

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen

zum Bebauungsplan Nr. 6 „Weidering“ mit örtlicher Bauvorschrift der Gemeinde Barum

1. **Umweltbezogene Stellungnahme des Landkreises Lüneburg**
2. **Umweltbezogene Stellungnahme des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Lüneburg**
3. **Umweltbezogene Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)**
4. **Umweltbezogene Stellungnahme des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Kreisgruppe Lüneburg (BUND)**
5. **Umweltbezogene Stellungnahme der Samtgemeinde Bardowick**
6. **Baugrunderkundung** zum Bebauungsplan Nr. 6 „Weidering“ mit ÖBV der Gemeinde Barum vom Büro für Bodenprüfung GmbH, 05.06.2023.
(Dieses Dokument liegt als Anlage zur Begründung zusammen mit dem Bebauungsplan öffentlich aus.)
7. **Konzept zur Erschließung und Entwässerung** zum Bebauungsplan Nr. 6 „Weidering“ mit ÖBV der Gemeinde Barum vom Ingenieurbüro Beußel, 29.06.2023/ 03.07.2023.
(Dieses Dokument liegt als Anlage zur Begründung zusammen mit dem Bebauungsplan öffentlich aus.)
8. **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung** zum Bebauungsplan Nr. 6 „Weidering“ mit ÖBV der Gemeinde Barum vom Büro Mehring, 21.12.2023.
(Dieses Dokument liegt als Anlage zur Begründung zusammen mit dem Bebauungsplan öffentlich aus.)
9. **Verkehrsuntersuchung** zum Bebauungsplan Nr. 6 „Weidering“ mit ÖBV der Gemeinde Barum von PGT Umwelt und Verkehr GmbH, 15.09.2023.
(Dieses Dokument liegt als Anlage zur Begründung zusammen mit dem Bebauungsplan öffentlich aus.)

1. Umweltbezogene Stellungnahme des Landkreises Lüneburg, 06.09.2023

ich bedanke mich für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren und nehme zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:

Anregungen

Regionalplanung

Entgegen der Darstellung in Kapitel 4.1.1 der Begründung liegt der südwestliche Teil des Plangebietes in einem Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 1. Änderung 2010 (RROP). Dies ist in der Begründung abzuclarbeiten.

Die Wohnbauflächenausweisung im Rahmen von 10 Wohneinheiten pro Bauabschnitt widerspricht der Eigenentwicklungsregelung nach 2.1 14 RROP. Entsprechend der in der Begründung angegebenen Zahl der Wohnungen im Ortsteil Horburg dürfen auf der neu auszuweisenden Wohnbaufläche nicht mehr als 8,16 Wohneinheiten vorgesehen werden. Wenn bei 10% der Gebäude mit einer zweiten Wohneinheit gerechnet wird, ist die Zahl der Grundstücke je Bauabschnitt auf 7 zu begrenzen.

Zudem ist plausibel darzulegen, dass ein Bedarf an der Ausweisung eines zweiten Bauabschnittes besteht.

Für Flächen, die nicht nach § 13a BauGB entwickelt werden, ist das Flächensparziel nach 3.1.1 01 RROP zu beachten und in der Begründung abzuclarbeiten. Parallele Planungen innerhalb der Samtgemeinde sind einzurechnen.

Gemäß 1.1 03 RROP sind bei der kommunalen Bauleitplanung verstärkt Erfordernisse des Klimawandels und des Klimaschutzes zu berücksichtigen. Auch wenn die Weiternutzung der zuvor gewerblich genutzten Fläche im Sinne des Flächensparens zu begrüßen ist, widerspricht die Planung, insbesondere die Ausdehnung des Gebietes nach Westen einer kompakten Siedlungsstruktur.

Zudem werden Flächen in Anspruch genommen, die im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg als Grünlanderhaltung mit der Zielsetzung „Klimaschutz“ dargestellt sind. Auch der Landschaftsplan stellt hier feuchtes Intensivgrünland dar, dessen besondere Bedeutung für den Naturhaushalt auch in seiner Funktion für den Klimaschutz liegen dürfte. Die Bedeutung des westlichen Teils der Planfläche für den Klimaschutz sollte in der Abwägung stärker Berücksichtigung finden und es sollte geprüft werden, ob dieser aus der Planung herausgenommen werden kann.

Im Sinne der Zielsetzung der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme nach 3.1.1 02 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen sind zudem eine GRZ von 0,2 bzw. 0,25, Grundstücksmindestgrößen und der Ausschluss von Mehrfamilienhäusern zu hinterfragen. Auch im dörflichen Kontext finden sich kompaktere und größere Bauformen, an denen neue Gebäudestrukturen ausgerichtet werden können, um eine hohe und ortsangemessene Ausnutzung von Wohnbauland zur Schaffung von Wohnraum nicht nur im klassischen Einfamilienhaussegment zu ermöglichen.

Bauordnung

In den textlichen Festsetzungen unter Ziffer II. wird ausgeführt, dass die maximale Traufhöhe für untergeordnete Bauteile nicht gilt. Es wird weder in den textlichen Festsetzungen noch in der Begründung ausgeführt, was als untergeordnet gilt. Das untergeordnet muss eindeutig und bestimmt sein, wie zum Beispiel, wenn ein Bauteil (Gaupe, Kapitänsgiebel usw.) weniger als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nimmt.

Was sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die in den textlichen Festsetzungen unter Ziffer III. aufgeführt sind? Beide Beschreibungen sind nicht eindeutig und bestimmt. Welche Gebäude sind damit gemeint? Gemäß § 14 BauNVO gibt es nur Nebenanlagen. Für Einrichtungen gibt es keine Beschreibung in der BauNVO.

In den textlichen Festsetzungen unter Ziffer IV. wird im letzten Absatz ausgeführt, dass die Größe der Baugrundstücke für Doppelhäuser ein Mindestmaß von 1.000 m² haben muss. Somit könnte ein Grundstück eine Größe von 400 m² und das andere 600 m² haben. In Summe sind es immer noch 1.000 m². Falls das nicht gewünscht ist, sollte noch in Klammern hinzugefügt werden, dass jede Doppelhaushälfte eine Grundstücksgröße von mindestens 500 m² haben muss.

Brandschutz

Nach dem „Niedersächsischen Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehr“ (Niedersächsisches Brandschutzgesetz – NBrandSchG) vom 18.07.2012 ist die Gemeinde (Samtgemeinde) verpflichtet, für eine Grundversorgung mit Löschwasser zu sorgen (§ 2 Abs. 1 NBrandSchG). Der Löschwasserbedarf (m³/h) ist nach der Tabelle im Absatz 4 der Technischen Regel "Arbeitsblatt W 405" des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) festzulegen.

Aus brandschutztechnischer Sicht muss für die Grundversorgung des Gebietes eine Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h über 2 Stunden vorhanden sein, die in einer Entfernung von höchstens 300 m zur Verfügung stehen muss.

Die erforderliche Löschwassermenge kann ggfs. nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. Hier ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche oder Löschwasserbehälter erforderlich.

Die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander dürfen höchstens 140 m betragen.

Bei der weiteren Ausführungsplanung der Löschwasserversorgung ist die örtliche Feuerwehr (Gemeindebrandmeister) einzubinden.

Zur Sicherstellung von wirksamen Lösch- und Rettungsmaßnahmen durch die Feuerwehr sind im Bereich der Verkehrsflächen Bewegungsflächen entsprechend der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ erforderlich. Diese dürfen nicht weiter als 50 m von den einzelnen Gebäuden entfernt liegen (fußläufig). Die Bewegungsflächen müssen mindestens 7x12 m groß sein und dürfen auch nicht vorübergehend eingeschränkt werden (z.B. durch parkende Fahrzeuge).

Bodendenkmalschutz

Im Wirkungsbereich der Planung sind zurzeit keine Bodenfunde bekannt.

