



Begründung
zum Bebauungsplan
Nr. 4 „Im Nehrenfelde“
mit örtlicher Bauvorschrift
der Gemeinde Wennigsen (Deister)
Ortschaft Evestorf
- Entwurf -

Ausgearbeitet
Hannover, im November 2018

■ Susanne **Vogel** ■
■ Architektin
■ Bauleitplanung

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

mail: vogel@geffers-planung.de

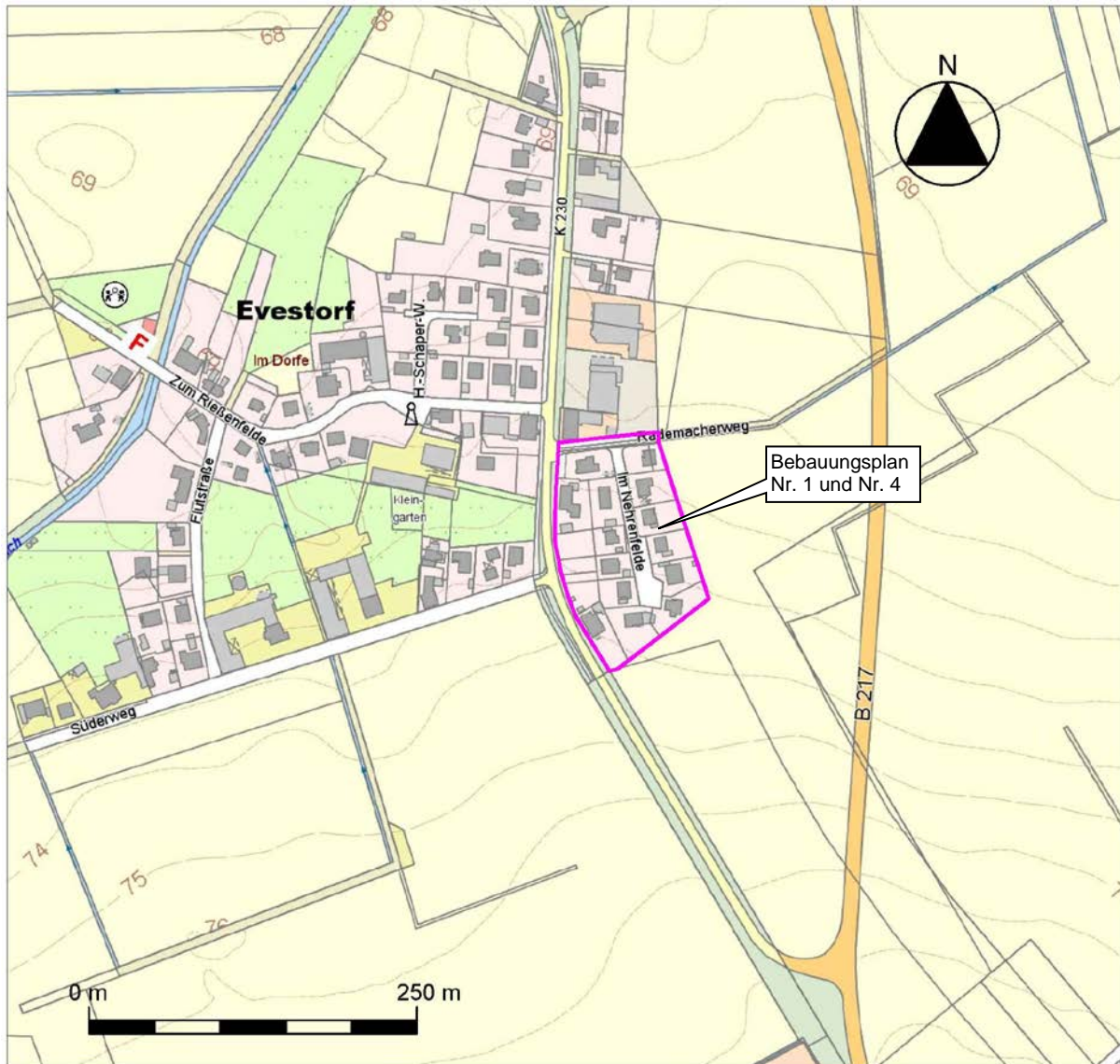
Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeines	3
1. Anlass der Planung	3
2. Bebauungsplan der „Innenentwicklung“	4
3. Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplans	5
4. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	5
5. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	6
II. Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan	8
1. Lage des Plangebiets, baulich genutzte Flächen, Freiflächen	8
III. Begründung der wesentlichen Festsetzungen	9
1. Art der baulichen Nutzung	9
2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche, Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	9
3. Örtliche Bauvorschrift	10
4. Erschließung, öffentliche Straßenverkehrsfläche	10
5. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	11
6. Flächenübersicht	11
IV. Abwägung der betroffenen Belange	12
1. Erschließung	12
2. Wohnbedarf der Bevölkerung und die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse	12
3. Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile	12
4. Belange von Natur und Landschaft - Eingriffsregelung	12
5. Artenschutz	13
6. Innenentwicklung	13
7. Klima	14
V. Private Belange	14
VI. Anhang	14
Verfahrensvermerke	17

I. Allgemeines

1. Anlass der Planung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 „Im Nehrenfelde“, ist der Vorschlag des Ortsrates Evestorf vom 04.05.2017, im räumlichen Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplans Nr. 1, OS Evestorf, eine Erhöhung der Grundflächenzahl vorzunehmen und eine Nachverdichtung der Bebauung an der „Hannoverschen Straße“ zu ermöglichen.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2018 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Übersichtskarte mit der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des bisherigen Bebauungsplans Nr. 1, OS Evestorf und des neuen Bebauungsplans Nr. 4 „Im Nehrenfelde“ (rote Linie)

Der Bebauungsplan Nr. 1, in Kraft getreten am 05.06.1967, setzt in seinem räumlichen Geltungsbereich eine sehr niedrige Ausnutzung mit einer GRZ von 0,2 bzw. 0,18 fest. Außerdem sind die überbaubaren Grundstücksflächen sehr eng gefasst, so dass auf den Freiflächen zwischen den Grundstücken „Hannoversche Straße 29 und 37“ eine Bebauung derzeit nicht zulässig ist (vgl. Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 1 auf Seite 6). Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans war die Beschränkung der überbaubaren Grundstücksflächen auf die bestehenden Gebäude an der Hannoverschen Straße sinnvoll, da die Ortsumgebung nicht existierte und die Bundesstraße B 217 direkt an der Westseite der Grundstücke verlief.

