



Beitrag zur Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung

gemäß § 13a i.V.m § 1 (6) Nr. 7 BauGB

zum Bebauungsplan Wolthausen Nr. 4 “Faßweg-Nord, 1. Änd.“

in Wolthausen
(Gemeinde Winsen [Aller], Landkreis Celle)

Beauftragt durch:

Gemeinde Winsen (Aller)
Am Amtshof 7
29308 Winsen (Aller)

Bearbeitung und ©:

Büro für Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. Helmut Mextorf
LandschaftsArchitekt AK Nds
Friedrichshagener Straße 15
OT Hemeringen
31840 Hessisch Oldendorf
Tel. 05158 – 2224

Hessisch Oldendorf,

12.07.2024

Titelfoto: Blick in den Mittelabschnitt der Straße „Bi'n Lassfänger“

Inhalt	Seite
1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	3
2 Rechtshintergrund	4
3 Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung.....	4
4 Aktueller Gebietszustand	5
5 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtverwirklichung der Planung	10
6 Umweltauswirkungen im Sinne von § 1 (6) Nr. 7 BauGB aus der Aufstellung.....	10
des Bebauungsplanes Nr. 29 „Faßweg-Nord, 1. Änderung“	
7 Berücksichtigung der Bodenschutzklausel.....	11
8 Erforderliche Gestaltungs- und Sicherungsmaßnahmen	12
 Abbildungen	
Abb. 1 Lageübersicht.....	3
Abb. 2 Zeichnerische Darstellung des B-Planes Wolthausen Nr. 4 „Faßweg-Nord, 1. Änd.“	3
Abb. 3 Fotos zum aktuellen Landschaftszustand.....	8
 Karten	
Karte 1 Aktueller Landschaftszustand	6
 Literatur / Quellenangaben	
	13

2 Rechtshintergrund

Baugesetzbuch (BauGB)

Mit Inkrafttreten der BauGB-Novelle zum 01.01.2007 durch das „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ vom 21. Dez. 2006 wurde mit der Einführung des § 13a BauGB („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) ein neues beschleunigtes Verfahren (§ 13a Abs. 2) für Bebauungspläne eingeführt, um die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu ermöglichen. Damit soll u.a. auch einem Bedarf zur Versorgung der Bevölkerung sowie auch zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben entsprochen werden. Dies ist allerdings gebunden an bestimmte Grundflächengrößen gem. § 19 Abs. 2 BauNVO sowie an die Bedingungen, daß durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben nach UVP-Recht begründet wird und daß Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele bzw. des Schutzzwecks von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäischer Vogelschutzgebiete unterbleiben.

Dabei wurde bestimmt, daß die Pflicht zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung entfällt; dies gilt aber nur für Bebauungspläne der Innenentwicklung mit einer Grundfläche bis zu 20.000 qm¹. Es gelten in diesem Zusammenhang auch die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB. Davon unberührt bleibt die Möglichkeit, nach den üblichen Planungsgrundsätzen im Baugebiet die gebotenen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB, z.B. für Grünflächen, Bepflanzungen und die Entwicklung von Natur und Landschaft, festzusetzen.

Für Pläne bis 20.000 qm festgesetzter Grundfläche ist danach von einer Umweltprüfung und der Erarbeitung eines Umweltberichtes abzusehen, auch entfällt die Pflicht zum Umwelt-Monitoring. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) gelten dabei pauschal als zulässig und damit nicht als ausgleichspflichtig.

Die Frage der Eingriffsbilanzierung in Verbindung mit der Anwendung von Kompensationsmodellen und dem Ausgleichserfordernis erübrigt sich damit. Das wiederum bedeutet auch, daß sowohl die Erfassung des gegenwärtigen Siedlungs- bzw. Landschaftszustandes nach Inhalt und Tiefenschärfe als auch die Folgenbeurteilung auf ein für den beabsichtigten Zweck erforderliches Maß beschränkt werden kann.

