

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 55
„ERWEITERUNG STADER STRASSE 9“



ENTWURF

GEMEINDE SITTENSEN
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

Inhaltsverzeichnis

1. LAGE UND NUTZUNG DES PLANGEBIETES.....	3
1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes.....	3
1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung.....	3
2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN.....	4
2.1 Landes-Raumordnungsprogramm	4
2.2 Regionales Raumordnungsprogramm.....	4
2.3 Flächennutzungsplan.....	5
2.4 Anwendbarkeit des § 13 BauGB	5
2.5 Aufhebung von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen.....	6
3. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	6
3.1 Städtebauliche Zielsetzung	6
3.2 Künftige Festsetzungen des Bebauungsplanes	7
3.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	7
3.2.2 Immissionsschutz	7
3.2.3 Anpflanzungen.....	8
3.3 Belange von Natur, Landschaft, Klima und Umwelt.....	8
3.4 Ver- und Entsorgung, Erschließung	15

Stand: 22.05.2019

1. LAGE UND NUTZUNG DES PLANGEBIETES

1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich von Sittensen, nördlich der Eisenbahnlinie Tostedt - Zeven, westlich der Landesstraße 130 „Stader Straße“, östlich des Tennisplatzes. Es umfasst das Flurstück 22/56 und Teilbereiche des Flurstücks 22/61 der Flur 1 der Gemarkung Sittensen. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung. Die Größe der im Plangebiet gelegenen Flächen beträgt ca. 0,7 ha.

