

# Begründung

zum

## Bebauungsplan Nr. 23

### „Wümmeweg“

(Bebauungsplan gemäß § 13 b BauGB)



**FASSUNG FÜR DEN SATZUNGSBESCHLUSS**

GEMEINDE LAUENBRÜCK  
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

---

## INHALTSVERZEICHNIS

1. ALLGEMEINE LAGE UND GRENZEN DES PLANGEBIETES .....	3
1.1 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung .....	4
2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN.....	4
2.1 Landes- und Regionalplanung .....	4
2.2 Flächennutzungsplanung .....	6
2.3 Anwendbarkeit des § 13 b BauGB .....	7
3. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	7
3.1 Städtebauliche Zielsetzung .....	7
3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes .....	8
3.2.1 Art der baulichen Nutzung .....	8
3.2.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.....	9
3.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen.....	10
3.2.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden .....	10
3.2.5 Verkehrsflächen, Zu- und Abfahrten .....	10
3.2.6 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.....	10
3.2.7 Pflanzungen von Einzelbäumen auf den Grundstücken .....	11
3.3 Örtliche Bauvorschriften.....	11
3.4 Belange von Natur, Landschaft und Klima .....	13
3.5 Immissionsschutz .....	20
3.6 Verkehr .....	20
4. VER- UND ENTSORGUNG.....	21
5. BODENORDNUNG .....	22
6. FLÄCHENÜBERSICHT .....	22
7. BESCHLUSSFASSUNG.....	22

## 1. ALLGEMEINE LAGE UND GRENZEN DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Lauenbrück und grenzt im Osten und Süden an den vorhandenen Siedlungsbereich. Nördlich und westlich grenzt das Plangebiet an die freie Landschaft.

Betroffen ist das Flurstück 204/6 der Flur 2 der Gemarkung Lauenbrück.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,36 ha.

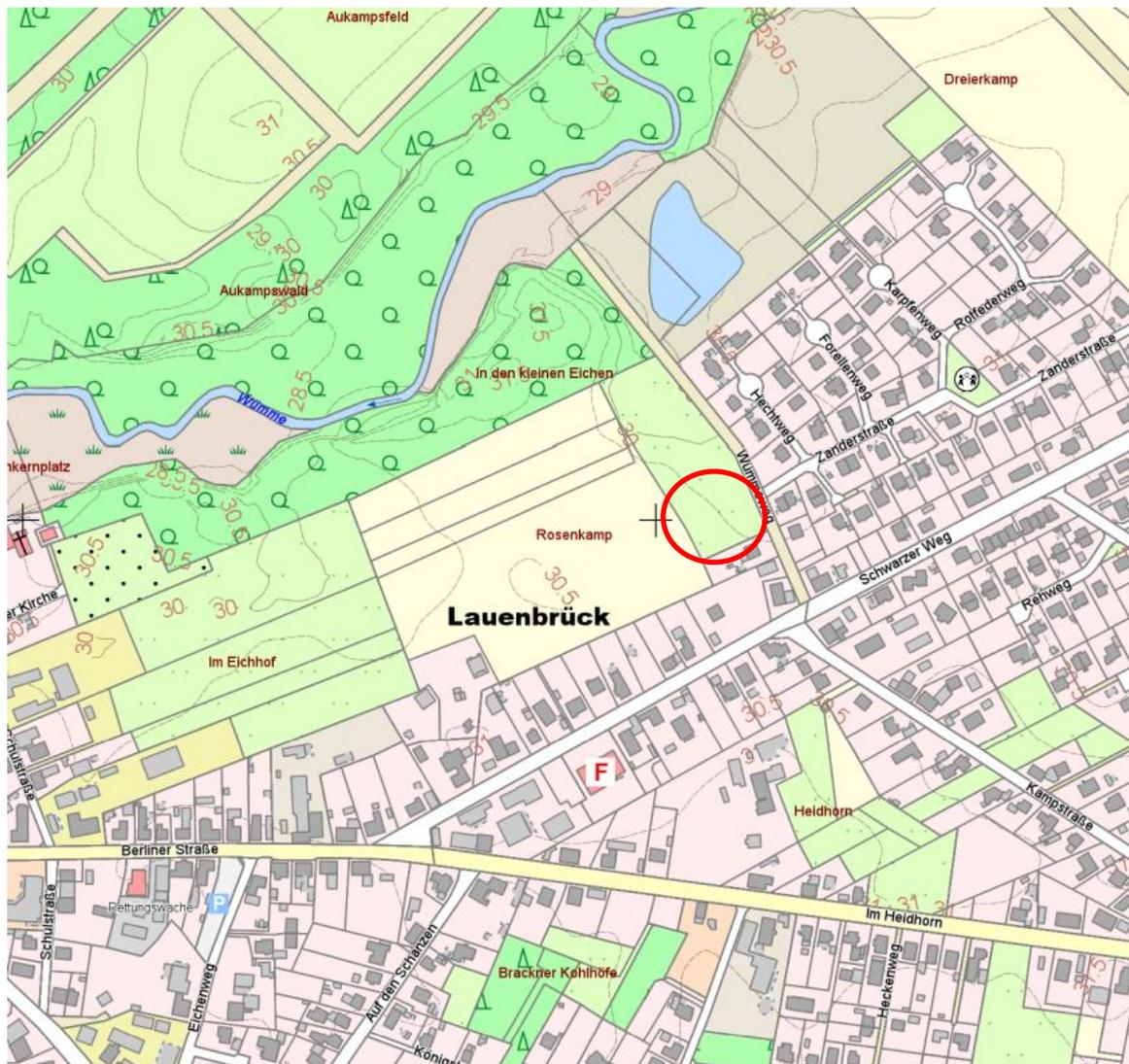


Abb. 1: Lage und Geltungsbereich des Plangebietes. LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2018 (ohne Maßstab)

## **1.1 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung**

Das Plangebiet wird derzeit als sonstige Weidefläche sowie in einem Teilbereich als artenarmes Intensivgrünland genutzt und grenzt im Osten an die Straße „Wümmeweg“. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Wümmeweges sowie südlich des Plangebietes schließt die vorhandene eingeschossige Wohnbebauung an. Nördlich grenzt das Plangebiet an weitere Weideflächen. Die im Westen angrenzenden Flächen werden ackerbaulich genutzt.