Diese Situation hat sich nun geändert, so dass aus Lärmschutzgründen eine Freihaltung der Flächen von Bebauung nicht mehr erforderlich ist.

Die Gemeinde ist bereit, den Wünschen des Ortsrates zu folgen. Damit werden die Zielvorstellungen der Gemeinde für die bauliche Entwicklung in Wennigsen verwirklicht, die bereits im Klimaschutz-Aktionsprogramm 2010 und mit dem Entwicklungskonzept Wennigsen 2020 verabschiedet wurden.

2. Bebauungsplan der „Innenentwicklung“

Bei dem Bebauungsplan Nr. 4 „Im Nehrenfelde“ handelt es sich um einen „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im Sinne von § 13a BauGB.

Ein „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ liegt u. a. vor, wenn er für die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt wird. Das ist bei dem Bebauungsplan Nr. 4 der Fall. Es handelt sich um Flächen innerhalb der Ortslage, auf denen eine zusätzliche Bebauung ermöglicht werden soll. Es wird also nicht in den Außenbereich gegangen, sondern Flächen „innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils“ sollen stärker genutzt werden.

Ein „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ wird in einem „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt. Das beschleunigte Verfahren ist nur zulässig,

- wenn eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird,
- wenn keine UVP-pflichtigen Vorhaben ermöglicht werden,
- wenn keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG bestehen oder
- wenn keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Diese Voraussetzungen sind erfüllt:

- Bei einer Gesamtgröße der als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzten Flächen von 12.664 m² und einer GRZ von 0,35 ergibt sich eine zulässige Grundfläche von rd. 4.430 m², also deutlich weniger als 20.000 m².
- UVP-pflichtige Vorhaben werden nicht ermöglicht.
- Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung europäischer Schutzgebiete gibt es bei der Lage des Änderungsbereichs innerhalb der Ortslage nicht.
- Anhaltspunkte, dass Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, bestehen bei der geplanten Nutzung nicht.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften für das vereinfachte Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend:

- Von der frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden.
- Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, von den Angaben in der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung, welche Arten umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, und von der zusammenfassenden Erklärung wird abgesehen.

Der Bebauungsplan kann von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweichen, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird. Vgl. dazu unten Abschnitt I.5!

Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig mit der Folge, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

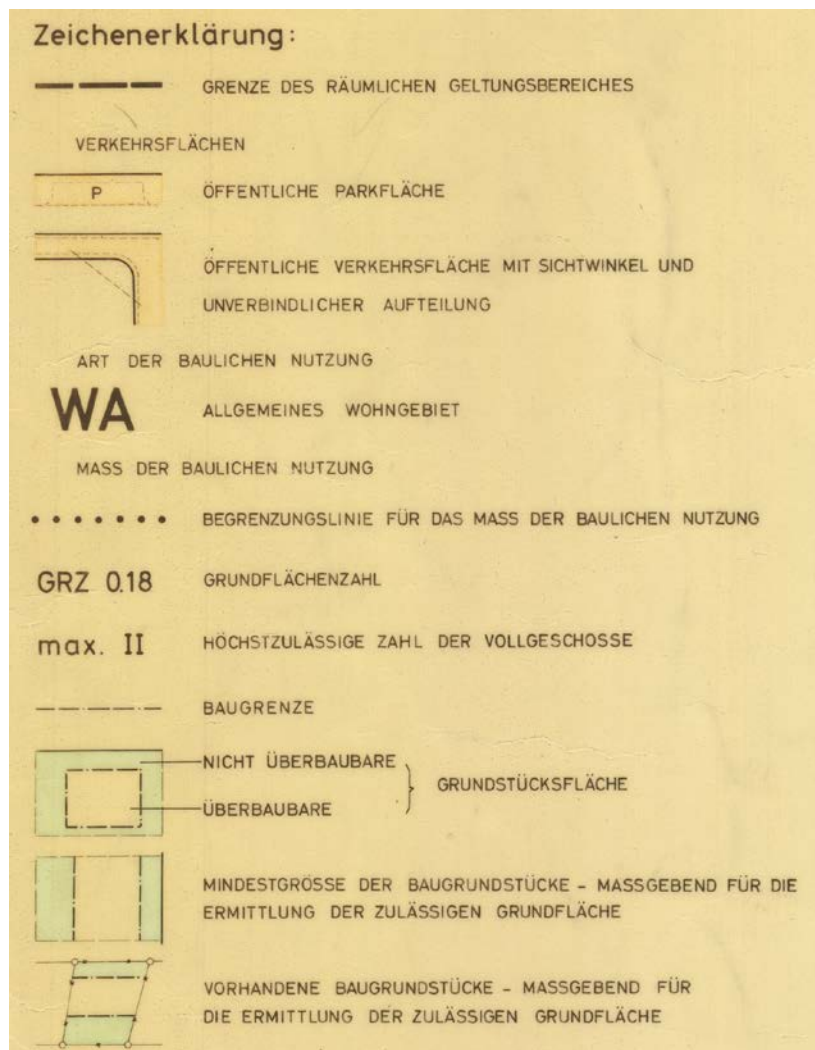
Allgemeines **Ziel des Bebauungsplans** ist eine angemessene Nachverdichtung im Innenbereich im Sinne einer nachhaltigen Ortsentwicklung.