Gegen die Planung werden daher keine Bedenken erhoben.

Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen zum o.g. Verfahren können eine abweichende Einschätzung bedeuten und bedürfen daher einer neuen Stellungnahme.

Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen gem. § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) bleibt unberührt.

Da dieser denkmalschutzrechtliche Sachverhalt insbesondere auch für die Beurteilung von Baugesuchen zweckmäßig bzw. notwendig ist, wird es für erforderlich erachtet, ihn im B-Plan über eine nachrichtliche Übernahme / einen ausdrücklichen Hinweis auf der Planzeichnung gem. § 9 (6) BauGB ausreichend bestimmt und vollziehbar wie folgt aufzunehmen:

Es ist § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) zu beachten.

Danach besteht eine unverzügliche Anzeigepflicht an eine Denkmalbehörde, die Gemeinde oder einen Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) für den Fall, dass Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind.

Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die untere Denkmalschutzbehörde (UDSchB) vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Folgende Ansprechpartner stehen zur Verfügung:

- Landkreis Lüneburg, Fachdienst Umwelt - untere Denkmalschutzbehörde / archäologischer Denkmalschutz (UDSchB), Frau Gielke, Horst-Nickel-Str.4, 21337 Lüneburg, Tel.: 04131 / 26-1586, E-Mail: viola.gielke@landkreis-lueneburg.de

oder

- Nds. Landesamt für Denkmalpflege - Stützpunkt Lüneburg, Abteilung Archäologie - Gebietsreferat Lüneburg (NLD), Bezirksarchäologe Herr Dr. Pahlow, Auf der Hude 2, 21339 Lüneburg, Tel.: 04131 / 15-2010, E-Mail: mario.pahlow@nld.niedersachsen.de.

Ein entsprechender Hinweis ist unter den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung im Plan-Vorentwurf enthalten.

Er ist dort erforderlich, da er erfahrungsgemäß im Rahmen der nachfolgenden einzelnen Genehmigungsverfahren nur dort die erforderliche Beachtung, insbesondere bei Bauherren und Planverfassern, findet.

Es ist erforderlich, erkannte Konflikte sowie erforderliche Regelungen zu ihrer Lösung zumindest aufzuzeigen, damit sie nicht unzulässigerweise auf die nachfolgende Zulassungs- / Genehmigungsebene verlagert werden.

Alleinige Ausführungen in der Begründung sind dafür nicht ausreichend.

Der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass der archäologische Denkmalschutz der gemeindlichen bauleitplanungsrechtlichen Abwägung nicht zugänglich ist.

Natur- und Landschaftsschutz

Mit dem B-Plan ist die Ausweisung von neuen Wohnbaugrundstücken am westlichen Ortsrand von Horburg auf einer Fläche von insgesamt ca. 29.000 qm beabsichtigt.

Neben der Überplanung einer ehemals gewerblich bebauten / genutzten Teilfläche im Osten des Geltungsbereiches ist im westlichen Anschluss daran die erstmalige Festsetzung eines Baugebietes in einem Bereich vorgesehen, der durch (flächenhafte) Altbaumbestände und sonstige Gehölzbestände, feuchte Grünlandflächen sowie halbruderale Gras- und Staudenfluren gekennzeichnet ist.

Außerdem ist die Überplanung von Gräben sowie eines Teiches beabsichtigt.

Mit der Festsetzung des neuen Baugebietes wird die Durchführung von Vorhaben ermöglicht, die zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zur Folge haben werden.

Im Wesentlichen werden zusätzliche Versiegelungen des Bodens in erheblichem Umfang ermöglicht, die zu einem völligen Verlust der biotischen und abiotischen Potentiale führen. Auf diesen Flächen kann der Boden seine Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, Grundwasserspeicher und Filterapparat nicht mehr erfüllen.

Im Zentrum des Gesamt-Geltungsbereiches sowie in den bereits baulich überprägten Bereichen wird durch die beabsichtigte Überplanung insbesondere in den Lebensraum von wildlebenden Tieren eingegriffen (z.B. in alten Laubgehölzbeständen, in zum Abriss vorgesehenen alten, extensiv bzw. nicht mehr genutzten Gewerbebauten), die auch dem besonderen Artenschutz gem. §§ 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) unterliegen können.

Der freien Landschaft werden weitere Flächen in erheblichem Umfang entzogen.

Für den östlichen Teil des Geltungsbereiches soll der B-Plan gem. Begründung als B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden.

Damit werden eine Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht entbehrlich (§ 13a (2) Ziff. 1. i. V. m. § 13 (3) BauGB).

Außerdem gelten dort Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der B-Plan-Aufstellung zu erwarten sind, damit gem. § 13a (2) Ziff. 4. BauGB als im Sinne von § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig und sind daher nicht ausgleichspflichtig.

Da damit durch die beabsichtigte B-Plan-Aufstellung erfolgende zusätzliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft einer Kompensation entzogen und somit weitreichende Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft erfolgen werden, ist der Erfüllung der gesetzlichen Voraussetzungen für die Anwendbarkeit von § 13a BauGB eine besondere Bedeutung wie folgt beizumessen:

Aufgrund der Flächengröße des beplanten Bereiches wird bei der beabsichtigten GRZ von 0,2 bzw. 0,25 die Voraussetzung zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens im Hinblick auf die Flächengröße gem. § 13a (1) Satz 2 Ziff. 1 BauGB, nämlich die Festsetzung einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO (d.h. einer überbaubaren Grundfläche) von weniger als 20.000 qm, erfüllt (vgl. Begründung, S. 8).

In diesem Zusammenhang ist jedoch Folgendes festzustellen und entsprechend zu beachten:

Zum einen soll eine relativ geringe GRZ von 0,2 bzw. 0,25 festgesetzt werden.

Dies widerspricht der städtebaulichen Zielsetzung einer flächensparenden Bebauung, um die in Anspruch genommenen, teilweise bisher unbebauten Flächen möglichst effizient auszunutzen.

Zudem widerspricht ein derartiges Vorgehen ebenfalls der gebotenen Berücksichtigung der Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft (s. nachfolgende Ausführungen), da mit einer besseren Ausnutzung des Plangebietes weitere bauliche Eingriffe in Natur und Landschaftsbild anderen Ortes vermieden werden könnten.

Zwar mag mit dem beabsichtigten Vorgehen eine aufgelockerte und durchgrünte Bebauung zu erreichen sein, ökologisch höherwertige Bereiche in den bisher nicht durch die ehemalige gewerbliche Nutzung geprägten Teilbereichen gehen dadurch jedoch verloren.

Es wird außerdem zwar die Bodenversiegelung / Überbauung von Grundflächen relativ gering gehalten. Auf den Freiflächen auf den Baugrundstücken entstehen jedoch in der Regel die mit einer Wohnnutzung üblicherweise verbundenen intensiv genutzten Ziergärten, die keine ökologische Hochwertigkeit zu entfalten vermögen.

Im Ergebnis darf die mit der Anwendung von § 13a BauGB verbundene „Kompensationsfreiheit“ von Eingriffen in Natur und Landschaft nicht dazu führen, dass zur Einhaltung der dort festgelegten Grenzwerte nur eine entsprechend geringe GRZ festgesetzt wird.

Darüber hinaus gilt Folgendes:

Auch bei einer Aufstellung des B-Planes als B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ist die Gemeinde trotz des dort geregelten Verzichtes auf eine Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft nicht von der Verpflichtung befreit, die berührten Belange von Natur und Landschaft zu ermitteln und zu bewerten, um sie sodann in eine vollständige und sachgerechte Abwägung unter Berücksichtigung der Vermeidung und Minimierung von evtl. Eingriffen einzustellen (§ 1 (6) Nr. 7. und (7) i.V. mit § 1a (3) Satz 1 und § 2 (3) BauGB).