Einschätzung des vorliegenden Falles

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Wolthausen Nr. 4 „Faßweg-Nord, 1. Änderung“ ist dem Regelungsinhalt nach § 13a BauGB zuzuordnen, wie von der Gemeinde Winsen (Aller) auch als Verfahren beabsichtigt. Der Schwellenwert (Grundflächen) von 20.000 m² wird nicht erreicht, Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete sind hier ohnehin nicht betroffen.

Damit entfällt im vorliegenden Fall die Notwendigkeit zur Umweltprüfung, zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, zur Eingriffsbilanzierung sowie zur Ableitung von Kompensationsmaßnahmen.

Gleichwohl besteht für die Kommune die Verpflichtung zur angemessenen Berücksichtigung der Umweltbelange einschließlich des Artenschutzes im Bauleitplanverfahren, wie nachfolgend näher ausgeführt.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung

Unabhängig von den Regelungen des § 13a BauGB gilt § 1 (6) Nr. 7 i.V.m. Abs. 7 BauGB (Umweltbelange in der Abwägung) aber uneingeschränkt weiter, d.h. es sind für eine sachgerechte Abwägung auch die üblicherweise ggf. notwendigen Fachgutachten (z.B. zu Lärm, Altlasten, Emissionen / Immissionen, Hochwasserschutz o.ä.) beizubringen, soweit erforderlich. Die materiellen Standards im Bebauungsplanverfahren haben sich durch das Entfallen der Ausgleichspflicht daher nicht reduziert.

Danach sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere auch die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in folgendem Umfang zu berücksichtigen:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

¹ Der Anteil der WA-Flächen im B-Plan Wolthausen Nr. 4 „Faßweg-Nord, 1. Änderung“ beträgt nur 41.328 m², was bei einer zukünftig zulässigen GRZ von 0,4 eine Grundfläche von $41.328 \times 0,4 = 16.531 \text{ m}^2$ ergibt, so daß der Schwellenwert von 2,0 ha Grundfläche hier nicht erreicht wird.

- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d sowie
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Darüber hinaus soll dabei gemäß § 1a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen, die Wiedernutzbarmachung von Flächen berücksichtigt und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Nach der notwendigen kurzen Darstellung des derzeitigen Landschafts- bzw. Gebietszustandes werden diese Einzelaspekte überschlägig abgeprüft, um die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches geforderte angemessene Berücksichtigung umweltschützender Belange zu gewährleisten. Diese unterliegen wie andere Belange auch dem bauplanungsrechtlichen Grundsatz der Konfliktbewältigung und damit der sachgerechten Abwägung nach BauGB. Voraussetzung dafür ist eine sachgerechte Aufbereitung des Abwägungsmaterials, wozu dieser Beitrag dient.

4 Aktueller Gebietszustand

Die räumliche und inhaltliche Tiefenschärfe der Zustandsbeschreibung orientiert sich an der gegebenen Aufgabenstellung (Bebauungsplan; keine Anwendung der Eingriffsregelung) und wird hier entsprechend auf die erforderlichen Angaben beschränkt. Grundlagen hierfür sind vorhandene Planungs- bzw. Rauminformationen sowie eine am 09.07.2024 örtlich durchgeführte Besichtigung mit Bestandsaufnahme des Plangebietes, wie in Karte 1 als aktueller Landschaftszustand dargestellt.

Biotopstrukturen / Nutzungen / Lebensräume einschließlich der biologischen Vielfalt

Der Planbereich ist seit langem Bestandteil des Siedlungsgefüges, es ist eine hohe Nutzungsintensität gegeben.

