

**Stadt Pattensen
Stadtteil Schulenburg
Bebauungsplan Nr. 219 „Kindergarten Schulenburg“**

Verfahren gem. § 13a BauGB

Abschrift

Begründung

Stand: 16.06.2021

Impressum

Auftraggeber: Stadt Pattensen
Rathausplatz 1
30982 Pattensen

Auftragnehmer: **SWECO GmbH**

Karl-Wiechert-Allee 1 B
30625 Hannover

Bearbeitung: M.Sc. Alexander Derksen
Dipl.-Ing. M. Re. Michael Brinschwitz
Wenke Böschen

Bearbeitungszeitraum: November 2020 bis Juni 2021

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines	1
1.1	Planungserfordernis	1
1.2	Räumlicher Geltungsbereich	2
1.3	Rechtliche Grundlage	3
1.4	Planungsrechtliche Ausgangssituation	3
2	Übergeordnete Vorgaben und Fachplanungen	3
2.1	Landesraumordnungsprogramm	3
2.2	Landschaftsrahmenplan	6
2.3	Schutzgebiete (NSG, LSG, NATURA 2000)	8
2.4	Geschützte Landschaftsbestandteile/besonders geschützte Biotope nach § 29/30 BNatSchG	8
2.5	Flächennutzungsplan	8
3	Städtebauliche Bestandsaufnahme	9
3.1	Städtebauliche Situation	9
3.2	Alternativbetrachtung / Entwicklungsmöglichkeiten	10
3.3	Verkehrliche Situation	11
3.4	Ver- und Entsorgungsleitungen	11
3.5	Emissionen	11
4	Inhalte des Bebauungsplanes	12
4.1	Städtebauliche Zielsetzung	12
4.2	Art der baulichen Nutzung	12
4.3	Maß der baulichen Nutzung	12
4.3.1	Grundflächenzahl/Geschossflächenzahl	12
4.3.2	Höhe baulicher Anlagen / Zahl der Vollgeschosse	13
4.4	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	13
4.4.1	Überbaubare Grundstücksflächen	13
4.4.2	Bauweise	13
4.4.3	Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	14
4.5	Öffentliche Verkehrsflächen	14

4.6	Ver- und Entsorgung	Seite 14
4.6.1	Wasserversorgung	14
4.6.2	Strom- und Gasversorgung	14
4.6.3	Führung von Versorgungsleitungen	14
4.6.4	Abfallbeseitigung	14
4.6.5	Abwasserbeseitigung	14
4.6.6	Oberflächenentwässerung	15
5	Grünordnerische Festsetzungen	15
5.1	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	15
5.2	Erhalt und Ersatz von Gehölzen	16
5.3	Einzelbäume	16
5.4	Hinweise	17
5.4.1	Kampfmittel	17
5.4.2	Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme / Sicherungsmaßnahmen	17
5.4.3	Denkmalschutz	18
5.4.4	Brandschutz- und Katastrophenschutz	18
5.4.5	Landwirtschaftliche Nutzung	18
6	Umweltbelange	19
6.1	Klimaschutz	19
6.2	Umweltprüfung	19
6.3	Abarbeitung der Eingriffsregelung	19
6.4	Artenschutzrechtliche Belange	19
6.5	Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung nach § 44 BNatSchG	19
6.5.1	Grundlagen	19
6.5.2	Mögliche Ausnahmen und Befreiungen	20
6.5.3	Vorgehen	21
6.5.4	Vögel	23
6.5.5	Fledermäuse	24
6.5.6	Sonstige Säugetiere	24
6.5.7	Fische	24
6.5.8	Amphibien	24
6.5.9	Reptilien	25
6.5.10	Schmetterlinge	25
6.5.11	Libellen	25
6.5.12	Käfer	25

6.5.13	Weichtiere	Seite 25
6.5.14	Blütenpflanzen und Farne	26
6.5.15	Fazit	26
6.6	Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung nach § 19 BNatSchG	26
7	Auswirkungen der Planung	29
7.1	Verkehrerschließung	29
7.2	Belange der archäologischen Denkmalpflege / Denkmalpflege	29
7.3	Auswirkungen auf Schutzgüter	29
7.3.1	Schutzgut Mensch	29
7.3.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere	30
7.3.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden /Flächen	30
7.3.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	30
7.4	Kosten	31
8	Rechtliche Grundlagen	32
9	Quellen	33
Anlagen		34
Verfahrensvermerke		35
 Abbildungsverzeichnis		
Abb. 1:	Lageplan – unmaßstäbliche Darstellung (Kartengrundlage LGLN)	1
Abb. 2:	Lageplan – unmaßstäbliche Darstellung (Kartengrundlage LGLN)	2
Abb. 3:	Auszug des Regionalen Raumordnungsplanes der Region Hannover (unmaßstäbliche Darstellung)	6
Abb. 4:	Auszug des Flächennutzungsplanes der Stadt Pattensen (unmaßstäbliche Darstellung)	8
Abb. 5:	Beschreibung der städtebaulichen Situation (unmaßstäbliche Darstellung)	9
Abb. 6:	Blickrichtung Osten in Richtung der Bestandssporthalle	10
Abb. 7:	Blickrichtung Süden auf den Spiel- und Bolzplatz	10
Abb. 8:	Blickrichtung Nordwesten auf den Bolzplatz und die freie Landschaft	10
Abb. 9:	Blickrichtung Westen auf die Heckenstruktur sowie den Spiel- und Bolzplatz	10
Abb. 10:	Ergebniskarte Luftbildauswertung – Kampfmittel - Quelle LGLN (unmaßstäbliche Darstellung)	17

Abb. 11: Biotoptypenbestand (eigene Darstellung)	Seite 27
Abb. 12: Biotoptypenbestand Legende (eigene Darstellung)	28

1 Allgemeines

1.1 Planungserfordernis

Die Stadt Pattensen hat im Ortsteil Schulenburg einen Bedarf nach einem neuen Kindergarten. Hintergrund ist eine positive Bevölkerungsentwicklung sowie der Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz (vgl. Kinderförderungsgesetz – KifÖG). Hervorgehend aus einer anhaltend positiven Bevölkerungsentwicklung besteht nun das Planungserfordernis, für den Stadtteil Schulenburg einen Kindergarten planungsrechtlich sicherzustellen. Hierzu werden folgende Planungsziele formuliert:

- Schaffung von Planungsrecht für den Neubau eines Kindergartens
- Sicherstellung der Daseinsvorsorge im Hinblick auf die sozialen Einrichtungen für den Ortsteil Schulenburg
- Städtebauliche Ordnung des Bereiches hinsichtlich der zu schließenden Schule und Sporthalle, welche an anderer Stelle neu errichtet werden

Der Bebauungsplan „Kindergarten Schulenburg“ soll dem Bedarf im Stadtteil Schulenburg gerecht werden und eine nachhaltige Entwicklung des Stadtteils unterstützen. Dazu dient die ca. 0,42 ha große Fläche zur Errichtung eines Kindergartens.

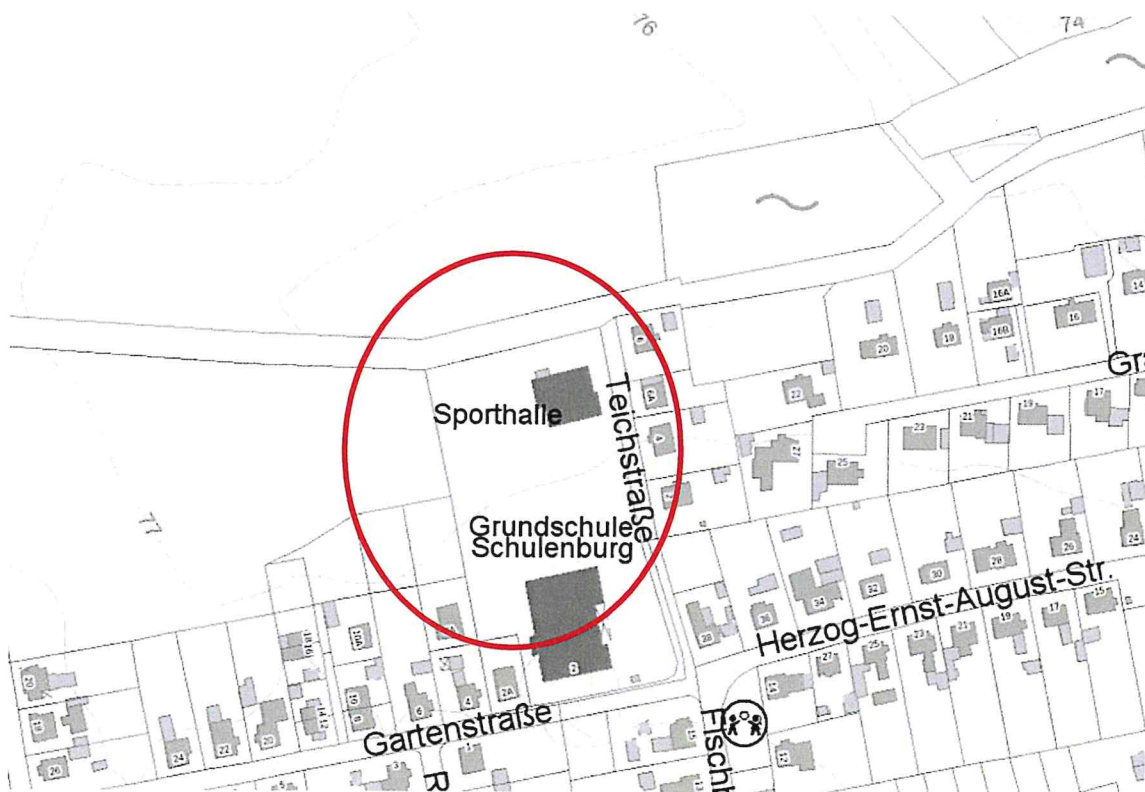


Abb. 1: Lageplan – unmaßstäbliche Darstellung (Kartengrundlage LGLN)

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Planbereich liegt in der Stadt Pattensen im Ortsteil Schulenburg auf dem nordwestlichen Teilbereich des Flurstücks mit der Nummer 109/295 und 109/199 (teilweise). Das Betrachtungsgebiet wird begrenzt durch die Teichstraße und der unmittelbar dahinterliegenden Einzelhauswohnbauung im Nordosten, durch das bestehende Schulgebäude und deren Freiflächen im Süden, durch landwirtschaftliche Nutzungen im Westen und Norden. Östlich des Standortes der Fläche für die geplante Kindertagesstätte befindet sich die Sporthalle.