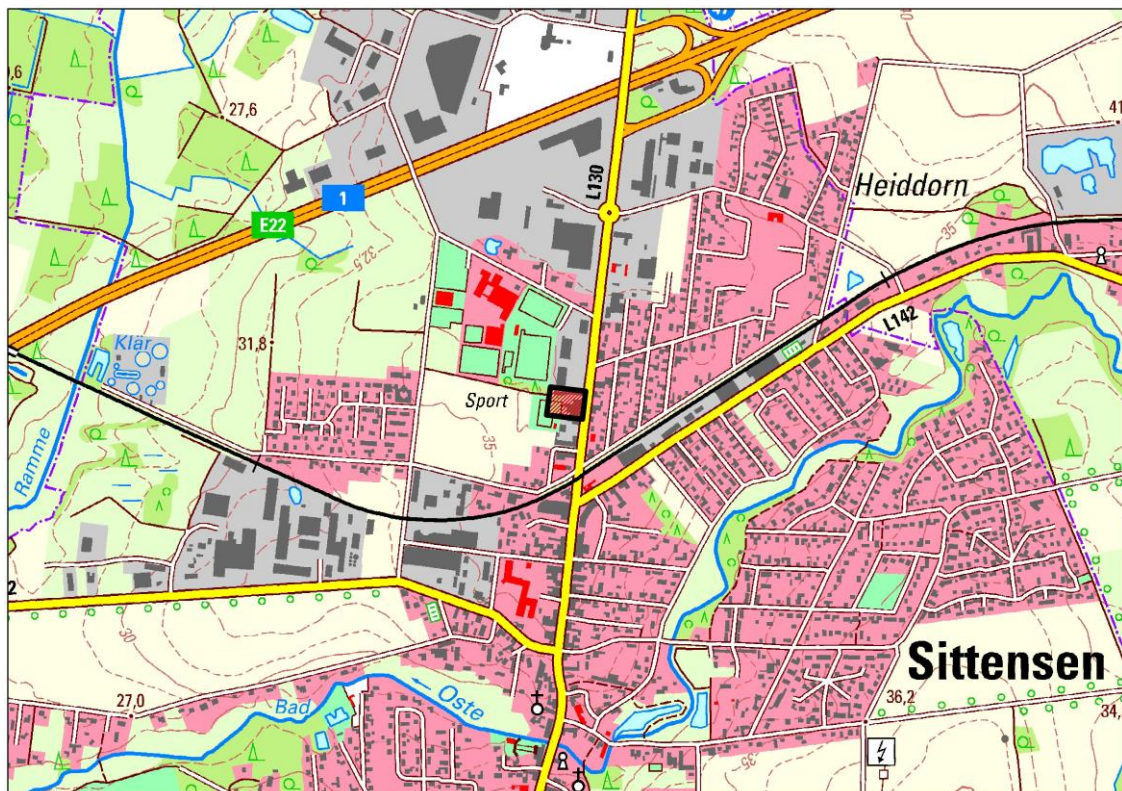


Abb. 1: Lage des Plangebietes (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2016

1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung

Im Plangebiet ist bereits ein Autohaus mit Werkstatt und Ausstellungsflächen vorhanden. Im südwestlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Tennisplatz. Ansonsten ist das Plangebiet von gewerblichen und gemischten Nutzungen umgeben.

2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

2.1 Landes-Raumordnungsprogramm

In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen. Die Gemeinde Sittensen liegt im ländlichen Raum. Gemäß des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen 2017 sollen die ländlichen Regionen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können.

Zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse sollen die Angebote der Daseinsvorsorge und die Versorgungsstrukturen sowie Einrichtungen und Angebote des Einzelhandels in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden. In allen Teilräumen soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden.

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. Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden.

Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben.

Im zeichnerischen Teil des Landes-Raumordnungsprogramms sind für das Plangebiet keine besonderen Funktionen festgelegt. Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Vorranggebiet „Autobahn“ und südlich ein Vorranggebiet „sonstige Eisenbahnstrecke“.

Die Ziele des Landes-Raumordnungsprogramms werden durch die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten eines ansässigen Betriebes berücksichtigt und umgesetzt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Innenentwicklung der Gemeinde Sittensen. Flächen im Außenbereich können entsprechend von Bebauung verschont werden.

2.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) wird zurzeit neu aufgestellt, verbindlich sind aber noch die Ziele und Grundsätze der Fassung 2005 mit den 2007 in Kraft getretenen Änderungen bezüglich der Windenergiegewinnung.

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels ist die bauliche und wirtschaftliche Entwicklung vorrangig auf Grundlage des zentralörtlichen Systems zu vollziehen. Die Gemeinde Sittensen wird als Grundzentrum eingestuft.

In allen Teilräumen des Landkreises Rotenburg (Wümme) sollen eine ausgewogene, vielfältige und langfristig wettbewerbsfähige Wirtschaftsstruktur sowie ein entsprechendes Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen vorhanden sein. Bei der Ausweisung neuer Gewerbeflächen sind Erweiterungspotentiale bestehender Gebiete zu prüfen und vorrangig zu nutzen.

Bei der gemeindlichen Entwicklung ist der Innenentwicklung insbesondere durch Nachverdichtung und Lückenbebauung gegenüber der Inanspruchnahme von bislang unberührten Flächen im Außenbereich Vorrang zu geben.

Im zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms sind für das Plangebiet keine besonderen Funktionen festgelegt. Der Geltungsbereich befindet sich im aktuellen Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes innerhalb des Zentralen Siedlungsgebietes.

Die Ziele des Regionalen Raumordnungsprogramms werden durch die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten eines ansässigen Betriebes berücksichtigt und umgesetzt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Innenentwicklung der Gemeinde Sittensen. Flächen im Außenbereich können entsprechend von Bebauung verschont werden.

2.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sittensen stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gewerbliche Bauflächen und ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tennis“ dar. Aufgrund der geänderten Zielsetzung wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst. Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tennis“ wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zukünftig als gewerbliche Baufläche dargestellt.