Es handelt sich um ein Baugebiet mit typischer Wohnbebauung, das weitgehend umgesetzt wurde. Von insgesamt 52 Baugrundstücken sind bereits 46 mit Wohngebäuden und Nebenanlagen ausgestattet, die Freiflächen sind als Hausgärten gestaltet. 2 Grundstücke werden als Hausgartenflächen von angrenzenden bebauten Grundstücken aus mitgenutzt. 3 weitere Grundstücke liegen unbebaut brach, dort ist überwiegend trockenere Gras- und Staudenflur vorhanden, die gelegentlich gemäht zu werden scheint, da kein Gehölzaufwuchs erkennbar ist. Ein Baugrundstück ist, da es als Lagerfläche für landwirtschaftliche Maschinen und Geräte genutzt wird und dort auch ein größerer Schuppen vorhanden ist, dem östlich außerhalb angrenzenden Gehöft zuzurechnen.

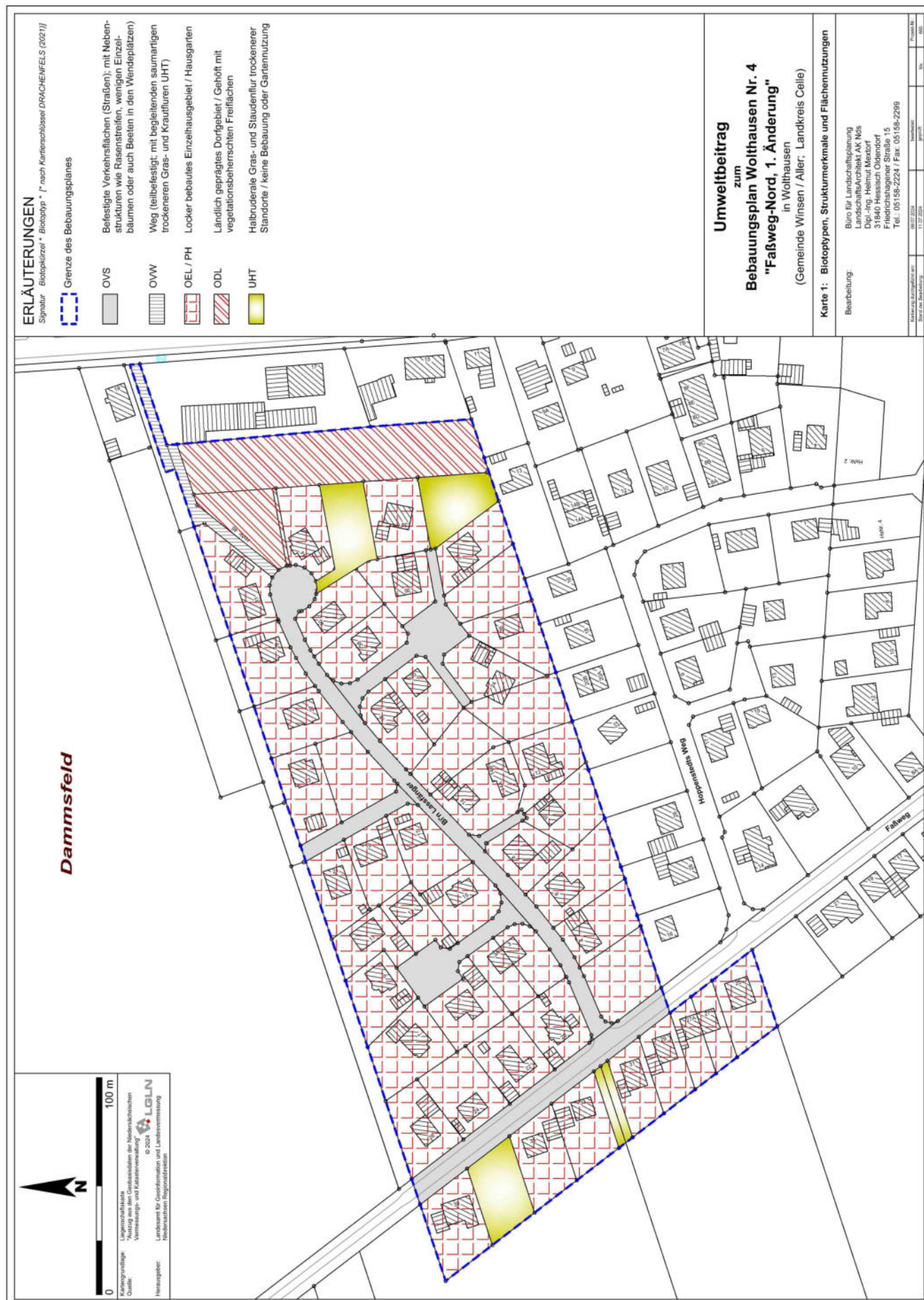
Der im Ursprungsbebauungsplan im Osten als Grünfläche dargestellte Bereich wird hier ebenfalls dem östlich außerhalb angrenzenden Gehöft zugeordnet, da es mit ihm räumlich in Verbindung steht und die Nutzungsstruktur (z.B. etwas Weidegrünland, etwas Gebüsch, Wirtschaftsflächen) und Einrichtungen dies nahelegen.