In diesem Zusammenhang ist Folgendes zu berücksichtigen und der o.g. Plan-Vorentwurf ist entsprechend zu überarbeiten:

Im Rahmen des Vermeidungsgrundsatzes ist der größtmöglichen Erhaltung des vorhandenen Gehölzbestandes eine besondere Bedeutung beizumessen.

Der vorgelegte Plan-Vorentwurf sieht eine Erhaltungs-Festsetzung für den vorhandenen Gehölzbestand bedauerlicherweise lediglich in sehr geringem Umfang vor.

Entlang der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereiches, teilweise entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches sowie hauptsächlich in großem Umfang im Zentrum des Gesamt-Geltungsbereiches soll der vorhandene, das Gebiet prägende alte Laubbaumbestand der festgesetzten Bebauung zum Opfer fallen.

Dieses ist vor allem auch aus artenschutzrechtlichen Gründen sehr problematisch (s. a. untenstehende Ausführungen).

Der im Zentrum des Gesamt-Geltungsbereiches vorhandene, großflächige orts- und landschaftsbildprägende Laubbaumbestand wurde vollständig baulich überplant.

Dieser Gehölzbestand ist außer für das Orts- und Landschaftsbild auch für die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes bedeutsam.

Er besitzt zudem eine sehr hohe Bedeutung für den naturschutzrechtlichen Artenschutz als Lebensstätte, insbesondere für wildlebende Tierarten aus der Gruppe der Vögel und der Fledermäuse, die den Vorschriften des besonderen Artenschutzes gem. §§ 44 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) unterliegen.

Danach ist es u.a. verboten (auch unabhängig von einem Bau- oder sonstigen Genehmigungsverfahren sowie auch im Rahmen von ansonsten genehmigungsfrei durchführbaren Abriss- / Bau- und sonstigen Arbeiten), Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten sowie ihre Entwicklungsformen, Fortpflanzungs- und Ruhestätten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Zu den geschützten Stätten zählen z.B. diejenigen, die nur einmalig zur Fortpflanzung genutzt werden für die Dauer ihrer Nutzung (z.B. Singvögel- und Hornissennester).

Dauerhafte, immer wieder benutzte Stätten sind auch geschützt, wenn die jeweiligen Tiere selbst nicht anwesend sind (z.B. Fledermausquartiere, Schwalbenester und -brutröhren, Höhlenbrüter- und Mauerseglerstäten).

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Verstoß gegen die Verbotsvorschriften der §§ 44 ff BNatSchG nach § 69 BNatSchG eine Ordnungswidrigkeit darstellt, die mit einem Bußgeld geahndet werden kann und / oder auch strafrechtliche Konsequenzen gem. §§ 71 und 71a BNatSchG haben kann.

Der o.g. vorhandene Laubgehölzbestand wird zudem aufgrund seiner Bedeutung als Lebensstätte wildlebender Tier- und Pflanzenarten, zur Erhaltung sowie zur Entwicklung / Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und zur Belebung sowie Gliederung des Orts- und Landschaftsbildes als schutzwürdig im Sinne von § 29 BNatSchG in Verbindung mit § 22 Nds. Naturschutzgesetz (NNatSchG) als „geschützter Landschaftsbestandteil“ beurteilt.

Nach alldem kann der baulichen Überplanung des o.g., im Zentrum des Gesamt-Geltungsbereiches vorhandenen Laubgehölzbestandes aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht zugestimmt werden.

Vorsorglich wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine eventuell außerhalb eines baurechtlichen oder sonstigen Genehmigungsverfahrens vorgesehene Entfernung des o.g. orts- und landschaftsbildprägenden Gehölzbestandes der Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde (UNB) in eigener separater Zuständigkeit bedarf (§§ 44 ff und 17 (3) BNatSchG).

Eine Genehmigung wäre vor der Durchführung von entsprechenden Maßnahmen bei der UNB zu beantragen. Vor einer Genehmigung dürfte nicht mit der Durchführung entsprechender Maßnahmen begonnen werden.

Die Erteilung entsprechender Genehmigungen kann jedoch aus den vorstehend beschriebenen Gründen nicht in Aussicht gestellt werden.

Für den entlang der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereiches vorhandenen Gehölzbestand ist darüber hinaus Folgendes zu berücksichtigen:

Durch das Fehlen einer Erhaltungsfestsetzung ist hier auch die Erhaltung und Entwicklung des in diesem Bereich auf dem westlich an den Geltungsbereich angrenzenden vorhandenen Gehölzbestandes gefährdet, da sein Wurzelbereich / seine Kronenbildung in den Geltungsbereich hineinragt (s. Luftbild) und der vorgelegte Plan-Vorentwurf hier die Baugrenze in einem Abstand von lediglich 3 m zur Grenze des Geltungsbereichs festsetzt.

Der Standort dieses angrenzenden Gehölzbestandes ist im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Plans Nr. 2 „Auf dem Weidedeich“ gelegen, der in diesem Teilbereich die Entwicklung und Erhaltung einer Obstwiese festsetzt.

Es ist daher auch in diesem Bereich eine Fläche zur Erhaltung und Anpflanzung von Gehölzbeständen in ausreichender Breite unter Berücksichtigung des Wurzelbereiches des vorhandenen Gehölzbestandes festzusetzen (Mindestbreite 5 m).

Entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches ist ein schmaler Streifen zur Erhaltung des dort vorhandenen Gehölzbestandes zwischen der Grenze des Geltungsbereiches und der Baugrenze festgesetzt, der sich an den vorhandenen / zum Abriss vorgesehenen Gebäuden orientiert.

Eine Vermaßung ist auf der Planzeichnung nicht erkennbar und daher grundsätzlich zu ergänzen.

In der dort festgesetzten Fläche zur Erhaltung des Gehölzbestandes sind lediglich 3 größere Einzelbäume vorhanden, durch deren Wurzelbereich auch noch die Baugrenze verläuft.

Aufgrund der Nähe einer möglichen Neubebauung ist von einem hohen Störpotential auszugehen.

Somit sind die Chancen für eine dauerhafte Erhaltung und Entwicklung des vorhandenen Baumbestandes realistisch betrachtet nicht sehr groß.

In einem überarbeiteten Plan-Entwurf ist außerdem darzulegen, wie die festgesetzten Gehölzerhaltungen mit den beabsichtigten massiven Geländeaufhöhungen zu vereinbaren sein sollen (vgl. textliche Festsetzungen Nr. VIII.1.).

Es ist in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen, dass die Erhaltung von Gehölzbeständen u.a. nur dauerhaft realistisch umsetzbar ist, wenn in deren Wurzelbereich weder Aufschüttungen noch Abgrabungen erfolgen.

Zur entlang der westlichen Grenze des Gesamt-Geltungsbereiches festgesetzten Fläche zur Erhaltung und Anpflanzung von Gehölzbeständen wird auf die untenstehenden Ausführungen zur östlichen Teilfläche des Geltungsbereiches (Verfahren gem. § 13 b BauGB) verwiesen.

Außerdem ist einer ausreichenden Einbindung des Baugebietes in die umgebende freie Landschaft durch entsprechende Festsetzungen Rechnung zu tragen

Die entlang der östlichen Grenze festgesetzte Fläche zur Erhaltung des vorhandenen Gehölzbestandes kann aufgrund von Art und Umfang des vorhandenen Bestandes sowie aufgrund ihrer geringen Breite keine Einbindungsfunktion übernehmen.

Entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches fehlt eine entsprechende Festsetzung im Bereich der festgesetzten Verkehrsfläche vollständig.

In den v.g. Bereichen ist daher eine Überplanung erforderlich, die die Festsetzung einer Fläche zur Erhaltung und Anpflanzung von Gehölzbeständen in ausreichender Breite unter Berücksichtigung des Wurzelbereiches des vorhandenen Baumbestandes ermöglicht (Mindestbreite 5 m).

