

Begründung
zum **Bebauungsplan Nr. 12**
„Schulstraße West“
mit **örtlicher Bauvorschrift**
der **Gemeinde Gilten**
- beglaubigte Abschrift -

Ausgearbeitet
Hannover, im August 2021

Susanne Vogel ■
■ Architektin
■ Bauleitplanung

Konkordiastr. 14 A
30449 Hannover
Tel.: 0511-21 34 98 80
Fax: 0511-45 34 40

mail: vogel@geffers-planung.de

In Zusammenarbeit mit

pu Planungsgruppe
Umwelt

Dipl.-Ing. Irmgard Peters
Stiftstraße 12
30159 Hannover
Tel. 0511/51949785
i.peters@planungsgruppe-umwelt.de

Inhaltsverzeichnis

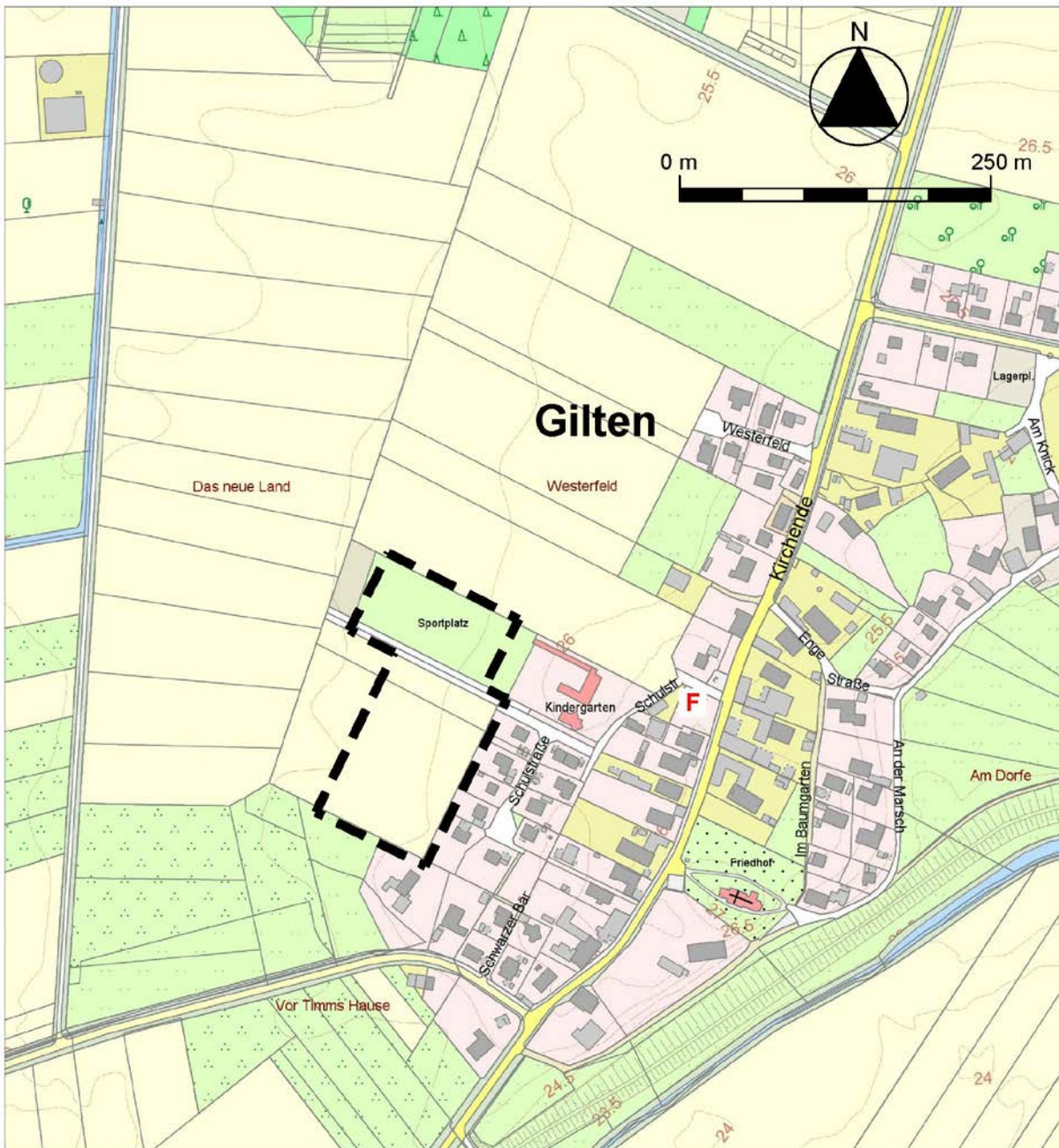
I. Allgemeines	4
1. Ausgangssituation	4
2. Bebauungsplan der „Innenentwicklung“	5
3. Ziele und Zwecke der Planung	5
4. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	6
5. Standortentscheidung	6
6. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	8
II. Rahmenbedingungen.....	8
1. Lage in der Gemeinde, Topographie und Entwässerung	8
2. Bodenbeschaffenheit und Altlasten	9
3. Größe des Geltungsbereichs, Eigentumsstruktur	9
4. Baulich genutzte Flächen	10
III. Inhalt der Planung	11
1. Art der baulichen Nutzung	11
2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	11
3. Örtliche Bauvorschrift	12
4. Erschließung, Öffentliche Straßenverkehrsfläche	14
5. Öffentliche Grünfläche, Anpflanzungen, Erhaltungsbindung	14
a) Öffentliche Grünfläche.....	14
b) Fläche zum Anpflanzen von Bäumen.....	14
c) Erhaltungsbindung	14
6. Vermeidung von Hochwasserschäden	14
7. Vermerk.....	14
8. Flächenübersicht	15
IV. Abwägung: öffentliche Belange (ohne Belange des Umweltschutzes)	16
1. Erschließung	16
2. Wohnbedarf der Bevölkerung.....	17
3. Belange der Landwirtschaft	17
4. Erhaltung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile.....	17
5. Belange der Denkmalpflege	17
V. Abwägung: Belange des Umweltschutzes.....	18
1. Belange von Natur und Landschaft	18

a)	Bestandsbeschreibung und Bewertung Biotop / Pflanzen und Tiere.....	18
b)	Bestandsbeschreibung und Bewertung Schutzgut Boden und Fläche.....	21
c)	Bestandsbeschreibung und Bewertung Schutzgut Wasser.....	22
d)	Bestandsbeschreibung und Bewertung Schutzgut Landschaft	23
e)	Maßnahmen zur Minimierung und zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	23
2.	Erfordernisse des Klimaschutzes	23
3.	Artenschutz	24
a)	Rechtliche Grundlagen.....	24
b)	Konflikteinschätzung	26
c)	Maßnahmen zur Konfliktvermeidung.....	29
d)	Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG	29
	Verfahrensvermerke.....	32

I. Allgemeines

1. Ausgangssituation

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 „Schulstraße West“ ist der Bedarf an Wohngrundstücken im Ortsteil Gilten. Der Rat der Gemeinde befasst sich seit längerem mit der Baulandentwicklung im Ortsteil Gilten. Für die Eigenentwicklung Giltens werden dringend Baugrundstücke benötigt. Es gibt zwar einige Baulücken innerhalb des Siedlungsbereichs, insbesondere im Bereich der alten Hofstellen. Diese stehen jedoch Mangels der Verkaufsbereitschaft der Eigentümer für eine bauliche Nutzung nicht zur Verfügung. Auch eine Entwicklung von Baugrundstücken auf den im Flächennutzungsplan dargestellten, freien Bauflächen westlich der Straße „Kirchende“ (L 191) und nördlich der der Lindenstraße (K 106) (vgl. den Planausschnitt auf Seite 8) scheidet derzeit an der Verkaufsbereitschaft der Eigentümer.



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 am westlichen Ortsrand in Verlängerung der Schulstraße als einzige Möglichkeit für eine Ortserweiterung in Frage kommt.

Im Zuge der Ausweisung neuer Wohngrundstücke soll außerdem der Sportplatz, der nordöstlich der geplanten Wohnbebauung im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 „Schulstraße“ liegt, überplant werden. Die Sportplatznutzung ist mangels Bedarf aufgegeben. Die Grünfläche soll in Zukunft als Treffpunkt und Erholungsfläche für die Dorfgemeinschaft dienen. Sie soll außerdem max. zweimal im Jahr für ortsübliche Veranstaltungen wie z.B. das Schützenfest genutzt werden können. Daher wird hier die Überplanung des Bebauungsplans Nr. 5 erforderlich. Der neue Bebauungsplan Nr. 12 ersetzt damit in diesem Bereich die alte Norm, weil über § 10 BauGB der gewohnheitsrechtlich anerkannte Rechtssatz gilt, dass die spätere Norm die frühere verdrängt. Eine ausdrückliche Aufhebung dieses Teilbereichs ist aus der Sicht der Gemeinde nicht erforderlich (vgl. BVerwG, Urt. V. 10.08.1990, Az.: 4 C 3/90). Die Überplanung erfolgt auf der Grundlage von § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“.

Die Lage des Plangebiets am westlichen Ortsrand von Gilten ergibt sich aus der vorstehenden Übersichtskarte.

2. Bebauungsplan der „Innenentwicklung“

Beim Bebauungsplan Nr. 12 „Schulstraße West“ handelt es sich um einen „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im Sinne von § 13a BauGB in Verbindung mit § 13b BauGB.

§ 13b BauGB eröffnet den Gemeinden die Möglichkeit, Außenbereichsflächen in das „beschleunigte Verfahren“ nach § 13a BauGB einzubeziehen, wenn

- im Bebauungsplan weniger als 10.000 m² Grundfläche entstehen und
- durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Diese Voraussetzungen sind bei den geplanten Wohngrundstücken erfüllt. Darüber hinaus muss der Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2021 gefasst werden.

Durch die Anwendung des § 13b BauGB und die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB gelten folgende wesentliche Verfahrensvereinfachungen:

- 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.

Der Bebauungsplan kann von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweichen, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird.

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

- eine Erweiterung der Ortslage von Gilten mit freistehenden Einfamilienhäusern, wie sie in den vergangenen Jahren an der Schulstraße entstanden sind.

- die Umwandlung des bisherigen Sportplatzes in einen Treffpunkt und eine Erholungsfläche für die Dorfgemeinschaft.

Allgemeiner Zweck der Planung ist die Deckung des Wohnbedarfs für die Eigenentwicklung von Gilten durch die Bereitstellung von Wohngrundstücken.