Die Verkehrsflächen sind vergleichsweise monoton ausgestattet. Sie umfassen größtenteils befestigte Fahrbahnen, dazu in den Seitenräumen meist kurzgeschorene Rasenstreifen, sehr wenige Einzelbauten und in den Wendeplätzen je ein kleines zentrales Beet mit Ziergebüsch.

Strukturen wie z.B. Stein- oder Reisighaufen, Kleingewässer, trocken-warme Rohböden u.a., die das bodennahe Vorkommen besonders oder gar streng geschützter Tier- oder Pflanzenarten wie z.B. Amphibien oder Reptilien begünstigen könnten, waren vor Ort auf den Flächen, die zugänglich waren, nicht vorhanden, solche Vorkommen können aufgrund der gegebenen Nutzungen bzw. des aktuellen Gebietszustandes hier auch hinreichend sicher ausgeschlossen werden, das gilt auch für die Privatgärten.

Ältere Bäume mit Strukturen (insbes. Hohlräume), die als Bruthabitate für höhlenbrütende Vogelarten oder gar Wochenstuben für Fledermäuse geeignet wären, sind aufgrund des vergleichsweise geringen Alters des Baugebietes (noch) nicht gegeben. Gleichwohl können alle Gehölzbestände sowohl im öffentlichen Raum als auch auf den Privatgrundstücken grundsätzlich mit ihrem Zweig- und Astwerk als Bruthabitat für gehölzbrütende Vogelarten dienen.

Karte 1: Aktueller Landschaftszustand



Insgesamt ist innerhalb des Plangebietes aufgrund der gegebenen Boden-, Nutzungs- und Vegetationsstrukturen keine besondere bzw. höhere biologische Vielfalt² gegeben.

Landschaftsplanung

Ein Landschaftsplan mit örtlichen Zielaussagen zu Natur und Landschaft liegt für die Gemeinde Winsen (Aller) nicht vor.

Im (bereits älteren) Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Celle sind für den Planbereich keine spezifischen Umweltschutzziele dargestellt.

Schutzgebiete und –objekte

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder –objekte (z.B. Biotope mit Schutz nach § 30 BNatSchG) sind weder innerhalb des Planbereiches noch außerhalb angrenzend vorhanden. Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt liegen ebenfalls nicht vor (NLWKN 2024).

Boden

Aus Flugsanden und glazifluvialen Sanden sind hier als grundwasserbeeinflusste Bodentypen natürlicherweise „Gley-Podsol“ bzw. „Podsol-Gley“ hervorgegangen (LBEG 2024).

Als Folge der Bebauung und Verkehrserschließung sind die natürlichen Bodenschichtungen bereits in großem Umfang tiefgreifend überformt worden. Nur im Bereich der unbebauten Grundstücke sowie anteilig im Bereich von Gartenflächen wird noch von ungestörten gewachsenen Horizontfolgen im Bodengefüge auszugehen sein.