2.4 Anwendbarkeit des § 13 a BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 55 soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB als Maßnahme der Innenentwicklung aufgestellt werden. Die Voraussetzungen für die Anwendung dieses Verfahren liegen vor:

- a) Die in den Geltungsbereich einbezogenen Flächen liegen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortes. Der Bebauungsplan dient zur Anpassung der baulichen Nutzung an eine zeitgemäße Innenentwicklung des Ortes und zur Stärkung des Ortskerns und deren Betriebe.
- b) Die in den Geltungsbereich einbezogene Fläche hat eine Größe von ca. 7.000 m². Die zulässige Grundfläche liegt mit ca. 5.600 m² deutlich unter 20.000 m².
- c) Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem „Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung“ (UVPG) oder dem Niedersächsischen „Gesetz zur Umsetzung europarechtlicher Vorschriften zum Umweltschutz“ unterliegen.

-
- d) Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Das Plangebiet liegt innerhalb der bebauten Ortslage. Es sind keine Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete zu erwarten.
 - e) Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

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

2.5 Aufhebung von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55 „Erweiterung Stader Straße 9“ gelegenen Flächen sind bereits durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 36 „Stader Straße 9“ und teilweise durch den Bebauungsplan Nr. 23 „Sport- und Freizeitzentrum Eckerworth“ rechtsverbindlich überplant. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 55 werden die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36 und des Bebauungsplanes Nr. 23, soweit sie durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55 überdeckt werden, aufgehoben.

3. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

3.1 Städtebauliche Zielsetzung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 30 BauGB für die Errichtung und Erweiterung von Betriebs- und Geschäftsgebäuden entlang der Stader Straße geschaffen werden.

Das Ortszentrum mit entsprechenden Dienstleistungs- und Einzelhandelsbetrieben und einer vielfältigen Angebotsstruktur entwickelt sich stetig weiter. Im nördlichen Bereich des Ortszentrums befindet sich seit längerem ein autorisierter Mercedes-Benz Verkauf- und Servicestützpunkt, die Fa. Hans Tesmer AG & Co. KG, der aufgrund von Umstrukturierungen, aber vor allem zur Sicherstellung und Stützung des Standortes, Betriebs-erweiterungen vornehmen muss. Hierzu werden u.a. Erweiterungen der Werkstatt und des Lagers, der Außenflächen und der Ausstellungsfläche des Mehrzweckgebäudes (Fahrzeugaufbereitung, Reifenlager, Entsorgungsstation) erforderlich. Dies ist aufgrund der geltenden Festsetzungen und überbaubaren Grundstücksflächen derzeit nicht möglich.

Es ist Ziel der Gemeinde, das Angebot in unmittelbarer Nähe zum Ortskern zu erhalten, eine verbesserte Ausnutzung zu erzielen und die Belange der Wirtschaft zu berücksichtigen. Dies macht die Aufstellung des Bebauungsplanes in diesem Teilbereich erforderlich.

3.2 Künftige Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung bleibt die Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO weiterhin unverändert bestehen. Ausgeschlossen werden lediglich Vergnügungsstätten, deren Ansiedlung im Zufahrtsbereich des Ortes städtebaulich unerwünscht ist und Ankommenden einen negativen ersten Eindruck vermitteln würde. Im Hinblick auf die Einzelhandelsentwicklung im Ortskern wird darüber hinaus die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben eingeschränkt. Im Plangebiet soll eine deutliche Orientierung in Richtung Kraftfahrzeugbranchen gewahrt bleiben.

Um die bisherige und zukünftige Nutzung zu sichern und weiterzuentwickeln wird das Gewerbegebiet wie bisher mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einem Vollgeschoss als Höchstmaß in abweichender Bauweise, in der bauliche Anlagen mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind, festgesetzt. Zusätzlich ist die zulässige Höhe der baulichen Anlagen auf eine maximale Oberkante von 12,00 m beschränkt. Bezugspunkt ist die Oberkante der an das Grundstück angrenzenden Landesstraße, gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks. Untergeordnete (technische) Aufbauten bleiben unberücksichtigt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden weiterhin durch Baugrenzen festgesetzt und bewusst weiträumig angeordnet, um eine möglichst große Flexibilität bei der Anordnung der baulichen Anlagen zu erzielen.