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 landwirtschaftlichen Flächen in einer Tiefe von 90 m im Anschluss an das Baugebiet am Schulweg in das Plangebiet einbezogen. Das ermöglicht die Entwicklung von 2 Bautiefen. Außerdem wird der nördlich angrenzende, bisherige Sportplatz überplant, der im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 „Schulweg“ liegt. (vgl. den Planausschnitt auf Seite 7).

Das Plangebiet umfasst Flächen am Westrand der Ortslage von Gilten. Sie schließen sich an die Ortslage an, die in diesem Bereich durch Wohnbebauung, den Kindergarten und das Dorfgemeinschaftshaus geprägt ist. Beeinträchtigungen sind durch die geplante Nutzung für die Grundstücke außerhalb des Plangebiets nicht zu erwarten:

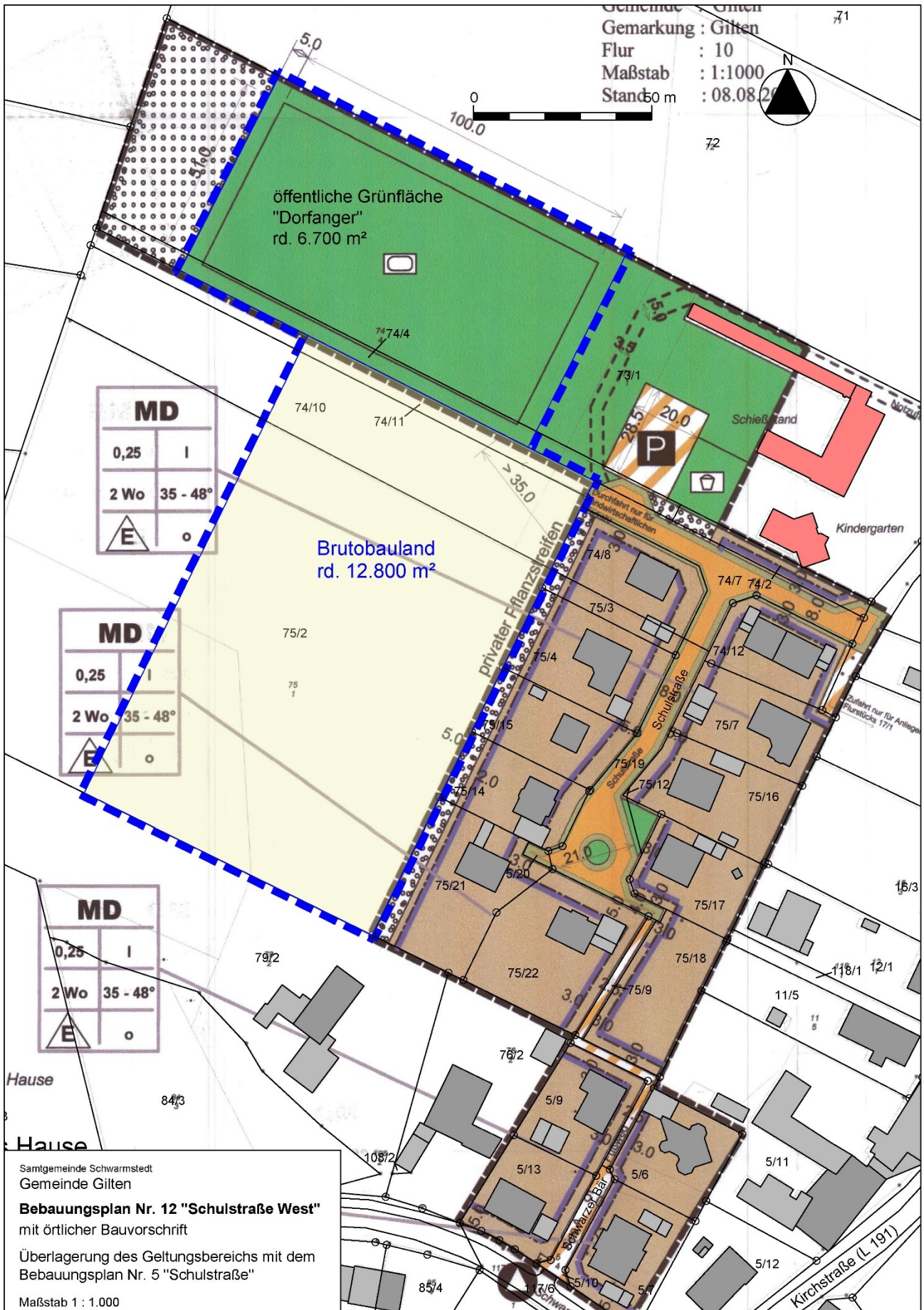
- Im Osten grenzen die Flächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 „Schulweg“ an das Plangebiet. Die Grundstücke im Anschluss an die geplante Wohnbebauung sind darin als „Dorfgebiet“ festgesetzt. Sie werden als Wohngrundstücke genutzt. Die Ansiedlung eines landwirtschaftlichen Betriebs auf diesen Flächen, der zu Immissionskonflikten führen könnte, ist so gut wie ausgeschlossen. Die landwirtschaftlichen Betriebe innerhalb der Ortslage sind weit genug vom Plangebiet entfernt. Nutzungskonflikte ergeben sich daher nicht.
- Im Norden, Westen und Süden grenzen landwirtschaftliche genutzte Flächen an das Plangebiet. Durch die geplanten Grünflächen und den Pflanzstreifen wird ein Puffer zwischen dem neuen Wohngebiet und den landwirtschaftlichen Flächen geschaffen. Nachteilige Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

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

5. Standortentscheidung

Wie bereits oben ausgeführt, stehen Flächen für eine Innenentwicklung in Gilten nicht zur Verfügung. Bei der Suche nach geeigneten zur Deckung des Wohnbedarf hat sich gezeigt, dass die Fläche am westlichen Ortsrand in Verlängerung der Schulstraße als einzige Möglichkeit für eine Ortserweiterung in Frage kommt. Die Flächen sind für die geplante Nutzung als Wohngrundstücke gut geeignet:

- Eine bauliche Entwicklung Giltens ist aufgrund des Überschwemmungsgebiets der Leine nur am West- und Nordrand der Ortslage möglich.
- Die Fläche grenzt an den vorhandenen Ortsrand. Sie ist durch den ehemaligen Sportplatz und das Grundstück „Schwarzer Bär 7“ gut in die Landschaft eingebunden.
- Sie liegt in unmittelbarer Nähe des Kindergartens.

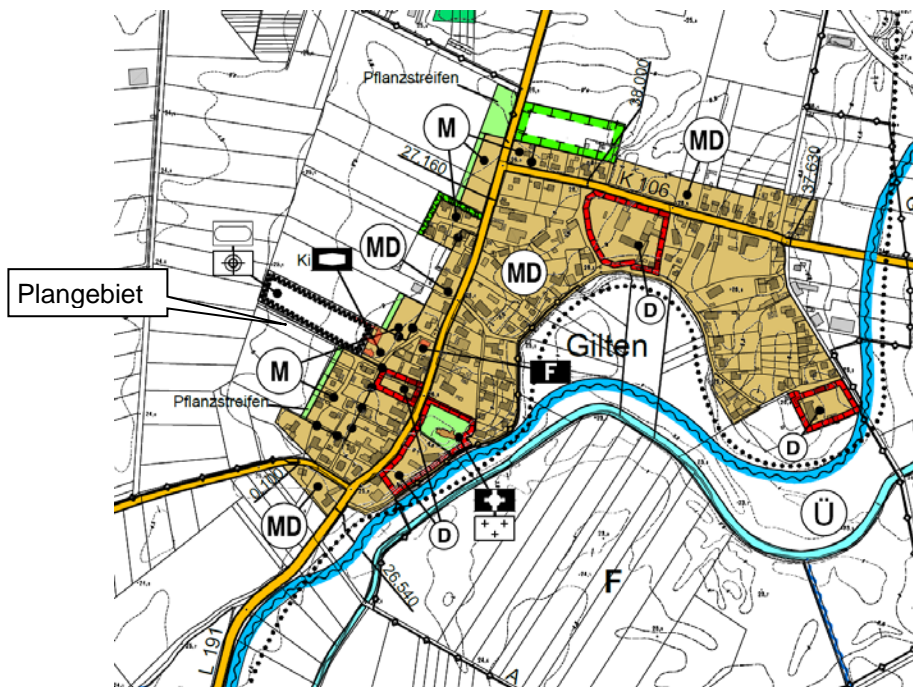


- Sie ist aufgrund der Aufgabe der Sportplatznutzung praktisch unbelastet von Verkehrslärm oder anderen Immissionen.
- Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung hat die Fläche nur geringe Bedeutung für Natur und Landschaft.

6. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Schwarmstedt stellt die Flächen im Plangebiet im südlichen Teil als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Der nördliche Teil ist als „Fläche für Sportanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz, Schießstand“ ausgewiesen.

Von diesen Darstellungen weichen die Festsetzungen des Bebauungsplans 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).



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

Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets wird durch die geplante Nutzung nicht beeinträchtigt: Die Flächen im Plangebiet können über die Schulstraße erschlossen werden. Die geplante Bebauung nimmt Art und Maß der baulichen Nutzung von den östlich angrenzenden Baugrundstücken auf. Sie fügt sich damit an die bestehende bauliche Nutzung an, ohne die geordnete städtebauliche Entwicklung zu beeinträchtigen. Durch die Aufgabe der Sportplatznutzung werden Nutzungskonflikte vermieden.

II. Rahmenbedingungen

1. Lage in der Gemeinde, Topographie und Entwässerung

Das Plangebiet liegt am Westrand der Ortslage von Gilten, im Anschluss an das Baugebiet am Schulweg (vgl. den Kartenausschnitt auf Seite 4). Es ist von hier aus problemlos zu erschließen.

Die Flächen im Plangebiet sind praktisch eben. Sie liegen auf einer Höhe von zwischen rd. 25,5 m NHN am Ostrand und rd. 25 m NHN am Westrand.

Das Plangebiet und seine Umgebung gehört zum Entwässerungsgebiet der Beeke, die rd. 900 m westlich von Gilten vorbeifließt und nördlich von Grethem in die Alte Leine mündet. Vorfluter im Plangebiet oder der näheren Umgebung gibt es nicht. Bei den überwiegend sandigen Untergrundverhältnissen versickert das Oberflächenwasser auf den Freiflächen. Dabei muss es auch in Zukunft bleiben.