Im Detail wird das Gebiet begrenzt von:

- im nördlichen und westlichen Bereich grenzt der Geltungsbereich an das Flurstück mit der Nummer 109/356,
- im südlichen Bereich grenzt der Geltungsbereich an den südlichen Teilbereich des Flurstücks mit der Nummer 109/295 (Schulgebäude Schulenburg),
- im nordöstlichen Bereich grenzt der Geltungsbereich an die Flurstücke mit Wohnbauung 109/306.

Die genauen Gebietsgrenzen sind dem Bebauungsplan zu entnehmen. Die Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. 0,42 ha gliedert sich wie folgt:

ca. 0,41 ha	Gemeinbedarfsfläche
ca. 0,01 ha	Öffentliche Verkehrsfläche



Abb. 2: Lageplan – unmaßstäbliche Darstellung (Kartengrundlage LGLN)

1.3 Rechtliche Grundlage

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf Grundlage des Baugesetzbuches (§ 13 a BauGB) vom 23. September 2004 in der zuletzt ergänzten Fassung vom 3. November 2017. Da das Plangebiet die prinzipiellen Voraussetzungen des § 13 a BauGB erfüllt (Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung Maßnahme der Innenentwicklung), kann der Planungsprozess in der vorgenannten Verfahrensort durchgeführt werden. Der Kindergarten Neubau ist hier im direkten räumlichen und baulichen Zusammenhang mit dem Ortsteil Schulenburg zu sehen und dient somit der Innenentwicklung als Nachverdichtungsmaßnahme.

Im Zusammenhang mit diesem Tatbestand wird laut § 13 Abs. 3 BauGB auf eine Umweltprüfung, einen Umweltbericht sowie eine zusammenfassende Erklärung verzichtet. Ebenso ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nicht notwendig.

Zur Wahrung der Umweltbelange ist jedoch eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung erfolgt.

Der Geltungsbereich besitzt eine Größe von ca. 0,42 ha. Unter der Berücksichtigung des Abzugs von Erschließungsflächen, die als solche im Bebauungsplan festgesetzt werden, wird bei einer Festsetzung von einer GRZ von 0,4 die maximal zulässig überbaubare Fläche von 20.000 qm nicht überschritten. Die Rahmenbedingungen zur Durchführung des Bebauungsplanes gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind somit erfüllt bzw. werden durch entsprechende Festsetzungen berücksichtigt.

1.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 219 „Kindergarten Schulenburg“ liegt aktuell kein Bebauungsplan vor, sodass der Bereich planungsrechtlich unter den Gesichtspunkten der §§ 34 und 35 BauGB zu beurteilen ist. Aufgrund der Lage im Siedlungsbereich von Schulenburg und der bereits ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche im Flächennutzungsplan, kann der Bereich im Rahmen einer Nachverdichtung mit öffentlicher und gemeinwohlorientierter Nutzung beschrieben werden. Der noch als Bolzplatz genutzte Raum kann als Außenbereich im Innenbereich bezeichnet werden, sodass hier die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a BauGB herangezogen werden kann. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird der Übergang zur freien Landschaft deutlich abgegrenzt sodass hier eine klare Raumkante entsteht und somit der Außenbereich vom Innenbereich zu trennen sein wird.

2 Übergeordnete Vorgaben und Fachplanungen

2.1 Landesraumordnungsprogramm

Der § 1 (4) BauGB bindet die Träger der Bauleitplanung – die entscheidenden Akteure bei der Veränderung der Raumstruktur – an die Grundsätze und Ziele der Landes- und Regionalplanung.

Das wirksame **Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen** ist am 8. Mai 2008 in Kraft getreten und hat danach bereits mehrere Änderungen erfahren. Seine letzte Änderung ist am 17. Februar 2017 in Kraft getreten (Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz 2017).

Die übergeordneten Vorgaben des Landes-Raumordnungsprogramms sind Gegenstand der vorliegenden Plankonzeption.

Nachfolgend erfolgt eine Bewertung der Grundsätze und Ziele, die für die vorliegende Planung relevant sind:

Kapitel 1.1 „Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes“:

Grundsatz 03: „Die Auswirkungen des demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung sind bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.“

Bewertung:

Die Schaffung von Einrichtungen zur Kinderbetreuung, in diesem Fall ein Kindergarten, entspricht diesem Grundsatz in vielerlei Hinsicht. Die positive Bevölkerungsentwicklung führt auch zum Zuzug von Familien mit Kindern, welche einen Anspruch auf eine entsprechende Versorgung haben. Durch die Errichtung einer Kindertagesstätte kann hier eine nachhaltige Entwicklung des Ortsteils Schulenburg gewährleistet werden. Zusätzlich bietet es die Möglichkeit aus Sicht der Daseinsvorsorge ggfs. weitere Siedlungsflächen auszuweisen bzw. Wohnraum zu schaffen, um dem demografischen Wandel entgegenzuwirken.

Kapitel 2.1 „Entwicklung der Siedlungsstruktur“:

Grundsatz 06: „Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben.“

Bewertung:

Der Neubau des Kindergartens ist auf der im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche dargestellten Fläche vorgesehen. Dabei wird für den Neubau des Kindergartens die Zweckbestimmung „Kindergarten“ dargestellt, da sich diese aus der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplanes nicht ergibt. Die bestehende Sporthalle wird künftig nicht planungsrechtlich gesichert und an anderer Stelle neu errichtet werden. Durch die Errichtung des Kindergartens wird die Fläche für soziale Einrichtungen der Daseinsvorsorge weiterhin genutzt. Es werden keine neuen Flurstücke aus landwirtschaftlicher Nutzung beansprucht, sondern nur bestehende, bereits von sozialen Einrichtungen genutzte Grundstücke, nachverdichtet, entsprechend des § 13 a BauGB.

Kapitel 3.1.1 „Elemente und Funktionen des landesweiten Freiraumverbundes, Bodenschutz“:

Grundsatz 04: „Böden sollen als Lebensgrundlage und Lebensraum, zur Erhaltung der biologischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Leistungs- und Funktionsfähigkeit gesichert und entwickelt werden. Flächenbeanspruchende Maßnahmen sollen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen; dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung und der Wiedernutzung brachgefallener Industrie-, Gewerbe- und Militärstandorte genutzt werden. Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktionen in besonderem Maß erfüllen, insbesondere Böden mit einer hohen Lebensraumfunktion, sollen erhalten und vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders geschützt werden.“

Bewertung:

Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden. Deshalb werden die bestehenden Flächen behutsam mit der Nutzung eines Kindergartens entwickelt. Somit wird das Grundstück, welches bereits zuvor Funktionen der Daseinsvorsorge erfüllte, auch weiterhin Funktionen der Daseinsvorsorge tragen. In diesem Fall sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“. Es werden keine Flächen beansprucht, die nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes als landwirtschaftlich Flächen dargestellt werden, sodass kein zusätzlicher Grund und Boden herangezogen werden muss.

Kapitel 3.2.1 „Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei“:

Grundsatz 01: „Die Landwirtschaft soll in allen Landesteilen als raumbedeutsamer und die Kulturlandschaft prägender Wirtschaftszweig erhalten und in ihrer sozioökonomischen Funktion gesichert werden.“

Bewertung:

In die Belange der Landwirtschaft wird nicht eingegriffen. Da die Gemeinbedarfsflächen bereits vor der Planung des Kindergartens bestanden, sind keine Konflikte zwischen der landwirtschaftlichen Nutzung und der Nutzung von öffentlichen Daseinsvorsorgeeinrichtungen erkennbar.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Landes-Raumordnungsprogramms sind nicht zu erkennen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) der Region Hannover (2016) konkretisiert das LROP auf regionaler Ebene. Der Ortsteil Schulenburg wird als „Ländlich strukturierte Siedlung mit Ergänzungsfunktion Wohnen“ bezeichnet. Das vorliegende Plangebiet wird im Zusammenhang des bestehenden Siedlungskörpers als „vorhandene Bebauung / bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ zeichnerisch dargestellt und als nachrichtliche Darstellung übernommen.