Die noch vorhandenen Offenböden erfüllen jedoch noch Funktionen des Bodenluft- und Bodenwasserhaushaltes. Sie leisten im Rahmen ihrer physikalischen Standortmöglichkeiten einen Beitrag z.B. zur Versickerung von Niederschlagswasser, als Vegetationsstandorte sowie auch als Lebensraum für die (Boden-)Fauna.

Das Plangebiet liegt nicht in einem sog. „Suchraum für schutzwürdige Böden“ (LBEG 2024).

Wasser

Natürliche oder naturnahe Stillgewässer sind weder innerhalb des Plangebietes noch außerhalb angrenzend vorhanden, auch sind hier keine wasserrechtlichen Schutzgebiete gegeben. Das auf den Offenböden anfallende Niederschlagswasser kann innerhalb des Plangebietes derzeit noch versickern, sofern es nicht über Boden und Vegetation verbraucht bzw. verdunstet wird. Das gilt auch für das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser, sofern es nicht im Einzelfall gezielt abgeleitet wird.

Klima / Luft

Das Plangebiet ist Bestandteil des Siedlungsraumes von Wolthausen, insofern ist auch bereits von stadtklimatischer Prägung (d.h. z.B. verstärkte Wärmeeinstrahlung und –speicherung auf überbauten und befestigten Flächen, reduzierte Verdunstung und Abkühlung) im Bereich der bebauten Umgebung einschließlich Verkehrsflächen auszugehen.

Gleichwohl leisten die noch vorhandenen Offenböden des Plangebietes mit ihrem Vegetationsbestand durch Beschattung, Filterung, Sauerstoffproduktion, CO₂-bindung sowie Verdunstung und die insgesamt damit verbundene Abkühlungswirkung derzeit noch einen wichtigen Beitrag zur Regulation bzw. zum Ausgleich des Geländeklimas im Siedlungsgefüge.

Orts- und Landschaftsbild

Gegeben ist hier eine typische Neubausiedlung mit Wohnhäusern und gärtnerisch gestalteten, meist intensiv gepflegten Freiflächen und der dazugehörigen Erschließung mit ebensolchen Freiflächen. Eine Durchgrünung des Gebietes mit höherem, prägendem bzw. städtebaulich bedeutsamen Gehölz- bzw. Baumbestand ist (noch) nicht gegeben.

Die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Pflanzstreifen zur äußeren Eingrünung des Baugebietes sind so bislang nicht umgesetzt worden.

Die Fotos 1 – 9 der Abb. 3 zeigen exemplarisch das aktuelle Erscheinungsbild des Plangebietes.

² Nach § 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG handelt es sich dabei um „die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen“

Abb. 3: Fotos zum aktuellen Landschaftszustand (Aufnahmedatum: 09.07.2024)

Foto 1: Straßenraum mit einem der wenigen Einzelbäume (Ahorn)



Foto 2: Wendeplatz mit Mittelbeet



Foto 3: Blick vom nordöstlichen Wendeplatz auf den Fußweg, der zur B 3 (Harburger Straße) führt



Foto 4: Landwirtschaftlich genutzter Bereich im Nordosten



Abb. 3 (Fortsetzung)**Foto 5:** Blick in den östlichen Bereich (mittlerer Abschnitt) der Fläche, die im Ursprungsbebauungsplan als Grünfläche dargestellt ist**Foto 6:** Weidegrünland im östlichen Grünflächenbereich**Foto 7:** Blick in die nördliche Stichstraße**Foto 8:** Blick nach Norden in den Faßweg**Foto 9:** Blick von Nordwesten auf den nördlichen Ortsrand**Mensch / Wohnen / Erholung / Gesundheit**

Das Baugebiet dient genau diesem Schutzzgut, da es zu Wohnzwecken ausgewiesen wurde. Die Gärten erfüllen wichtige Aufgaben der Wohnumfelderholung und Freizeitgestaltung.

Alle Verkehrsflächen sind öffentlich zugänglich bzw. nutzbar.