3.2.2 Immissionsschutz

Bei der Aufstellung des bisher rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36 ist eine Berechnung der Schallimmissionen, ausgehend vom Straßenverkehr der Stader Straße (L 130), durchgeführt worden. Als Ergebnis werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für Gewerbegebiete erst in einem Abstand von 28 m zur Fahrbahnmitte der Landesstraße eingehalten. Im Plangebiet müssen dahingehend weiterhin die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter einen Mindestabstand von 25 m zur Straßenbegrenzungslinie der Landesstraße einhalten. Von dieser Festsetzung können Ausnahmen gewährt werden, soweit dem Schallschutz in anderer, gleichwertiger Weise Rechnung getragen wird.

Die vorhandenen Gewerbebetriebe und Wohnbebauungen bilden beiderseits der Stader Straße ein typisches Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO. Hinsichtlich des Immissionsschutzes ist der Umgebung daher auch der entsprechende Schutzanspruch eines Mischgebietes zuzuordnen. Durch das im Geltungsbereich weiterhin festgesetzte Gewerbegebiet werden dahingehend keine grundlegenden Nutzungskonflikte aufgeworfen. Gleichwohl bleiben im Plangebiet weiterhin höchstzulässige flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt, um der bestehenden Vorbelastung der umgebenden, gemischten Bebauung durch Gewerbe- und Verkehrslärm Rechnung zu tragen und um eine weitere Verschlechterung der Bestandssituation zu vermeiden. Das Gewerbegebiet wird durch die unterschiedlichen flächenbezogenen Schalleistungspegel nach der Art der Betriebe und Anlagen und nach ihren besonderen Bedürfnissen und Eigen-

schaften so gegliedert, dass durch die aus dem Gebiet auf die Nachbarschaft einwirkenden Schallimmissionen die Orientierungswerte aus dem Beiblatt zur DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) nicht überschritten werden. Dabei werden die entsprechenden Orientierungswerte für Mischgebiete im Sinne der BauNVO zugrunde gelegt. Für Gewerbelärm betragen diese Orientierungswerte 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Sollte es darüber hinaus im konkreten Einzelfall erforderlich werden, so kann im Rahmen des späteren Baugenehmigungsverfahrens durch geeignete Maßnahmen sichergestellt werden, dass in der Nachbarschaft keine unzumutbaren Belästigungen auftreten.

3.2.3 Anpflanzungen

Im festgesetzten Gewerbegebiet ist eine Fläche von insgesamt mindestens 420 m² mit heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Dabei sind insgesamt mindestens 200 Pflanzen zu setzen, davon mindestens 5 Einzelbäume. Die Artenauswahl ist anhand der nachfolgenden Pflanzenliste vorzunehmen. Die fertigen Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, abgängige Pflanzen sind unverzüglich zu ersetzen. Bereits vorhandene Anpflanzungen können angerechnet werden.

Pflanzenliste:

Stieleiche, Traubeneiche, Sommerlinde, Winterlinde, Spitzahorn, Bergahorn, Silberweide, Weißbirke, Hainbuche, Rotdorn, Eberesche, Traubenkirsche, Vogelkirsche, Salweide, Feldahorn, Apfelbaum, Birnbaum, Buchsbaum, Kornelkirsche, Roter Hartriegel, Kreuzdorn, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche, Faulbaum, Holunder, Schneeball, Schlehe, Hasel, Hundrose, Apfelrose.

3.3 Belange von Natur, Landschaft, Klima und Umwelt

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Erweiterung Stader Straße 9“ muss keine Umweltprüfung durchgeführt werden, da es sich gemäß § 13 a BauGB um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Bebauungspläne der Innenentwicklung können in einem beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens kann auf bestimmte Verfahrensschritte verzichtet werden. Hierzu gehört die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Dennoch sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die umweltbezogenen Belange darzustellen, welches im folgenden Abschnitt bezüglich der Belange von Natur und Landschaft erfolgt.