Im Bereich der Bestandsgebäude ist diese Festsetzung für die nach deren Abriss erfolgende Neubebauung vorzunehmen.

Falls eine Überplanung des westlichen Teil-Geltungsbereiches (Verfahren gem. § 13b BauGB, s. nachstehende Ausführungen) nicht weiter betrieben werden sollte, ist entlang des in diesem Fall entstehenden westlichen Grenzverlaufes des Geltungsbereiches ebenfalls eine Fläche zur Erhaltung und Anpflanzung von Gehölzbeständen in ausreichender Breite unter Berücksichtigung des Wurzelbereiches des vorhandenen Baumbestandes festzusetzen (Mindestbreite 5 m).

Darüber hinaus sind für sämtliche festgesetzte Flächen zur Erhaltung und Anpflanzung von Gehölzbeständen Art und Umfang der Bepflanzung insoweit festzusetzen, dass eine ausreichende Einbindung in die umgebende freie Landschaft gewährleistet ist.

Die bisherige textliche Festsetzung Nr. VIII.3. vermag diese Anforderungen in keiner Weise zu erfüllen.

Die dortige Festsetzung zur Anpflanzung von mindestens 5 Bäumen in Hochstamm-Pflanzgutqualität je Baugrundstück ist vollständig unrealistisch im Hinblick auf die Größe der zukünftigen Baugrundstücke, der zu beachtenden nachbarrechtlichen Abstände und der arttypischen Kronenausbildung der Bäume.

Die v.g. Festsetzung ist daher insgesamt im Hinblick auf eine umsetzungsfähige Zielerfüllung neuzufassen.

In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass es als Maßnahme zur Vermeidung sowie zur Einbindung des neuen Baugebietes in die umgebende freie Landschaft, zur Reduzierung der Störwirkungen auf die an den Geltungsbereich des B-Plans angrenzenden Lebensräume von Tieren und Pflanzen sowie zur Entwicklung von Lebensräumen für Flora und Fauna erforderlich ist, strukturierte und dichte Anpflanzungen bestehend aus standortgerechten einheimischen Laubgehölzen mit natürlicher Verbreitung im Plangebiet festzusetzen.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass zur entsprechenden Zielerreichung eine Festsetzung der Pflanzstreifen entlang der Grenzen des Geltungsbereiches des B-Plans als öffentliche Grünflächen erfahrungsgemäß zielführender ist als die Festsetzung einer Anpflanzung auf den einzelnen privaten Baugrundstücken.

Auch im Bereich der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche sollten standortgerechte einheimische Laubgehölzarten mit einer natürlichen Verbreitung im Plangebiet zur Verwendung kommen, um die erforderlichen Lebensraumstrukturen für die heimische Tierwelt auch innerorts zu fördern.

Aus der Pflanzenliste 1 der textlichen Festsetzung Nr. VIII.2. sollte daher folgende Art, die die o.g. Voraussetzung nicht erfüllt, gestrichen werden:

Tilia cordata (Winterlinde).

Außerdem ist die o.g. textliche Festsetzung um ausreichend konkrete Regelungen darüber, zu welchem Zeitpunkt die Pflanzmaßnahmen durchgeführt werden, zu ergänzen.

Des Weiteren ist die Gemeinde auch bei einer Aufstellung des B-Plans als B-Planung der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB nicht von der grundsätzlich und in jedem Fall bestehenden Verpflichtung befreit, den naturschutzrechtlichen Artenschutz ausreichend zu berücksichtigen.

In diesem Sinne muss dafür Sorge getragen werden, dass durch die Umsetzung der Planung (ggf. durch die nach Art und Umfang ausreichend konkrete Festsetzung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen bzw. vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. §§ 44 ff BNatSchG eintreten können.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag vom 07.07.2023 (AFB - Anlage 4 zum vorgelegten Plan-Vorentwurf) kommt zu dem Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die Planung ausgelöst werden.

Die im vorgelegten Plan-Vorentwurf diesbezüglich getroffenen Festsetzungen sind jedoch nach Art und Umfang nicht ausreichend, um das Eintreten der Verbotstatbestände in der naturschutzrechtlich erforderlichen Weise zu vermeiden oder vorgezogen auszugleichen.

Gem. textlicher Festsetzung Nr. VIII.5. sind vor der Fällung der im Geltungsbereich vorhandenen Bäume (als CEF-Maßnahme) an den als zu erhalten festgesetzten Bäumen insgesamt 5 Vogelnistkästen und 5 Fledermausflachkästen anzubringen.

Zum einen ergibt sich aus dem AFB unter Berücksichtigung des zur Fällung vorgesehenen Baumbestandes nicht nachvollziehbar, dass diese Maßnahme als Ausgleich für den Baumverlust qualitativ und quantitativ ausreichend ist.

Soweit es aus der Planzeichnung erkennbar ist, verbleiben zum anderen lediglich 3 ausreichend große, geeignete Einzelbäume im östlichen Teil-Geltungsbereich (Verfahren nach § 13 a BauGB), die in der entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches festgesetzten Fläche zur Erhaltung des Gehölzbestandes vorhanden sind.

Diese sind nicht ausreichend zur „Aufnahme“ von insgesamt 10 der v. g. Vogel- und Fledermauskästen.

Außerdem sind in dem Bereich die Chancen für eine dauerhafte Erhaltung und Entwicklung des vorhandenen Baumbestandes realistisch betrachtet nicht sehr groß (s. vorstehende Ausführungen).

Zu der in diesem Zusammenhang noch zu berücksichtigenden, entlang der westlichen Grenze des Gesamt-Geltungsbereiches festgesetzten Fläche zur Erhaltung und Anpflanzung von Gehölzbeständen wird auf die untenstehenden Ausführungen zur östlichen Teilfläche des Geltungsbereiches (Verfahren gem. § 13b BauGB) verwiesen.

Im vorgelegten Plan-Vorentwurf wird in dem unter den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung aufgeführten „Hinweis Artenschutz“ darauf hingewiesen, dass die Baufeldfreimachung sowie die Fällung von Bäumen gem. § 39 (5) Nr. 2. BNatSchG in der Zeit vom 1.10. bis zum 28.02. stattfinden muss.

Hierdurch werden zum einen nicht die Ergebnisse des AFB (s. z.B. S. 20) vollständig umgesetzt:

Danach gilt diese Zeitvorgabe auch für den Abriss der Bestandsgebäude sowie das Entfernen der Vegetationsdecke. Letzteres ist zwar im Allgemeinen auch unter der Räumung des Baufeldes zu subsumieren, sollte jedoch zur Klarheit und Vermeidung von Missverständnissen auch auf die Planzeichnung entsprechend übernommen werden.

Zum anderen gilt § 39 (5) Nr. 2. BNatSchG nicht für Bäume auf gärtnerisch genutzten Grundflächen, wozu auch z.B. Hausgärten zu rechnen sind. Der überwiegende Teil des im Plangebietes erfolgenden Gehölzverlustes ist also durch diese gesetzliche Regelung nicht grundsätzlich geschützt.

Darüber hinaus sind „Hinweise“ (auch keine Hinweise auf grundsätzlich zu beachtende gesetzliche Regelungen) bzw. Ausführungen in der Begründung oder sonstigen Bestandteilen / Anlagen zum B-Plan grundsätzlich nicht ausreichend, um erforderliche verbindliche Regelungen zu treffen für im Einzelfall erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. §§ 44 ff BNatSchG.

Sie sind vielmehr als verbindliche, entsprechend ausreichend bestimmte und detaillierte grafische und textliche Festsetzungen auf der Planzeichnung des B-Plans aufzunehmen.