Die Beschreibungen lauten dabei:

2.1.4.02 Entwicklung ländlich strukturierter Siedlungen

In den „ländlich strukturierten Siedlungen mit Ergänzungsfunktion Wohnen“ ist eine Siedlungsentwicklung über die Eigenentwicklung (siehe Abschnitt 2.1.4 Ziffer 03) hinaus möglich. Der Umfang der Siedlungsflächenerweiterung ist mit der Tragfähigkeit der örtlichen infrastrukturellen Grundversorgungseinrichtungen (Kindertagesstätten, Grundschulen, Senioreneinrichtungen etc.) abzugleichen und darf nicht die Entwicklung der Siedlungsschwerpunkte (siehe Abschnitt 2.1.3 Ziffer 01) beeinträchtigen.

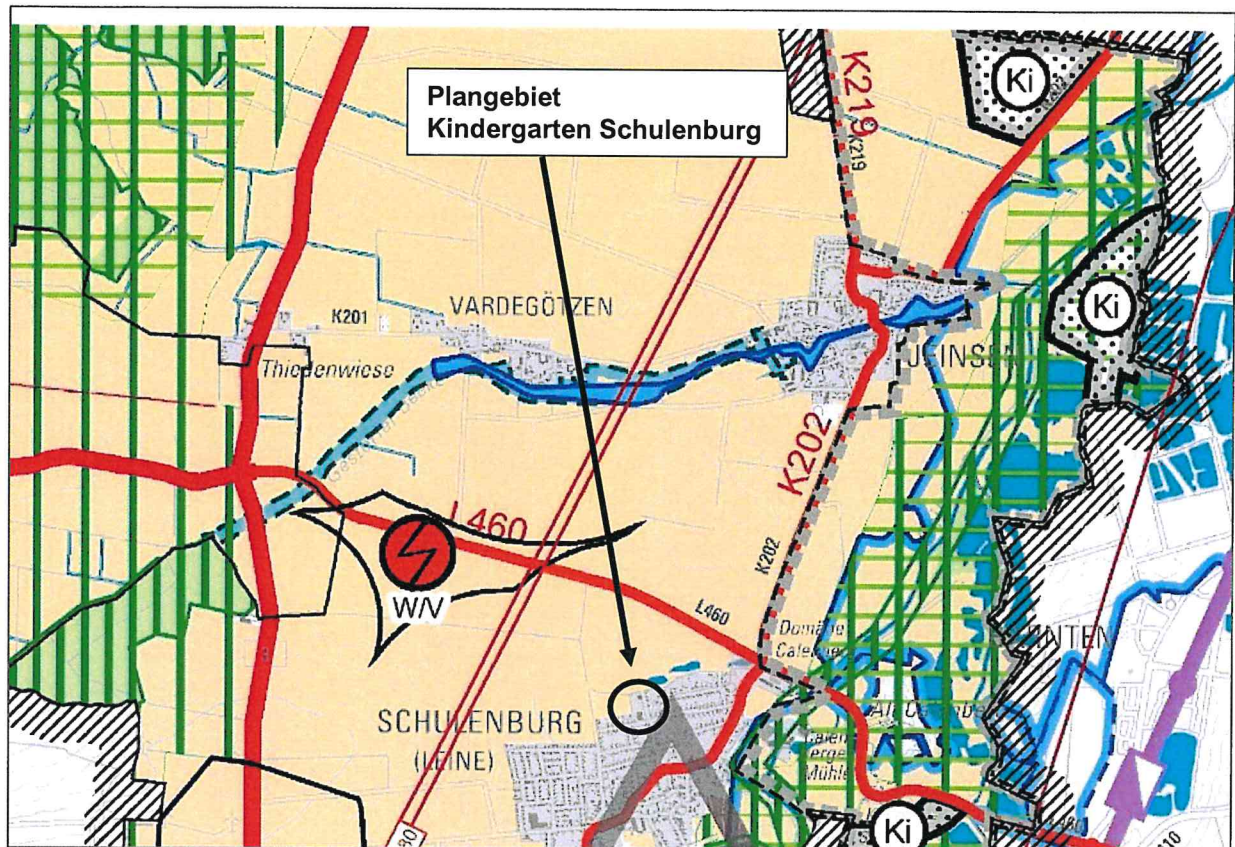


Abb. 3: Auszug des Regionalen Raumordnungsplanes der Region Hannover (unmaßstäbliche Darstellung)

2.2 Landschaftsrahmenplan

Gemäß des Landschaftsrahmenplans der Region Hannover (2013) liegt das Plangebiet in der naturräumlichen Region Nr. 7 „Börden“ und der naturräumlichen Unterregion Nr. 521.04 „Eldagser Lößhügel“.

Darüber hinaus können dem Landschaftsrahmenplan der Region Hannover (2001) folgende Zielsetzungen entnommen werden:

4.2.2 Ziele für das Schutzgut Landschaftsbild

- Insbesondere in Landschaftsteilräumen mit sehr geringer und geringer Bedeutung für das Landschaftsbild sind Maßnahmen zur Aufwertung und damit zur Erhöhung des Erholungswertes der Landschaft durchzuführen. Bei Projekten in diesen Räumen, die weitere Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes bewirken können, sind dabei räumliche Bezüge zu anderen, günstigeren Bereichen ebenso zu beachten, wie die in weiten Teilen hohe visuelle Empfindlichkeit dieser weit einsehbaren, weil strukturärmeren Räume.

4.2.3 Ziele für das Schutzgut Boden

- Die Inanspruchnahme von Boden (Versiegelung, Bodenabbau) als knappes, nicht vermehrbare Schutzgut ist zu vermeiden bzw. zu reduzieren (flächensparendes Bauen, also z.B. Nachverdichtung

und Vermeidung flächenzehrender Bauformen wie Einfamilienhausbebauung, Wiedernutzbarmachung von Flächen durch Flächenrecycling und Entsiegelung). Mit Boden ist gemäß der „Bodenschutzklausel“ (§ 1a BauGB) sparsam und schonend umzugehen.

- Insbesondere Böden mit besonderer ökologischer und landschaftlicher Bedeutung sind zu erhalten und von beeinträchtigenden Nutzungen freizuhalten: Böden mit Archivfunktion, Extremstandorte mit hohem Biotopentwicklungspotenzial, also in der Region z.B. Moore und weitere mittelfeuchte bis nasse und nährstoffarme Standorte in der Hannoverschen Moorgeest sowie Kalkrendzinen im Bergland und auf einigen Hügelkuppen im Planungsraum Börde-West, Böden mit hohem Natürlichkeitsgrad (alte Waldstandorte, schwerpunktmäßig im Planungsraum Bergland und zu geringen Anteilen in Landschaftsrahmenplan – Region Hannover 467 den Fuhrberger Wäldern im Planungsraum Geest-Ost), seltene Böden (Rendzinen, Erdniedermoor- und Erdhochmoorböden, Podsole, Binnendünen in den Naturräumen Hannoversche Moorgeest und Untere AllerTalsandebene) sowie Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit (schwerpunktmäßig im Naturraum Calenberger Lössbörde und der Leineau vorkommend).
- Vermeidung und Reduzierung von Bodenbeeinträchtigungen durch Verdichtung, Erosion, Schadstoffeinträge, nicht standortgerechte landwirtschaftliche Nutzungen

4.2.4.1 Ziele für das Schutzgut Grundwasser

- Unbeeinträchtigte Grundwasservorkommen sind vorrangig zu sichern, vorhandene Beeinträchtigungen soweit wie möglich zu verringern.
- Grundwassergefährdende Nutzungen sind zu vermeiden, insbesondere in verschmutzungsempfindlichen Bereichen.
- Schad- und Nährstoffeinträge aus Landwirtschaft, Siedlungen, Deponien und Bodenabbau sind zu vermeiden bzw. zu verringern. Es ist eine grundwasserschonende Nutzung von Ackerflächen, insbesondere in Bereichen mit hoher Grundwasserneubildungsrate bzw. hoher Nitratauswaschungsfähigkeit, anzustreben. Grundwassergefährdende Altlasten sind zu sanieren.
- Eine den natürlichen Standortbedingungen entsprechende Grundwasserneubildungsrate ist zu sichern. Insbesondere in Bereichen mit hoher Grundwasserneubildungsrate sollte auf Überbauung von Flächen verzichtet bzw. die Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Versickerungsmaßnahmen vermieden werden.
- Grundsätzlich ist die Regenwasserversickerung in Siedlungsbereichen zu fördern.
- Die mengenmäßige Nutzung der Grundwasservorkommen hat angepasst an die Regenerationsfähigkeit zu erfolgen. Es sollten nur Mengen genutzt werden, die durch Regeneration neu entstehen.

Bewertung:

Die wesentlichen Zielsetzungen aus dem Landschaftsrahmenplan werden im Rahmen der Nutzungsänderung von einer Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Bolzplatz, Schule und Sporthalle zur Zweckbestimmung Kindergarten hin berücksichtigt. Der Flächenverbrauch wird auf das notwendigste Maß reduziert und unnötige Erschließungen vermieden.