2. Bodenbeschaffenheit und Altlasten

Das Flächen im Plangebiet handelt es sich nach der Bodenart um stark lehmigen Sand (SL), mittlerer Zustandsstufe (3). Nach der Entstehungsart sind es Schwemmlandböden (Al). Die Boden- und Bodenwertzahl/ Ackerzahl beträgt 61/63.

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

Eine Erkundung der Bau- und Untergrundverhältnisse wurde durch das Firma ebeling umwelttechnik GmbH durchgeführt (Projekt-Nr. 202124 vom 02.06.2020). Die Bodenprofilaufnahmen ergeben übersichtliche Bodenverhältnisse:

- bis zur Tiefe von 0,2 bis 0,3 m Oberboden, humos, Bodenbildungssubstrat sind Hochflutabsätze im Leine/Allertal-Überschwemmungsgebiet
- bis max. 0,7 m Feinstsand, schluffig, humos, Schwemmlöss
- bis etwa 2,0 m Geschiebelehm, Schluff, feinsandig
- bis 4,0 m Endteufe Sand, verschiedener Korngrößenzusammensetzung

Der Grundwasserflurabstand wurde bei etwa 2,4 m unter Gelände. Der Gutachter geht aufgrund der vergangenen „trockenen“ Jahre von einem Normalwasserstand von 2,0 m unter Gelände aus.

Das Gutachten führt aus, dass der Bodenhorizonts „Schwemmlöss“ bedingt tragfähig ist. Für den Straßenausbau sollte berücksichtigt werden, dass der unterliegende Bodenhorizont sehr frostgefährdet ist. Für konkrete Bauvorhaben wird empfohlen, Gründungsgutachten zu beauftragen.

Zur Versickerung wird ausgeführt, dass der Geschiebelehmhorizont nicht durchsickerfähig ist. Ab ca. 2,0 m (unterhalb des Geschiebelehms) ist die Versickerung von Niederschlagswasser in den Sanden möglich. Zum Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen ist gemäß den anerkannten untergesetzlichen Regeln bei Versickerungsanlagen ein lichter Abstand zwischen der Unterkante Versickerungsanlage und dem Grundwasserspiegel von mindestens 1,0 m einzuhalten. Daraus folgt zwingend die Notwendigkeit des Bodenaustausches für den Geschiebelehm gegen sickerfähigen Sand. Der Austauschsand sollte den Durchlässigkeitsbeiwert $k_f \sim 1 \cdot 10^{-4}$ m/s sicherstellen.

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

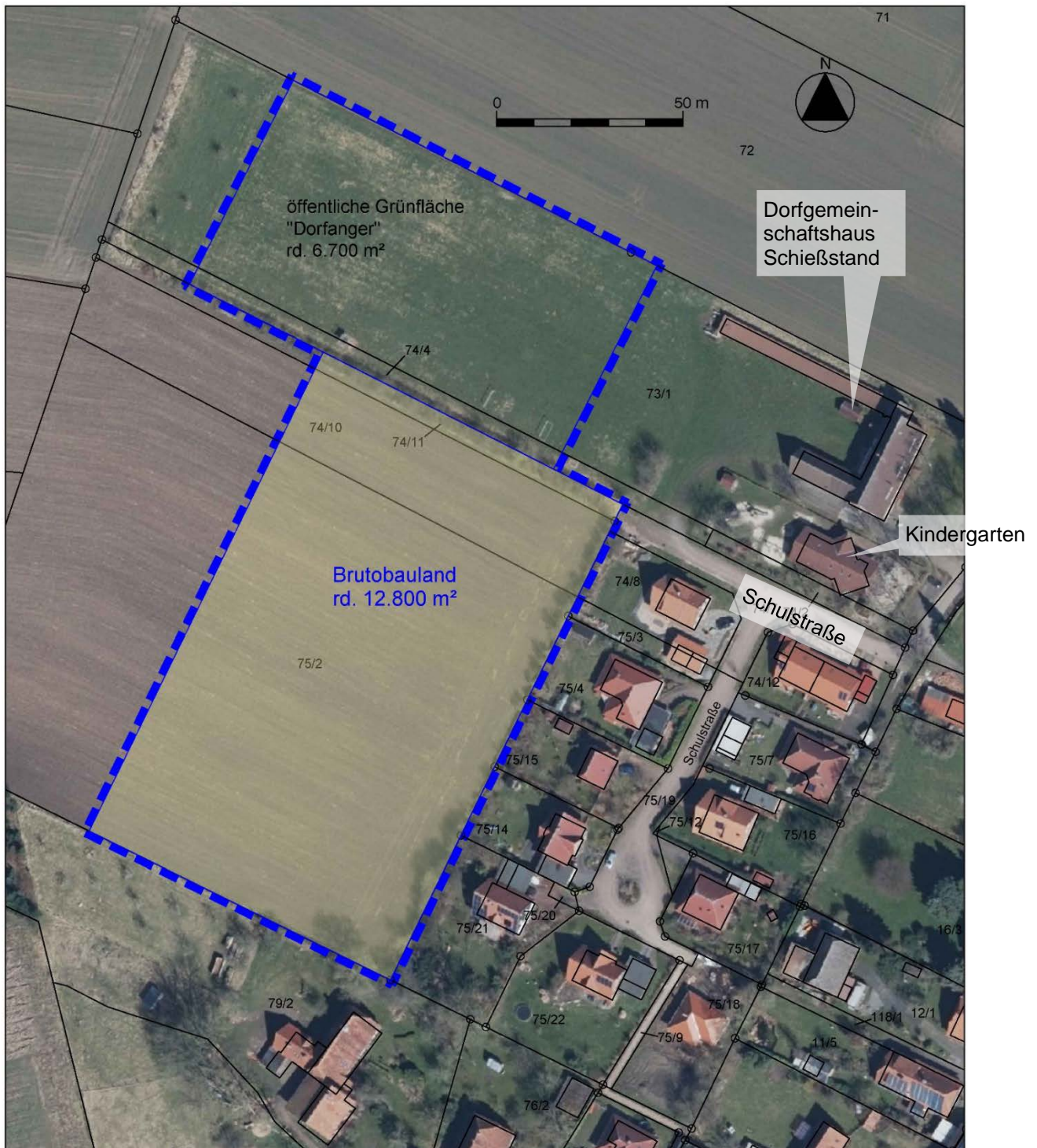
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans (= Plangebiet) umfasst eine Fläche von rd. 1,95 ha.

Die Ackerfläche im Plangebiet ist Privateigentum. Der Sportplatz ist Eigentum der Gemeinde Gilten.

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 geschlossen. Die GES wird dazu die Ackerfläche im Plangebiet erwerben.

4. Baulich genutzte Flächen

Baulich genutzte Flächen gibt es im Plangebiet mit Ausnahme der Sportplatzfläche nicht. Die für die geplante Wohnnutzung vorgesehene Fläche wird intensiv als Acker genutzt (vgl. den Luftbildausschnitt auf Seite 10). Zwischen Sportplatz und Acker steht eine Strauchhecke.



Luftbild vom Plangebiet und der Umgebung (Stand April 2018) überlagert mit der Liegenschaftskarte

III. Inhalt der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll eine Nutzung seines räumlichen Geltungsreichs erreicht werden, die die oben dargestellten Zielvorstellungen verwirklicht. Grundlage dafür ist der Bebauungsvorschlag, der auf Seite 13 beigelegt ist.

Das Baukonzept sieht die Schaffung von Wohngrundstücken für freistehende Einfamilienhäuser vor, die um eine neue Stichstraße angeordnet werden. Die neue Erschließung wird zunächst in westlicher Richtung in Verlängerung der Schulstraße geführt und zweigt dann in südlicher Richtung ab. Eine Zufahrt zu den westlich angrenzenden Ackerflächen wird gesichert.

Im Einzelnen werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den Zielen des Bebauungsplans werden die Flächen im Plangebiet als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt. Das begründet die Zulässigkeit von Wohnnutzungen. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Sie sollten entweder an zentralerer Stelle in der Gemeinde untergebracht werden oder aber sie sind zu flächenintensiv.

Da gem. § 13b Baugesetzbuch durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet werden muss, werden mit der Festsetzung eines „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) die Anforderungen des § 13b BauGB erfüllt.

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung wird in Anlehnung an die Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplans geregelt. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im gesamten Plangebiet mit 0,25 festgesetzt.

Die GRZ begrenzt die Überbauung der Grundstücke. Durch die Einschränkung der GRZ werden die Freiflächen auf den Baugrundstücken gesichert, die für die Durchgrünung des Plangebiets und die Versickerung des Oberflächenwassers wichtig sind. 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 und des Landschaftsbildes. Insgesamt ergibt sich ein Versiegelungsgrad von maximal 37,5 % der Baugrundstücke.

Die Zahl der Vollgeschosse wird bei der geplanten Bebauung auf max. ein Vollgeschoss begrenzt. Das entspricht der in Gilten üblichen Bauweise. Um sicherzustellen, dass auch optisch eingeschossige Gebäude entstehen, wird die Höhenentwicklung zusätzlich durch die Festsetzung von Höchstmaßen für die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens und für die Traufhöhe begrenzt. Die maximal zulässige Traufhöhe soll nur für die Hauptdachfläche gelten. Dachaufbauten wie Gauben oder Zwerchgiebel sollen weiterhin zulässig bleiben. Sie werden aufgrund ihres untergeordneten Erscheinungsbild von der Regelung der Traufhöhe ausgenommen.

Aufgrund der Lage des Plangebiets im „Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ (siehe Abschnitt III.7., Seite 14) wird neben der maximal zulässigen Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens auch eine **Mindesthöhe** für die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens festgesetzt. Überflutungen des Erdgeschossniveaus der Wohngebäude können so im Falle eines Hochwassers mit niedriger Wahrscheinlichkeit oder bei Extremhochwasserereignissen [HQ_{extrem}] vermieden werden.

Als **Bauweise** werden für die geplante Bebauung wie im angrenzenden Baugebiet nur Einzelhäuser zugelassen. Trotz der festgesetzten Bauweise könnten bei größeren Grundstücken Mehrfamilienhäuser mit mehreren kleinen Miet- oder Eigentumswohnungen entstehen. Das soll vermieden werden. Für den damit verbundenen zusätzlichen Kfz.-Verkehr, insbesondere den ruhenden Verkehr, ist die geplante Stichstraße 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 ein typisches Einfamilienhaus mit einer Einliegerwohnung.