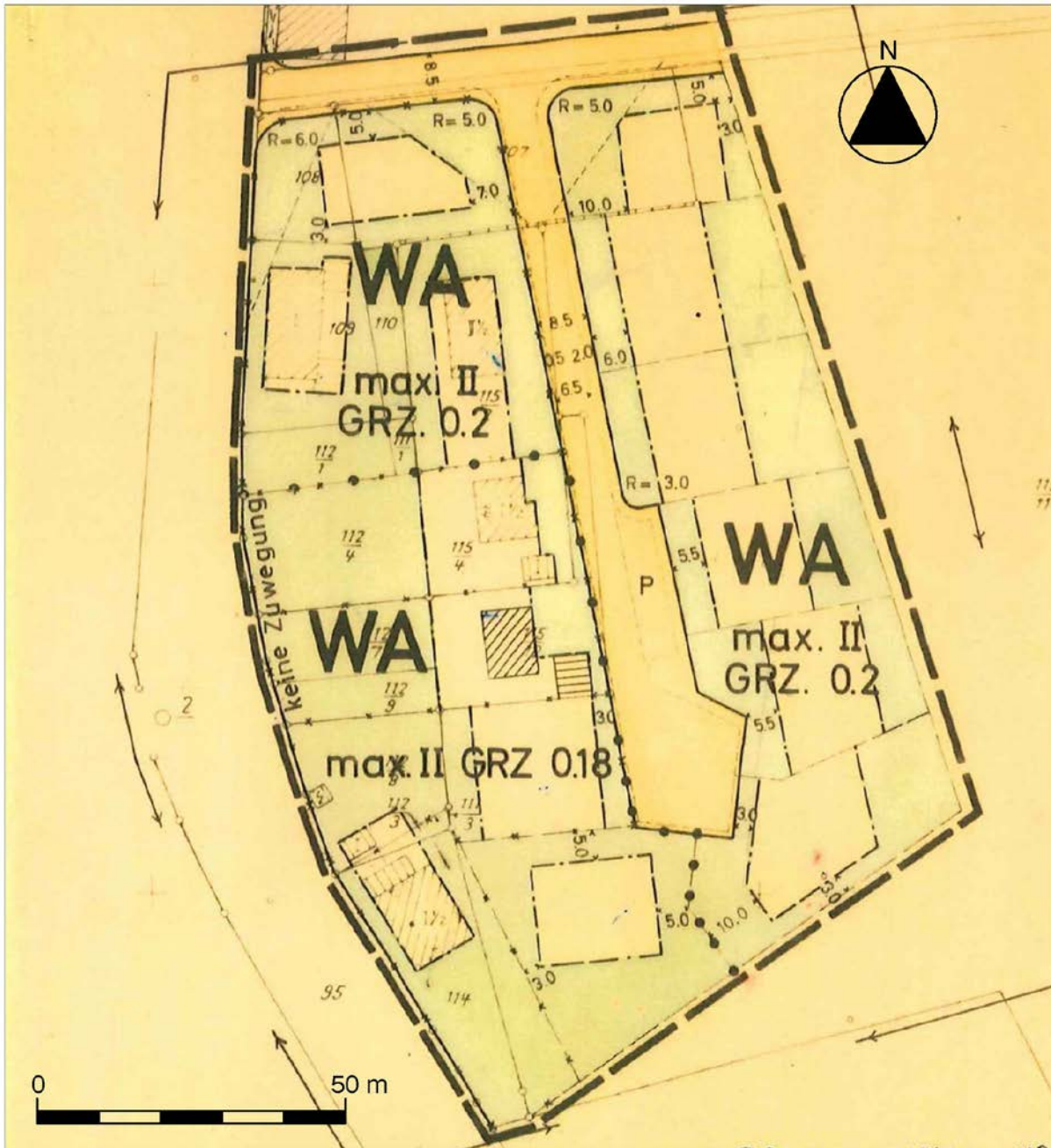
Allgemeiner **Zweck des Bebauungsplans** ist die Deckung eines kleinen Teils des Wohnbedarfs in der Ortschaft Evestorf.

Der Bebauungsplan ist notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Nachverdichtung zu schaffen, die nicht den Festsetzungen des Ursprungsplans entspricht.

4. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4 „Im Nehrenfelde“ (= Plangebiet) entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplans Nr. 1 (vgl. den Planausschnitt auf Seite 6). Der neue Bebauungsplan Nr. 4 ersetzt damit in diesem Bereich die alte Norm. Eine ausdrückliche Aufhebung des alten Bebauungsplans Nr. 1 ist aus der Sicht der Gemeinde nicht erforderlich. Damit würde die alte Rechtsnorm, für den Fall, dass der neue Bebauungsplan entfällt, unverändert weitergelten (vgl. BVerwG, Urt. V. 10.08.1990, Az.: 4 C 3/90).





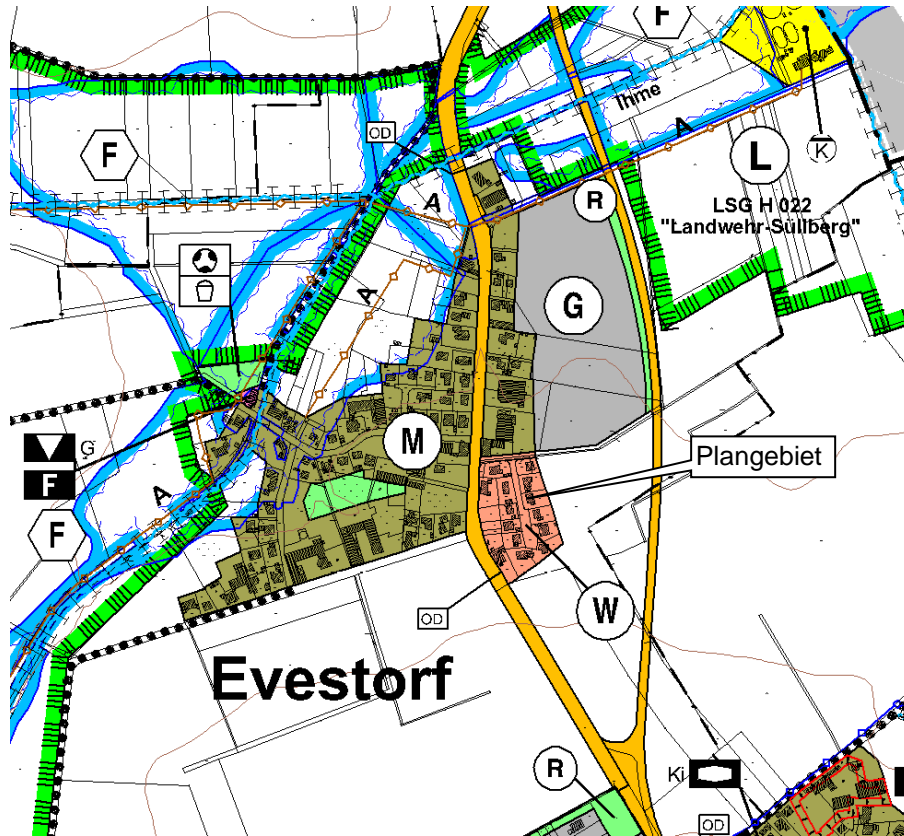
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2018 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 1, OS Evestorf

Nachteilige Auswirkungen sind aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4 für die Umgebung des Plangebiets nicht zu erwarten. Durch die Beibehaltung der Art der baulichen Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) ergeben sich für die Nutzungen in der Umgebung keine Veränderungen.

5. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wennigsen entwickelt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als „Wohnbaufläche“ (W) dargestellt. Vgl. den folgenden Planausschnitt!