## **2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN**

### **2.1 Landes- und Regionalplanung**

#### Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen

Die Samtgemeinde Fintel ist dem ländlichen Raum zuzuordnen. Gemäß den Grundsätzen des Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) 2017 sollen die ländlichen Regionen als Räume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Darüber hinaus sind vorrangig solche Maßnahmen durchzuführen, die den Kommunen eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Insbesondere sollen kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld geboten, die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft verbessert und deren Wettbewerbsfähigkeit gestärkt, die Auswirkungen des demografischen Wandels für die Dörfer abgeschwächt, die soziale und kulturelle Infrastruktur gesichert und weiterentwickelt sowie die Umwelt und die Landschaft erhalten und verbessert werden. Raumstrukturelle Maßnahmen sollen dazu beitragen, geschlechtsspezifische Nachteile abzubauen.

Die Samtgemeinde Fintel ist im Landes-Raumordnungsprogramm als Grundzentrum ausgewiesen. In den Grundzentren sind zentrale Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen täglichen Grundbedarf bereitzustellen. Außerdem sind ausreichende Flächen für die Wohnbauentwicklung und Betriebe vorzuhalten, so dass die Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen auf möglichst kurzem Wege erreichbar sind. Die Funktionen zentraler Orte sind zum Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur zu sichern und zu entwickeln.

Bezüglich der Siedlungsstruktur gelten im LROP 2017 folgende Grundsätze: Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden und vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandenen Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden, wobei Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben sollen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 soll eine ca. 0,36 ha große Grünfläche, die in der am Zusammenhang bebauten Ortslage der Gemeinde Lauenbrück anschließt, für eine Erweiterung der Wohnbebauung als Allgemeines Wohngebiet zur Verfügung gestellt werden. Die Inanspruchnahme von Flächen an im Zusammenhang bebauter Ortslage entspricht der gem. § 1 Abs. 5 BauGB vorrangig durchzuführenden Innenentwicklung des Ortes.

---

Die Fläche am Wümmeweg bietet sich für eine Wohnbauentwicklung an, da sie an den vorhandenen Siedlungsbereich anschließt. Eine Inanspruchnahme von größeren, bislang landwirtschaftlich intensiv bewirtschafteten Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich kann damit vermieden werden. Da die Samtgemeinde Fintel im LROP als Grundzentrum ausgewiesen ist, wird dem Grundsatz, Wohnstätten vorrangig auf die Zentralen Orte mit ausreichend Infrastruktur zu konzentrieren, ebenfalls entsprochen.

Im zeichnerischen Teil des Landes-Raumordnungsprogramms sind für das Plangebiet keine besonderen Funktionen festgelegt. Die nördlich des Plangebietes verlaufende Wümme ist als linienförmiges Vorranggebiet „Biotopverbund“ dargestellt. Die Wümme ist bereits von Wohnbebauung umgeben. Mit der geplanten geringfügigen Entwicklung durch den Bebauungsplan Nr. 23 wird nicht dichter an das Vorranggebiet herangerückt, so dass dieses nicht beeinträchtigt wird. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Wümmeweg“ ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf dieses Entwicklungsziel.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Wümmeweg“ entspricht den Zielen und Grundsätzen des Landes-Raumordnungsprogramms 2017 bzw. ist mit diesen vereinbar.

#### 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.

Lauenbrück wurde im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg (Wümme) 2005 sowie im Entwurf 2018 als Grundzentrum eingestuft. Grundzentren sollen für den Planungsraum zentrale Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs bereitstellen. Ebenso soll sie ein umfangreiches Angebot für die Sicherung von Wohn- und Arbeitsstätten schaffen.

Weiterhin ist dem Grundzentrum Lauenbrück die Schwerpunktaufgabe "Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten" zugewiesen worden. Dabei ist durch jeweils geeignete Maßnahmen des Städtebaus, insbesondere durch Bereitstellung von Wohnbauflächen, für ein entsprechend umfangreiches Angebot an Wohnungen zu sorgen. Darüber hinaus hat Lauenbrück die besondere Entwicklungsaufgabe „Erholung“ zugewiesen bekommen. Hier soll sie über den eigenen Bedarf hinaus Einrichtungen für die Erholung schaffen. In dem Entwurf des RROP 2018 ist die Gemeinde Lauenbrück ausschließlich als Standort mit der Entwicklungsaufgabe „Erholung“ ausgewiesen worden, die Entwicklungsaufgabe, Wohnbauflächen bereitzustellen, bleibt jedoch weiterhin bestehen, da Lauenbrück als Grundzentrum ausgewiesen ist und somit dem Grundsatz, Wohnstätten vorrangig auf die Zentralen Orte zu konzentrieren, entspricht.

Sowohl im RROP 2005 als auch im Entwurf 2018 wird das Ziel aufgeführt, dass die bauliche und wirtschaftliche Entwicklung, vor dem Hintergrund des demographischen Wandels, vorrangig auf Grundlage des zentralörtlichen Systems zu vollziehen ist. Bei der gemeindlichen Entwicklung ist der Innenentwicklung insbesondere durch Nachverdichtung und Lückenbebauung gegenüber der Inanspruchnahme von bislang unbe-

---

rührten Flächen im Außenbereich Vorrang zu geben. Flächensparende Bauweisen sind anzustreben, um der Zersiedlung der Landschaft entgegenzuwirken. Um eine ausgewogene Siedlungs- und Versorgungsstruktur auch zukünftig sichern und entwickeln zu können, werden Flächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage in Anspruch genommen. Die Fläche an der Straße „Wümmeweg“ bietet sich für eine Wohnbauentwicklung an, da sie an die bereits vorhandene Wohnbebauung anschließt. Die baulich Entwicklung vollzieht sich auf das zentralörtliche System, eine Inanspruchnahme von unberührten Freiflächen im Außenbereich kann vermieden werden. Bei Verfügbarkeit der anliegenden Flächen wäre eine Fortentwicklung aufgrund der Lage wünschenswert und ist in dem Entwurf durch die Straßenführung bereits berücksichtigt.

Im zeichnerischen Teil des RROP 2005 ist das Plangebiet als „Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund des hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials“ dargestellt. Im RROP-Entwurf 2018 ist das Plangebiet als „Zentrales Siedlungsgebiet“ dargestellt. Die südöstlich des Plangebietes verlaufende Kreisstraße 212 wurde sowohl in der zeichnerischen Darstellung des RROP 2005 als auch des RROP-Entwurfes 2018 als „Vorranggebiet Straße regionaler Bedeutung“ dargestellt. Die weiter nördlich des Plangebietes verlaufende Wümme wurde im RROP 2005 nachrichtlich als „linienhaftes Gewässer“ übernommen. Das Landschaftsschutzgebiet „Obere Wümmeniederung“ ist als „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ dargestellt. Im RROP-Entwurf 2018 wurde die Wümme ebenfalls nachrichtlich als „linienhaftes Gewässer“ übernommen, das Ziel der Raumordnung wurde für das Landschaftsschutzgebiet jedoch verändert. Dieses wurde als Vorranggebiet „Biotopverbund“ und als Vorranggebiet „Natura 2000“ dargestellt.