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

Die **Baugrenzen** sind so festgesetzt, dass

- zu den Straßen ein Abstand von 5 m für Vorgärten oder als Vorplatz verbleibt und
- zu den Pflanzstreifen am West- und Ostrand des Plangebiets ein Abstand von 3 m eingehalten wird.

Damit die Vorgartenbereiche, die für das Erscheinungsbild des neuen Baugebiets von besonderer Bedeutung sind, auch tatsächlich von Bebauung freigehalten werden, werden hier Garagen, Carports und Nebenanlagen nicht zugelassen.

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. 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.

3. Örtliche Bauvorschrift

Die örtlichen Bauvorschriften des östlich angrenzenden Bebauungsplans Nr. 5 „Schulstraße“ werden im Wesentlichen übernommen. Generell soll sowohl ein harmonisches, ortsangepasstes Gesamterscheinungsbild des Baugebietes als auch dessen Einfügung in die umgebende Landschaft gesichert werden.

Als Hauptgestaltungsmerkmal gelten die Regelungen dabei den Dächern, was Materialien und Formen angeht. Gleichzeitig soll dem Bestreben nach modernen Bauformen (hier der Verwendung von Solarelementen, Gründächern) nachgekommen werden.

Darüber hinaus werden Regelungen zu Materialien der Außenwände und zu den Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen getroffen.

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 7.b), S. 9).



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

Bebauungsvorschlag

4. Erschließung, Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Die äußere Erschließung erfolgt über die Straße Kirchende (L 191) und die Schulstraße.

Wie bereits oben ausgeführt, werden die neuen Wohngrundstücke über eine Stichstraße in Verlängerung der Schulstraße erschlossen. Die geplante Straße wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

5. Öffentliche Grünfläche, Anpflanzungen, Erhaltungsbindung

a) Öffentliche Grünfläche

Der im Bebauungsplan Nr. 5 „Schulstraße“ festgesetzte Sportplatz wird mangels Bedarf nicht mehr genutzt. Die Gemeinde hat sich daher entschieden, die Grünfläche in Zukunft als Treffpunkt und Erholungsfläche für die Dorfgemeinschaft zur Verfügung zu stellen. Sie soll außerdem für ortsübliche Veranstaltungen, wie z.B. das jährliche Schützenfest genutzt werden können. Sie wird daher als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dorfanger“ festgesetzt.

Innerhalb der Grünfläche sollen bauliche Anlagen, die der Nutzung durch die Dorfgemeinschaft dienen ausnahmsweise zugelassen werden können. Das können z.B. Sitzbänke, ein Grillplatz und ähnliches sein.

b) Fläche zum Anpflanzen von Bäumen

Am Westrand wird zur freien Landschaft ein 5 m breiter Pflanzstreifen auf den Baugrundstücken festgesetzt. Damit wird eine Eingrünung zur freien Landschaft geschaffen. Art und Qualität der Bepflanzung wird in den textlichen Festsetzungen geregelt.

c) Erhaltungsbindung

Die Strauchhecke zwischen dem ehemaligen Sportplatz und der geplanten Wohnbebauung wird zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts mit einer Erhaltungsbindung gesichert.

6. Vermeidung von Hochwasserschäden

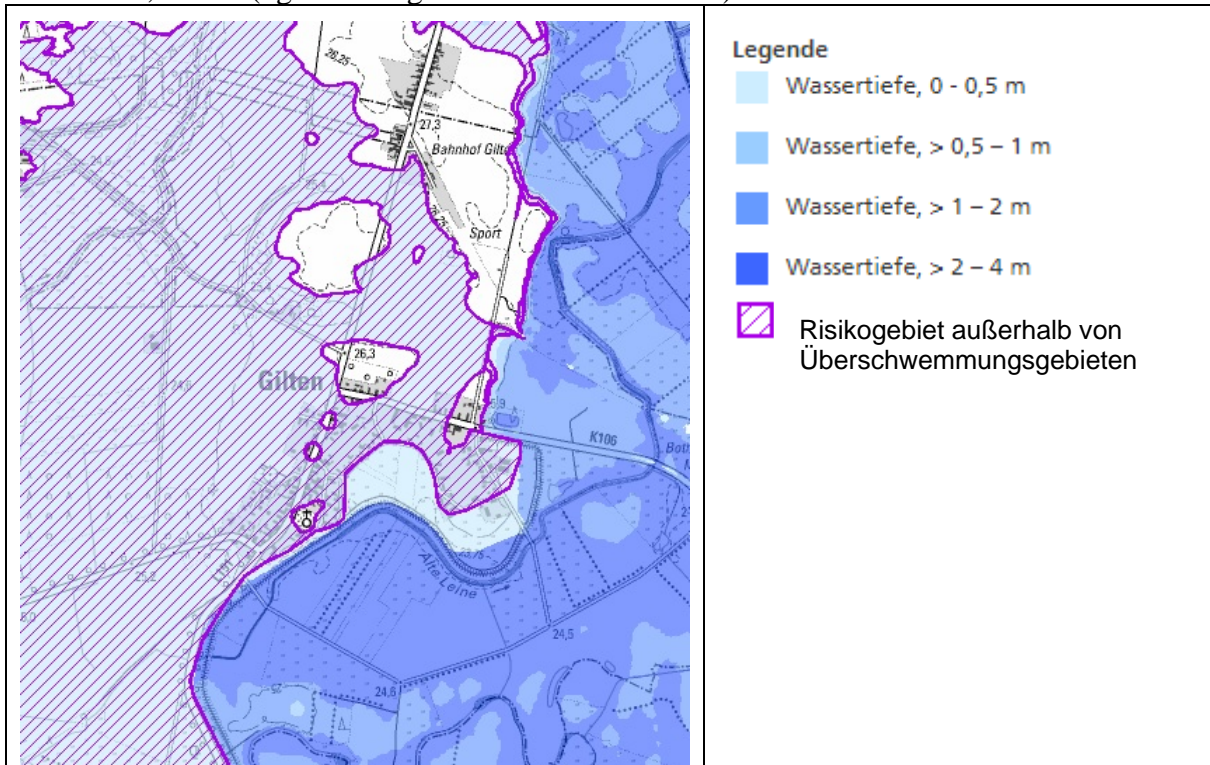
Aufgrund der Lage „Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ wird eine Mindesthöhe für den Erdgeschossfertigfußboden festgesetzt, um Hochwasserrisiken zu vermeiden.

Aufgrund der Lage im Risikogebiet sollte auf eine Unterkellerung der Gebäude verzichtet werden. Für den Fall, dass eine Unterkellerung dennoch geplant wird, wird eine textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, die sicherstellt, dass bauliche oder technische Maßnahmen zu treffen sind, um Beeinträchtigungen der Standsicherheit und das Eindringen von Wasser in das Gebäude zu verhindern.

7. Vermerk

Die Ortslage von Gilten und die westlich angrenzenden Flächen liegen zwar außerhalb der Überschwemmungsgebiets 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.

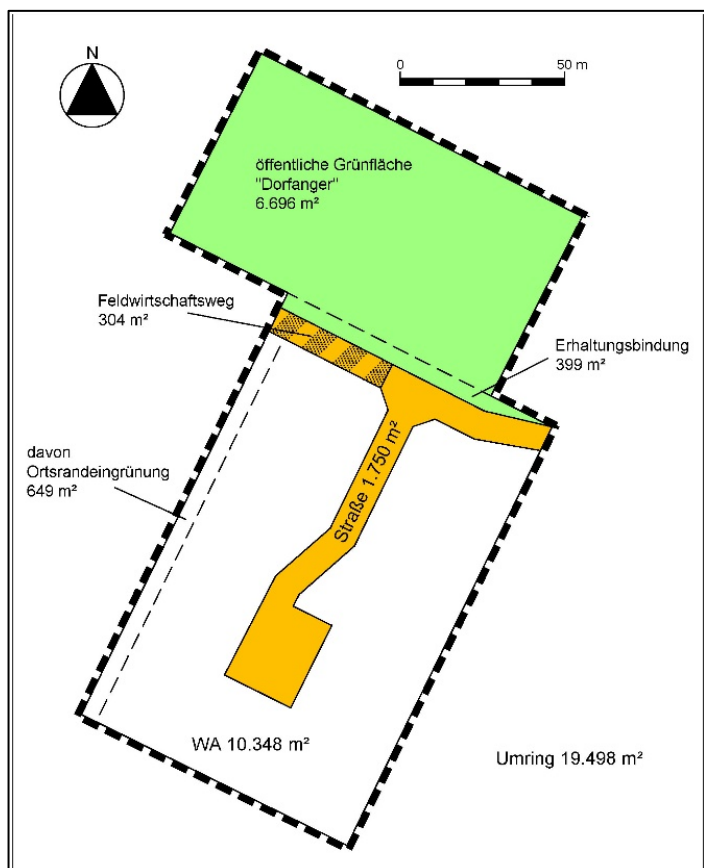
Der Umweltkartenserver des NLWKN (vgl. <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>) gibt für Extremhochwasserereignisse im gesamten Risikogebiet eine Wassertiefe von 0 bis 0,5 m an (vgl. den folgenden Kartenausschnitt).



Das Risikogebiet wird gem. § 9 Abs. 6a BauGB in der Planzeichnung vermerkt.

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 Schutz von Leben und Gesundheit hat im vorliegenden Fall bei den geringen Wassertiefen von 0 bis 0,5 m keine besondere Bedeutung. Zur Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes und zur Vermeidung von Sachschäden wird eine Mindesthöhe des Erdgeschossfertigfußbodens festgesetzt um Überflutungen des Erdgeschosses zu vermeiden. Es wird empfohlen, auf die Errichtung von Kellergeschossen zu verzichten oder diese wasserdicht auszubilden.

8. Flächenübersicht



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 **Verkehrerschließung** gewährleistet.

Träger der Wasserversorgung ist der **Wasserverband Heidekreis**. Für die Versorgung des Plangebiets muss das Leitungsnetz entsprechend erweitert werden.

Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Wasserversorgung sichergestellt. Nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 175 besteht im Plangebiet ein Löschwasserbedarf von 800 l/min für eine Löszeit von 2 Stunden. Dabei geht die Gemeinde davon aus, dass die Gefahr der Brandausbreitung bei der offenen Bauweise im Plangebiet klein ist. Der Löschwasserbedarf kann aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden.

Träger der Elektrizitätsversorgung und der Gasversorgung ist die **AVACON Netz GmbH**. Die geplante Bebauung kann durch Erweiterung der Leitungsnetze versorgt werden.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Welcher Versorgungsträger die Verlegung der Leitungen vornehmen wird, steht derzeit noch nicht fest. Er wird im Rahmen der Durchführung der Planung bestimmt.