Zur Einbindung der Bebauung in den Landschaftsraum sind heimische Laubgehölze im Randbereich zur offenen Landschaft hin zu pflanzen und als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des Landschaftsrahmenplanes sind nicht zu erwarten.

2.3 Schutzgebiete (NSG, LSG, NATURA 2000)

Innerhalb des Plangebietes sind keine Schutzgebiete oder geschützte Teile von Natur und Landschaft festzustellen. Auch die unmittelbar angrenzenden Bereiche weisen keine Schutzgebiete und auch keine geschützten Teile von Natur und Landschaft auf (siehe Landschaftsrahmenplan 2013).

2.4 Geschützte Landschaftsbestandteile/besonders geschützte Biotope nach § 29/30 BNatSchG

Innerhalb des Plangebietes sind keine gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteile/besonders geschützte Biotope nach § 29/30 BNatSchG zu verzeichnen. Darüber hinaus sind auch keine dieser geschützten Bereiche in der naheliegenden Umgebung festzustellen (siehe Landschaftsrahmenplan 2013).

2.5 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Pattensen vom 13.10.2011 stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 219 „Kindergarten Schulenburg“ im Ortsteil Schulenburg eine Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke mit Zweckbestimmung Schule, Bolzplatz und Turnhalle dar.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan entspricht zwar der Allgemeinen Nutzung der Fläche als Gemeinbedarfsfläche sozialer Zweckbestimmung, dennoch ist die explizite Zweckbestimmung des Kindergartens nicht Bestandteil der aktuellen Darstellung des Flächennutzungsplanes. Damit ist die Darstellung des Flächennutzungsplanes für diesen Teilbereich entsprechend zu berichtigen, sodass die Zweckbestimmung Kindergarten dargestellt wird. Die hervorgehenden Änderungen von einer Nutzung der Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Schule, Bolzplatz und Turnhalle zur Gemeinbedarfsfläche die sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen mit Zweckbestimmung Kindergarten darstellt, gilt es im Rahmen des Verfahrens gem. § 13 a BauGB zu berichtigen.

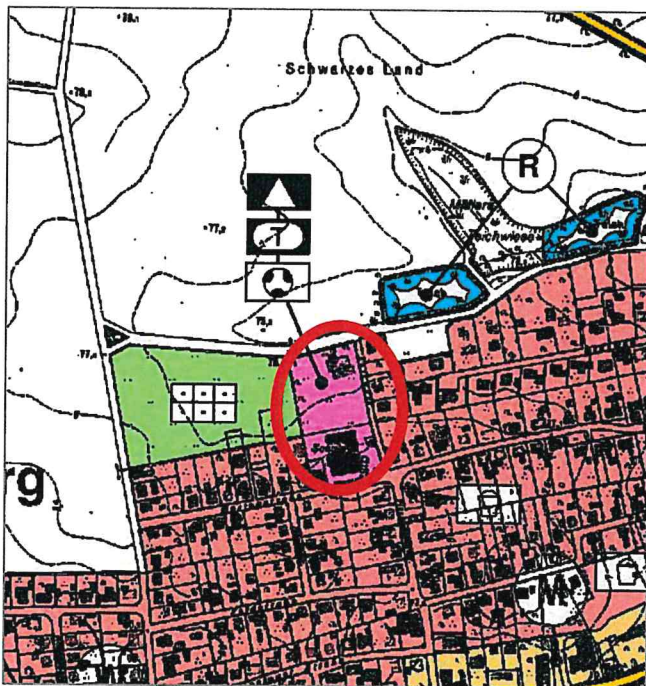


Abb. 4: Auszug des Flächennutzungsplanes der Stadt Pattensen (unmaßstäbliche Darstellung)

3 Städtebauliche Bestandsaufnahme

3.1 Städtebauliche Situation

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Flächen im Geltungsbereich zum Teil von der bestehenden Turnhalle, bestehenden Stellflächen im nördlichen Bereich überbaut und wurde darüber hinaus als Bolzplatz genutzt. Diese Nutzungen entfallen in diesem Bereich zukünftig und es wird ein Neubau eines Kindergartens geplant, sodass weiterhin Funktionen der Daseinsvorsorge auf den Gemeinbedarfsflächen vorzufinden sein werden.

Östlich südwestlich des Plangebietes befinden sich angrenzend freistehende Einfamilienhäuser und bilden eine aufgelockerte, aber gleichzeitig gefasste, Siedlungsstruktur.

Im Norden und Osten grenzt das Gebiet an die freie Landschaft, in diesem Fall landwirtschaftlich genutzte Flächen im Norden und Westen. Im südwestlichen Bereich sind auf dem Luftbild, entsprechend dem Ausschnitt des Flächennutzungsplanes, kleingartenähnliche Nutzungen vorzufinden. Südlich des Geltungsbereiches liegt die Grundschule von Schulenburg, welche in den Planungen der Stadt Patten- sen in Zukunft an eine andere Stellung in Schulenburg verlagert und durch einen Neubau ersetzt wird.

Die Gemeinbedarfsfläche liegt somit in der nördlichen Ortsrandlage des Ortsteils Schulenburg, ist jedoch baulich durch die vorhandene Schul- und Turnhallenbebauung sowie die Einfamilienhausbebauung gefasst.

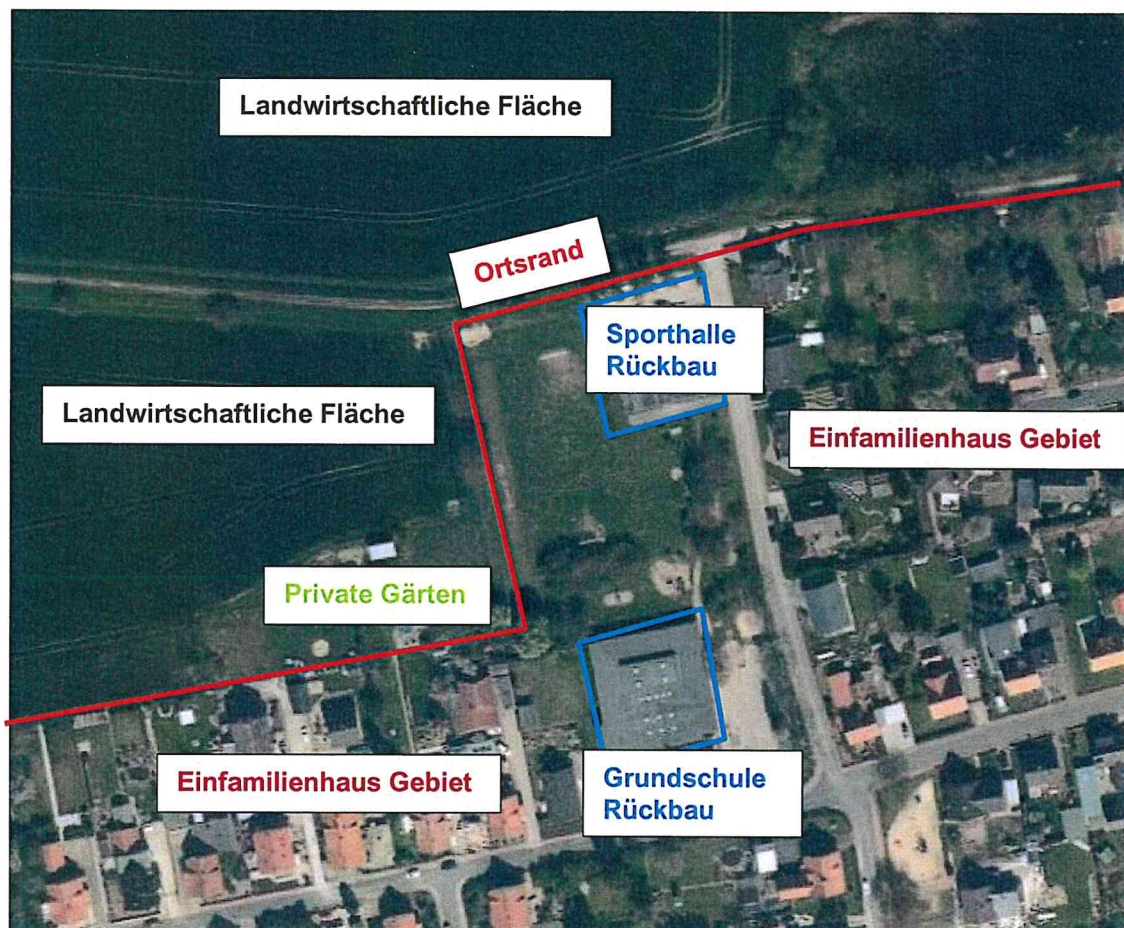


Abb. 5: Beschreibung der städtebaulichen Situation (unmaßstäbliche Darstellung)



Abb. 6: Blickrichtung Osten in Richtung der Bestands-sporthalle



Abb. 7: Blickrichtung Süden auf den Spiel- und Bolzplatz



Abb. 8: Blickrichtung Nordwesten auf den Bolzplatz und die freie Landschaft



Abb. 9: Blickrichtung Westen auf die Heckenstruktur sowie den Spiel- und Bolzplatz

3.2 Alternativbetrachtung / Entwicklungsmöglichkeiten

Innerhalb des Ortsteils Schulenburg der Stadt Pattensen wurden keine weiteren alternative Entwicklungsmöglichkeiten geprüft. Dies liegt darin begründet, dass die Flächen bereits als Gemeinbedarfsflächen genutzt werden und im städtischen Besitz liegen. Zusätzlich können für Neubau der Kita Flächen im Innenbereich des Ortsteils Schulenburg verwendet werden, sodass kein zusätzlicher Boden, beispielsweise der Landwirtschaft entnommen werden muss.