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2015 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

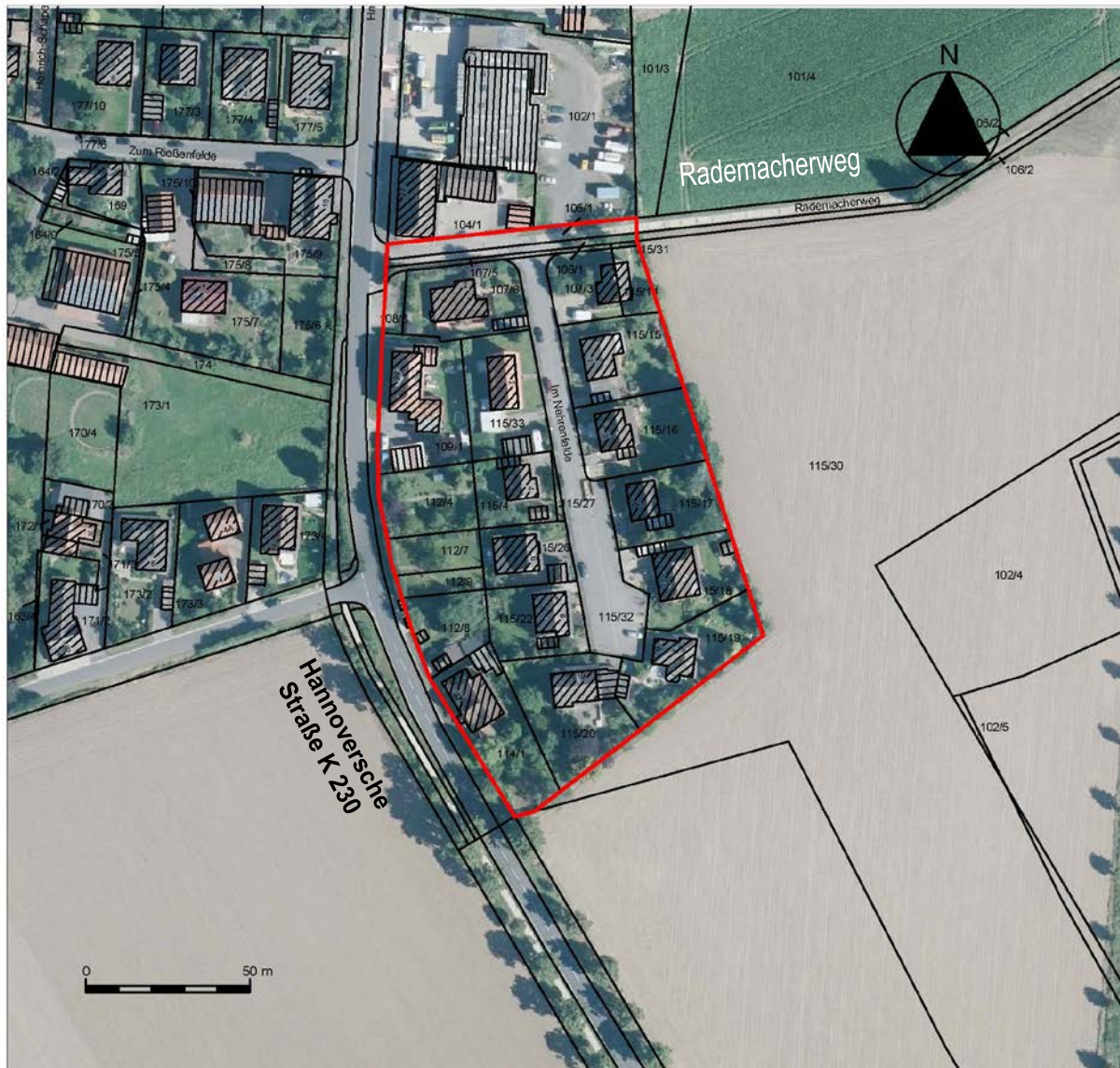
Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wennigsen (Deister),
ohne Maßstab, genordet


II. Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan

1. Lage des Plangebiets, baulich genutzte Flächen, Freiflächen

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,48 ha innerhalb des Siedlungsbereichs von Evestorf, auf der Ostseite der Hannoverschen Straße (K 230) und südlich des Rademacherwegs.

Das Plangebiet wurde seit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 entsprechend der Festsetzungen des Ursprungsplans bebaut. Die Grundstücke entlang der Straße „Im Nehrenfelde“ sind vollständig mit Ein- und Mehrfamilienhäusern bebaut. Die Stichstraße „Im Nehrenfelde“ einschließlich der vorgesehenen öffentlichen Parkplätze wurde hergestellt.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2018  Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Luftbild vom Plangebiet (rote Linie) und der Umgebung, Bildflug Juli 2016

Die bislang geltenden Festsetzungen ergeben sich aus dem Planausschnitt des Bebauungsplans Nr. 1 auf Seite 6.

Ergänzend zur Planzeichnung sind in der „Satzung“ zum Bebauungsplan weitere textliche Regelungen getroffen (vgl. den Auszug aus der Satzung auf Seite 10).

Um die Bestand und Entwicklungsmöglichkeiten einschätzen zu können, wurde für einige Grundstücke beispielhaft die bestehende Grundflächenzahl (GRZ) für die Hauptnutzung ermittelt. Die GRZ liegt derzeit im Bereich zwischen 0,14 bis zu 0,25. Bei einer Bebauung der Freiflächen an der Hannoverschen Straße ist auf den verbleibenden Grundstücken auf der Westseite der Straße „Im Nehrenfelde“ mit einer GRZ bis zu 0,29 zu rechnen.

Die Freiflächen im Plangebiet werden gärtnerisch als Hausgärten genutzt. (vgl. den Luftbildausschnitt auf Seite 8). Bei dem Gehölzbestand handelt es sich zum überwiegenden Teil um Ziergehölze und Koniferen.

III. Begründung der wesentlichen Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird unverändert aus dem Ursprungsplan übernommen und als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt. Neben Wohnhäusern sollen auch dem Gebiet dienende Versorgungseinrichtungen allgemein zulässig sein. Nicht störende Gewerbebetriebe sollen wenigstens ausnahmsweise zugelassen werden können.

Eine scharfe Funktionstrennung von Wohnen und Arbeiten, wie sie mit der Festsetzung eines „Reinen Wohngebiets“ (WR) verbunden wäre, ist für eine Ortschaft im ländlichen Raum wie Evestorf untypisch. Sie entspricht nicht den Zielen der Gemeinde.

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche, Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Der Ursprungsplans setzt, wie oben ausgeführt mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 bzw. 0,18 eine sehr niedrige Ausnutzung fest, die nicht mehr heutigen Anforderungen an den sparsamen Umgang mit Grund und Boden entsprechen.