Die zukünftige bauliche Entwicklung erfolgt außerhalb dieser zum Teil wertvollen Bereiche, sodass dieser Raum mit dem geplanten Vorhaben nicht mehr belastet wird als bisher. Dem Plangebiet ist keine besondere Bedeutung für Erholung zuzuordnen, es ist aufgrund der angrenzenden Bebauungen und Nutzung kein Bereich, der für die Erholungsnutzung zugänglich ist. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 hat aufgrund der Lage, angrenzend an die bereits vorhandenen Wohnbebauung und an den Wümmeweg sowie den ausreichenden Abstand zum Schutzgebiet keine negativen Auswirkungen auf das LSG „Obere Wümmeniederung“ und ist daher mit diesem Ziel vereinbar.

Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes durch den Bebauungsplan Nr. 23 „Wümmeweg“ ist also auch mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms 2005 sowie des Entwurfes 2018 vereinbar.

## **2.2 Flächennutzungsplanung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 „Wümmeweg“ ist im wirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Somit stimmt die künftige Festsetzung des Bebauungsplans nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes überein. Da die Aufstellung des Bebauungsplanes als Maßnahme zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB aufgestellt wird, werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung angepasst.

## **2.3 Anwendbarkeit des § 13 b BauGB**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Wümmeweg“ soll gemäß § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen der „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ durchgeführt werden. Die Voraussetzungen für die Anwendung dieses Verfahrens liegen vor:

- a) Die in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 einbezogenen Flächen liegen in der am Zusammenhang bebauten Ortslage der Gemeinde Lauenbrück.
- b) Die in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 einbezogene Fläche hat eine Größe von ca. 3.600 m<sup>2</sup>, die in dem Plangebiet zulässige Grundfläche liegt mit ca. 1.440 m<sup>2</sup> weit unter 10.000 m<sup>2</sup>.
- c) Mit dem Bebauungsplan Nr. 23 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) Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Das Plangebiet liegt in der am Zusammenhang bebauten Ortslage. Nördlich des Plangebiets liegt in einer Entfernung von ca. 150 m das FFH-Gebiet Nr. 38 „Wümmeniederung“ welches das Landschaftsschutzgebiet Nr. 14 „Obere Wümmeniederung“ beinhaltet. Beeinträchtigungen auf das Schutzgebiet sind nicht zu erwarten, da im Plangebiet ausschließlich die Errichtung von Wohnhäusern zulässig ist. Des Weiteren befindet sich das Plangebiet mit ca. 150 m in ausreichender Entfernung.
- e) Außerdem bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

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

## **3. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

### **3.1 Städtebauliche Zielsetzung**

Die Gemeinde Lauenbrück ist im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg (Wümme) als Grundzentrum ausgewiesen. Mit der Festlegung eines Grundzentrums hat die Gemeinde zentralörtliche Funktionen zu erfüllen und ist verpflichtet, ausreichend Flächen für die Wohnbauentwicklung bereitzustellen.

In den letzten Jahren hat sich gezeigt, dass die Wohnbauentwicklung in Lauenbrück weiter fortschreitet und der Bedarf an Wohnbaugrundstücken unvermindert anhält. Die zuletzt in der Gemeinde Lauenbrück entwickelten Wohnbaugebiete sind weitestgehend bebaut, freie Grundstücke stehen nicht zur Verfügung.

Darüber hinaus stehen im Innenbereich der Gemeinde Lauenbrück derzeit keine freien Flächen für eine Wohnbauentwicklung zur Verfügung, sodass die Gemeinde gewillt ist,

---

einer Anfrage des Grundstückseigentümers einer Fläche westlich der Straße „Wümmeweg“ nachzukommen und in diesem Bereich die Möglichkeit zu nutzen, eine geringfügige Wohnbauentwicklung voranzubringen. Die ca. 0,36 ha große Freifläche liegt in ruhiger und dennoch integrierter Lage am nordöstlichen Ortsrand von Lauenbrück und schließt an den vorhandenen Siedlungsbereich an. Die Fläche bietet Platz für ca. 4 Baugrundstücke. Bei Verfügbarkeit der anliegenden Flächen wird eine Fortentwicklung aufgrund der Lage angestrebt und ist in dem Entwurf durch die Straßenführung bereits berücksichtigt.

Die Lage des Plangebietes ist dem Außenbereich zuzuordnen. Die Gemeinde Lauenbrück hat sich dafür entschieden, die Aufstellung des Bebauungsplanes mit der Anwendung des § 13 b BauGB durchzuführen, da das Areal sich direkt in der am Zusammenhang bebauten Ortslage anschließt und die Grundfläche weniger als 10.000 m<sup>2</sup> aufweist. Damit können Außenbereichsflächen zur Zulassung von Wohnnutzungen im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Auf eine alternative Inanspruchnahme von Flächen im weiter entfernten und in die landwirtschaftlichen Flächen weiter hereinragenden Außenbereich kann mit dieser Planung auch zum Schutz der Umweltbelange verzichtet werden. Die Gemeinde Lauenbrück sieht hier das Nachverdichtungspotenzial bzw. Innenentwicklungspotenzial im Hinblick auf das anliegende, bereits bebauten Gebiet des „Dreierkamps“ an diesem Standort.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Wümmeweg“ ist also die Bereitstellung zusätzlicher Baugrundstücke für Wohnbauzwecke in der am Zusammenhang bebauten Ortslage der Gemeinde Lauenbrück. Ziel ist es auch, eine einheitliche bauliche Nutzung im Plangebiet und der Umgebung zu erreichen. Dafür sollen Art und Maß der baulichen Nutzung sowie örtliche Bauvorschriften im Plangebiet entsprechend den auf den benachbarten Baugrundstücken zulässigen Nutzungen festgesetzt werden.

Auf Anregung der Landwirtschaftskammer bestehen Bedenken aufgrund des Entzugs landwirtschaftlicher Fläche. Die Gemeinde Lauenbrück sieht hier das Nachverdichtungspotenzial an diesem Standort und somit den Vorrang einer wohnbaulichen Entwicklung anstatt einer landwirtschaftlichen Nutzung. Durch die Nachverdichtung der im Zusammenhang bebauten Ortslage gelegenen, als Weidefläche genutzten Fläche, soll der Bedarf an dringend erforderlichen Wohngrundstücken in Lauenbrück gemindert werden. Alternative Flächen im Siedlungsbereich der Gemeinde stehen derzeit nicht zur Verfügung bzw. sind noch in der Entwicklungsphase um weitere Innenverdichtungspotenziale zu nutzen. Auf eine alternative Inanspruchnahme von Flächen im weiter entfernten und in die landwirtschaftlichen Flächen hereinragenden Außenbereich kann mit dieser Planung auch zum Schutz der Umweltbelange verzichtet werden.