Träger der Abfallbeseitigung ist der **Landkreis Heidekreis**. Auf den vorhandenen und geplanten Verkehrsflächen können die Müllfahrzeuge ohne Schwierigkeiten fahren.

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. Aufgrund der Höhenverhältnisse ist ein Anschluss an den bestehenden Schmutzwasserkanal im Freigefälle nicht möglich.

Die **Oberflächenentwässerung** soll wie in dem angrenzenden Baugebiet durch Versickerung auf den Grundstücken und im Straßenseitenraum erfolgen. Wie das vorliegende Bodengutachten zeigt (vgl. Abschnitt II.2., Seite 9) wird dazu im Bereich von Sickermulden und Sickerschächten ein Austausch der Bodenschicht mit Geschiebelehm erforderlich. So kann die geplante Versickerung des Oberflächenwassers im Plangebiet zu gewährleistet werden.

2. Wohnbedarf der Bevölkerung

Der Bebauungsplan fördert durch die Bereitstellung von Wohngrundstücken den öffentlichen Belang „**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. Immissionskonflikte mit der Nutzung des Dorfgangers nicht aufgrund der Beschränkung auf ortsübliche Veranstaltungen nicht zu erwarten. Innerhalb des Plangebiets entstehen keine daher nachteiligen Auswirkungen durch die festgesetzte Nutzung für ein allgemeines Wohngebiet.

3. Belange der Landwirtschaft

Durch den Bebauungsplan werden rd. 1,28 ha Acker 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 zwischen Sportplatz und Bebauung. Die Belange der Landwirtschaft werden durch die Planung nicht wesentlich beeinträchtigt.

4. Erhaltung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile

Der Bebauungsplan fördert die Erhaltung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 4 BauGB). Durch die Schaffung von ca. 10 Baugrundstücken für Wohnhäuser werden Bürger in Gilten gehalten, die sonst in anderen Orten bauen würden, und es kommen neue Bürger in den Ort. Das stärkt die Wirtschafts- und Steuerkraft der Gemeinde. Es sichert die Erhaltung und den Ausbau der Infrastruktur.

5. Belange der Denkmalpflege

Der Landkreis Heidekreis hat im Beteiligungsverfahren mitgeteilt, dass im Umfeld des Plangebiets mehrere archäologische Fundstellen bekannt sind (Fundstreuungen FStNr. 12 u. 19). Weitere Fundstellen im Umfeld (u.a. Siedlung/Urnengräberfeld FStNr. 9) unterstreichen die Bedeutung des Areals für die Belange der Denkmalpflege.

Im Verlauf von Erdarbeiten im Plangebiet ist daher mit der Aufdeckung von archäologischen Funden und Befunden zu rechnen, bei denen es sich um Kulturdenkmale gem. § Abs. 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz handelt.

Aufgrund des oben geschilderten Sachverhalts sollte im Vorfeld der Erschließungsmaßnahme mittels Suchschnitten überprüft werden, inwieweit archäologische Bodendenkmale im Plangebiet betroffen sind. Diese Sondagen sind mit der zuständigen Denkmalbehörde abzustimmen. Die archäologischen Arbeiten müssen durch einen Sachverständigen durchgeführt werden.

Die archäologischen Untersuchungen sind mindestens 2 Wochen vor Beginn schriftlich der UDSchB und dem NLD, Regionalreferat Lüneburg anzuzeigen. Um Verzögerungen im zeitlichen Ablauf zu vermeiden, sollten die Ausgrabungen mindestens 4 Wochen vor Beginn der Arbeiten durchgeführt werden.

Die Kosten der fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation trägt der Veranlasser der Zerstörung (§ 6 Abs. 3 NDSchG).

V. Abwägung: Belange des Umweltschutzes

1. Belange von Natur und Landschaft

a) Bestandsbeschreibung und Bewertung Biotope / Pflanzen und Tiere

Biotope und Pflanzen

Die Erfassung der Biotoptypen (vgl. Karte 1) erfolgt auf der Grundlage einer Vorauswertung auf Luftbildbasis durch eine Biotoptypenkartierung vor Ort (Juni 2020) entsprechend des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS, O. V. 2020).

Das Plangebiet besteht im südlichen Bereich aus Sandacker (AS), im Norden schließt sich der zum Kartierzeitpunkt offensichtlich extensiv genutzte Sportplatz an, der als Grünland mit Tendenz zum artenarmen Extensivgrünland anzusprechen ist (*Holcus lanatus*, *Lolium perenne*, *Rumex crispus* und *acetosella*, *Achillea millefolium*, *Hypericum perforatum*). Acker und Sportplatz sind durch eine artenreiche Baumhecke (HFB, Wildobst, Vogelkirsche, Stieleiche, gemeiner Schneeball, Salweide, Roter Hartriegel, spätblühende Traubenkirsche als invasive Art) voneinander getrennt. Einzelne Eichen in der Feldhecke erreichen einen BHD von 15 cm. Weitere Gehölze fehlen im Plangebiet.

Tab. 1: Biotoptypenbestand im Untersuchungsgebiet und Wertstufen nach Drachenfels O.v. (2012 und 2016)

Nr.	Biotop-Code	Biotoptyp	Fläche m ²
11.1.1	AS	Sandacker	12.354
2.10.3	HFB	Baumhecke	450
12.11.1	PSP/GE	Sportplatz/ artenarmes Extensivgrünland	6.696
Gesamtfläche			19.500

Angrenzende Nutzungen und Biotopstrukturen:

Im Osten und Süden grenzen die Flächen der Ortslage Gilten an (als „Dorfgebiet“ festgesetzt). Im Norden und Westen grenzen landwirtschaftliche genutzte Flächen an das Plangebiet.



Abb. 1: Blick auf das Plangebiet von Süd-West-Ecke – Ackerflächen (Brockmann 2020)



Abb. 2: Blick auf das Plangebiet von der Nord-West-Ecke – Grünfläche (Brockmann 2020)



Abb. 3: Feldhecke zwischen Ackerflächen (links) und Grünflächen (Brockmann 2020)



Abb. 4: Sportplatz/ Extensivgrünland im Juni

Tiere / biologische Vielfalt

Als Grundlage für die Ermittlung der Lebensraumfunktionen im Untersuchungsgebiet wurden im Frühjahr/Sommer 2020 Geländekartierungen für Brutvögel und Reptilien durchgeführt. Darüber hinaus wurde das Vorhandensein von für Fledermäuse geeignete Quartiersstrukturen ermittelt. Detaillierte Informationen zu den Kartierungen sind dem Fachbeitrag von Dipl.-Biol. Jan Brockmann, Bisingen vom 30.06.2020 zu entnehmen, s.a. Karte 1.

Vögel

Die Bestandsaufnahme der Brutvögel im Untersuchungsgebiet erfolgte mittels Revierkartierung. Neben der Erfassung im Untersuchungsgebiet selbst wurde auch auf Beobachtungen von Wert gebenden Arten im Umfeld geachtet. Die Kartierung begann im März und erstreckte sich bis in den Juni 2020. Es wurden fünf Begehungen durchgeführt, sowie eine zusätzliche Nachtbegehung (Eulen).

Im Plangebiet wurden Brutvorkommen der Amsel, Blaumeise, Bluthänfling, Dorngrasmücke, Feldsperling, Grünfink, Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke, Rotkelchen, Singdrossel und Zaunkönig festgestellt. Brutnachweise in angrenzenden Gebieten wurden für Buchfink, Elster, Feldlerche, Grünspecht, Hausrotschwanz, Haussperling, Kohlmeise, Rauchschwalbe, Ringeltaube, Star, Waldohreule, Wiesenschafstelze und Zilpzalp festgestellt (s. Tab. 2). Mäusebussard und Rotmilan kommen als Nahrungsgäste außerhalb, der Turmfalke innerhalb des Plangebietes vor.

Der Bluthänfling, die Feldlerche, die Rauchschwalbe und der Star stehen auf der Roten Liste Niedersachsens mit der Einstufung 3 für gefährdete Arten, der Rotmilan mit der Einstufung 2. Auf der Vorwarnliste der Roten Liste Niedersachsens stehen der Feldsperling, der Haussperling, der Turmfalke sowie die Waldohreule.

Horste von Greif- oder sonstigen Großvögeln sowie Spechthöhlen konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden. Die Tabelle 2 stellt die Ergebnisse der Revierkartierung sowie den Schutzstatus der nachgewiesenen Arten dar.

Tab. 2: Im Plangebiet nachgewiesene Vogelarten und ihr Status (BROCKMANN 2020)

N = Nahrungsgast

B = Brutvogel im Plangebiet; (B) = Brutvogel im angrenzenden Gebiet, BZ = Brutzeitfeststellung

§ besonders geschützte Art, §§ streng geschützte Art,

RL-Ni (Rote Liste Niedersachsen), V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet, 1 = vom Erlöschen bedroht

Art	Schutzstatus	Status U-Gebiet	Bemerkungen allgemein (NLWKN, 2011, bezogen auf Naturraum)
Amsel	§	B	Flächendeckend und dabei fast überall in größerer Anzahl vorhanden.
Blaumeise	§	B	Flächendeckend vorhandener Brutvogel.
Bluthänfling	§, RL-Ni 3	B	Brutvogel mit flächendeckender Verbreitung.
Buchfink	§	B	Häufigste Brutvogelart in Niedersachsen. Überall vorhanden.
Dorngrasmücke	§	B	Landesweit mehr oder weniger verbreitet auftretender Brutvogel.
Elster	§	B	Verbreitet vorhanden, aber in den Dörfern teilweise nur noch in Einzelpaaren oder überhaupt nicht mehr.
Feldlerche	§, RL-Ni 3	B	Noch nahezu flächendeckend vorhandener Brutvogel, jedoch mit eindeutig abnehmender Tendenz.
Feldsperling	§, RL-Ni V	B	In allen Regionen als Brutvogel vorhanden und dabei zumeist verbreitet, allerdings im Bestand abnehmend.
Grünfink	§	B	Flächendeckend vorhandener Brutvogel.
Grünspecht	§§	(B)	Mehr oder weniger flächendeckend vorkommender Brutvogel.
Hausrotschwanz	§	(B)	Verbreiteter Brutvogel.
Haussperling	§, RL-Ni V	(B)	Flächendeckend vorhandener Brutvogel. Seit wenigen Jahrzehnten mit deutlichem Bestandsrückgang und bereits aus vielen Siedlungen verschwunden.
Heckenbraunelle	§	B	Insgesamt verbreiteter Brutvogel.
Kohlmeise	§	B	Flächendeckend auftretender Brutvogel.
Mäusebussard	§§	N	Nester in größeren geschlossenen Baumbeständen (Laub- und Nadelholzhochwälder, bevorzugt Waldrandzone) aber auch in kleineren Gehölzen.