Daher wird für alle Grundstücke im Plangebiet eine GRZ von 0,35 festgesetzt. Damit bleibt der Bestand zulässig und auf fast allen Grundstücken sind auch Erweiterungen der Bebauung möglich. Neben der GRZ wird zur Regelung des Maßes der baulichen Nutzung wie im Bebauungsplan Nr. 1 die Zahl der Vollgeschosse mit maximal zwei festgesetzt.

Entsprechend der vorhandenen Bebauung wird als Bauweise offene Bauweise festgesetzt.

Die **überbaubare Grundstücksfläche** wird möglichst wenig eingeschränkt. Sie wird so festgesetzt, dass

- zu Straße „Im Nehrenfelde“ ein Abstand von mindestens 3 m eingehalten wird,
- am Nordrand des Plangebiets zum Rademacherweg wie bisher ein Abstand von 5 m verbleibt,
- zur Kreisstraße ein Abstand von mindestens 5 m verbleibt und vorhandene Wohnhäuser, die dichter an der Straße stehen, zulässig bleiben,
- die Bauverbotszone der Kreisstraße berücksichtigt wird,
- nach Osten zur freien Landschaft möglichst ein Abstand von 10 m verbleibt.

Gemäß § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen bei der Ermittlung der Grundflächenzahl künftig mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 durch die Grundfläche dieser Anlagen jedoch bis zu 50 % überschritten werden. Die im Plangebiet festgesetzte GRZ von 0,35 kann also durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen um 0,175 überschritten werden. Aus der Sicht der Gemeinde reicht das für die üblichen Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und die Zufahrten aus.

Da die überbaubaren Grundstücksflächen künftig deutlich großzügiger gefasst sind, als im Bebauungsplan Nr. 1 wird eine Regelung aufgenommen, dass die nicht überbaubaren Grundstücksflächen von Garagen und überdachten Stellplätzen freigehalten werden müssen. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

3. Örtliche Bauvorschrift

Im Ursprungsplan ist durch textliche Festsetzung folgendes geregelt:

§ 2

Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge auf
Baugrundstücken mit Einzelhausbauweise

- (1) Die Mindestfestsetzung wird je Wohnungseinheit mit einem Einstellplatz oder einer Garage bestimmt.
- (2) Garagenbauten sind mindestens 5,0 m von der Verkehrsfläche entfernt zu errichten.
- (3) Garagenbauten können, soweit baurechtliche Bestimmungen nicht dagegen sprechen, auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

Regelungen zu den notwendigen Einstellplätzen sind nicht als textliche Festsetzungen auf der Grundlage von § 9 BauGB möglich, sondern nur über eine örtliche Bauvorschrift gem. § 84 Abs. 1 Nr. 2 NBauO möglich.

In den Bebauungsplan wird daher eine örtliche Bauvorschrift aufgenommen, um die Anzahl der anzulegenden Stellplätze regeln zu können. Die in den 1960er Jahren als notwendig erachtete Anzahl der Einstellplätze von einem pro Wohneinheit ist aus heutiger Sicht zu gering. Daher wird in der örtlichen Bauvorschrift geregelt, dass bei Wohnhäusern mit nur einer Wohneinheit 2 Stellplätze nachzuweisen sind. Das ist das klassische Einfamilienhaus, wo davon auszugehen ist, dass in der Regel zwei Autos vorhanden sind. Bei Wohnhäusern mit mehr als einer Wohneinheit sind je Wohneinheit 1,5 Stellplätze anzulegen, wobei die Anzahl der Stellplätze ggf. aufzurunden ist. Bei Mehrfamilienhäusern mit mehreren kleiner Wohneinheiten werden nicht zwangsläufig zwei Autos pro Wohneinheit vorgehalten. Daher genügt hier eine geringere Anzahl an Stellplätzen.

Müssen zwei Stellplätze angelegt werden, die von nur einer Wohneinheit (Familie) genutzt werden, ist auch eine Anordnung der Stellplätze hintereinander zulässig. Hier kann davon ausgegangen werden, dass eine Regelung zur Nutzung der Stellplätze möglich ist. Das wird bei Stellplätzen, die von unterschiedlichen Wohneinheiten genutzt werden, nicht der Fall sein. Für sie gilt diese Regelung daher nicht.

Mit dieser Festlegung soll erreicht werden, dass die privaten Kfz auf dem jeweiligen Baugrundstück und nicht im öffentlichen Verkehrsraum abgestellt werden. Sollten die bereits bebauten Grundstücke aufgrund der bisher geltenden Festsetzung von einem Stellplatz je Wohneinheit nur einen Stellplatz besitzen, genießen diese Bestandsschutz.

4. Erschließung, öffentliche Straßenverkehrsfläche

Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen, die der Erschließung der Baugrundstücke dienen, werden unverändert aus dem Ursprungsplan übernommen.

Die unbebauten Grundstücke am Westrand des Plangebiets können von der Hannoverschen Straße aus erschlossen werden. Sie liegen innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt der K 230.

5. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

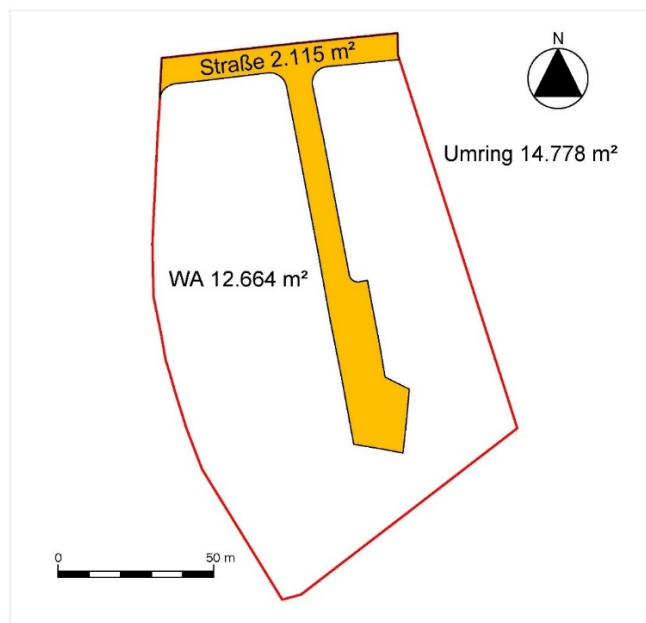
Um einen gewissen Grad an Begrünung zu erhalten bzw. neu zu schaffen, müssen mindestens 15% der Grundstücksfläche der Wohngrundstücke mit Obstbäumen und standortheimischen Laubsträuchern bepflanzt werden. Die Gemeinde greift mit der Festsetzung von Obstbäumen die dorftypischen Grünstrukturen auf. Außerdem sind die kleineren Obstbäume wesentlich besser mit der geplanten Nachverdichtung vereinbar als großkronige Laubbäume, die im ausgewachsenen Zustand Höhen von 20 bis 40 m erreichen.