Grundlagen für die Ermittlung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens sind:

- Ortsbegehung/Biotopkartierung im Oktober 2018, gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2016),
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>),
- Niedersächsische Umweltkarte (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/umweltkarten/>),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015).

Landschaftsrahmenplan (LRP, 2015)

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Plangebiet:

Karte I: Arten und Biotope

Das Plangebiet sowie die umliegenden Flächen beinhalten nach dem LRP ausschließlich Biotoptypen von sehr geringer Bedeutung.

Karte II: Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt im Siedlungsbereich und hat keine Bewertung erfahren. Nördlich des Plangebietes werden im LRP wesentliche überlagernde Beeinträchtigungen und Gefährdungen dargestellt, hier Gewerbe- und Industrieflächen.

Karte III: Boden

Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine besonderen und schutzwürdigen Böden.

Karte IV: Wasser- und Stoffretention

Im Bereich des Plangebietes sind keine Bereiche mit besonderer Funktionsfähigkeit für die Wasser- und Stoffretention dargestellt.

Karte V: Zielkonzept

Das Plangebiet liegt im Siedlungsbereich und hat keine Zuordnung erfahren.

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

Im LRP sind für den Bereich des Plangebietes sowie umliegend keine Schutzgebiete und -objekte dargestellt.

Bestand

Das Plangebiet liegt vollständig im Siedlungsbereich der Gemeinde Sittensen und ist bereits größtenteils mit einem Autohaus (OGG) und dazugehörigen Stellplätzen bebaut bzw. versiegelt. Lediglich im westlichen Bereich ist mit einer jungen, schmalen Baum-Strauchhecke (HFM) eine unbebaute Fläche im Plangebiet vorhanden. Ansonsten sind im Außengelände des Autohauses kleine Beete (ER) mit Ziersträuchern und Bäumen (HBE) vorhanden. Die Bäume bestehen aus der Art Baumhasel (*Corylus colurna*). Südwestlich befinden sich Tennisplätze (PSZ), welche zum Teil mit der Planung als Gewerbestandort überplant werden sollen. Ansonsten sind umliegend weitere Gewerbestandorte und nordwestlich die Gesamtschule Sittensen vorhanden.