Vorbelastungen z.B. durch Schallemissionen / Immissionen aus Straßenverkehr entsprechen denen üblicher ländlicher Wohnsiedlungen.

Weitere gesundheitsrelevante Aspekte sind für den überplanten Bereich derzeit nicht erkennbar.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Wertgebende Merkmale für dieses Schutzzgut sind derzeit nicht bekannt.

5 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtverwirklichung der Planung

Ohne die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes Wolthausen Nr. 4 „Faßweg-Nord, 1. Änderung“ könnte die städtebauliche und strukturelle Zielsetzung der Gemeinde Winsen (Aller), hier die Auslastung des Baugebietes durch eine moderate Erhöhung der Grundflächenzahl zu verbessern, nicht realisiert werden. Es bliebe dann immer noch die Möglichkeit, die Wohnbebauung nach dem Stand des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 4 zu realisieren bzw. ganz auszulasten, soweit noch nicht geschehen.

6 Umweltauswirkungen im Sinne von § 1 (6) Nr. 7 BauGB aus der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Faßweg-Nord, 1. Änderung“

Vorbemerkung

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. Wolthausen 4 „Faßweg-Nord“ wird eine Fläche überplant, für die bereits ein gültiger B-Plan vorliegt, außerdem ist die Umsetzung der Bebauung fast vollständig erfolgt.

Es entsteht hier also kein Neubedarf an Grund und Boden im Sinne der Inanspruchnahme von bislang unbebauter Offenlandschaft außerhalb der Ortslage. Auch werden die im Ursprungsplan festgesetzten Nutzungen grundsätzlich nicht geändert, auch wenn die Geschoßflächenzahl ersatzlos gestrichen wird.

Vielmehr handelt es sich lediglich um eine geringfügige Änderung des Maßes der zulässigen baulichen Nutzung, indem nun die bisherige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 für die Wohngebiete auf nunmehr 0,4 heraufgesetzt werden soll. Damit soll eine moderate Nachverdichtungsmöglichkeit geschaffen werden, die das Maß einer üblichen Baudichte für Wohngebiete aber nicht überschreitet.

Entsprechend gering fallen die absehbaren Auswirkungen auf die Umwelt bzw. auf Natur und Landschaft aus. Näheres ergibt sich aus den nachstehenden Ausführungen. Die Tiefenschärfe der Betrachtungen bleibt dabei allerdings begrenzt, da das Planverfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird und damit die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden bzw. abzuarbeiten ist.

Hinweis: Zur nachfolgenden Gliederung a) – j) vgl. auch Kap. 3

a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Festzuhalten ist zunächst, daß auf einigen Grundstücken zwar sicherlich die zulässige GRZ von 0,3 schon erreicht worden ist, auf vielen Grundstücken aber auch noch nicht. Und es wird auch nicht zu erwarten sein, daß nun viele oder gar alle Grundstückseigentümer gleichzeitig das neue GRZ-Maß von 0,4 ausnutzen werden. Das wird erfahrungsgemäß im Einzelfall erfolgen und sich über Jahre erstrecken. Aber im Einzelfall gibt es eben Erweiterungsbedarf über das derzeitige zulässige Maß hinaus.

Bei entsprechenden Neu- oder Anbauvorhaben wird es dabei je nach den spezifischen Gegebenheiten der Einzelgrundstücke zu einem Teilverlust der gegebenen Biotop-, Grün- und Freiraumstrukturen führen, wobei in der Regel (sofern die Grundstücke schon bebaut sind oder als Ziergärten genutzt werden) intensiv genutzte Freiflächen in Anspruch genommen werden und sicherlich auch einmal Ziergehölz beseitigt werden muß. Das kann aber nur im Einzelfall konkret beurteilt werden.