Die Bepflanzung wird in einer entsprechenden textlichen Festsetzung geregelt. Dabei werden Obstbäume und standortheimische Laubsträucher, die erhalten bleiben, angerechnet und müssen nicht neu gepflanzt werden. Insgesamt sind je angefangene 100 m² der zu bepflanzenden Fläche von 15 % des Grundstücks 5 Sträucher zu pflanzen. Das bedeutet, dass bei Grundstücken mit 600 m² mindestens 90 m² mit 30 Sträuchern bepflanzt werden müssen.

Außerdem sind je 600 m² angefangene Grundstücksfläche mindestens zwei großkronige Obstbäume zu pflanzen. Das bedeutet, dass bei Grundstücken mit weniger als 600 m² zwei großkronige Obstbäume zu pflanzen sind und bei Grundstücken mit mindestens 600 m² und weniger als 1.200 m² vier großkronige Obstbäume gepflanzt werden müssen. Damit wird sichergestellt, dass eine Durchgrünung der Wohnbebauung erreicht wird.

6. Flächenübersicht

Gemeinde Wennigsen (Deister)				
Bebauungsplan Nr. 4 "Im Nehrenfelde"				
Flächenübersicht				
Art der Nutzung	zulässige Grundfläche (m ²)	zulässige Versiegelung (m ²)	Fläche (m ²)	Anteil (%)
Allgemeines Wohngebiet (WA)	3.799	5.699	12.664	85,7%
öffentliche Straßenverkehrsflächen			2.115	14,3%
Gesamtfläche des Plangebiets			14.779	100,0%



Flächenübersicht - Entwurf

IV. Abwägung der betroffenen Belange

1. Erschließung

Eine geordnete Erschließung des Plangebiets ist durch die vorhandenen Anlagen zur Ver- und Entsorgung sowie durch die vorhandenen Straßen gewährleistet.

Aufgrund des Bebauungsplans kann durch die zusätzliche Versiegelung ein erhöhter Abfluss des Oberflächenwassers entstehen. Dieser ist auf den natürlichen Abfluss von 3 l/ (s*ha) begrenzt. Darüber hinausgehende Einleitungsmengen sind auf das technisch mögliche Maß zu drosseln und auf den Grundstücken zurückzuhalten. Ein entsprechender Hinweis ist in die Planzeichnung aufgenommen.

Darüber hinaus sind aufgrund der hydraulischen Auslastung der in Wennigsen bestehenden Entwässerungssysteme Drainagen grundsätzlich nicht genehmigungsfähig. Alle Gebäude und Gebäudeteile, die im Bereich von Grund-, Sicker- und/ oder Schichtenwasser erstellt werden und die gegen eindringende Feuchtigkeit gesichert werden müssen, sind baulich so auszubilden („weiße Wanne“), dass technische Entwässerungssysteme wie z.B. Drainagen nicht erforderlich werden

2. Wohnbedarf der Bevölkerung und die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse

Der Bebauungsplan fördert durch die Schaffung von Nachverdichtungsmöglichkeiten für Wohnnutzungen den öffentlichen Belang „**Wohnbedürfnisse der Bevölkerung**“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Das ist das wesentliche Ziel des Bebauungsplans.

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse werden gewahrt. Das ist im Plangebiet der Fall. Innerhalb des Plangebiets entstehen keine nachteiligen Auswirkungen durch die festgesetzte Nutzung für ein allgemeines Wohngebiet. Wesentliche Beeinträchtigungen durch Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets sind nicht zu erwarten. Aufgrund des Abstandes zur Bundesstraße B 217, die 130 bis 160 m östlich des Plangebiets verläuft, sind erhebliche Beeinträchtigungen durch den Verkehrslärm nicht zu erwarten. Das gilt auch für die Kreisstraße K 230 westlich des Plangebiets mit ihrem geringen Verkehrsaufkommen.

3. Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile

Der Bebauungsplan fördert durch Schaffung von Nachverdichtungsmöglichkeiten die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB).

4. Belange von Natur und Landschaft - Eingriffsregelung

Die Flächen im Plangebiet werden bereits baulich genutzt. Sie sind an allen Seiten von Straßen und Bebauung umgeben. Bei den Freiflächen handelt es sich um Hausgärten, die als Ziergärten genutzt werden. Bei den größeren Gehölzstrukturen handelt es sich überwiegend um Ziergehölze und Koniferen.

Da eine bauliche Nutzung im Plangebiet bereits vorhanden ist, wird sich der Umweltzustand durch die geplante Erweiterung, die mit diesem Bebauungsplan ermöglicht wird, nicht wesentlich verändern. Beeinträchtigungen entstehen bei den intensiv genutzten Hausgärten in erster Linie beim Schutzgut Boden durch die geplante Versiegelung.

Wie bereits oben ausgeführt, gelten im beschleunigten Verfahren (in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1) Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Das bedeutet, dass für die geplante bauliche Nutzung die Eingriffsregelung nicht anzuwenden ist.

Unabhängig davon, werden im Plangebiet Anpflanzungen auf den neuen Baugrundstücken vorgeschrieben, um ein Mindestmaß an Durchgrünung zu erreichen.

5. Artenschutz

Ein Bebauungsplan darf nur Festsetzungen enthalten, die bei seiner Ausführung entweder nicht gegen das besondere Artenschutzrecht des § 44 BNatSchG verstoßen oder die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG bzw. einer Befreiung nach § 67 BNatSchG erfüllen. Dabei sind für die artenschutzrechtliche Betrachtung des Eingriffs gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG nur die nach europäischem Recht geschützten Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV a und b der FFH-RL und die europäischen Vogelarten relevant.