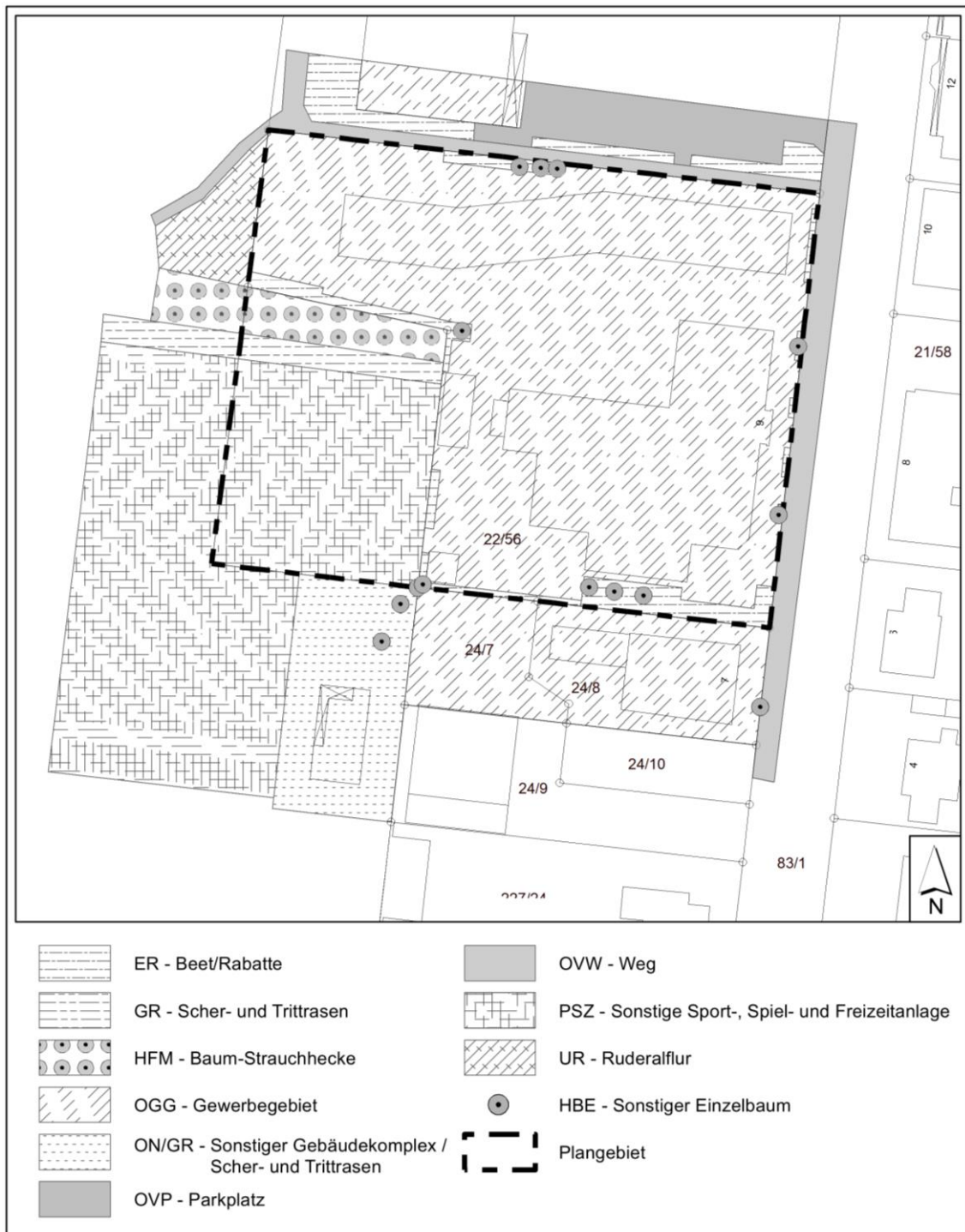


Abb. 3: Biotypen und Nutzungen

(ohne Maßstab)

Durch die Lage im Ort, der Nutzung und den umliegenden Bebauungen ist das Plangebiet in Bezug auf das Landschafts-/ Ortsbild bereits deutlich städtisch geprägt und somit ökologisch von geringerer Bedeutung. Aufgrund der Bebauungen und Versiegelungen kann im Ort bereits von leichten Immissionsbelastungen ausgegangen werden. Dahingehend gilt auch das Schutzgut Klima/Luft als leicht beeinträchtigt. Zu den Immissionsbelastungen gehören zum Beispiel die Herabsetzung der Verdunstung und das Aufwärmen durch Sonnenabstrahlungen. Die vorhandenen Grünstrukturen / Freiflächen im Ort sowie die um den Ort liegenden landwirtschaftlichen Flächen wirken sich jedoch positiv auf das Schutzgut Klima/Luft aus und tragen zu einem guten Luftaustausch bei.

In den vorhandenen bebauten und versiegelten Bereichen hat der Boden seine Funktionen bereits vollständig verloren. Lediglich im Bereich der Baum-Strauchhecke ist der Boden in seiner Funktion als Filter- und Puffersystem, als Lebensraum und als Fläche, die der Versickerung und damit der Grundwasserneubildung dient, noch nicht bzw. nicht wesentlich eingeschränkt. Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK50; 1:50.000) ist im Plangebiet der Bodentyp Pseudogley-Braunerde vorhanden. Dieser ist kein Boden mit besonderen Standorteigenschaften oder kulturhistorischer Bedeutung. Die Niederschlagsversickerung im Plangebiet ist bereits durch die Bebauungen und Versiegelungen sehr eingeschränkt und wird demzufolge der Regenwasserkanalisation zugeführt. Derzeit kann das anfallende Niederschlagswasser nur in den un bebauten Bereich der Baum-Strauchhecke uneingeschränkt vor Ort versickern. Die Grundwasserneubildungsrate ist als mittel und die Gefährdung des Grundwassers als gering zu bewerten. (Kartenserver LBEG).