Der zukünftig insgesamt mögliche zulässige Überbauungs- bzw. Befestigungsanteil wird sich dementsprechend leicht erhöhen von GRZ 0,3 auf GRZ 0,4 und der Freiflächenanteil sinkt entsprechend. Das bedeutet gleichzeitig, daß auch die Schutzgüter „Boden“, „Wasser“ oder „Klima / Luft“ durch die Vorhabensfolgen etwas mehr belastet werden, als durch das gegebene Baurecht bereits möglich und zulässig.

In Bezug auf das Ortsbild werden sich aus der geringfügigen Nachverdichtungsmöglichkeit jedoch keine wesentlichen Veränderungen des Erscheinungsbildes in den Wohngebieten ergeben, der Charakter insgesamt ändert sich nicht.

Da nicht auszuschließen ist daß bei der Realisierung von Einzelvorhaben auch Gehölzstrukturen beseitigt werden müssen, gehen damit auch Biotopstrukturen und damit potentiell auch Funktionen z.B. für gehölzbrütende Vogelarten verloren. Solche Beseitigungen sollten deshalb möglichst nicht in dem in § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG benannten Zeitraum zwischen dem 1. März und dem 30. September eines Jahres erfolgen. Bei Gehölzbeseitigungen innerhalb dieses Zeitraumes ist im Einzelfall zu prüfen, ob ggf. Brutvogelvorkommen vorhanden sind. Damit soll ausgeschlossen werden, daß insbesondere Brutgeschäft und Jungenaufzucht gehölzbewohnender Vogelarten o.a. gestört werden. Das gilt auch bei der Beseitigung von Bäumen z.B. aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht bzw. Gefahrenabwehr. Nur dann wird den Störungs- und Schädigungsverböten gemäß § 44 BNatSchG

- zum Schutz der Individuen (d.h. einzelner Tiere),
- zum Schutz von Bauen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie
- zum Schutz vor erheblichen Störungen bzw. Beeinträchtigungen der lokalen Population

entsprochen werden können, so daß aus artenschutzrechtlicher Sicht dem Vorhaben nichts entgegensteht. Weiterführende artenschutzrechtlich relevante Sachverhalte sind hier ohnehin nicht erkennbar.

Da außerdem die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im vorliegenden Fall nicht greift, sind keine naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, das hat der Gesetzgeber so gewollt.

b) Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Derartige Gebiete oder auch sonstige naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder -objekte sind von der Planung nicht betroffen.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Das Vorhaben lässt mit Blick auf das hier zukünftig zulässige Maß der baulichen Nutzung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erwarten, der Charakter der Wohngebiete ändert sich nicht.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

In dieser Hinsicht sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

e) Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die aus zukünftig erweiterter Bebaubarkeit zu erwartenden Abfälle und Abwässer werden über die bereits gegebenen kommunalen Strukturen entsorgt.

f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Inwieweit bei einzelnen Bauvorhaben die Nutzung erneuerbarer Energien beabsichtigt und die sparsame und effiziente Nutzung von Energie möglich oder gewährleistet ist, kann im Rahmen dieses Beitrages nicht beurteilt werden.

g) Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Aussagen derartiger Pläne mit konkreten umweltbezogenen Zielaussagen liegen für den Änderungsbereich nicht vor.

h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen

Ein solches Gebiet liegt hier nicht vor, eine Betroffenheit ist daher nicht gegeben.

i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen nach den Buchstaben a bis d sind voraussichtlich nicht zu erwarten. Diese Einschätzung ist gekoppelt an die Nichtanwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie den Sachverhalt, daß im Plangebiet (d.h. in den WA-Gebieten) bereits nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan eine Bebauung zulässig ist und das Maß der zukünftigen Bebaubarkeit nur geringfügig erhöht wird.

j) Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

Derartige Auswirkungen sind hier nicht erkennbar bzw. zu erwarten.

7 Berücksichtigung der Bodenschutzklausel

Das Baugesetzbuch enthält ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz. Danach gilt: *"Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken"* [§ 1a (2) BauGB].