## **3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes**

### **3.2.1 Art der baulichen Nutzung**

Als Art der baulichen Nutzung ist im Plangebiet ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Dabei werden die in § 4 Abs. 3 genannten, ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierbei handelt es sich um Betriebe des Be-

---

herbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen. Die Nutzungen werden ausgeschlossen, weil sie zum Teil erheblichen Verkehr auf sich ziehen können und zudem einen relativ großen Flächenbedarf haben und dadurch der vorrangigen Wohnbauentwicklung in diesem kleinen Baugebiet entgegenstehen würden. Von Tankstellen und Gewerbebetrieben können erhebliche Immissionen auf die angrenzenden Grundstücke einwirken, was zum einen die vorhandene Wohnbebauung beeinträchtigen und zum anderen der Schaffung von attraktiven, ruhig gelegenen Wohnbaugrundstücken entgegenstehen würde. Insbesondere im Hinblick auf den Verkehr an diesem Standort würde die Zulässigkeit von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen der Zielsetzung widersprechen und zu ungewollten Fahrverkehren führen. Der Wümmeweg selbst endet in einer Sackgasse, der Verkehr würde somit zum Teil durch das angrenzende Wohngebiet „Dreierkamp“ abgeleitet werden. Ziel des Bebauungsplanes Nr. 23 ist es, aufgrund der großen Nachfrage nach Baugrundstücken in Lauenbrück eine geringfügige Basis zur Entwicklung von zusätzlichem Wohnraum zu ermöglichen, so dass Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausgeschlossen werden.

### **3.2.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**

Das Maß der baulichen Nutzung wird an die bauliche Nutzung in der Umgebung angepasst und soll im Sinne einer effektiven Nutzung der zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen eine Verdichtung zulassen. Die Grundflächenzahl wird daher im allgemeinen Wohngebiet mit 0,4 festgesetzt. Mit der zulässigen Überschreitung von bis zu 50 % können somit auch die erforderlichen Nebenanlagen, Stellplätze und Zuwegungen innerhalb des Gebiets erstellt werden.

Zulässig ist eine Bebauung mit einem Vollgeschoss, damit wird eine Anpassung an die Höhenentwicklung der angrenzenden Bebauung erreicht. Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl kann verzichtet werden, weil das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl in Verbindung mit der Zahl der zulässigen Vollgeschosse ausreichend definiert ist.

Entsprechend der aufgelockerten Bebauung in den angrenzenden Bereichen ist eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, so dass zu den Grundstücksgrenzen Abstand eingehalten wird. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, um das durch eine aufgelockerte Bebauung geprägte umgebende Orts- und Landschaftsbild zu berücksichtigen und fortzusetzen. Eine zu massive Bebauung in diesem Bereich (auch bei einer festgesetzten offenen Bauweise mit einem Vollgeschoss) könnte daher die vorhandene Struktur und das Orts- und Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen. Aufgrund dieser besonderen städtebaulichen Situation wird eine Mindestgrundstücksgröße gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB von 700 m<sup>2</sup> bei Einzelhäusern und 350 m<sup>2</sup> je Doppelhaushälfte festgesetzt.

Die Oberkante der Erdgeschossfußböden der Gebäude dürfen höchstens 0,50 m über der endgültigen Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche (gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks) liegen. Durch diese Vorschrift soll vermieden werden, dass Gebäude mit weit aus dem Erdreich herausragenden Kellergeschossen oder auf hoch aufgeschütteten Gartenflächen errichtet werden, die in Anbetracht des

ebenen Geländes für das Ortsbild untypisch wären und das Erscheinungsbild der Siedlung erheblich stören würden.

### 3.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet sind durch Baugrenzen so festgelegt, dass den potenziellen Bauherren ausreichend Spielraum für die Verwirklichung der baulichen Anlagen bleibt und auf benachbarte Bebauung Rücksicht genommen wird. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Stellplätze, Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO sind entlang der Straßen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, um zum einen die bauliche Struktur der Umgebung aufzunehmen und um zum anderen den Straßenraum nicht weiter einzuengen.

### 3.2.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB auf 2 Wohneinheiten je Einzelhaus und höchstens eine je Doppelhaushälfte beschränkt. Diese Festsetzung unterstützt die Zielsetzung, die Wohngebäude in dem allgemeinen Wohngebiet der umgebenden Nutzung entsprechend möglichst kleinteilig zu gestalten.

### 3.2.5 Verkehrsflächen, Zu- und Abfahrten

Die vom „Wümmeweg“ in das Plangebiet mündende Stichstraße ist entsprechend ihrer Zweckbestimmung als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Die Einfahrt von Müllfahrzeugen ist aufgrund der geringen Größe des Wohngebietes nicht zielführend, sodass ein Müllbehältersammelplatz am „Wümmeweg“ berücksichtigt wurde. Die Müllbehälter sind hier am Tag der Abholung bereitzustellen.

### 3.2.6 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der 3 m breiten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine 2-reihige Strauchhecke anzupflanzen. Diese Eingrünung dient auch einer zusätzlichen Abschirmung zu dem nördlich gelegenen FFH-Gebiet.

Folgende Arten sind zu verwenden:

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	3 j. v. S. 80/120
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	3 j. v. S. 80/120
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	1 j. v. S. 60/100
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	3 j. v. S. 80/120
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose	2 j. v. S. 60/ 80
<i>Salix caprea</i>	Salweide	1 j. v. S. 60/ 80
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	3 j. v. S. 60/100

\* 2 j. v. S. 60/100 = 2 jährig, von Sämlingsunterlage, Stammhöhe 60 – 100cm

---

Pflanzverband: Reihen- und Pflanzabstand 1,25 m x 1,25 m auf Lücke. Alle Straucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3 - 7 Exemplaren zu pflanzen.

Einzäunung: Die Anpflanzung ist allseitig zum Schutz vor Verbiss 5 - 8 Jahre mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Wildschutzzaun ist anschließend zu entfernen.

Umsetzung: Die Anpflanzung erfolgt durch den Grundstückseigentümer in der ersten Pflanzperiode (November bis April) ~~oder~~ nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes. Die Anpflanzungen sind vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10% sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

Die Anregung im Rahmen der Trägerbeteiligung der Unteren Naturschutzbehörde zur Verbreiterung der Eingrünung auf 5 m wird nicht berücksichtigt. Eine Eingrünung in einer Breite von 3m ist für die vorgesehene Entwicklung eines Wohngebietes mit eingeschossigen Bauten ausreichend bemessen, da die anzulegenden Hausgärten eine zusätzliche Eingrünung bewirken.