Art	Schutzstatus	Status U-Gebiet	Bemerkungen allgemein (NLWKN, 2011, bezogen auf Naturraum)
Mönchsgrasmücke	§	B	Flächendeckend und dabei meist in größerer Zahl auftretender Brutvogel.
Rauchschwalbe	§, RL-Ni 3	N	Nahezu flächendeckend vorhandener jedoch eindeutig im Bestand abnehmender Brutvogel.
Ringeltaube	§	(B)	Flächendeckend vorhandener Brutvogel.
Rotkehlchen	§	B	Zumeist verbreitet auftretender Brutvogel.
Rotmilan	§§, RL-Ni 3	N	Regelmäßiger Brutvogel, nahezu flächendeckend vorhanden.
Singdrossel	§	B	Mehr oder weniger verbreiteter Brutvogel.
Star	§§ RL-Ni 3	(B)	Als Brutvogel heute viel seltener als noch vor Jahrzehnten.
Turmfalke	§§, RL-Ni V	N	Nahezu flächendeckend vorhandener Brutvogel.
Waldohreule	§§, RL-Ni V	(B)	Verbreitet anwesender Brutvogel.
Wiesenschafstelze	§	(B)	Verstreut bis verbreitet als Brutvogel.
Zaunkönig	§	B	Allgemein verbreiteter Brutvogel.
Zilpzalp	§	B	Flächendeckend vorhandener Brutvogel.

Die Ackerflächen bieten Lebensraumpotenzial für Offenlandbrüter (Feldlerche), die Bedeutung als Lebensraum ist jedoch aufgrund der intensiven Landwirtschaft und des östlich angrenzenden Wohngebietes insbesondere für störempfindliche Arten eher als gering anzunehmen. Eine allgemeine Bedeutung für gehölbewohnende Vogelarten bzw. Arten der Siedlungsränder besteht im Bereich der Grünfläche und der Baumhecke.

Fledermäuse

Im Rahmen der Erfassung der Lebensraumfunktion für Fledermäuse konnte nur ein geringes Quartierpotenzial für Fledermäuse im Plangebiet ermittelt werden. Die bestehenden Gehölze (Baumhecke) und die linearen Gehölzbereiche in den südlich und östlichen Randbereichen stellen potentiell geeignete Nahrungshabitate für Fledermäuse dar und sind von allgemeiner Bedeutung. Es liegen keine belastbaren Hinweise auf die Nutzung des Plangebietes als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte durch Fledermäuse vor. Spechthöhlen und älteres, stehendes Totholz (Naturhöhlen) fehlen.

Reptilien

Im Plangebiet konnten keine Vorkommen von Reptilien nachgewiesen werden. Geeignete Habitate bzw. Habitatstrukturen innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes sind nicht vorhanden.

b) Bestandsbeschreibung und Bewertung Schutzgut Boden und Fläche

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden ist das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert sich dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen, die im Umweltbericht als Teil der Begründung des Bauleitplanentwurfs nach Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) enthalten sein soll. § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) benennt dazu die zu berücksichtigenden Bodenfunktionen. Besonders die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion sollten bei der Bewertung beachtet werden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen schädliche Bodenveränderungen bzw. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Natürliche Funktionen umfassen die Funktionen des Bodens als:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,

- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (vgl. §§ 1 und 2 (2) BBodSchG sowie Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG).
- Mit Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB).
- Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen Böden, welche eine besondere Schutzwürdigkeit bzw. besondere Bedeutung aufweisen.
- Böden mit besonderen Standorteigenschaften für die Biotopentwicklung / Extremstandorte,
- naturnahe Böden (z. B. alte Waldstandorte),
- seltene bzw. kultur- oder naturhistorisch bedeutsame Böden.

Soweit Böden mit besonderer Schutzwürdigkeit bzw. Bedeutung betroffen sind, ergeben sich besondere Anforderungen an die Abwägung. Als Grundlage wurden neben dem LRP die Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, LBEG, (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) verwendet.

Gemäß der Bodenkarte (BK 50) handelt es sich bei dem Boden im Plangebiet um Auenablagerungen, die dem Bodentyp Mittlere Gley-Vega zuzuordnen sind. Als Bodenart steht auf den Ackerflächen stark sandiger Lehm mit einer Boden-/Acker-/Grünlandzahl von 61/63 bzw. sandiger Lehm einer Boden-/Acker-/Grünlandzahl von 57/58 an (die Skala reicht bis zu 100 Bodenpunkte). Die landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit wird als hoch bewertet. Schutzwürdige Böden befinden sich nach den Auswertungen des LBEG im Geltungsbereich und nahem Umfeld nicht.

Nach den Auswertungen des LBEG auf der Grundlage der BK 50 sind die Böden mäßig verdichtungsgefährdet. Die Oberböden weisen eine sehr hohe natürliche Bindungsstärke für Cadmium auf.

Das Schutzgut „Boden“ und „Fläche“ wird durch Überbauung / Versiegelung im Bereich der Wohn- und Nebengebäude sowie der Zuwegungen erheblich beeinträchtigt. Wesentliche Bodenfunktionen gehen weitestgehend verloren. Durch die Festsetzung einer GRZ von 0,25 sowie von Grün- und Pflanzflächen werden größere Versiegelungsraten vermieden. Zur Vermeidung von weiteren Beeinträchtigungen sind während der Bauphase Vorkehrungen gegen Bodenverdichtung auf den unverbauten Bodenflächen zu treffen.

c) Bestandsbeschreibung und Bewertung Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Das Plangebiet ist der hydrologischen Landschaft „Weser-Aller-Geest“ zuzuordnen. Nach dem LRP Heidekreis liegen für den Geltungsbereich keine besonderen Funktionen bzw. Gefährdungen des Schutzgutes Wasser vor. Die Grundwasserneubildungsrate liegt mit >200-250mm/a im mittleren Bereich. Südöstlich in ca. 250m Entfernung erstreckt sich das Überschwemmungsgebiet der Leine.

Mit dem Bebauungsplan wird eine bauliche Entwicklung mit Versiegelung und Überbauung vorbereitet. Ein dauerhafter Verlust der Grundwasserneubildung sowie eine Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses wird durch die geplante Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes vermieden, die Ziele der Retention in der Fläche (nach §§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG und 6 (1) Nr. 5 und 6 WHG) werden auch weiterhin gewährleistet.

d) Bestandsbeschreibung und Bewertung Schutzgut Landschaft

Natur und Landschaft sind so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (vgl. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren (vgl. § 1 Abs. 5 BNatSchG). Die Beurteilung erfolgt auf der Grundlage der Informationen des LRP LK Heidekreis und einer Geländebegehung.

Der Geltungsbereich ist Teil einer Landschaft, die durch Ackerbau geprägt und großräumig gegliedert ist. Dem Landschaftsbildtyp „ackerbaulich dominierte Niederung“ wird im LRP Heidekreis nur eine geringe Bedeutung für das Landschaftserleben beigemessen. Die im Geltungsbereich vorhandenen Grünstrukturen werden mit einer Erhaltungsbindung festgesetzt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes bereitet eine wohnbauliche Nutzung vor, die zu einer weiteren visuellen Überprägung der Landschaft am westlichen Siedlungsrand von Gilten führt. Die Beeinträchtigungen sind gering, da der Landschaft nur ein geringer Erlebniswert zukommt. Zur landschaftlichen Einbindung wird die Höhenentwicklung im Plangebiet begrenzt und Gestaltungsvorschriften erlassen, um eine dorftypische Bebauung zu erreichen. Außerdem ist am Westrand des Plangebiets ein Pflanzstreifen auf den Baugrundstücken festgesetzt.

e) Maßnahmen zur Minimierung und zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

Durch die Umwandlung des Sportplatzes in einen Dorfanger entsteht keine erhebliche Beeinträchtigung für Natur und Landschaft.

Durch die Umwandlung der Ackerflächen 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 Festsetzung der niedrigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25, Erhaltung der Strauchhecke. Darüber hinaus ist die Versickerung des Niederschlagswassers aus Gründen des Grundwasser- und Oberflächengewässerschutzes von großer Bedeutung. Aufgrund der Erfahrungen im angrenzenden Baugebiet und den Ergebnissen der Bodenuntersuchung sollte dies möglich sein. In der örtlichen Bauvorschrift ist die Versickerung geregelt.

Durch die Festsetzung des Pflanzstreifen auf den Baugrundstücken und die ortsangepasste Gestaltung werden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes 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. 23b) 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.

Die sich aus der Festlegung als Risikogebiet ergebenden Anforderungen an die Planung wurden berücksichtigt. Beeinträchtigungen bei potentiellen Überflutungen werden durch die Festlegung von Mindesthöhen der geplanten Gebäude und Anforderungen an eine Unterkellerung vermieden.

Die geplante lockere Einfamilienhausbebauung 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 Umweltschutzbelange bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im Rahmen der obligatorischen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB 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. 5.000 m² kommen. Eingriffe in die Gehölzbestände, mit entsprechenden Beeinträchtigungen für gehölzbewohnende Vogelarten sind jedoch nicht zu erwarten. Die bestehenden Gehölzstrukturen und sonstigen Vegetationsstrukturen bleiben durch die Festsetzung von Erhaltungsbindungen und der Grünfläche weitgehend erhalten. Erhebliche Beeinträchtigungen durch Verlust von essentiellen Nahrungshabitaten sind aufgrund der geringen Qualität und der geringen Größe nicht zu erwarten. Durch die Erhaltungsbindung bleiben die Gehölzstrukturen (HFB) im Norden erhalten.

Die zu erwartenden Konflikte stellen sich im Einzelnen wie folgt dar:

Avifauna

Im Untersuchungsgebiet wurden 24 Brutvogelarten nachgewiesen, die überwiegend allgemein häufigen, nicht gefährdeten Arten angehören (ubiquitäre Arten). Die häufigen, ubiquitären Vogelarten sind weniger aus naturschutzfachlichen, sondern vielmehr aus Gründen der Rechtssicherheit in die artenschutzrechtliche Beurteilung mit einzubeziehen, wobei eine vereinfachte Berücksichtigung und ggf. gruppenweise Betrachtung als ausreichend angesehen werden kann (keine Art-für-Art-Betrachtung). Unter ubiquitären Arten werden hier in der intensiv genutzten Durchschnittslandschaft allgemein verbreitete, sehr häufige, nicht gefährdete Arten verstanden, welche zumeist hinsichtlich ihrer Habitat-Anforderungen wenig spezialisiert, d. h. euryök sind und große Bestände aufweisen. Diese Arten sind i. d. R. gut an die vorherrschenden Flächennutzungsmuster der intensiven Land- und Forstwirtschaft sowie der Siedlungsbereiche angepasst.