Dem wird hier insofern entsprochen, als der überplante Bereich bereits durch den rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 4 zur Bebauung vorgesehen und die Bebauung auch weitgehend umgesetzt worden ist. Es wird also keine bislang unbeplante Offenlandschaft in Anspruch genommen, sondern lediglich eine geringfügige Erhöhung der baulichen Ausnutzung ermöglicht, indem die GRZ von 0,3 auf 0,4 heraufgesetzt wird. Die Alternative wäre möglicherweise die Ausweisung eines neuen Baugebietes, was jedoch der Forderung nach sparsamem Umgang mit Flächen noch weniger gerecht würde als die hier beabsichtigte leichte Nachverdichtung.

Der Schutz des Oberbodens (Mutterbodens) nach § 202 BauGB wird bei der konkreten Umsetzung von Baumaßnahmen zu gewährleisten sein.

Überschüssige neutrale Bodenmassen müssen im Rahmen der geltenden Bestimmungen schadlos beseitigt werden, sofern sie nicht anteilig innerhalb des Plangebietes z.B. zur Gestaltung wieder eingebaut werden können.

8 Erforderliche Gestaltungs- und Sicherungsmaßnahmen, Artenschutz

Sicherung / Erhaltung

Derartige Maßnahmen oder gar Festsetzungsvorschläge z.B. zum Erhalt markanter Gehölze, geschützter Biotope o.ä. sind hier nicht erforderlich oder geboten.

Gestaltung

Gerade in Siedlungslagen besteht ein grundsätzlicher Bedarf zur Ein- und Durchgrünung des Plangebietes mit Gehölzstrukturen, um eine angemessene Gestaltung des konkreten Vorhabens sicherzustellen, verlorengelassene Gehölzstrukturen zu ersetzen, eine städtebaulich und in Bezug auf die Aufenthaltsqualität befriedigende Gesamtsituation herbeizuführen sowie um eine hinreichende Gestaltung des Ortsbildes durch Entwicklung oder Wiederherstellung von Grünstrukturen zu gewährleisten.

Insofern ist zu empfehlen, daß Gehölzbeseitigungen, sofern sie unabdingbar sind, nach der Realisierung von Bauvorhaben durch geeignete Nachpflanzungen in gleicher Weise wieder ausgeglichen werden. Die Notwendigkeit einer diesbezüglichen textlichen Festsetzung in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 läßt sich hier aber nicht ableiten, zumal in der Regel Ziergehölze betroffen sein dürften und es einem Grundeigentümer ohnehin zusteht, einmal Gehölze zu beseitigen oder auch neue anzupflanzen.

Ergänzender Hinweis:

Bei allen neuen Gehölzpflanzungen sind die Vorgaben (Abstände) des Nieders. Nachbarrechtsgesetzes zu beachten.

Artenschutz

Abgesehen vom Verbot der Gehölzbeseitigung gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG im Zeitraum zwischen dem 1. März und dem 30. September eines Jahres sind hier keine weiterführenden artenschutzrechtlich bedingten bzw. begründbaren Maßnahmen ableitbar.

Literatur / Quellenangaben

BauGB >>>	Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
BNatSchG >>>	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542); zuletzt geändert durch Gesetze vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240) m.W.v. 14.12.2022
BBodSchG >>>	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I, 502), zuletzt geänd. durch Art. 3 des Gesetzes v. 9. Dez. 2004 (BGBl. I S. 3214)
KELLER 2024 >>>	Büro für städtebauliche Planung: Bebauungsplan Wolthausen Nr. 4 „Faßweg-Nord, 1. Änderung“; Stand 30.05.2024
LANDKREIS CELLE:	Landschaftsrahmenplan Landkreis Celle.- Stand 1991
LBEG >>>	NIEDERS. LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE: http://nibis.lbeg.de/cardomap3/ ; Abfrage vom 12.07.2024
NLWKN >>>	NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ: http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten ; Abfrage Fauna Stand 12.07.2024