### 3.2.7 Pflanzungen von Einzelbäumen auf den Grundstücken

Zur Durchgrünung des Plangebiets sind pro Baugrundstück entweder

- 1 standortgemäßer und gebietstypischer Baum, wie Stieleiche (*Quercus robur*), Buche (*Fagus sylvatica*), Linde (*Tilia cordata*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) oder Sandbirke (*Betula pendula*); in der Qualität Hochstamm, 3 x v. Stammumfang 12 - 14 cm
- oder alternativ 2 Hochstamm-Obstbäume, aus anzutreffenden Lokalsorten wie z.B. Celler Dickstiel, Jakob Lebel, div. Prinzenapfelsorten, Ruhm aus Vierlanden, Schöner aus Boskoop, Altländer Pfannkuchen; in der Qualität Hochstamm Stammumfang 10 - 12 cm zu pflanzen.

Als Anwuchshilfe ist jeder Hochstamm mittels zweier Anbindepfähle (inkl. Kokosstrick) zu fixieren. Die Bäume sind von den Grundstückseigentümern in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Wohngebäude zu pflanzen. Bei Ausfällen ist ein gleichartiger Ersatz in der folgenden Pflanzperiode zu leisten.

### 3.3 Örtliche Bauvorschriften

Gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 NBauO werden für das Plangebiet örtliche Bauvorschriften erlassen. Diese sollen im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BauGB dazu beitragen, dass sich die Gebäude in das bestehende Ortsbild einfügen. Das Bebauungsplangebiet dient der Ergänzung der vorhandenen Wohnnutzungen und soll zu einer Aufwertung des Ortsbildes beitragen.

#### Dachgestaltung

Dächer haben einen großen Einfluss auf das Erscheinungsbild der Gemeinden, da sie im Allgemeinen weithin sichtbar sind. Um eine gewisse einheitliche Gestaltung und damit eine Ensemblewirkung zu erreichen, werden im Gemeindegebiet von Lauen-

---

brück örtliche Bauvorschriften bezüglich der Dachneigung und der Dacheindeckung getroffen.

Im Plangebiet sind Dächer von Hauptgebäuden mit einer Dachneigung von mind. 20 Grad auszuführen. Als Dacheindeckungsmaterialien der Hauptdachflächen sind Dachsteine aus Beton oder Dachziegel in den Farbbereichen rot bis rotbraun, grau bis anthrazit sowie braun zulässig. Dies entspricht den in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Dacheindeckungen. Dabei sollen Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie wie Sonnenkollektoren oder Photovoltaikmodule, wenn sie parallel zur Dachfläche montiert sind, allgemein zugelassen werden, um einerseits die Produktion und Nutzung erneuerbarer Energien zu fördern und andererseits den Bauherren ausreichende Möglichkeiten einzuräumen, den Anforderungen an die Energieeinsparung gerecht werden zu können. Für die Farbauswahl sind Vorgaben in Anlehnung an RAL-Farben aufgenommen worden, um Sicherheit bei der Auslegung der Vorschrift zu gewinnen. Unzulässig sind reflektierende oder glasierte Eindeckungen, weil sie den Blick unweigerlich auf sich ziehen und das beabsichtigte ruhige Ortsbild stören würden. Als Dacheindeckungsmaterialien sind Dachsteine aus Beton oder Dachziegel in den Farbbereichen rot bis rotbraun (angelehnt an RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3013, 3016, 8012), grau bis anthrazit (angelehnt an RAL 7011, 7012, 7015, 7016, 70222, 7024, 7026) sowie braun (angelehnt an RAL 8011, 8014, 8016) einschließlich produktionsbedingter Abweichungen zulässig.

#### Einfriedungen

Vorgärten und ihre Einfriedungen wirken sich maßgeblich auf das Gesamtbild des Wohngebietes aus. In letzter Zeit ist zu beobachten, dass viele Grundstückseigentümer ihre Grundstücke mit sehr hohen undurchsichtigen Zäunen versehen. Dies lässt Einblicke in das Grundstück nicht zu und engt den öffentlichen Straßenraum optisch stark ein. Daher wird ihre zulässige Höhe eingeschränkt. Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind nur mit einer maximalen Höhe von 120 cm zulässig. Die Höhen sind von der endgültigen Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks zu messen.

#### Anzahl notwendiger Einstellplätze

Da in Lauenbrück erfahrungsgemäß fast jeder Haushalt über mindestens zwei Autos verfügt und auf den jeweiligen Grundstücken in vielen Fällen lediglich ein Stellplatz vorgesehen ist, werden die Zweit- oder auch Drittwagen der Anlieger im angrenzenden Straßenseitenraum geparkt. Dadurch wird der Straßenraum immer häufiger eingeeengt und für die Verkehrsteilnehmer unübersichtlicher, was eine Gefahrenquelle darstellt. Ein fließender Verkehr ist häufig nicht möglich. Um diesem entgegenzuwirken, wurde in den Bebauungsplan Nr. 23 die örtliche Bauvorschrift aufgenommen, dass im allgemeinen Wohngebiet je Wohneinheit zwei Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück herzustellen sind.

---

### 3.4 Belange von Natur, Landschaft und Klima

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Wümmeweg“ muss keine Umweltprüfung durchgeführt werden, da es sich gemäß § 13 b BauGB um einen Bebauungsplan der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren handelt. Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens kann auf bestimmte Verfahrensschritte verzichtet werden. Hierzu gehört die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Dennoch sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die umweltbezogenen Belange darzustellen, welches im folgenden Abschnitt bezüglich der Belange von Natur und Landschaft erfolgt.

Grundlagen für die Ermittlung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens sind:

- Ortsbegehung im Januar 2019 mit Biotoptypenkartierung, 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 beinhaltet nach dem LRP ausschließlich Biotoptypen von geringer Bedeutung.

##### Karte II: Landschaftsbild

Das Plangebiet wird als Landschaftsbildeinheit mit hoher Bedeutung dargestellt, diese wird von naturnahen Laubwäldern gekennzeichnet.

---

### Karte III: Boden

Im Bereich des Plangebietes sind keine besonderen und schutzwürdigen Böden dargestellt. Nordwestlich, außerhalb des Plangebietes wird im LRP ein naturnahes Moor dargestellt.