Ermittlung des Eingriffs in den Naturhaushalt

Erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Landschaft und Klima/Luft sind mit dem geplanten Vorhaben nicht zu erwarten. Die geringfügige Erhöhung der Bebauungsmöglichkeit im westlichen Bereich des Plangebietes wird keine zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft hervorrufen. Der gesamte Bereich ist bereits baulich vorbelastet und befindet sich vollständig in einem Gewerbegebiet. Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten. Mit der Aufrechterhaltung der textlichen Festsetzung Nr. 6 wird auch zukünftig eine Durchgrünung des Plangebietes gewährleistet.

Der rechtsverbindliche B-Plan Nr. 36 „Stader Straße 9“ besitzt eine Flächengröße von ca. 5.425 m² und eine max. Versiegelung von 80 %. Demzufolge ist eine Versiegelungsmöglichkeit von ca. 4.340 m² bereits zulässig. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 wird das Plangebiet auf ca. 7.010 m² vergrößert. Dementsprechend ist zukünftig eine Versiegelung von bis zu ca. 5.600 m² zulässig. Mit der zukünftig möglichen größeren Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung von Boden im Plangebiet ergeben sich auf das Schutzgut Boden erhebliche Beeinträchtigungen. Das anfallende Niederschlagswasser kann auch zukünftig durch die Bebauung und Versiegelung im Plangebiet nur noch eingeschränkt vor Ort versickern. Es wird weiterhin in die Regenwasserkanalisation eingeleitet. Mit der Verringerung der Grundwasserneubildung entstehen auf das Schutzgut Wasser zwar Beeinträchtigungen, diese werden jedoch aufgrund der geringen Plangebietsgröße und mittleren Grundwasserneubildungsrate als nicht erheblich eingeschätzt.

Für das Schutzgut Pflanzen ergeben sich mit der möglichen Beseitigung der jungen Baum-Strauchhecke und dem Baumbestand erhebliche Beeinträchtigungen. Die Beseitigung der Baum-Strauchhecke und einzelner Bäume ist jedoch durch die erforderliche Erweiterung des Geländes unvermeidbar. Ansonsten sind im Plangebiet nur geringwertige Biotoptypen vorhanden, die keine wesentlichen Bedeutungen für Arten und Lebensgemeinschaften vorweisen. Auf der Schutzgut Tiere ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen. Artenschutzrechtliche Konflikte können mit geeigneten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ausgeschlossen werden (siehe Artenschutz).

Der Bebauungsplan Nr. 55 „Erweiterung Stader Straße 9“ dient nach § 13 a BauGB der Innenentwicklung, sodass kein Ausgleichsbedarf für die genannten Beeinträchtigungen der Schutzgüter besteht. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in Bebauungsplangebiet der Innenentwicklung bei einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die im Plangebiet zukünftig zulässige Grundfläche beschränkt sich auf maximal ca. 5.600 m² und liegt somit sehr weit unter 20.000 m². Die Anforderungen des § 13 a BauGB werden dahingehend erfüllt. Daher sind für den Eingriff in den Naturhaushalt keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Artenschutz

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

Artenschutzrechtliche Verbote greifen grundsätzlich erst bei der Realisierung konkreter (Bau)Vorhaben. Im Rahmen der Bauleitplanung ist jedoch bereits zu prüfen, ob einer Planumsetzung nicht überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Das betrifft speziell die Zugriffsverbote der besonders und streng geschützten Arten nach § 44 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 Abs. 1 Nr. 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-Richtlinie sowie Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

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

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

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

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

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot)