Der vorgelegte AFB wurde in Form einer faunistischen Potentialanalyse verfasst.

Dieses ist auf der Ebene der B-Plan-Aufstellung grundsätzlich ausreichend, allerdings nur unter der Voraussetzung der Aufnahme von Festsetzungen, die das aktuelle Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zum Zeitpunkt der Maßnahmendurchführung mit hinreichender Sicherheit auszuschließen vermögen.

Diese Voraussetzung vermag der vorgelegte Plan-Vorentwurf jedoch nicht für sämtliche zu berücksichtigende Tatbestände zu erfüllen.

So wurden im AFB z.B. insbesondere nicht sämtliche vorhandenen (ehemalige) Gewerbebauten betrachtet, deren Abriss nach derzeitigem Kenntnisstand womöglich erst mittel- oder langfristig vorgesehen ist.

Auch für den Rückbau des vorhandenen Teiches ist eine aktuelle artenschutzrechtliche Überprüfung vor Baubeginn erforderlich.

Die Überplanung von vorhandenen Gräben wurde überhaupt nicht in den AFB einbezogen.

Auch teilweise naturfern anmutende Gewässer (insbesondere z.B. Röhricht-, Ufergehölz-Bereiche sowie organische Sedimente) können jedoch eine hohe Bedeutung für den Artenschutz als Lebensstätte besitzen, insbesondere für wildlebende Tierarten aus der Gruppe der Amphibien, die den Vorschriften des besonderen Artenschutzes gem. §§ 44 ff BNatSchG unterliegen.

Der AFB ist daher diesbezüglich zu ergänzen bzw. zu überarbeiten.

Für den Abriss sämtlicher Gebäude sowie den Rückbau des Teiches und der vorhandenen Gräben ist das Erfordernis der Durchführung einer aktuellen artenschutzrechtlichen Überprüfung durch eine fachkundige Person vor dem Beginn sämtlicher Arbeiten durch eine ausreichend detaillierte und bestimmte Festsetzung auf der Planzeichnung zu regeln.

Bisher ist nach alledem nicht in ausreichender Art und ausreichendem Umfang erkennbar, dass mögliche artenschutzrechtliche Konflikte nicht unzulässigerweise auf die nachfolgende Zulassungsebene verlagert werden.

Eine artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit der Planung ist damit bisher nicht gegeben.

Die insgesamt erforderlichen Regelungen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände basieren auf unmittelbar geltendem Recht gem. §§ 44 ff BNatSchG und sind daher als verbindliche, entsprechend ausreichend bestimmte und detaillierte grafische und textliche Festsetzungen auf der Planzeichnung des B-Plans aufzunehmen.

Außerdem sind sie dort erforderlich, da sie erfahrungsgemäß im Rahmen der nachfolgenden einzelnen Genehmigungsverfahren ansonsten nicht die erforderliche Beachtung, insbesondere bei Bauherren und Planverfassern, finden.

Ausführungen in der Begründung oder sonstigen Bestandteilen / Anlagen zum B-Plan sowie entsprechende „Hinweise“ sind grundsätzlich nicht ausreichend, um die erforderliche verbindliche Wirkung herzustellen und erkannte Konflikte nicht unzulässigerweise auf die nachfolgende Zulassungsebene zu verlagern.

Ergänzend wird daher darauf hingewiesen, dass der naturschutzrechtliche Artenschutz der gemeindlichen bauleitplanungsrechtlichen Abwägung nicht zugänglich ist.

Um eine Vollziehbarkeit des B-Planes zu gewährleisten, sind diese daher wie vorstehend dargestellt zu berücksichtigen und der Plan-Entwurf ist entsprechend zu ergänzen und zu überarbeiten.

Vorsorglich wird erfahrungsgemäß des Weiteren darauf hingewiesen, dass die Planung zur Berücksichtigung naturschutzrechtlicher Belange z.B. auch mit den zu berücksichtigenden wasserrechtlichen Belangen abzustimmen ist.

In diesem Zusammenhang sind z.B. in festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie im Kronentraufbereich von zu erhaltenden und anzupflanzenden Gehölzen keine Gelände-Auffüllungen und -Abgrabungen (z.B. zur Vergrößerung des Flurabstandes sowie für die Anlage von Mulden zur Versickerung des Oberflächenwassers) zulässig, um die angestrebte Entwicklung und ökologische Funktionalität dieser Flächen zu gewährleisten und auch nicht z.B. durch Unterhaltungsmaßnahmen zu gefährden, die aus wasserwirtschaftlicher Sicht erforderlich werden könnten.

Hinsichtlich der Oberflächenentwässerung sind die vorstehenden Ausführungen im Rahmen der B-Plan-Aufstellung bereits insoweit zu berücksichtigen, dass keine erkennbar ungelösten Konflikte unzulässigerweise auf die nachfolgende Zulassungs- / Genehmigungsebene verlagert werden (s.a. Stellungnahme Wasserwirtschaft).

Die bisherigen Außenbereichsflächen des westlichen Teils des Geltungsbereiches sollen gem. Begründung in das beschleunigte Verfahren gem. § 13b BauGB einbezogen werden.

Damit würde ermöglicht, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund des B-Planes in diesem Teilbereich des Geltungsbereiches zu erwarten sind, ebenfalls gem. § 13 a (2) Ziff. 4. BauGB als im Sinne von § 1 a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten und damit nicht ausgleichspflichtig sind.

Damit würden gerade die in den bisher noch nicht baulich überprägten, o.g. Bereichen erfolgenden erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft einer Kompensation entzogen und somit weitreichende Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft verursacht.

Einer B-Plan-Aufstellung gem. § 13b BauGB kann jedoch entsprechend der aktuellen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG) aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht zugestimmt werden.

Das BVerwG hat mit Urteil vom 18.7.2023 entschieden, dass Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden dürfen.

Die Vorschrift verstößt danach gegen die unionsrechtlichen Vorgaben der Richtlinie über die strategische Umweltprüfung und darf deshalb nicht angewendet werden.

Der Entscheidung liegt ein Antrag einer gemäß § 3 UmwRG anerkannten Umweltvereinigung zugrunde, die sich im Wege der Normenkontrolle gegen einen Bebauungsplan einer Gemeinde richtete.

Das BVerwG hat den Bebauungsplan für unwirksam erklärt.

Der Plan leide an einem beachtlichen Verfahrensfehler im Sinne von § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Er sei zu Unrecht im beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 BauGB erlassen worden. Die Vorschrift verstoße gegen Art. 3 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 der Richtlinie 2001/42/EG über die strategische Umweltprüfung (SUP-RL). Art. 3 Abs. 1 SUP-RL verlange eine Umweltprüfung für alle Pläne nach den Absätzen 2 bis 4, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben.

Ob dies der Fall ist, bestimmten die Mitgliedstaaten für die in den Absätzen 3 und 4 genannten Pläne entweder durch Einzelfallprüfung, Artfestlegung oder eine Kombination dieser Ansätze (Art. 3 Abs. 5 SUP-RL).

Der nationale Gesetzgeber habe sich in § 13b BauGB für eine Artfestlegung entschieden. Diese müsse nach der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs gewährleisten, dass erhebliche Umweltauswirkungen in jedem Fall von vornherein ausgeschlossen sind. Der Gesetzgeber dürfe sich insofern nicht mit einer typisierenden Betrachtungsweise oder Pauschalierung begnügen.

Diesem eindeutigen und strengen Maßstab werde § 13b Satz 1 BauGB nicht gerecht.

Anders als bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13a BauGB, die der Inanspruchnahme von Flächen außerhalb des Siedlungsbereichs entgegenwirken sollen, erlaube § 13b BauGB gerade die Überplanung solcher Flächen. Die Tatbestandsvoraussetzungen des § 13b Satz 1 BauGB – Flächenbegrenzung, Beschränkung auf Wohnnutzung sowie Anschluss an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil – seien nicht geeignet, erhebliche Umwelteinwirkungen in jedem Fall von vornherein auszuschließen.