### Karte IV: Wasser- und Stoffretention

Das Plangebiet beinhaltet keine Bereiche mit besonderer Funktionsfähigkeit für die Wasser- und Stoffretention. Nordwestlich befindet sich entlang der Wümme ein Gewässerrandstreifen und ein Überschwemmungsbereich mit Dauervegetation.

### Karte V: Zielkonzept

Der LRP sieht für das Plangebiet die Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild und / oder für abiotische Schutzgüter vor.

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

Das Plangebiet beinhaltet keine Schutzgebiete und -objekte. Nördlich in ca. 150 m Entfernung wird im LRP das FFH Gebiet Nr. 38 „Wümmeniederung“ dargestellt. Dieses beinhaltet auch das Landschaftsschutzgebiet Nr. 14 „Obere Wümmeniederung“ und erfüllt die Voraussetzungen für ein Naturschutzgebiet.

## **Bestand**

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Siedlungsrand des Ortes Lauenbrück und beinhaltet überwiegend eine sonstige Weidefläche (GW) sowie in einem Teilbereich ein artenarmes Intensivgrünland, welches ebenfalls als Weide genutzt wird (Glw). Im südöstlichen Bereich zur angrenzenden Straße „Wümmeweg“ (OVS) befindet sich zudem eine Ruderalflur (UR). Südlich grenzen Wohnbebauungen mit Hausgärten (OEL/PH) an den Planungsraum an. Im nordöstlichen Bereich grenzt das Plangebiet an einen nährstoffreichen Graben (FGR). Neben dem Graben verläuft ein Schotterweg, dieser beinhaltet neben den Fahrspuren eine Ruderalflur (OVW/UR) und ist beidseitig von Einzelbäumen (HBE) gesäumt. Im Mündungsbereich von befestigter Straße auf den Schotterweg befindet sich zudem eine Strauchhecke (HFS) und eine Baumgruppe (HBE) aus jungen Zitterpapeln (*Populus tremula*). Weiter östlich befinden sich weitere Wohnbebauungen mit Hausgärten. Nördlich liegen weitere Weideflächen. Westlich des Planungsraums befinden sich Ackerflächen (A) und eine landwirtschaftliche Lagerfläche (EL) die an das Plangebiet grenzt.

Das Landschafts- und Ortsbild ist eher von hoher Bedeutung, jedoch ist es aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der angrenzenden Bebauung vorbelastet. Durch die Lage am Ortsrand sind zusätzliche Immissionen, hinausgehend über die landwirtschaftliche Nutzung eher nicht zu erwarten und das Schutzgut Klima/Luft gilt als unbeeinträchtigt. Die landwirtschaftlichen Flächen dienen der Frisch- und Kaltluftentstehung und sorgen für einen guten Luftaustausch im Ort.

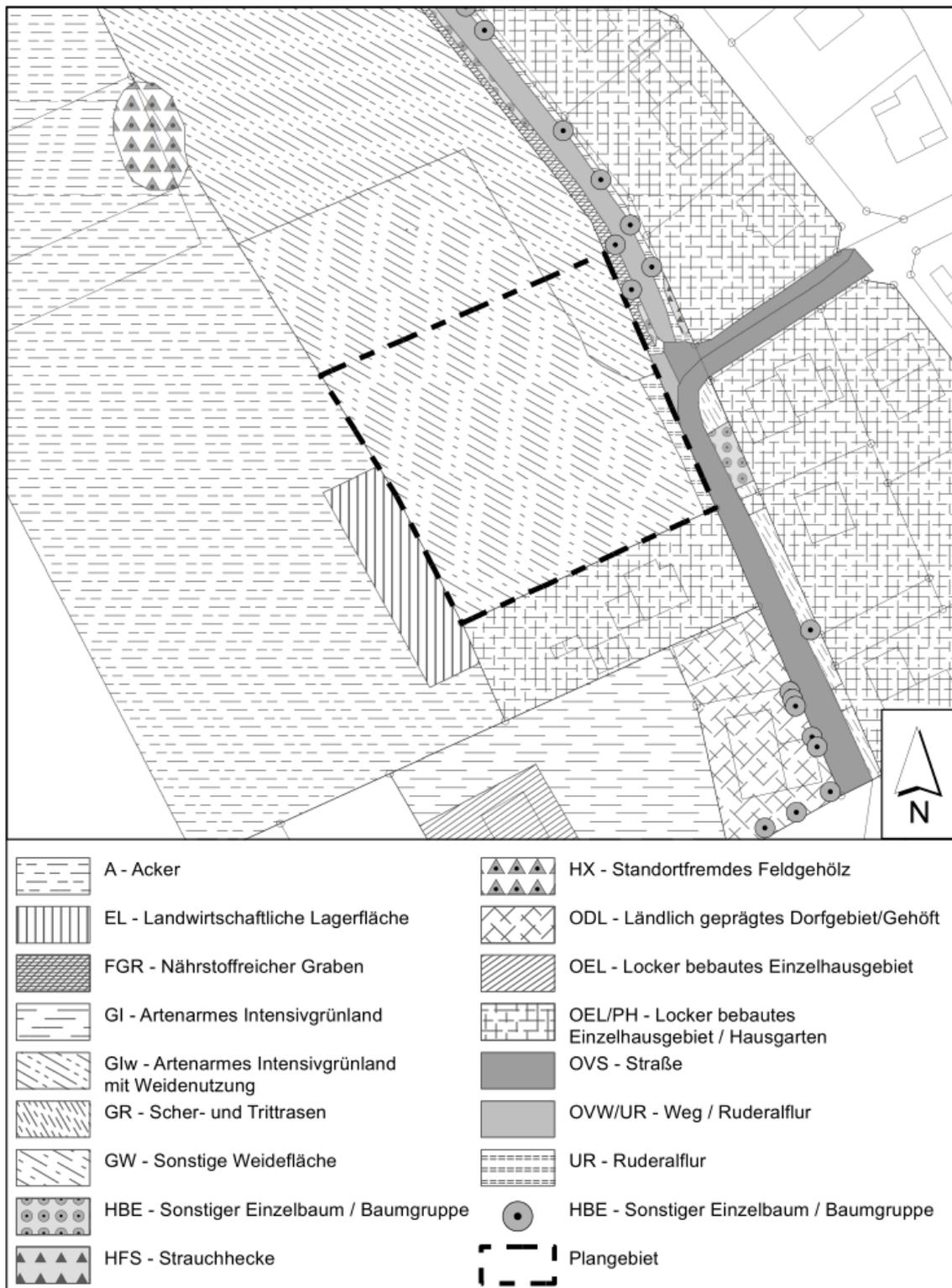


Abb. 2: Biotypen und Nutzungen

(ohne Maßstab)

---

Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50; 1:50.000) beinhaltet das Plangebiet einen Gley-Podsol. Das natürliche standörtliche Ertragspotential wird als gering eingeschätzt. Zudem handelt es sich bei dem Bodentypen um keinen Boden mit besonderen Standorteigenschaften oder kulturhistorischer Bedeutung. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung ist bei dem Bodentypen von einem anthropogen überprägten Boden auszugehen.