Zudem liegen die vorhandenen Flächen innerhalb des Gemeindegebietes in Privateigentum und stehen dem Markt derzeit nicht zu Verfügung. Des Weiteren sind die betrachteten Flächen in ihrer Dimensionierung kleinteilig über das Gemeindegebiet verteilt und bieten somit keine geeignete Möglichkeit einen Kindergartenneubau zu realisieren.

Das vorliegende Plangebiet ist als Standort für den Kindergarten-Neubau im höchsten Maße geeignet, aufgrund seiner vorherigen Nutzung als Gemeinbedarfsfläche für sportliche Zwecke (Turnhalle, Bolzplatz) führt die Nutzung der Fläche als Kindergarten diesen öffentlichen Charakter fort. Durch die Errichtung des dringend benötigten Kindergartens im Innenbereich des Ortsteils Schulenburg können künftige Versorgungsengpässe reduziert werden und eine nachhaltige Entwicklung des Ortsteils sichergestellt werden. Darüber hinaus kann durch den Rückbau der Sporthalle und bei gleichzeitigem Neubau des

Kindergartens davon ausgegangen werden, dass es zu keiner erheblichen Steigerung der Versiegelung auf dem Grundstück kommt. Dies ist ebenfalls ein Vorteil der hier getroffenen Standortauswahl.

Durch den gewählten Festsetzungskatalog soll erreicht werden, dass für die Errichtung des dringend benötigten Kindergartens im Ortsteil Schulenburg der Stadt Pattensen die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen wird. Darüber hinaus bietet die eingeschossige Bauweise an der Ortsrandlage einen angepassten Übergang zwischen Innenbereich und Übergang zum Außenbereich. Zudem bietet die moderate Grundflächenzahl ausreichend Flexibilität bei der Errichtung des Kindergartens sowie den Freiflächenanlagen. Auf diese Weise soll ein flexibles und bedarfsgerechtes Planungsinstrument entstehen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindergarten Schulenburg“ erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Dafür sind folgende Gründe relevant:

- Die maximal erreichbare zulässig überbaubare Fläche innerhalb des Bebauungsplanes wird durch die Festsetzungen der GRZ definiert. Unter Berücksichtigung der Flächengröße und des Festsetzungskanons bleibt die maximal überbaubare Fläche unter 5.000 m²
- Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Schaffung von Baurecht für die Zulässigkeit von einem Kindergarten. Es wird eine Gemeinbedarfsfläche sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen mit Zweckbestimmung Kindergarten festgesetzt.
- Die Flächen sind Bestandteil im Zusammenhang bebauter Ortsteile und weisen bereits öffentlichen Nutzungen auf, konkret der Daseinsvorsorge dienenden Gebäuden (Sporthalle).
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter, da sich Bereiche solcher Schutzgüter nicht in räumlicher Nähe des überplanten Bereiches befinden.

Somit sind die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens im Sinne des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB eingehalten.

3.3 Verkehrliche Situation

Die Erschließung des Betrachtungsgebietes erfolgt über die östlich verlaufende öffentliche Verkehrsfläche „Teichstraße“. Nördlich verläuft in Ost-West Richtung ein landwirtschaftlich genutzter Wirtschaftsweg, der gegebenenfalls von den umliegenden Bewohnern fußläufig genutzt werden kann.

3.4 Ver- und Entsorgungsleitungen

Das Gebiet ist durch die Bestandsbebauung der Sporthalle bereits an Regen- und Schmutzwasserkanäle erschlossen. Der Neubau des Kindergartens wird entsprechend innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche an die vorgesehenen Kanäle anschließen können, sodass die Ver- und Entsorgung des Kindergartens gesichert ist.

3.5 Emissionen

Innerhalb des Gebietes und in den unmittelbar angrenzenden Bereichen sind keine, der Nutzung eines Kindergartens widersprechenden und emissionsträchtigen Betriebe oder Ansiedlungen vorhanden.

4 Inhalte des Bebauungsplanes

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, der stetig wachsenden Bevölkerung des Ortsteils eine entsprechende Kinderbetreuung anzubieten. Dazu wird der Neubau eines Kindergartens im Ortsteil Schulenburg dringend benötigt. Die Flächen sind bereits zuvor als Gemeinbedarfsflächen im Flächennutzungsplan dargestellt worden und werden nun in guter Erreichbarkeit im Ort zum Neubau der benötigten Einrichtung Verwendung finden. Innerhalb des Plangebietes wird der Kindergarten als Zweckbestimmung planungsrechtlich gesichert, sodass die Stadt Pattensen Ihrer Aufgabe einer sichergestellten Kinderbetreuung gerecht werden kann.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Gemeinbedarfsfläche sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen mit Zweckbestimmung: Kindergarten

Das gesamte Gebiet wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten ausgewiesen. Innerhalb dieser Fläche ist es möglich den Kindergarten, Zu- und Ausfahrten zu errichten sowie die Außenanlage mit Spielgeräten für die Kinder zu gestalten.

Festsetzungen:

- Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Zweckbestimmung: Kindergarten

4.3 Maß der baulichen Nutzung

4.3.1 Grundflächenzahl/Geschossflächenzahl

Das Maß der baulichen Nutzung wird mittels der den Anteil der überbaubaren Fläche am Gesamtgrundstück ausdrückenden Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO ermittelt.

Für die Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Kindergarten wird eine GRZ von 0,40 (40 % der Grundstücksfläche) festgesetzt. Dieser Wert stellt sicher, dass keine unverhältnismäßig dichte Bebauung entsteht und stellt gleichzeitig sicher, dass die benötigten Gemeinbedarfsnutzungen baulich umgesetzt werden können.

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Kindergarten ist eine Überschreitung der zulässigen GRZ um bis zu 50 vom Hundert bis maximal 0,6 zulässig. Die Überschreitungsmöglichkeit kann beispielsweise Anwendung finden, um Parkierungsflächen und oder Außenbereiche zu gestalten. Weiterhin werden viele Kinder mit dem Auto zum Kindergarten gebracht, obgleich die integrierte Lage im Ort Schulenburg dazu beitragen kann, dass dies auch fußläufig erfolgen kann. Dennoch können durch die mögliche Überschreitung Flächen bereitgehalten werden, um eine Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche entsprechend zu gestalten, sodass die umliegenden Wohngebiete nicht beeinträchtigt werden.

Festsetzungen:

- Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Kindergarten ist eine Grundflächenzahl von 0,4 zulässig und kann durch Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50 vom Hundert bis maximal 0,6 überschritten werden.

4.3.2 Höhe baulicher Anlagen / Zahl der Vollgeschosse

Die Höhenentwicklung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch die festgesetzte maximale Zahl der Vollgeschosse abschließend geregelt.

Innerhalb des Plangebietes erfolgt die Festsetzung einer maximal eingeschossigen Bebauung. Der Kindergarten Neubau kann somit einen hochwertigen und Ortsrandlage angepassten Übergang zur freien Landschaft erbringen. Aufgrund der lockeren Umgebungsbebauung mit überwiegend Einfamilienhäusern in ein- und zweigeschossiger Bauweise, entspricht die Festsetzung dem Gebietscharakter und fügt sich dadurch entsprechend harmonisch in die gebaute Umgebung ein.

Festsetzungen:

- Die Höhe baulicher Anlagen wird über die Festsetzung maximal zulässiger Vollgeschosse geregelt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist maximal 1 Vollgeschoss zulässig.

4.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

4.4.1 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung einer Baugrenzen definiert. Diese umspannt den Großteil des Plangebietes, um eine flexible Gestaltungsmöglichkeit für den Neubau des Kindergartens erhalten zu können. Weiterhin rückt die Baugrenze mindestens 3 m von der Grundstücksgrenze ab, sodass hier die Abstände zur Grundstücksgrenze bereits durch die Positionierung der Baugrenze gewahrt werden können.

4.4.2 Bauweise

Innerhalb des Geltungsbereichs erfolgt die Festsetzung einer abweichenden Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO. In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude mit einer Gebäudelänge von über 50 m Länge zulässig. Weiterhin gelten die Grundsätze der offenen Bauweise. Diese Bauweise entspricht der vorgetragenen Nutzung eines Kindergartens sowie der gebauten Umgebung vollständig und ist damit als eine ortsangepasste Festsetzung zu sehen.

Festsetzungen:

- Für die Gemeinbedarfsfläche ist eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO zulässig.

4.4.3 Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Im Plangebiet können Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Dies soll die bestmögliche Ausnutzung des Grundstücks sicherstellen, sodass benötigte Nebenanlagen und Stellplätze beispielsweise auf der Grundstücksgrenze errichtet werden, solange diese die bauordnungsrechtlichen Bestimmungen erfüllen.