Dies gelte schon wegen der ganz unterschiedlichen bisherigen Nutzung der potenziell betroffenen Flächen und der Bandbreite ihrer ökologischen Wertigkeit.

§ 13b BauGB darf daher wegen des Vorrangs des Unionsrechts nicht angewendet werden.

Die Gemeinde hätte nach den Vorschriften für das Regelverfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans eine Umweltprüfung durchführen sowie einen Umweltbericht erstellen und der Begründung des Bebauungsplans beifügen müssen. Dieser beachtliche, vom Antragsteller fristgerecht (§ 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB) gerügte, Verfahrensmangel habe die Gesamtunwirksamkeit des Bebauungsplans zur Folge

(s. Pressemitteilung des BVerwG vom 18.07.2023 zum Urteil vom 18.07.2023, Az. 4 CN 3.22).

Dieses Urteil geht in seiner Bedeutung nach allgemeiner Rechtsauffassung weit über den konkreten Einzelfall hinaus. Da der § 13b BauGB für europarechtswidrig befunden wurde, gilt das deutschlandweit auch für alle anderen B-Pläne, die im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt werden.

Noch nicht abgeschlossene Verfahren nach § 13b BauGB müssen eingestellt oder in das „Regelverfahren“ gem. §§ 1 ff BauGB überführt werden.

Für den Fall, dass eine Überplanung des westlichen Teil-Geltungsbereiches des vorgelegten Plan-Vorentwurfs weiterbetrieben werden soll, ist sie daher im o.g. „Regelverfahren“ aufzustellen.

Dann wären in einem überarbeiteten Plan-Entwurf nach einer ausreichenden Ermittlung und Bewertung der berührten Belange von Natur und Landschaft sowie unter Berücksichtigung der

Vermeidung und Minimierung von Eingriffen ausreichend bestimmte Festsetzungen zu einer nach Art und Umfang ausreichenden Kompensation der sämtlichen durch die ermöglichte Bebauung erfolgenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu treffen.

In diesem Zusammenhang ist die Erstellung einer differenzierten Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erforderlich (Anwendung der vollständigen Eingriffsregelung nach dem BNatSchG gem. § 1a (3) BauGB).

Die Festsetzungen müssen derart differenziert erfolgen, dass es dadurch ermöglicht wird, die diesbezüglichen Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft insbesondere im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abschließend beurteilen zu können.

Da in dieser Hinsicht eine „Nachsteuerung“ im Rahmen der nachfolgenden Zulassungsverfahren gem. § 18 (1) und (2) BNatSchG gesetzlich ausgeschlossen ist, bestünde ansonsten die Gefahr, dass der B-Plan nicht vollziehbar wäre.

Hinsichtlich der erforderlichen Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen, der erforderlichen Einbindung in die umgebende freie Landschaft sowie des zu beachtenden Artenschutzrechtes gelten die vorstehenden Ausführungen zum östlichen Teil-Geltungsbereich (Verfahren gem. § 13a BauGB) auch für diesen Fall entsprechend.

Darüber hinaus ist Folgendes zu berücksichtigen:

Bei den im Norden des westlichen Teil-Geltungsbereichs gelegenen Flächen handelt es sich um feuchte Grünlandflächen, deren Erhaltung aus Klimaschutzgründen von Bedeutung ist.

Außerdem wird dieser Teilbereich zusammen mit dem westlich angrenzenden großräumigen Landschaftsraum als Entwicklungsflächen für ein Biotopverbundsystem „Grünland“ zur Erhaltung der Biodiversität als schutzwürdig im Sinne von § 26 BNatSchG (Landschaftsschutzgebiet – LSG) beurteilt (s. Landschaftsrahmenplan, 2017).

Bei der überplanten Teilfläche dieses schutzwürdigen Landschaftsraumes handelt es sich um einen relativ kleinflächigen Randbereich, der dreiseitig von Bebauung bzw. von anthropogener Nutzung überprägten Bereichen „eingekesselt“ wird und der im rechtswirksamen F-Plan als gewerbliche Baufläche dargestellt ist.

Bedenken gegen eine bauleitplanerische Überplanung könnten in diesem Einzelfall daher unter der Voraussetzung zurückgestellt werden, dass der beschriebenen Bedeutung und Schutzwürdigkeit im Rahmen der Bewertung / Ermittlung der erforderlichen Kompensation entsprechend als besonderer Schutzbedarf (zusätzlich zu einem Biotoptypen-basierten Bewertungsverfahren) Rechnung getragen wird.

In der entlang der westlichen Grenze des Teil-Geltungsbereiches im vorgelegten Plan-Vorentwurf festgesetzten Fläche zur Erhaltung und Anpflanzung von Gehölzbeständen verbleibt lediglich ein ausreichend großer, geeigneter Einzelbaum, der weder allein noch im Zusammenwirken mit den 3 im östlichen Teil-Geltungsbereich verbleibenden Einzelbäumen (Verfahren gem. § 13a BauGB, s. vorstehende Ausführungen) ausreichend ist zur „Aufnahme“ von insgesamt 10 Vogel- und Fledermauskästen gem. der textlichen Festsetzung Nr. VIII.5.

Zudem verläuft durch den Wurzelbereich dieses einen verbleibenden Einzelbaumes auch noch die festgesetzte Baugrenze, so dass seine Chancen für eine dauerhafte Erhaltung und Entwicklung realistisch betrachtet nicht sehr groß sind.

Damit ist bisher keine aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderliche, ausreichende CEF-Maßnahme festgesetzt.

Außerdem ist einer ausreichenden Einbindung des Baugebietes in die umgebende freie Landschaft durch entsprechende Festsetzungen auch entlang der südlichen Grenze des Teil-Geltungsbereiches (im Bereich der festgesetzten Verkehrsfläche) Rechnung zu tragen.

In diesem Bereich ist eine Überplanung erforderlich, die die Festsetzung einer Fläche zur Erhaltung und Anpflanzung von Gehölzbeständen in ausreichender Breite unter Berücksichtigung des Wurzelbereiches des vorhandenen Baumbestandes ermöglicht (Mindestbreite 5 m).

Der vorgelegte Plan-Vorentwurf ist somit insgesamt entsprechend der vorstehenden Ausführungen zu überarbeiten, um die erforderliche vollziehbare Wirkung entfalten zu können.

Dazu ist es erforderlich, entsprechende ausreichend bestimmte und vollziehbare Regelungen grundsätzlich auf der Planzeichnung und / oder in den textlichen Festsetzungen zu treffen. Entsprechende Ausführungen in der Begründung oder sonstigen Anlagen zum B-Plan entfalten nicht die erforderliche verbindliche Wirkung.

Wasserwirtschaft

zu VIII, Nr. 3:

Gräben: Der Grabenabstand für Bäume ist von 2 m auf 5 m (von der Böschungsoberkante an gerechnet) zu vergrößern. Maßgebend ist die Gewässerunterhaltungs-Verordnung für Gewässer III. Ordnung. Gemäß § 5 Abs.2 der Verordnung über die Unterhaltung und die Schau der Gewässer III. Ordnung für das Gebiet des Landkreises Lüneburg gilt Folgendes:

Die Böschungen und ein Schutzstreifen von 5,00 m Breite längs des Gewässers sind von baulichen Anlagen freizuhalten. Bäume, Sträucher und Hecken etc. dürfen nicht angepflanzt werden, wenn dadurch die Unterhaltungsarbeiten behindert werden.