Derzeit kann das anfallende Oberflächenwasser ungehindert auf der Fläche versickern. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt zwischen 151 - 200 mm pro Jahr und ist damit als mittel zu bewerten. Die Gefährdung des Grundwassers wird als gering bezeichnet. Der Grundwasserstand liegt im Plangebiet bei ~+ 25 bis 30 m NN und damit ca. 0,5 bis 5 m unter Geländeoberkante. (Kartenserver LBEG)

### **Ermittlung des Eingriffs in den Naturhaushalt**

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind mit dem geplanten Vorhaben nicht zu erwarten. Mit der Bebauung und Versiegelung von unbebauten Flächen können sich zwar Auswirkungen auf das Mikroklima durch Speicherung und Abstrahlung von Sonnenwärme ergeben, diese fallen jedoch aufgrund der Plangebietsgröße und der angrenzenden freien Landschaft unter die Erheblichkeitsschwelle. Die zukünftigen Hausgärten und Grünflächen sowie die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen und Gehölzstrukturen tragen zu einem guten Luftaustausch bei.

Grundsätzlich stellen Errichtungen von baulichen Anlagen in der freien Landschaft erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft dar. Jedoch befindet sich das Plangebiet am Siedlungsrand und ist durch weitere Wohnnutzungen im Süden und Osten vorgeprägt. Weiterhin sind in nördlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 110 m Waldbestände vorhanden, die das Plangebiet teilweise zur freien Landschaft abschirmen. Zusätzlich können die erheblichen Beeinträchtigungen mit der vorgesehenen nördlichen Eingrünung sowie mit der Pflanzung von Einzelbäumen je Grundstück erheblich gemindert werden.

Mit der zukünftig möglichen Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung der bisherigen landwirtschaftlichen Fläche ergeben sich auf das Schutzgut Boden unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen. Aufgrund der Plangebietsgröße von ca. 3.625 m<sup>2</sup> und einer maximalen Versiegelung von 60 % gelten die entstehenden unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen als vertretbar. **Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers soll durch Versickerung auf den Grundstücken, ggfs. mittels Mulden und Rigolen erfolgen.** Das Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen wird über ein Mulden-Rigolen-System entsorgt. Diese Beeinträchtigung auf das Schutzgut Wasser wird jedoch aufgrund der geringen Plangebietsgröße als nicht erheblich betrachtet.

Für das Schutzgut Pflanzen ergeben sich durch die Überplanung der Ruderalflur im südöstlichen Planungsgebiet erhebliche Beeinträchtigungen. Aufgrund der Lage am Ortsrand und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung können für das Schutzgut Tiere keine erheblichen Beeinträchtigungen festgestellt werden. Mögliche artenschutzrechtliche Konflikte mit dem Schutzgut Tiere können mit geeigneten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ausgeschlossen werden (siehe Artenschutz).

---

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Wümmeweg“ dient nach § 13 b BauGB der Wohnnutzung auf Flächen im Zusammenhang bebauter Ortsteile, sodass kein Ausgleichsbedarf für diese Flächen besteht. Gemäß § 13 b Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in Bebauungsplangebietem angrenzend an im Zusammenhang bebauten Ortsteilen bei einer zulässigen Grundfläche von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> 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. 1.450 m<sup>2</sup> und liegt somit weit unter 10.000 m<sup>2</sup>. Die Anforderungen des § 13 b BauGB werden dahingehend erfüllt und für den Eingriff in den Naturhaushalt sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Zudem können durch die Standortwahl höherwertige Bereiche für den Naturhaushalt von Bebauung freigehalten werden.

Nördlich des Plangebiets liegt in einer Entfernung von ca. 150 m das FFH-Gebiet Nr. 38 „Wümmeniederung“ welches das Landschaftsschutzgebiet Nr. 14 „Obere Wümmeniederung“ beinhaltet. Beeinträchtigungen auf das Schutzgebiet sind nicht zu erwarten, da im Plangebiet ausschließlich die Errichtung von Wohnhäusern zulässig ist und die geplante Eingrünung an der nördlichen Plangebietsgrenze eine zusätzliche Abschirmung zu dem FFH-Gebiet darstellt. Des Weiteren befindet sich das Plangebiet mit ca. 150 m in ausreichender Entfernung zum Schutzgebiet. Aus diesen genannten Gründen lassen sich mit dem geplanten Vorhaben keine wesentlichen Auswirkungen ableiten, die das FFH-Gebiet Nr. 38 „Wümmeniederung“ beeinträchtigen können. Die Erhaltungsziele werden durch die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes nicht beeinträchtigt. Eine gesonderte FFH-Vorprüfung ist nicht 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 Planänderungsgebiet orientiert sich am realen Bestand und nicht an der planungsrechtlichen Situation, da die Realisierung des Vorhabens ausschlaggebend ist.

#### **§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot)**

##### Säugetiere

Mit der Durchführung der Planung sind Tötungen von Fledermausarten auszuschließen, da im Plangebiet keine Gebäude und Gehölzbestände vorhanden sind. Somit kann ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

##### Vögel

Mit der Durchführung der Planung können auch Tötungen von Vögeln ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) erfolgt. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann dementsprechend 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 befindet sich am Rand einer bebauten Ortslage und ist deshalb bereits mit verschiedenen Störeinträgen wie Geräusche und Lichtimmissionen vorbelastet. Aufgrund des nördlich gelegenen Waldes ist ein Vorkommen von Fledermäusen nicht gänzlich auszuschließen. Weiterhin stellt der Baumbestand entlang des Wümmewegs ein potentiell Jagdgebiet für Fledermäuse dar, der Baumbestand liegt jedoch außerhalb des Plangebiets und ändert seine Funktion dahingehend nicht. Das Grünland stellt in diesem Zusammenhang ebenfalls ein potentiell geeignetes Jagdareal dar. Diese Funktion wird sich zukünftig jedoch nicht wesentlich ändern, da im Plangebiet Hausgärten und andere Grünflächen vorhanden sein werden. Weiterhin bleiben die anliegenden landwirtschaftlichen Flächen in ihrer Ausprägung erhalten und stehen auch weiterhin als potentielle Jagdareale zu Verfügung. Eine Störung des Erhaltungszustandes von lokalen Populationen können mit dem Vorhaben ausgeschlossen werden. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

### Vögel

Die Bebauung landwirtschaftlich genutzter Flächen stellt grundsätzlich für mehrere Arten einen Verlust von potentiellen Brutstandorten dar. Der betroffene Bereich im Plangebiet ist jedoch bereits von Störeinträgen vorbelastet, sodass ein Vorkommen von gefährdeten Arten eher nicht zu erwarten ist. Dennoch ist nicht ausgeschlossen, dass die Grünlandflächen im Plangebiet von ubiquitären Arten genutzt werden. Mit der Bauzeitenbeschränkung können mögliche Störungen auf ein Mindestmaß reduziert und eine Störung von lokalen Populationen kann ausgeschlossen werden. Zudem ist das Plangebiet von landwirtschaftlichen Flächen umgeben, sodass ausreichend Ausweichlebensräume vorhanden sind. Ein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann demnach ausgeschlossen werden.

### Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf das Störungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

## **§ 44 Abs. 1 Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)**

### Säugetiere

Im Eingriffsraum sind keine geeigneten Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermausarten vorhanden. Somit ergeben sich auch keine Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

### Vögel

Die landwirtschaftlichen Flächen eignen sich trotz ihrer Störeinträgen für einige Arten als Brutplatz. Dies dürfte jedoch nur ubiquitäre Arten betreffen, die jährlich einen neuen Brutplatz errichten. Mit der Bauaufreimung außerhalb der Brut- und Setzzeit kann eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ergeben sich nicht.

---

### Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

### **§ 44 Abs. 1 Nr. 4 (Beschädigung, Zerstörung und Entnahme von Pflanzen)**

Im Plangebiet ist ein artenschutzrechtlich relevantes Pflanzenvorkommen nicht zu erwarten. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG kann derzeit nicht prognostiziert werden.

### **Fazit**

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzuhalten, dass mit der Umsetzung der Planung Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind bzw. vermieden werden können. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist zu beachten, dass die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) durchzuführen ist.

Hinweis:

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

## **3.5 Immissionsschutz**

Erhebliche Beeinträchtigungen durch die Umgebung auf das Plangebiet können ausgeschlossen werden. Geringfügige Schallimmissionen können durch den Straßenverkehr der östlich gelegenen Straße „Wümmeweg“ sowie der südlich gelegenen Straße „Schwarzer Weg“ auf das Plangebiet einwirken. Da es sich bei diesen Straßen, genauso wie bei den weiteren umliegenden Straßen, um siedlungstypische Wohnstraßen handelt, sind Überschreitungen von Grenzwerten für Wohngebiete nicht zu erwarten. Geruchsimmissionen durch umliegende landwirtschaftliche Betriebe können ebenfalls ausgeschlossen, da sich in der Umgebung des Plangebietes fast ausschließlich Wohnnutzungen befinden. Zu den in Lauenbrück vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben wird ein ausreichender Abstand eingehalten.

## **3.6 Verkehr**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über eine neue Stichstraße erfolge, die von der östlich angrenzenden Straße „Wümmeweg“ in das Gebiet mündet. Der Ausbau der Stichstraße ist bis zur westlichen Grenze des Plangebietes vorgesehen, um bereits die Erschließung für mögliche Erweiterungen in Richtung Westen zu sichern.

---

Die Einfahrt von Müllfahrzeugen in die Stichstraße ist aufgrund der geringen Größe des Wohngebietes nicht zielführend, sodass ein Müllbehältersammelplatz innerhalb des Plangebietes an der Straße „Wümmeweg“ berücksichtigt wurde. Sollte eine weitere Wohnbauentwicklung in diesem Bereich fortgeführt werden, ist eine Befahrung in Zukunft absehbar.

#### 4. VER- UND ENTSORGUNG

##### • Wasserversorgung

Die *Wasser- und Löschwasserversorgung* erfolgt durch das Versorgungsnetz des Wasserversorgungsverbandes Rotenburg-Land. Der Landkreis hat aus brandschutztechnischer Sicht im Rahmen der Behördenbeteiligung mitgeteilt, dass eine Löschwassermenge von mind. 48 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden vorhanden sein muss. Bei der weiteren Ausführungsplanung ist die örtliche Feuerwehr einzuschalten. Die Anregungen sind im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

##### • Abwasserbeseitigung

In dem Plangebiet ist die Herstellung einer öffentlichen Schmutzwasserkanalisation in Form einer Freigefälleleitung geplant. Für die Baugrundstücke werden Grundstückanschlüsse hergestellt.

Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers soll durch Versickerung auf den Grundstücken, ggfs. mittels Mulden und Rigolen erfolgen. Anhand von Baugrunduntersuchungen wurden die Anforderungen für eine ordnungsgemäße Versickerung gemäß DWA-A 138 nachgewiesen. Das Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen wird über ein Mulden-Rigolen-System entsorgt. Die Versickerungsanlage auf dem Straßengrundstück wird auf ein 10-jähriges Regenereignis (ohne Notüberlauf) bemessen.

##### • Strom- und Gasversorgung

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

##### • Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme). Im Rahmen der Trägerbeteiligung wurde die Größe der festgesetzten Stellfläche in Frage gestellt. Am Wümmeweg ist ein Müllbehälterstandplatz festgesetzt, der den Grundstücken in zweiter Reihe dient. Die Müllbehälter der Grundstückseigentümer sind hier am Tag der Abholung bereitzustellen. Die Müllbehälter der Grundstücke, die direkt an den Wümmeweg anschließen, können, wie in der Umgebung auch, am Abholtag direkt im Straßenseitenraum vor dem Grundstück zur Abholung bereitgestellt werden. Dieses gilt ebenso für die Abholung von Sperrmüll und Elektrogeräten. Die Fläche von ca. 8 m<sup>2</sup> für einen Müllbehälterstandplatz ist somit für die Bereitstellung von Müllbehältern sowie ggf. Sperrmüll und Elektrogeräten von zwei Grundstücken ausreichend bemessen.

## 5. BODENORDNUNG

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## 6. FLÄCHENÜBERSICHT

Die Flächenanteile im Plangebiet gliedern sich folgendermaßen:

Flächenbezeichnung	ha
Allgemeines Wohngebiet (WA)	0,30
Öffentliche Verkehrsflächen	0,04
Fläche für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern	0,02
<b>Bruttobauland</b>	<b>0,36</b>

## 7. BESCHLUSSFASSUNG

Die vorliegende Begründung wurde vom Rat der Gemeinde Lauenbrück in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Lauenbrück, den .....

.....  
Der Bürgermeister

Stand 11/2019