Die Abschätzung einer eventuellen Betroffenheit der relevanten Arten erfolgt anhand der gegebenen naturräumlichen Situation als potenzieller Lebensraum. Durch die geplante Bebauung werden Gartenflächen für eine Erweiterung der baulichen Nutzung in Anspruch genommen. Aufgrund der bestehenden Nutzungsstruktur mit intensiv genutzten Hausgärten und Ziergehölzen ist nur mit dem Vorkommen von

Im Hinblick auf die Belange des Artenschutzes gemäß BNatSchG ist angesichts der intensiven baulichen Nutzung im Plangebiet mit seinen von Ziergehölzen geprägten Hausgärten, der Lage im Siedlungsbereich von Evestorf und der nutzungsbedingten Störungen davon auszugehen, dass

- ein Vorkommen von Pflanzenarten des Anhangs IVb der FFH-Richtlinie ausgeschlossen ist, da der überwiegende Teil der entsprechenden Arten selten und auf naturnahe, vergleichsweise anspruchsvolle Standorte angewiesen ist,
- der Geltungsbereich für alle Tierarten des Anhangs IVa der FFH-Richtlinie keine geeigneten Habitats bzw. keinen geeigneten Lebensraum bietet und/oder diese naturräumlich nicht zu erwarten sind.
- von den europäischen Vogelarten – alle europäischen Vogelarten sind, soweit nicht streng geschützt, besonders geschützt – ausschließlich ein Vorkommen von ungefährdeten, wenig störungsempfindlichen und zumeist unspezialisierten Vogelarten der Siedlungsgebiete (Gehölzbrüter/Freibrüter, z.B. Amsel) zu rechnen ist. Für durch die Realisierung von künftigen Bauvorhaben ggf. verdrängte Vögel bestehen in direkter Nachbarschaft (z.B. Gärten, Gehölzstreifen) ausreichend Ausweich-Lebensräume. Dabei ist zu beachten, dass Gehölze nur außerhalb der Brutzeit, also von Anfang Oktober bis Ende Februar entfernt werden dürfen.

Die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG werden somit nicht erfüllt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 verstoßen nicht gegen das Artenschutzrecht.

Im Rahmen der Durchführung der Planung sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten. Das gilt insbesondere für eventuell erforderliche Baumfällarbeiten. Diese haben grundsätzlich außerhalb der Brut- und Setzzeiten zu erfolgen.

6. Innenentwicklung

Die geplante Nachverdichtung innerhalb des Siedlungsbereichs von Evestorf dient dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Die vorhandenen Erschließungsanlagen werden besser ausgelastet. Ein Vorrücken der Bebauung in den Außenbereich wird vermieden. Damit wird dem städtebaulichen Leitbild für die Ziele der Bauleitplanung gefolgt, wonach die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB).

7. Klima

Gem. § 1 Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Bei diesem Bebauungsplan haben die Belange des Klimaschutzes nur geringe Bedeutung. Es geht um eine Nachverdichtung im Siedlungsbereich. Diese Maßnahme verstärkt den Klimawandel nicht. Sie hat auch keine Auswirkungen auf die Anpassung an den Klimawandel.

V. Private Belange

Der Bebauungsplan fördert das private Interesse der Eigentümer an einer erhöhten Nutzbarkeit ihrer Grundstücke.

Andere öffentliche und private Belange, die von der 2. Änderung mehr als nur geringfügig betroffen werden, sind für die Gemeinde nicht erkennbar.

VI. Anhang

Beispiele für Obstsorten, die verwendet werden können:

Wildobst: Holzbirne (*Pyrus communis*), Holzapfel (*Malus domestica*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Elsbeere (*Sorbus torminalis*)

Äpfel: Boskop, Graue Herbstrenette, Baumann's Rote Winterrenette, Cox Orange, Freiherr von Berlepsch.

Birne: Clapps Liebling, Gute Luise, Gellerts Butterbirne, Köstliche aus Charneux, Pastorenbirne.

Kirschen: Große Schwarze Knorpelkirsche, Kassins Frühe.

Pflanzliste heimischer Gehölze

(Quelle: Neue Chancen für die Natur im Landkreis Hannover, Info 2, Stand: Juni 2000)

	Baum- bzw. Straucharten	Endwuchshöhe	Bodenart	Bemerkungen
I. Ordnung Großbäume über 25 m Hochstämme - Mindestumfang U = 14 -16 cm	• Spitz-Ahorn (<i>Acer platanoides</i>)	bis 30 m	G,B,C,A	besonders intensive Herbstfärbung
	• Berg-Ahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	bis 40 m	G,B,C,A	
	• Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)	bis 20 m	G,B,C,A	Vogelschutz / -Nährgehölz
	• Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>)	bis 30 m	G,B,C	Vogelschutz / -Nährgehölz
	• Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	bis 40 m	G,B,C,A	
	• Lärche (<i>Larix europea</i>)	bis 40 m	G,B,C	benötigt Platz u. Licht
	• Gemeine Kiefer (<i>Pinus sylvestris</i>)	bis 30 m	G,B,C,	
• Schwarzpappel	bis 30 m	B,C,A	schnellwüchsig,	