Neben den ubiquitären Arten konnten auch die gefährdete Brutvogelarten Bluthänfling, Feldlerche, Feldsperling, Grünspecht, Haussperling, Rauchschwalbe, Star und Waldohreule im angrenzenden Umfeld des Plangebiets festgestellt werden (RL Ni 3; RL Ni V). Rotmilan (RL Ni 2), Turmfalke (RL Ni V) und Mäusebussard (streng geschützt) wurden als Nahrungsgäste registriert.

Bluthänfling

Es konnte am Rand des Plangebietes einmalig ein Bluthänfling beobachtet werden. Revieranzeigendes Verhalten wurde nicht gezeigt. Nahrungshabitats unterliegen den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG nur, wenn sie eine essenzielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte sind, diese Bedeutung der Planflächen konnte nicht hergestellt werden. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Umfeld des Plangebietes im räumlichen Zusammenhang bleiben erhalten.

Feldlerche

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich mehrere Feldlerchenreviere, das südliche Revier, das an den Bereich der geplanten Wohnbebauung grenzt, verliert aufgrund der entstehenden Kulissenwirkung durch die geplanten Eingriffe seinen Wert, da ein sogenannter Verdrängungsbereich entsteht. Für die übrigen Reviere wird kein negativer Einfluss durch die geplanten Eingriffe erwartet. Zur Wahrung der „ökologischen Funktion, der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang“ sind daher funktionserhaltende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) zum Erhalt der lokalen Population erforderlich (s. Maßnahmen zur Konfliktvermeidung).

Grünspecht

Aus dem Umfeld des Plangebietes wurden einmalig Rufe notiert. Es ist davon auszugehen, dass der Grünspecht auch die Grünlandflächen des Plangebietes zur Nahrungssuche nutzt. Durch das Planungsvorhaben gehen keine aktuellen Neststandorte des Grünspechts verloren, da im Plangebiet keine geeigneten Höhlen bereitstehen. Von einer Brut im Umfeld des Plangebietes ist auszugehen. Nahrungshabitate unterliegen den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG nur, wenn sie eine essenzielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte sind, diese Bedeutung kann nicht hergestellt werden, die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Umfeld des Plangebietes im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Rauchschwalbe

Die Rauchschwalben konnten mehrfach über dem Plangebiet jagend festgestellt werden. In der Ortslage von Gilten werden Fortpflanzungsstätten vermutet. Durch die Eingriffe werden keine Brut- und Lebensstätten zerstört. Nahrungs- und Jagdhabitate unterliegen den Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG nur, wenn sie eine essenzielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte sind, diese Bedeutung kann nicht hergestellt werden. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Umfeld des Plangebietes bleibt im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Rotmilan

Es konnte einmalig ein Rotmilan über den westlich des Plangebietes gelegenen Ackerflächen fliegend beobachtet werden. Durch das Planungsvorhaben gehen keine Neststandorte verloren. Nahrungs- und Jagdhabitate unterliegen den Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG nur, wenn sie eine essenzielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte sind, diese Bedeutung kann nicht hergestellt werden. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Umfeld des Plangebietes bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Star

Ein Trupp Stare konnte einmalig auf den Grünflächen im Plangebiet bei der Nahrungssuche beobachtet werden. Brutplätze werden im Umfeld vermutet, im Plangebiet fehlen geeignete Bruthöhlen. Durch die Eingriffe werden daher keine Brut- und Lebensstätten zerstört. Nahrungs- und Jagdhabitate unterliegen den Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG nur, wenn sie eine essenzielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte sind, diese Bedeutung kann nicht hergestellt werden. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Umfeld des Plangebietes bleibt im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Turmfalke

Es erfolgte eine Beobachtung des Turmfalken bei der Nahrungssuche über den Grünflächen im Plangebiet. Durch die Eingriffe werden keine Brut- und Lebensstätten zerstört. Nahrungs- und Jagdhabitate unterliegen den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG nur, wenn sie eine essenzielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte sind, diese Bedeutung kann nicht hergestellt werden. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Umfeld des Plangebietes bleibt im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Waldohreule

Rufe der Waldohreule konnten aus der südöstlich an das Plangebiet angrenzenden Wohnbebauung vernommen werden. Durch die Eingriffe werden keine Brut- und Lebensstätten zerstört. Nahrungs- und Jagdhabitats unterliegen den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG nur, wenn sie eine essenzielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte sind, diese Bedeutung kann nicht hergestellt werden.

Für die weiteren „besonders geschützten Vogelarten“ (Tab. 2) ist durch die Eingriffe im Geltungsbereich keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen zu erwarten. Geeignete Habitats für die betroffenen Arten sind im Umfeld vorhanden. Entweder finden sich im Umfeld geeignete freie Reviere oder es kann von dort eine Wiederbesiedlung der im Rahmen von Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen geschaffenen Habitats erfolgen. Damit bleibt in diesem Zusammenhang die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

Zusammenfassende Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände:

- Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Durch eine Bauzeitenregelung zur Baufeldfreiräumung, kann eine Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden. Die Baufeldräumung und die Beseitigung von Vegetationsstrukturen (Beseitigung von Vegetation und Oberboden) sind aus artenschutzrechtlichen Gründen (insbesondere Feldlerche) nur außerhalb der Vogelbrutzeit (Brutzeit zwischen 01. März und 30. September) durchzuführen.

- Störungen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Erhebliche, d. h. populationsrelevante Störungen (z. B. Zerschneidung, baubedingte akustische/visuelle Störung, Spaziergänger etc.) können für ungefährdete, ubiquitäre Arten ausgeschlossen werden. Für diese Arten ist von keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der i. d. R. großräumigen lokalen Populationen auszugehen. Es verbleiben u. a. durch die Festsetzungen der privaten Grünfläche sowie durch die Biotopstrukturen im Umfeld des Plangebietes auch ausreichend als Habitats geeignete Strukturen.

- Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Durch Überbauung bzw. Baufeldfreiräumung ist die Zerstörung oder Beschädigung von potenziellen oder tatsächlich genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten und somit ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG denkbar. Bei der Offenlandart Feldlerche kann eine Beeinträchtigung des Lebensraumes durch Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht ausgeschlossen werden, da das Plangebiet eine Pufferzone zum Siedlungsrand darstellt. Feldlerchen halten gegenüber Vertikalstrukturen (Bebauung, dichte Gehölze) einen durchschnittlichen Abstand von 100 m, so dass zusätzlich zu diesem bereits beeinträchtigten Raum eine „Meidezone“ von rund 100m um das Plangebiet als Bruthabitats entwertet wird. Um einen Verbotstatbestand für die Feldlerche zu vermeiden, ist zeitlich vorgezogen (vor dem Eingriff) im räumlichen Zusammenhang der lokalen Population ein Brachestreifen für die Aufwertung des Landschaftsraumes als Lebensraum für die Feldlerche anzulegen und dauerhaft zu erhalten (s. Maßnahmen zur Konfliktvermeidung).

Direkte Beschädigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten (Gehölzrodungen nur in geringem Umfang erforderlich) bzw. kann durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) die unmittelbare Betroffenheit aktuell genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten vermieden werden (pot. Feldlerche).

Fledermäuse

Im Rahmen der Erfassung der Lebensraumfunktion für Fledermäuse konnte nur ein geringes Quartierpotenzial für Fledermäuse im Plangebiet ermittelt werden. Die bestehenden Gehölze (Feldhecke) und die Randstrukturen stellen potentiell geeignete Nahrungshabitate für Fledermäuse dar und sind von allgemeiner Bedeutung. Die Gehölzbestände sollen weitestgehend erhalten bleiben oder durch vergleichbare Nachpflanzungen kompensiert werden. Es liegen keine belastbaren Hinweise auf die Nutzung des Plangebietes als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte durch Fledermäuse vor. Spechthöhlen und älteres, stehendes Totholz (Naturhöhlen) fehlen. Verbotstatbestände durch Tötung, Störung und Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten können ausgeschlossen werden.

Reptilien

Im Plangebiet konnten keine Vorkommen von Reptilien nachgewiesen werden, sowie keine geeigneten Habitate. Verbotstatbestände durch Tötung und Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten können ausgeschlossen werden.

c) Maßnahmen zur Konfliktvermeidung

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für Brutvögel kann bei Umsetzung entsprechender artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen bzw. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen vermieden werden:

- Baubedingte Tötungsrisiken und der Verlust genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden für die betroffenen Arten durch Bauzeitenregelungen vermieden. Die Baufelddräumung und die Beseitigung von Vegetationsstrukturen (Beseitigung von Vegetation und Oberboden) sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur außerhalb der Vogelbrutzeit (Brutzeit zwischen 01. März und 30. September) durchzuführen. Sollte ein Baubeginn bzw. eine Baufelddräumung innerhalb der Vogelbrutzeit vorgesehen werden, so ist vor Beginn der Baufelddräumung eine örtliche Überprüfung des Plangebietes auf mögliche Vogelbruten von einer qualifizierten Fachkraft (Ornithologe) durchzuführen.
- Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen für die Feldlerche und zum Erhalt der ökologischen Funktion der von den Festsetzungen des B-Planes betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang wird, vorgezogen (CEF-Maßnahme) in der nördlich angrenzenden Feldflur eine Brachefläche (selbstbegrünende Brachestreifen) von mind. 0,4 ha entwickelt. Die vorgesehene Maßnahmenfläche befindet sich 70 m nördlich des Sportplatzes bzw. des geplanten Dorfgangers auf dem Flurstück 71 (s. Karte 1) und erfüllt nach Abstimmung mit dem Gutachter alle Anforderungen an die Lage (Funktionaler Zusammenhang zum Eingriff und Einhaltung der Mindestabstände zu Vertikalstrukturen (60m) und Bebauung, Straßen und Wegen (100m). Aufgrund der intensiven Nutzung der umgebenden Ackerflächen mit eher ungünstigen Lebensraumbedingungen für die Feldlerche ist unbedingt von einer Lebensraumaufwertung bzw. Neuentwicklung eines Bruthabitats auszugehen.