Aufhöhung des Geländes:

Gemäß Baugrundgutachten ist das Gelände aufgrund des hohen Grundwasserstandes für eine schadlose Oberflächenentwässerung nicht geeignet. Lediglich bei drei von 9 Bohrpunkten liegen Bodenverhältnisse vor, die eine schadlose Versickerung zulassen. Ein Erhöhen des Geländes ist daher unbedingt erforderlich und verbindlich so festzulegen, dass die Anforderungen des Arbeitsblattes DWA-A 138 für die Oberflächenentwässerung (insbesondere für die öffentlichen und privaten Verkehrsflächen) eingehalten werden.

Einleitung ins Gewässer:

Für das Einleiten des gefassten Oberflächenwassers ins angrenzende Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Grundwasserabsenkung:

Für das Absenken des Grundwassers im Zuge des Kanalbaus und dem Herstellen einer Baugrube für die Kellerherstellung sind wasserrechtliche Erlaubnisse erforderlich.

Vorhandener Mineralöl-Abscheider (Benzinabscheider):

Gemäß Lageplan befindet sich im Plangebiet u.a. ein Benzinabscheider. Dieser ist ordnungsgemäß außer Betrieb zu nehmen, d.h. stillzulegen und rückzubauen.

Hinweis zu Stilllegung und Rückbau (Formlose Anzeige des Rückbaus der Abscheideranlage):

Die Stilllegung beinhaltet die nachweisliche Entleerung und Reinigung der Anlage (Schlammfang und Abscheider) durch einen Fachbetrieb gemäß § 62 AwSV, den Ausbau der Einbauteile und einer Anzeige bei der Unteren Wasserbehörde sowie den vollständigen Ausbau der Anlage einschließlich der Erkundung und der Behandlung von Kontaminationen im Untergrund.

Beide Maßnahmen sind zusammen auszuführen.

Gesundheit

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Fachliche Empfehlungen:

Lärm:

Die Länderarbeitsgruppe Umweltbezogener Gesundheitsschutz (LAUG) hat im Februar 2022 die aktuellen Erkenntnisse zum Lärmschutz basierend auf den WHO-Leitlinien für Umgebungslärm 2018 unter dem Titel „Lärmschutz aus Sicht des umweltbezogenen Gesundheitsschutzes“ veröffentlicht. Zusammenfassend wurden von der LAUG u.a. folgende Erkenntnisse zusammengetragen:

- Zur Vermeidung gesundheitlicher Auswirkungen sollte die nächtliche Lärmbelastigung den Dauerschallpegel von 40 dB (A) nicht überschreiten
- Aktiven Schallschutzmaßnahmen ist unbedingter Vorrang einzuräumen.

Hitze/Klima:

Es wird empfohlen, die ausreichende Bereitstellung von Verschattungsmöglichkeiten im Außenbereich des Plangebietes als Hinweis aufzunehmen.

Weiterhin wird empfohlen, dass aus Sicht des Hitzeschutzes bei der Gebäudeorientierung folgende Punkte beachtet werden sollten bzw. darauf hingewiesen werden sollte:

- Fassaden in Richtung Süden haben einen geringeren Energieeintrag als Fassaden in Richtung Osten bzw. Westen (Sonne steht im Süden am höchsten; Einstrahlwinkel ist in West-/Ostrichtung flacher, was im Sommer zur Folge hätte, dass vor- und nachmittags mehr Strahlungsenergie ins Haus kommt)
- Fensterausrichtung gen Süden (senkrecht); Sonneneinstrahlung bei höchstem Sonnenstand automatisch geringer

Klimaschutz

Im Jahr 2019 wurde im Kreistag beschlossen, dass der Landkreis Lüneburg bis 2030 klimaneutral werden soll. Mit diesem Beschluss hat der Landkreis sich verpflichtet, in allen Bereichen seines Wirkens und seiner Einflussnahme CO₂-Emissionen zu reduzieren. Jegliche Baumaßnahme und Flächenversiegelung hat negative Auswirkungen auf das Klima.

Nach § 9 Abs.1 Ziffer 23b BauGB kann in Bebauungsplänen verbindlich festgelegt werden, dass bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbaren Energien, insbesondere Solarenergie, getroffen werden müssen.

Bei der Planung sollte überprüft werden, ob eine konsequente Nord-Süd-Ausrichtung der Dachflächen im Plangebiet möglich ist oder alternativ unverbaute Dachflächen auf Ost-West-Dächern für die Solarstromerzeugung frei bleiben. Die Südorientierung der Hauptfassade kann durch die Festsetzung der Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke unterstützt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB). Bei möglichen Standorten von Solaranlagen und wärmeaufnehmenden Fassaden sollte eine Verschattung durch andere Gebäude oder Vegetation vermieden werden.

Durch eine hohe Kompaktheit der Baukörper können Energieverluste über die Gebäudeaußenflächen minimiert werden. Eine kompakte Bauform trägt bauphysikalisch dazu bei, das zu beheizende Gebäudevolumen bzw. die Energiebezugsfläche im Verhältnis zur Außenfläche gering zu halten. Daher sollte im B-Plan eine kompakte Bauweise vorgeschrieben werden.

Es ist aus Sicht des Klimaschutzes anzustreben, dass bei der Gestaltung klima- und ressourcensparende Baustoffe für die Fassadenausführung ermöglicht werden. Insbesondere bei hoch-energieeffizienten Bauten entstehen bei der Vorgabe einer in Klinkerbauweise ausgeführten Fassade bauliche Schwierigkeiten. Eine alternative Formulierung wäre es hier, eine Ausnahme von vorhandenen Gestaltungsvorgaben zu definieren, wenn besonders klima- und ressourcensparende Bauausführungen angestrebt werden.

Privathaushalte stellen im Landkreis Lüneburg den größten Anteil der Wärmeemittenten dar. Für eine zukünftige Wärmeversorgung des Neubaugebietes sollten im Rahmen der Aufstellung des B-Plans daher mögliche klimafreundliche Wärmeversorgungsoptionen betrachtet werden und ggf. durch Festsetzungen oder weiterführende Planungen gesichert werden. Für eine Versorgung mit Nahwärme auch in Neubaugebieten bietet sich die Erstellung eines Nahwärmekonzepts an. Für eine zukünftige Wärmeversorgung könnte an zentraler Stelle des Plangebietes eine Fläche für Versorgungsanlagen vorgesehen werden.

Begrünte Dächer und Fassaden wirken sich aufgrund der Verschattung und Verdunstung kühlend auf die nähere Umgebung aus. Daher sollte für Flachdächer und flach geneigte Dächer ($\leq 15^\circ$) von Wohn- und von sonstigen Gebäuden auf mind. 70 % eine dauerhafte Dachbegrünung angeordnet werden, sofern keine funktionalen Gründe (z.B. Dachflächen für

technische Einrichtungen, Belichtungszwecke) entgegenstehen. Ausgenommen werden sollten dabei Flächen, die zur Gewinnung regenerativer Energien (Photovoltaik, Solarthermie) genutzt werden.

Außenwandflächen ohne Fenster- oder Türöffnungen könnten ab einer Flächengröße von 50 m² mit einer Fassadenbegrünung zu begrünen sein.

Befestigte Zufahrten, Wegen oder Stellplätzen sollten wasserdurchlässig hergestellt werden (z.B. wasserdurchlässige Pflasterung, Sickersteine, offene Fugen, wassergebundene Deckschichten).

Eine klimawandelangepasste Bepflanzung sollte mitgeplant werden (vgl. § 9 BauGB).

Mobilität

Aus Sicht des Fachdienstes Mobilität als Träger des straßengebundenen ÖPNV sowie als Träger der Schülerbeförderung bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung vorliegenden B-Plans. Belange des straßengebundenen ÖPNV sind nicht betroffen. Direkt am Plangebiet befindet sich die Haltestelle Horburg, Im Winkel. Über diese Haltestelle ist das Plangebiet mit den Buslinien 5405 und 5904 mit dem ÖPNV erschlossen. Über diese Haltestelle ist auch die Schülerbeförderung zu weiterführenden Schulen sichergestellt. Die Außenstelle Horburg der Grundschule Bardowick befindet sich in gut einem Kilometer in fußläufiger Entfernung zum Plangebiet.