	<ul style="list-style-type: none"> (Populus nigra) • Traubeneiche (Quercus petraea) • Stieleiche (Quercus robur) • Silber Weide (Salix alba) • Winterlinde (Tilia cordata) • Sommerlinde (Tilia platyphyllos) 	<p>bis 40 m</p> <p>bis 40 m</p> <p>bis 25 m</p> <p>25 m</p> <p>bis 40 m</p>	<p>G,B,C,A</p> <p>G,B,C,A</p> <p>G,B,C,A</p> <p>B,C,A</p> <p>G,B,C</p> <p>B,C</p>	<p>anspruchslos</p> <p>eignet sich gut zur Kopfweide Bienenweide, späte Blüte</p>
<p>II. Ordnung</p> <p>Bäume</p> <p>bis 24 m</p> <p>-Hochstämme h = 150 - 200 cm</p> <p>-Heister h = 125-200 cm</p> <p>-Sträucher 2 x verpflanzt h = 80-150 cm</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Feldahorn (Acer campestre) • Schwarz-Erle (Alnus glutinosa) • Moor-Birke (Betula pubescens) • Sand-Birke (Betula verrucosa) • Zitter-Pappel (Populus tremula) • Vogelkirsche (Prunus avium) • Echte Traubenkirsche (Prunus padus) • Eberesche, Vogelbeere (Sorbus aucuparia) • Eibe * (Taxus baccata) 	<p>bis 15 m</p> <p>bis 25 m</p> <p>bis 25 m</p> <p>bis 20 m</p> <p>bis 30 m</p> <p>20 m</p> <p>bis 17 m bis 16 m</p> <p>bis 20 m</p>	<p>G,B,C,A</p> <p>G,B,C,A</p> <p>G</p> <p>G,B,C</p> <p>G,B,C</p> <p>G,B,C, A</p> <p>G,B,C,A</p> <p>G,B,C</p> <p>B,C</p>	<p>Vogelschutz / -Nährgehölz frühblühend, verträgt Bodenfeuchte</p> <p>Vogelschutz / -Nährgehölz</p> <p>Vogelnahrung (Früchte)</p> <p>immergrün, wächst langsam; giftig</p>
<p>Großstrauch</p> <p>über 4 m</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Roter Hartriegel (Cornus sanguinea) • Haselnuss (Corylus avellana) • Weißdorn/ Zweigriffliger (Crataegus laevigata) • Weißdorn/ Eingriffliger (Crataegus monogyna) • Stechpalme, Hülse * (Ilex aquifolium) • Wacholder * (Juniperus communis) • Faulbaum * (Rhamnus frangula) • Sal-Weide (Salix caprea) • Bruch-Weide (Salix fragilis) • Lorbeer-Weide (Salix pentandra) • Mandel-Weide (Salix triandra Salix amygdalina) • Korb-Weide (Salix viminalis) 	<p>bis 5 m</p> <p>1-4 m</p> <p>3-6 m</p> <p>bis 10 m</p> <p>6-12 m</p> <p>3-5 m</p> <p>3-5 m</p> <p>bis 20 m</p> <p>bis 15 m</p> <p>bis 4 m</p> <p>bis 10 m</p>	<p>G,B,C,A</p> <p>G,B,C,A</p> <p>G,B,C,A</p> <p>G,B,C,A</p> <p>B,C,A</p> <p>G,B</p> <p>G,B,C,A</p> <p>B,C,A</p> <p>G,B,C,A</p> <p>G,B,A</p> <p>G,B,A</p> <p>G,B,C,A</p>	<p>Vogelschutz / -Nährgehölz blüht schon im Februar</p> <p>Schutz insb. für Vögel u. Säuger</p> <p>Schutz insb. für Vögel u. Säuger</p> <p>alle Teile der Pflanze sind giftig</p> <p>alle Teile der Pflanze sind giftig</p> <p>alle Teile der Pflanze sind giftig</p> <p>blüht schon ab März</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) 	5-7 m	G,B,C,A	Bedeutung für Wildbienen Vogelnahrung (Früchte)
Sträucher bis 4 m	<ul style="list-style-type: none"> • Gagel, Torf-Gagelstrauch (Myrica gale) 	bis 2 m	G	Blätter duften aromatisch Schutz insb. für Vögel und Säuger alle Teile der Pflanze sind giftig
	<ul style="list-style-type: none"> • Schlehe, Schwarzdorn (Prunus spinosa) 	bis 4 m	G,B,C	
	<ul style="list-style-type: none"> • Echter Kreuzdorn * (Rhamnus catharticus) 	3-5 m	B	
	<ul style="list-style-type: none"> • Hecken-Rose (Rosa corymbifera) 	bis 1 m	G,B,C,A	Bedeutung für Wildbienen auf steinigem Boden
	<ul style="list-style-type: none"> • Grau-Weide (Salix cinerea) 	bis 3 m	G,C	
	<ul style="list-style-type: none"> • Traubenholunder * (Sambucus racemosa) 	bis 4 m	B,C	
Niedrige Sträucher 2-3 m Höhe	<ul style="list-style-type: none"> • Rote Heckenkirsche * (Lonicera xylosteum) 	1-3 m	G,B,C,A	teilweise immergrün Bedeutung für Wildbienen Bedeutung für Wildbienen
	<ul style="list-style-type: none"> • Hundsrose (Rosa canina) 	bis 3 m	G,B,C,A	
	<ul style="list-style-type: none"> • Kratzbeere (Rubus caesius) 	2-3 m	G,B	
	<ul style="list-style-type: none"> • Brombeere (Artengruppe) (Rubus fruticosus agg.) 		G,B,C	
	<ul style="list-style-type: none"> • Ohr-Weide (Salix aurita) 	bis 4 m	G,B,A	
	<ul style="list-style-type: none"> • Purpur-Weide (Salix purpurea) 	3-4 m	B,A	
Wildobstgehölze	<ul style="list-style-type: none"> • Holzapfel (Malus sylvestris) 	bis 10 m	G,B,C	Bedeutung für Tiere (insb. Insekten) Bedeutung für Tiere (insb. Insekten) teilweise immergrün
	<ul style="list-style-type: none"> • Wild-Birne (Pyrus communis) 		G,B,C	
	<ul style="list-style-type: none"> • Wilde Brombeere (Rubus fruticosus agg.) 	bis 2 m	G,B,C	
	<ul style="list-style-type: none"> • Himbeere (Rubus idaeus) 	bis 2 m	G,B,C	
	<ul style="list-style-type: none"> • Schwarze Johannisbeere (Ribes nigrum) 	bis 2 m	G,B,C,A	früher Laubaustrieb (März)
	<ul style="list-style-type: none"> • Rote Wald-Johannisbeere (Ribes sylvestre/ Ribes rubrum) 	bis 2,5 m	G,B,C	
	<ul style="list-style-type: none"> • Stachelbeere (Ribes uva-crispa) 	bis 1,5 m	G,B,C	
Rankende Gehölze	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeine Waldrebe (Clematis vitalba) 		G,C	alle Teile der Pflanze sind giftig
	<ul style="list-style-type: none"> • Efeu * (Hedera helix) 		G,C,A	
	<ul style="list-style-type: none"> • Wald-Geißblatt 		G,B,C,A	

	(Lonicera periclymenum)			
--	-------------------------	--	--	--

Anmerkung:

1. * = Früchte, Pflanzenteile bzw. alle Teile der Pflanze sind giftig.
2. Die Liste berücksichtigt keine Zwergsträucher (z. B. Ginster, Blaubeere) sowie traditionell eingebürgerte Gehölze (z. B. Walnuss, Kastanie). Sie werden unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten für eine Anpflanzung in der freien Landschaft nicht empfohlen.
3. Für stabile und vielfältige Anpflanzungen ist eine Mischung von mindestens 5 verschiedenen Arten sinnvoll.
4. G = Geest, B = Börde, C = Calenberger Bergland, A = Auen
Bevorzugte Standorte für die Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern

Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan Nr. 4 „Im Nehrenfelde“ mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Susanne Vogel, Architektin, Hannover.

Hannover, im November 2018

Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Der Rat der Gemeinde Wennigsen (Deister) hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 „Im Nehrenfelde“, Ortschaft Evestorf, im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Wennigsen (Deister) hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4 „Im Nehrenfelde“ mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4 „Im Nehrenfelde“ mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu haben von _____ bis einschließlich _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Wennigsen (Deister), den _____

Der Bürgermeister