Festsetzungen:

- Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen innerhalb und außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.5 Öffentliche Verkehrsflächen

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche, die bereits vor der Planung eines Kindergartenneubaus in öffentlicher bzw. in Gemeinbedarfsnutzung stand. Hier war ein Bolzplatz sowie die Sporthalle etabliert, welche über die Teichstraße von Osten erschlossen wurden. Diese Erschließungsstruktur wird auch für den Neubau des Kindergartens herangezogen, sodass lediglich die spezielle Nutzung auf dem Plangebiet eine Umwandlung erfährt, die Erschließungsstruktur kann jedoch beibehalten werden.

4.6 Ver- und Entsorgung

4.6.1 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch den Eigenbetrieb - Wasserversorgung der Stadt Pattensen - als lokalen Versorgungsträger.

4.6.2 Strom- und Gasversorgung

Der Netzbetreiber des Stromnetzes ist die Netzgesellschaft Avacon Netz GmbH. Die Gasversorgung wird durch die Avacon sichergestellt.

4.6.3 Führung von Versorgungsleitungen

Versorgungsleitungen gemäß § 9 (1) Nr. 13 BauGB sind unterirdisch zu errichten. Hierunter fallen insbesondere auch Telefonleitungen.

4.6.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaft Region Hannover (aha). Mit einer wesentlichen Erhöhung der Abfallmenge oder dem Anfall besonderer Abfälle (Bauschutt, belastete Abfälle, etc.) ist im Plangebiet nicht zu rechnen. Dies gilt auch für die Reinigung der Verkehrsflächen sowie den Winterdienst.

4.6.5 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die Kanalisation der Stadt Pattensen.

4.6.6 Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser soll vorrangig auf den Grundstücken selbst versickert werden. Ein notwendiger Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist nicht ausgeschlossen. Entwässert wird im Stadtgebiet mit dem sogenannten Trennsystem; Schmutzwasser und Regenwasser werden dabei in getrennten Kanälen gesammelt und abgeleitet. Schmutzwasser wird über Schmutzwasserkanäle, zum Teil unterstützt durch Großpumpwerke und Kleinpumpwerke, dem städtischen Klärwerk zugeführt.

Durch den kurz- bis mittelfristigen Rückbau der Sporthalle und den Neubau des Kindergartens findet keine wesentliche Neuversiegelung statt. Weiterhin sind Kindergärten in ihrer baulichen Form stärker auf einen ausgedehnten Außenbereich ausgelegt, welche die Funktionen der Oberflächenentwässerung gut übernehmen können, da diese zumeist einen geringeren bis keinen Versiegelungsgrad aufweisen.

5 Grünordnerische Festsetzungen

5.1 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine zweireihige Hecke mit standortgerechten Gehölzen anzulegen. Bäume sind im Abstand von jeweils 8 bis 10 m zu pflanzen. Für die Pflanzung sind Gehölzarten der folgenden Pflanzliste geeignet. Die Maßnahme dient insbesondere der Eingrünung des Plangebietes nach Norden und Westen. Hierdurch kann eine klare Kante zum Ortsrand entwickelt werden, sodass eine städtebauliche Fassung mit dem Hilfsmittel der Freiraumgestaltung erreicht werden kann.

Festsetzung:

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine zweireihige Hecke mit standortgerechten Gehölzen anzulegen. Bäume sind im Abstand von jeweils 8 bis 10 m zu pflanzen. Für die Pflanzung sind Gehölzarten der folgenden Pflanzliste geeignet.

Erhalt und Ersatz von Gehölzen

- Die unter den grünordnerischen Festsetzungen Nr. 6 festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- Festsetzung der Sicherung und dem Erhalt von drei Einzelbäumen im westlichen Planbereich.

Zeitraum

- Die Pflanzung hat spätestens in der auf die Fertigstellung der Baumaßnahme nachfolgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

Gehölzarten für Anpflanzungen im B-Plan Geltungsbereich			
Großkronige Bäume(> 15 m Höhe):		Großsträucher und Bäume 5-10 m Höhe:	
Acer platanoides	Spitzahorn	Corylus avellana	Hasel
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Crataegus laevigata	Zweigriffiger Weißdorn
Prunus avium	Vogelkirsche	Crataegus monigyna	Eingriffiger Weißdorn
Quercus robur	Stieleiche	Prunus padus	Traubenkirsche
Tilia cordata	Winterlinde	Salix caprea	Salweide
		Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Mittelkronige Bäume:		Sträucher < 5 m Höhe:	
Acer campestre	Feldahorn	Cornus sanguinea*	Hartriegel
Betula pendula	Sandbirke	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Carpinus betulus	Hainbuche	Prunus spinosa*	Schlehe
Populus tremula	Zitterpappel	Rosa canina	Hundsrose
Sorbus aucuparia	Eberesche	Viburnum opulus	Schneeball

* Aufgrund starker Ausläuferbildung nicht unmittelbar angrenzend an Siedlungsflächen und Äcker verwenden.

5.2 Erhalt und Ersatz von Gehölzen

Die unter den grünorderischen Festsetzungen betroffenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang mindestens gleichwertig zu ersetzen. Hierdurch soll gewährleistet werden, dass die Eingrünung von Dauer ist und nicht durch ggfs. Abgänge sukzessive ausdünn und damit Ihre Funktion als Habitat und als gestalterisches Element verliert.

5.3 Einzelbäume

Die drei an der westlichen Grenze des Plangebietes gelegenen Einzelbäume sind zu erhalten und zu schützen. Die Baumstrukturen tragen dazu bei, dass das Plangebiet hinreichend zur freien Landschaft abgegrenzt werden, können verschiedenen Arten als Lebensraum dienen und tragen positiv zum Orts- und Erscheinungsbild bei.

5.4 Hinweise

5.4.1 Kampfmittel

Es besteht kein unmittelbarer Kampfmittelverdacht für das Plangebiet. Die Ergebnisse der Luftbildauswertung für den Betrachtungsbereich liegen vor und kommen zum Ergebnis, dass keine Kampfmittelbelastung zu vermuten ist und somit in diesem Bereich kein Handlungsbedarf besteht.

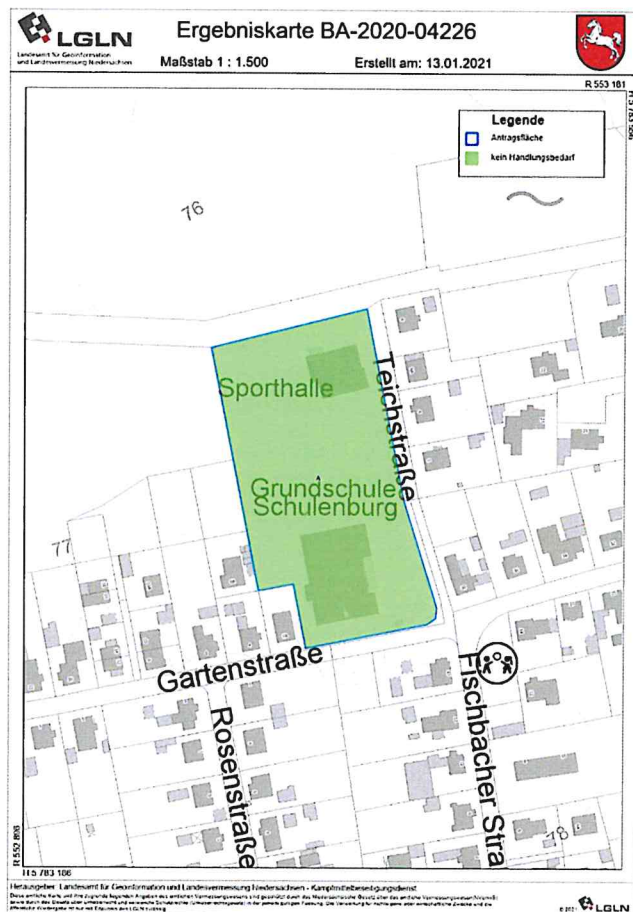


Abb. 10: Ergebniskarte Luftbildauswertung – Kampfmittel - Quelle LGLN (unmaßstäbliche Darstellung)

5.4.2 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme / Sicherungsmaßnahmen

Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Die im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung durchgeführten Prüfungen zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbinden nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Zum Schutz der Fauna darf die gesamte Baufeldherrichtung (Baufeldräumung, Entfernung von Gehölzen, Abschieben von Oberboden, Abriss von Gebäuden, etc.) aus artenschutzrechtlichen Gründen und

zur Vermeidung vom Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. Bei Entnahme etwaiger Gehölze, ist durch einen Fachkundigen nachzuweisen, dass auf den betroffenen Flächen / in den betroffenen Gehölzen/Gebäuden keine Brutvorkommen oder Nist- und Schlafplätze vorhanden sind. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und die Gemeinde/Stadt ist hierüber im Vorfeld zu informieren. Sollten die Ergebnisse der vorgenannten Prüfung ergeben, dass Verbote gemäß § 44 BNatSchG berührt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde hinzuzuziehen.

5.4.3 Denkmalschutz

Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG im Umfeld dieser Bereiche einer denkmalrechtlichen Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

Im Plangebiet ist mit dem Auftreten archäologischer Funde und Befunde zu rechnen. Sämtliche Erdarbeiten (Oberbodenabtrag, Erschließungsarbeiten und alle in den Unterboden reichende Erdeingriffe) im Plangebiet bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG).