Hinweise

Wald

Es ist auf der Grundlage des vorgelegten Plan-Vorentwurfes, Stand 07.07.2023, nicht erkennbar, dass Wald im Sinne des Nds. Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) von der Planung zum o. g. B-Plan betroffen ist.

Bedenken werden daher nicht erhoben.

Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken.

Bodenschutz

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

2. Umweltbezogene Stellungnahme des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Lüneburg, 20.07.2023

gegen den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken.

Das Einwirken von Betriebsbereichen gemäß § 3 Absatz 5a BImSchG auf das geplante Vorhabengebiet ist auszuschließen. Im Umfeld des Vorhabens sind keine entsprechenden Betriebsbereiche vorhanden.

Als Immissionsschutzbehörde betreibe ich keine eigenen Planungen.

Ich bitte um Übersendung einer schriftlichen Ausfertigung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

Diese Stellungnahme erfolgt ausschließlich auf elektronischem Weg.

In eigener Sache:

Die niedersächsische Gewerbeaufsichtsverwaltung stellt gegenwärtig auf elektronische Aktenführung um. Bitte übersenden Sie mir daher rechtsverbindliche Plan-Ausfertigungen nur noch auf elektronischem Wege an: Poststelle@gaa-lg.Niedersachsen.de

3. Umweltbezogene Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 02.08.2023

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den [NIBIS @ Kartenserver](#). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.

Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

4. Umweltbezogene Stellungnahme des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Kreisgruppe Lüneburg (BUND), 07.09.2023

zum B-Plan Nr.6 Weidering in Barum nehmen wir auch im Namen des Landesverbandes des BUND wie folgt Stellung:

1. Grundsätzlich begrüßen wir, dass schon versiegelte Flächen umgewandelt und weniger Flächen neu beansprucht werden sollen.
2. Der Teilbereich, der nach § 13b geplant wird, sollte mit Umweltbericht gemacht werden, da es sonst nach neuer Rechtsprechung nicht rechtssicher wäre. Die bisher geltenden Bedingungen sind eingehalten.
3. Es gilt der Grundsatz: Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu vermeiden. Dieser Grundsatz wird hier nicht eingehalten. Viel mehr Einzelbäume, als auch randliche Hecken müssen daher als zu erhalten festgelegt werden, weil die bestehende Bewuchs-Bodenstruktur im Normalfall in ihrem Zusammenwirken stabile ökologische aufweisen. Eine typische – hier auch beschriebene – Baufeldfreiräumung verstößt gegen diesen Grundsatz. Diese positive ökologische Struktur würde sich sonst erst in 30 – 50 Jahren einstellen.
4. Wenn Rücksicht auf Fledermäuse genommen werden soll, darf die Baufeldfreiräumung nur im Zeitraum 1.11. -28.2. erfolgen, weil die Fledermäuse im Oktober noch sehr mobil sind.
5. Dass Feldhamster nördlich des Mittellandkanals nicht vorkommen, ist ein immer wieder erzähltes Märchen. In früheren Zeiten wurden Feldhamster z.B. in Deutsch-Evern festgestellt.
6. CEF- Maßnahmen sind vorgezogene Maßnahmen, die ihre Wirkung schon entfalten müssen, bevor der Eingriff erfolgt. Hier bedeutet das, dass sie mindestens 1 Jahr vorher zu erfolgen haben und dies auch kontrolliert werden muss.

7. Fledermauskästen dürfen nicht gereinigt werden, es sei denn, sie werden von Hornissen bezogen, dann natürlich nach deren Auszug.
8. Begrüßt wird das Verbot der Schottergärten.
9. Gründächer oder Grünfassaden sollten nicht nur erlaubt, sondern aus Kleinklimaschutzgründen vorgeschrieben werden.
Regenwassernutzung mindestens mit Zisternen oder Regentonnen sollte vorgeschrieben werden.
10. Photovoltaik und -thermie sind nicht nur zuzulassen, sondern vorzuschreiben, um die 60prozentige Nutzung erneuerbarer Energien zu erreichen.
11. Pro WE sollte nur ein Stellplatz vorgeschrieben werden, statt dessen sollte das Dauerparken außerhalb des eigenen Grundstücks untersagt werden. Mit dieser Festsetzung wird das gleiche Ziel erreicht, aber ohne zwangsläufig zu viel zu versiegeln.

Wir bitten über den Fortgang des Verfahrens informiert zu werden.

5. Umweltbezogene Stellungnahme der Samtgemeinde Bardowick, 06.09.2023

Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 20.07.2023 nehme ich zu der o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

- Der Bereich wird im geltenden Flächennutzungsplan als Gewerbefläche ausgewiesen. Im Zuge der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilplan Barum wird eine Änderung der Ausweisung in Wohnbaufläche geprüft.

Die Planung dürfte in der derzeitigen Form aufgrund der Stellungnahme des Landkreises Lüneburg zu dem Vorentwurf der 44. F-Planänderung schwer umsetzbar sein, da der nördliche Bereich des WA 1.1 eine Streuobstwiese bzw. feuchtes Grünland überplant.

"Die nicht von der beabsichtigten Überplanung betroffene Teilfläche der bisherigen GE Darstellung wird im Norden (auf dem Flurstück 95/7, Flur 3, Gemarkung Horburg) bereits durch den B-Plan Nr. 2 "Auf dem Weidedeich" (in Kraft getreten am 08.07.1998) überdeckt, der in seinem dortigen Geltungsbereich die Anlage einer Obstwiese und eines Pflanzstreifens festsetzt.

Der südliche Teilbereich des o.g. Flurstücks wird von feuchtem Grünland mit randlichen Gehölzbeständen eingenommen, der aufgrund seiner sehr hohen Bedeutung für den Artenschutz als schutzwürdig im Sinne von § 26 BNatSchG (Landschaftsschutzgebiet) beurteilt wird (s. Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg, 2017).

Auf den vorgenannten Teilflächen ist daher eine eventuelle zukünftige bauliche Erweiterung nicht realistisch umsetzbar."

Auf die Ausführungen im Landschaftsrahmenplan und im Landschaftsplan der Samtgemeinde weise ich hin.

- Es müssen genügend Stellplatzflächen berücksichtigt und ausgewiesen werden.
- Die Löschwasserversorgung ist durch den Investor sicherzustellen.
- Die Grundstücke müssen an die öffentlichen Schmutzwassereinrichtung angeschlossen werden. Hierfür muss rechtzeitig Kontakt mit der AGB aufgenommen werden.
- Die Kampfmittelfreiheit muss vom Investor sichergestellt werden.
- Der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der Samtgemeinde (Abwasser, Löschwasser, Kampfmittel) ist erforderlich.
- Auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 (BVerwG 4 CN 3.22) bezüglich der Unvereinbarkeit/Nichtanwendbarkeit des § 13b BauGB weise ich hin.
- Der Bebauungsplan setzt unter den Textlichen Festsetzungen IV. Mindestgrundstücksgrößen fest. In einem Einzelhaus können zwei Wohneinheiten

entstehen. Äußerlich ist ein Einzelhaus teilweise nicht von Doppelhäusern zu unterscheiden (ein Doppelhaus steht auf zwei Flurstücken/Grundstücken, ein Einzelhaus auf einem Grundstück). Aus diesem Grund sollte die Mindestgrundstücksgröße entsprechend angepasst werden. Insbesondere auch im Zusammenhang mit der Textlichen Festsetzung Nr. V.1. Demnach können auch Einzelhäuser mit zwei Wohneinheiten zwei Zufahrten und zwei Zugänge erhalten.