Säugetiere

Im Plangebiet ist ein Vorkommen von Fledermäusen eher nicht zu erwarten. Die Gebäude des Autohauses sind in einem guten baulichen Zustand und ein Abriss des Bestandes ist derzeit nicht vorgesehen. Der Baumbestand stellt aufgrund seiner jungen Ausprägung keinen geeigneten Lebensraum dar. Die Bäume gaben keine Hinweise auf Spalten, Höhlungen und abstehender Rinde. Sollten zukünftig Umbau- und Abrissmaßnahmen am Gebäudebestand vorgesehen sein, ist der Artenschutz weiterhin zu beachten. 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. 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 durch dessen Lage im innerstädtischen Bereich mit verschiedenen Störeinträgen wie Geräuschen (Siedlung und Verkehr), sowie Lichtimmissionen vorbelastet. Diese Situation wird sich in Bezug auf Fledermäuse nicht wesentlich ändern. Das Plangebiet wird weiterhin mit baulichen Anlagen bebaut sein. Zudem beinhaltet das Gebiet durch seine weitest gehende Bebauung keinen typischen Lebensraum für Fledermäuse, sodass eine Störung des Erhaltungszustandes einer lokalen Population mit dem geplanten Vorhaben ausgeschlossen werden kann. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG werden ausgeschlossen.

Vögel

Die Rodung von Gehölzen stellt für mehrere Arten einen Verlust von potentiellen Brutstandorten dar. Dies betrifft jedoch Arten, die auch umliegend im Siedlungsbereich vermehrt auftreten. Die betroffenen Gehölze im Plangebiet sind jungen Alters und beinhalten keinen wertvollen Brutlebensraum. Zudem sind im näheren Umfeld zahlreiche ähnliche Strukturen vorhanden, die als Ausweichlebensraum fungieren können. Des Weiteren werden auch im Plangebiet zukünftig Bäume vorhanden sein. Somit kann die ökologische Funktion weiterhin erfüllt bleiben. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 2 BNatSchG werden ausgeschlossen.

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 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)Säugetiere

Mit dem geplanten Vorhaben ist eine Beseitigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht zu erwarten. Der Gebäudebestand bleibt bestehen und gab bei einer Begutachtung keine Hinweise auf mögliche Lebensräume für Fledermäuse. Sollten zukünftig Umbau- und Abrissmaßnahmen am Gebäudebestand vorgesehen sein, ist der Artenschutz auch weiterhin zu beachten. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Vögel

Die vorhandenen Gehölzstrukturen eignen sich für einige Vogelarten des Siedlungsbereiches als Brutplatz. In der Umgebung sowie im Plangebiet verbleiben genügend ähnliche Strukturen, die sich weiterhin als Brutplatz anbieten. Demzufolge sind ausreichend Fortpflanzungs- und Ruhestätten in räumlicher Nähe zum Vorhaben vorhanden. Des Weiteren sind nur Arten betroffen, die jedes Jahr einen neuen Brutplatz errichten. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG können 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. Eine Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG kann derzeit nicht prognostiziert werden.

Fazit

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzuhalten, dass mit der Umsetzung der Planung Verstöße gegen Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind bzw. vermieden werden können. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist zu beachten, dass die Rodung der Gehölze außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) sowie Sperrfrist (01.03. bis 30.09.), gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG erfolgt.

3.4 Ver- und Entsorgung, Erschließung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist durch die vorhandenen Netze der Versorgungsträger sichergestellt.

• Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die angrenzende Landesstraße 130 „Stader Straße“.

• Wasser- und Löschwasserversorgung

Die Wasser- und Löschwasserversorgung erfolgt durch den Wasserversorgungsverband Bremervörde.

• Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser wird wie bisher über den Schmutzwasserkanal abgeführt.

• Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser wird wie bisher über die Regenwasserkanalisation abgeführt.

• Strom- und Gasversorgung

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

• Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

Sittensen, den _____

Gemeindedirektor