Die Genehmigung ist im Vorfeld bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Region Hannover zu beantragen und wird nur unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden, damit sichergestellt wird, dass die archäologischen Funde und Befunde vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit Bußgeld geahndet werden.

5.4.4 Brandschutz- und Katastrophenschutz

Die Planung der Löschwasserversorgung für den Grundsatz der Planungsgebiete erfolgt nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405. Die tatsächliche Löschwasserbevorratung im Grundsatz für das jeweilige Planungsgebiet richtet sich nach der Tabelle „Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) des DVGW Arbeitsblattes W 405. Abgängig von der Nutzung des Planungsgebietes müssen 96 m³/h bzw. 192 m³/h über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden bereitgestellt werden.

Als Entnahmestelle sollen aus brandschutztechnischer Sicht Überflurhydranten eingesetzt werden. Anzahl und Abstand der Überflurhydranten müssen gewählt werden, dass nach längstens 80 m Entfernung zu einem Objekt ein Überflurhydrant erreicht werden kann.

5.4.5 Landwirtschaftliche Nutzung

Auf Grund der im Westen angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche ist mit der Einwirkung von vorübergehend belästigenden Geruchsmissionen (z.B. durch Aufbringen von Flüssigdüngung, Pflanzenschutzmitteln etc.) sowie Lärm-Immissionen (z.B. Traktorengeräusche etc.) zu rechnen, die entstehenden Beeinträchtigungen sind im gesetzlichen Rahmen zu dulden.

6 Umweltbelange

6.1 Klimaschutz

Die Bauleitpläne sollen gemäß § 1 (5) BauGB dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Gemäß § 1a 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.

6.2 Umweltprüfung

Die Durchführung der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ist nicht erforderlich, da die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindergarten Schulenburg“ im beschleunigten Verfahren erfolgt (gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

6.3 Abarbeitung der Eingriffsregelung

Ein Ausgleich bzw. eine Abarbeitung der Eingriffs-Regelung ist nicht erforderlich. Eingriffe, die auf Grund des Bebauungsplanes „Kindergarten Schulenburg“ zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

6.4 Artenschutzrechtliche Belange

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde ermittelt, ob und in welcher Weise artenschutzrechtliche Belange durch die vorliegende Bauleitplanung berührt werden. Dazu wurde eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung nach § 44 BNatSchG durchgeführt.

Nach Prüfung der Verbreitung und der Habitatansprüche planungsrelevanter Arten kann festgestellt werden, dass im Bereich des Plangebietes unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen Verstöße gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden können.

6.5 Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung nach § 44 BNatSchG

6.5.1 Grundlagen

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen ergeben sich zum einen aus dem Bundesnaturschutzgesetz (Kapitel 5 BNatSchG) sowie zum anderen direkt aus den europäischen Richtlinien 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) und 79/409/EWG (Vogelschutzrichtlinie). In den Regelungen des BNatSchG wird zwischen den „besonders“ und den „streng“ geschützten Arten unterschieden. Die unterschiedlichen Schutzkategorien des Artenschutzes basieren auf nationalem und internationalem Recht. Sie werden gemäß § 7 Abs. 2, Nr. 13 und 14 BNatSchG wie folgt definiert:

§ 7 Nr. 13 - besonders geschützte Arten

- a) Arten der Anhänge A und B der EG – Artenschutzverordnung (EG-VO)
- b) Arten des Anhangs IV der FFH-RL sowie alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie (VSch-RL)

- c) Arten der Anlage 1, die in Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) mit einem Kreuz gekennzeichnet sind

§ 7 Nr. 14 - streng geschützte Arten

- a) Arten des Anhangs A der EG – Artenschutzverordnung (EG-VO)
- b) Arten des Anhangs IV der FFH-RL
- c) Arten der Anlage 1, die in Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) mit einem Kreuz gekennzeichnet sind.

Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 - FFH-RL - sowie in den Artikeln 5, 7 und 9 der Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten vom 30. November 2009 - Vogelschutz-Richtlinie VSch-RL - festgelegt. Im nationalen deutschen Naturschutzrecht ist der Artenschutz in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG umgesetzt. Die Länder können keine abweichenden Regelungen zum Artenschutz treffen.

Daher stehen die europarechtlich geschützten Arten im Fokus von artenschutzrechtlichen Betrachtungen. Dazu gehören folgende Arten:

Arten nach Anhang IV der FFH Richtlinie
Heimische europäische Vogelarten

Umwelthaftung bei Biodiversitätsschäden

Der § 19 Absatz 3 des BNatSchG in der Fassung vom 08.04.2008 wurde in die Neufassung des BNatSchG nicht übernommen. Nach dem BNatSchG in der Fassung vom 07.08.2013 erfolgt gemäß § 19 BNatSchG die Prüfung für die Arten und Lebensräume, die in Art. 4 Abs. 2 oder in Anhang I der VSch-RL oder in den Anhängen II und IV der FFH-RL aufgeführt sind sowie auf natürliche Lebensräume. Da die Arten des Anhangs IV der FFH-RL und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie die Arten des Art. 4 Abs. 2 oder in Anhang I der VSch-RL (Europäische Vogelarten) und deren Lebensräume durch die Prüfung gemäß § 44 BNatSchG hinreichend abgeprüft werden, ergibt sich demnach die Prüfung gemäß § 19 BNatSchG „nur noch“ für die Arten des Anhangs II der FFH-RL, die nicht auch Arten des Anhang IV sind, sowie für natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse (außerhalb von FFH-Gebieten).

Arten, die weder europarechtlich geschützt sind noch zu den Verantwortungsarten und den Arten nach § 19 BNatSchG zählen, sind im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

6.5.2 Mögliche Ausnahmen und Befreiungen

Die Möglichkeit von Ausnahmen bzw. Befreiungen kann erst in Verbindung mit der artenschutzrechtlichen Prüfung in Genehmigungsverfahren erwogen werden, sofern unvermeidbare Verbotstatbestände eintreten. Die Ausführungen hier haben daher lediglich informativen Charakter.

Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt bzw. können nicht ausgeschlossen werden, müssen für eine Projektzulassung die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sein. Danach können „die

nach Landesrecht zuständigen Behörden (...) von den Verboten des § 44 im Einzelfall (...) Ausnahmen zulassen,

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger gemeinwirtschaftlicher Schäden,
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Landesverteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert. Artikel 16 Abs. 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Abs. 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten. Soweit es sich nicht um Tiere und Pflanzen der streng geschützten Arten handelt, können die Landesregierungen Ausnahmen nach Satz 1 auch allgemein durch Rechtsverordnung zulassen. Die Landesregierungen können die Ermächtigung nach Satz 4 durch Rechtsverordnung auf andere Landesbehörden übertragen.“

Die Voraussetzungen für eine Ausnahme sind demnach in Anlehnung an Art. 16 Abs. 3 der FFH-Richtlinie und Art. 9 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie:

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses,
- keine zumutbaren Alternativen vorhanden,
- keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Populationen der Art,
- bei Arten nach Anhang IV FFH-RL Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der Population (gem. Art. 16 Abs. 1 FFH-RL).

Eine Ausnahme nach § 45 (7) wird bei Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten erforderlich, wenn die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt sind. Dies bedeutet, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann und / oder die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang - trotz Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen - nicht mehr gewährleistet werden kann.

Befreiungen nach § 67 BNatSchG

„Von den Verboten des § 44 kann auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses sowie die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde. Die Befreiung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden.“

6.5.3 Vorgehen

In der artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung nach § 44 BNatSchG ist für die sog. europarechtlich geschützten Arten zu beurteilen, ob

- Tiere der besonders geschützten Art verletzt oder getötet werden [§ 44 (1), Nr. 1]
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört

werden; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der Art verschlechtert [§ 44 (1) Nr. 2].

- Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden [§ 44 (1) Nr. 3] und die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte infolge der Eingriffe nicht mehr erfüllt ist [§ 44 (1) Nr. 3]
- wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie o. ihre Standorte beschädigt oder zerstört werden [§ 44 (1) Nr. 4]

Aufgrund der größeren Anzahl potenziell betroffener Arten ist es sinnvoll, die für das Vorhaben relevanten Arten systematisch einzugrenzen. Die Eingrenzungen können aufgrund eines geographischen, eines ökologischen und aufgrund eines wirkungsbezogenen Ansatzes vorgenommen werden (vgl. GELLMANN & SCHREIBER, 2007; S.194 ff). Nach einer vorab durchgeführten Daten- und Literaturrecherche können folgende Arten ausgeschlossen werden:

- geographischer Ansatz: Arten, die aufgrund ihrer natürlichen Verbreitung nicht im Planungsraum vorkommen (nach Verbreitungskarten und -angaben)
- ökologischer Ansatz: Arten, die im Wirkungsraum des Vorhabens nicht vorkommen können, weil ihre Habitate nicht vorhanden sind (Beurteilung z. B. auf Basis von Biotopkartierungen, Luftbildern, Geländebegehungen); dabei werden aber nur Arten ausgeschlossen, deren Hauptlebensraumtyp generell nicht vorhanden ist („Lebensraumgrobfilter“, z. B. Wälder, Grünland, Gewässer, Küsten, Siedlung) bzw. die eine sehr enge Bindung an ganz spezielle, seltene Habitate haben, die im Gebiet nicht vorkommen (z.B. Moore, Sümpfe, Kiesbänke, Lösswände)
- wirkungsbezogener Ansatz: Arten, bei denen eine Empfindlichkeit gegenüber den projektspezifischen Wirkungen grundsätzlich nicht vorhanden oder projektspezifisch so gering ist, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können