Die selbstbegrünende Brache sollte nicht gedüngt und jährlich mindestens einmal gemäht werden.

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

Unter der Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere der Beachtung der Bauzeitenregelung und der beschriebenen CEF-Maßnahme (0,4 ha selbst begrünende Brache für die Feldlerche) 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.

Der Landkreis Heidekreis hat sich im Beteiligungsverfahren gegen die geplante CEF-Maßnahme für die Feldlerche ausgesprochen und in Anlehnung an sein „Feldlerchenpapier“ eine 2 ha große Kompensationsmaßnahme gefordert.

Die Gemeinde teilt die Einschätzung des Landkreises hinsichtlich der erforderlichen Größe der CEF-Maßnahme für den Verlust eines Feldlerchenreviers nicht.

Wie bei der Eingriffsregelung gibt es für die Ermittlung der erforderlichen CEF-Maßnahmen kein gesetzlich vorgeschriebenes „Verfahren“, das für die Gemeinde im Rahmen der Bauleitplanung verbindlich anzuwenden ist. Das Feldlerchenpapier des Heidekreises ist vielmehr Abwägungsmaterial. Bei der Festlegung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen und der CEF-Maßnahme für die Feldlerche kommt der Gemeinde eine naturschutzfachliche Einschätzungsprärogative zu (vgl. OVG Lüneburg, Urteil vom 15.11.2018, Az. 1 KN 29/17).

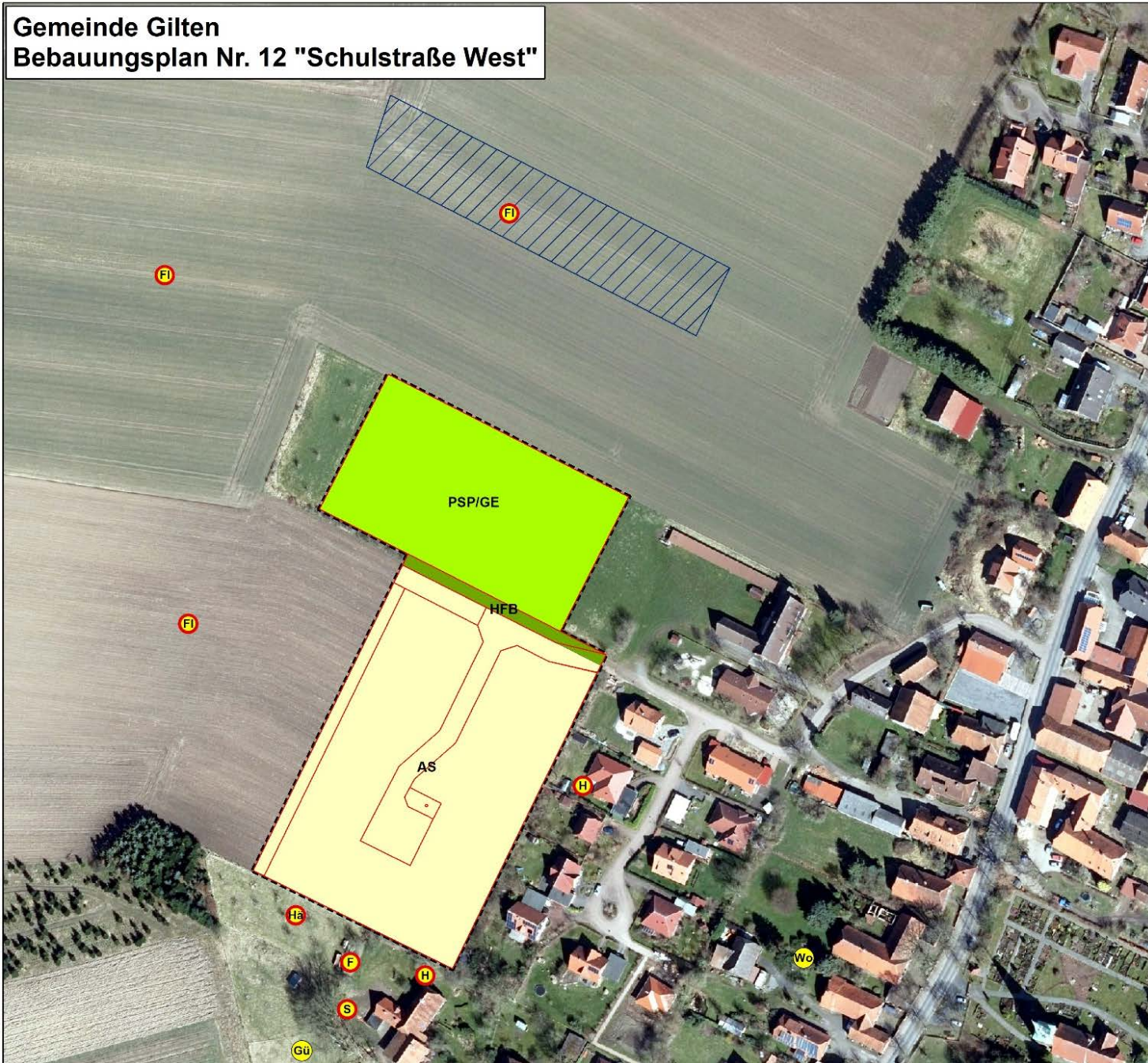
Die Gemeinde hält die vom Fachgutachter ermittelte Flächengröße von 0,4 ha für ein Feldlerchenrevier für sach- und fachgerecht. Art und Umfang der Maßnahme gehen auf einschlägige Untersuchungen zur Wirksamkeit von Kompensationsmaßnahmen für die Feldlerche zurück, (z.B. Grundlagen zur Umsetzung des Kompensationsbedarfes für die Feldlerche, Staatliche Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland (VSW) 2010). In den Untersuchungen hat sich gezeigt, dass die positiven Wirkungen eines Brachestreifens deutlich (bis zu ca. 100m) über die eigentliche Maßnahmenfläche hinausreichen.

Das Oberverwaltungsgericht Lüneburg hatte in seinem Urteil vom 27.08.2019, Az. 7 KS 24/17, zu einem Planfeststellungsbeschluss für eine Ortsumgehung auch über die Dimensionierung von CEF-Maßnahmen für die Feldlerche zu entscheiden. In dem Fall rügte der Kläger u.a. die zu geringe Dimensionierung der Maßnahmenfläche, die sich auf 1,83 ha beschränkte, bei einem Beeinträchtigungsumfang von 17 Brutpaaren (davon 11 Brutpaare der Feldlerche). Bei der Dimensionierung der Ausgleichsmaßnahmen wurde vom Fachgutachter ebenfalls davon ausgegangen, dass die positive Wirkung der Brachestreifen auf den Brutvogelbestand bis zu 100 m weit reichen werde und insgesamt eine Verdoppelung der Brutdichte in dem Raum bewirken werde.

Das Gericht ist in seinem Urteil der Auffassung der Antragsgegnerin gefolgt: *„Bei der erforderlichen Dimensionierung der Ausgleichsfläche sind daher nicht nur die eigentlichen Maßnahmenflächen mit einem Gesamtumfang von 1,83 ha zu betrachten, sondern auch die im Umfeld aufgewerteten Flächen. Es handelt sich um eine lebensraumverbessernde Maßnahme in der Agrarlandschaft, um die Populationsdichte der Feldlerche zu erhöhen. Die Maßnahme trägt insgesamt zur Verbesserung der Brut- und Nahrungsflächen der Vogelarten der offenen Agrarlandschaft bei.“*

Legt man diesen vom Gericht gebilligten und von der Gemeinde gewählten Ansatz zugrunde, wird durch die geplante CEF-Maßnahme mit rd. 0,4 ha bei einer Wirkung der Maßnahme bis zu 100 m eine Aufwertung von rd. 6 ha erreicht. Selbst wenn man die positive Wirkung nach Süden und Osten nur mit 50 m berücksichtigt, ergibt sich noch eine Aufwertungsfläche von rd. 4,5 ha. Die Gemeinde hält daher an der Größe geplanten CEF-Maßnahme von 0,4 ha fest.

**Gemeinde Gilten
Bebauungsplan Nr. 12 "Schulstraße West"**



Legende

Biotoptypen

AS	Sandacker
HFB	Baumhecke
PSP/GE	Sportplatz / artenarmes Extensivgrünland

Avifauna

●	Brutnachweis
●	Brutnachweis Rote Liste Nds Kat. 3 und V
F	Feldsperling - <i>Passer montanus</i>
FI	Feldlerche - <i>Alauda arvensis</i>
Gü	Grünspecht - <i>Picus viridis</i>
H	Haussperling - <i>Passer domesticus</i>
Hä	Bluthänfling - <i>Linaria cannabina</i>
S	Star - <i>Sturnus vulgaris</i>
Wo	Waldohreule - <i>Asio otus</i>

Maßnahmen zur Konfliktvermeidung

	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) für die Feldlerche
---	---

Nachrichtlich

	Geltungsbereich B-Plan
	Festsetzungen B-Plan

Karte 1: Bestand Biotoptypen und Tiere
Maßstab: 1:1.500

0 12,5 25 50 75 Meter N

Dezember 2020 Im Auftrag von:
Gemeinde Schwarmstedt

Im Unterauftrag von:

Susanne Vogel ■
 Architektin ■ Bauleitplanung

Konkordiastr. 14 A
 30449 Hannover
 Tel.: 0511-21 34 98 80
 Fax: 0511- 45 34 40
 Internet: www.geffers-planung.de
 E-Mail: vogel@geffers-planung.de

Auftragnehmerin:

pu Planungsgruppe Umwelt
 Dipl.-Ing. I. Peters
 Stiftstraße 12
 30159 Hannover
 Tel.: 0511 51949785
 E-Mail: i.peters@planungsgruppe-umwelt.de

Verfahrensvermerke

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 12 „Schulstraße West“ mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Susanne Vogel, Architektin, Hannover.

Hannover, im August 2021

gez. Vogel

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.10.2021 den Bebauungsplan Nr. 12 „Schulstraße West“ mit örtlicher Bauvorschrift als Satzung und die Begründung beschlossen.

Schwarmstedt, den 14.07.2022

Siegel

gez. Gehrs

gez. Lohse

Gemeindedirektor

Bürgermeister

Beglaubigung

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12 „Schulstraße West“ mit örtlicher Bauvorschrift der Gemeinde Gilten mit der Urschrift wird beglaubigt.

Schwarmstedt, den _____

Der Gemeindedirektor