Für die artenschutzrechtliche Potentialabschätzung für das B-Plangebiet wurden folgende Grundlagen herangezogen (vgl. auch Literaturverzeichnis):

- Ergebnisse der Übersichtsbegehung im Dezember 2020 mit Feststellung der Biotoptypen
- Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands (DGHT 2018)
- Verbreitungskarten mit den Verbreitungsgebieten der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie (BfN 2019)
- Vollzugshinweise für Arten und Lebensraumtypen, Teile 1-3 – Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz. – Hrsg. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN 2011)
- 6 Kartierdurchgänge im Zeitraum von März bis Juli 2020 (INFRAPLAN 2020)

6.5.4 Vögel

Auf Basis der Biotoptypenkartierung ist einzuschätzen, dass das Plangebiet unterschiedlichen Vogelarten einen Lebensraum bietet. Die potenziell vorkommenden Vogelarten lassen sich aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Lebensräume bestimmten ökologischen „Gilden“ (hier nach Hauptlebensraumtyp) zuordnen. Bezüglich der einzelnen Arten in den ökologischen „Gilden“ kann von einer weitgehenden Übereinstimmung der artspezifischen Argumentationen bezüglich der einzelnen Verbotstatbestände bzw. der möglichen Vermeidungsmaßnahmen ausgegangen werden.

Folgende Artengruppen („Gilden“) können vorkommen und unterschieden werden:

Brutvogelarten der Gehölze

Innerhalb des Plangebietes sind unterschiedliche Gehölzstrukturen vorhanden, die möglicherweise durch entsprechende Baumaßnahmen entfernt werden können. Es ist zunächst allerdings davon auszugehen, dass im Zuge einer Bebauung des Plangebietes die angrenzenden Gehölzstrukturen vor allem die älteren Einzelbäume bestehen bleiben. Die Gehölzstrukturen könnten von anspruchslosen Gehölzbrütern wie z. B. Amsel, Ringeltaube, Elster oder Mönchsgrasmücke als Brutplatz genutzt werden oder es könnten in Höhlungen Arten wie Kohlmeise, Blaumeise oder Feldsperling brüten.

Brutvogelarten der Gebäude und Siedlungen

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein größeres Gebäude. Als Brutvögel der Gebäude und Siedlungen können hier u. a. Bachstelze, Hausrotschwanz, Mauersegler, Rauchschwalbe, Türkentaube oder Turmfalke den Bereich besiedeln.

Des Weiteren wurden 6 Begehungen durch INFRAPLAN von März bis Juli 2020 auf der Fläche durchgeführt. Im Ergebnis wurden für diesen Standort folgende Brutvogelarten vor allem Hecken- und Gebäudebrüter mit Brutzeitfeststellung angetroffen:

- 2 Brutpaare Haussperling
- 1 Brutpaar Eichelhäher
- 1 Brutpaar Rotkehlchen
- 1 Brutpaar Amsel
- 1 Brutpaar Hausrotschwanz

Bei den hier vorkommenden Brutvogelarten handelt es sich vorwiegend um weit verbreitete Arten. Eine Ausnahme stellt der Haussperling (*Passer domesticus*) dar. Diese Vogelart ist auf der Roten Liste der Brutvögel in Niedersachsen von 2015 auf der Vorwarnliste. Obwohl Haussperlinge zu den Kulturfolgern zählen, unterliegen sie einem negativen Bestandstrend. Gründe hierfür sind eine Nahrungsverknappung durch Flächenversiegelung und das Kurzhalten der Rasenflächen sowie ein Rückgang der Nistmöglichkeiten durch Abdichtung der Fassaden.

Aus rechtlicher Sicht sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sogenannte CEF-Maßnahmen („continuous ecological functionality“), für die Gebäudebrüter nur im Ausnahmefall erforderlich, weil für die meisten Arten die lokale Population durch einen möglichen Verlust der Brutstätten nicht gefährdet ist. Des Weiteren bestehen im räumlich funktionalen Zusammenhang etwaige Ausweichmöglichkeiten für die hier vorkommenden Gebäudebrüter.

Zur Vermeidung von Individuenverlusten [§ 44 (1) Nr. 1] und der Zerstörung von Fortpflanzungsstätten [§ 44 (1) Nr. 3] sind die Verbote für Gehölzrodungen zwischen 1. März - 30. September nach § 39 BNatSchG zu berücksichtigen.

6.5.5 Fledermäuse

Innerhalb des Plangebietes können mehrere Fledermausarten vorkommen. Baum bewohnende Arten wie die Wasserfledermaus, der Große Abendsegler oder der Kleine Abendsegler könnten den Bereich als Winterquartier sowie als Jagd- oder Transferfluggebiet nutzen.

Es ist zunächst allerdings davon auszugehen, dass im Zuge einer Bebauung des Plangebietes die angrenzenden Gehölzstrukturen vor allem die älteren Einzelbäume bestehen bleiben.

Des Weiteren wurden 6 Begehungen durch INFRAPLAN von März bis Juli 2020 auf der Fläche durchgeführt. Im Ergebnis wurde bezüglich der Fledermausvorkommen festgestellt, dass Fledermäuse keine Quartiere in dem Gebäude besitzen. Die Fledermausarten wie Zwergfledermaus, Abendsegler und Breitflügelfledermaus nutzen die Fläche und die Gebietsränder zur Grundschule und Siedlung als allgemeinen Jagdraum in geringer Dichte.

6.5.6 Sonstige Säugetiere

Bezüglich der sonstigen Säugetierarten (ohne Fledermäuse) sind der Feldhamster (*Cricetus cricetus*), der Biber (*Castor fiber*) und die Wildkatze (*Felis silvestris*) gemäß Verbreitungskarte des BfN (2019) im betroffenen Naturraum anzutreffen. Für diese Arten sowie auch für alle anderen artenschutzrechtlich relevanten sonstigen Säugetiere sind keine geeigneten Habitatstrukturen innerhalb des Plangebietes vorhanden, so dass ein Vorkommen gänzlich ausgeschlossen werden kann.

6.5.7 Fische

Die Artengruppe ist nicht prüfrelevant. Die 4 artenschutzrechtlich relevanten Fischarten Stör (*Acipenser sturio*), Ostseestör (*Acipenser oxyrinchus*), Donau-Kaulbarsch (*Gymnocephalus baloni*) und Schnäpel (*Coregonus maraena*) kommen nicht im Naturraum vor. Des Weiteren sind auch keine geeigneten Gewässer vorhanden.

6.5.8 Amphibien

Ergebnis der Potenzialabschätzung ist, dass für keine der 13 artenschutzrechtlich relevanten Amphibienarten ein Vorkommen im Vorhabengebiet zu erwarten ist. Gemäß Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands (DGHT 2018) ist im Vorhabengebiet bzw. im betroffenen Naturraum lediglich der Kammmolch, die Knoblauchkröte und der Laubfrosch als artenschutzrechtlich relevante Amphibienarten vertreten. Ein Vorkommen von Kreuzkröte, Moorfrosch, kl. Wasserfrosch, Rot- und Gelbbauchunke, Geburtshelfer-, Wechselkröte, Alpensalamander, Springfrosch und Alpen-Kammmolch fehlt gemäß Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands (DGHT 2018) im Vorhabengebiet bzw. im betroffenen Naturraum. Für die im betroffenen Naturraum gemäß Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands (DGHT 2018) vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten wie Kammmolch, Knoblauchkröte und Laubfrosch sind allerdings keine geeigneten Habitatstrukturen wie z.B. essentielle Stillgewässer innerhalb des Plangebietes vorhanden, so dass ein Vorkommen dieser Arten gänzlich ausgeschlossen werden kann. Des Weiteren stellt das Plangebiet einen stark anthropogen genutzten Bereich innerhalb einer Sieglung dar.

Auch die Begehungen durch INFRAPLAN von März bis Juli 2020 konnten keine Nachweise von Amphibienvorkommen liefern. Die Seitengraben nördlich des Plangebietes am Feldweg und Ackerrand sind 2020 trockenengefallen.

6.5.9 Reptilien

Von den 9 artenschutzrechtlich relevanten Reptilien (Schlingnatter, Kroatische Gebirgseidechse, Zauneidechse, Westliche Smaragdeidechse, Östliche Smaragdeidechse, Würfelnatter, Mauereidechse, Europäische Sumpfschildkröte und Äskulapnatter) sind gemäß Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands (DGHT 2018) keine Arten innerhalb des Vorhabengebietes bzw. innerhalb des betroffenen Naturraumes verbreitet. Darüber hinaus sind für diese Arten keine geeigneten Habitatstrukturen innerhalb des Plangebietes vorhanden, so dass ein Vorkommen gänzlich ausgeschlossen werden kann. Des Weiteren stellt das Plangebiet einen stark anthropogen genutzten Bereich innerhalb einer Sieglung dar.

Auch die Begehungen durch INFRAPLAN von März bis Juli 2020 konnten keine Nachweise von Reptilienvorkommen liefern.

6.5.10 Schmetterlinge

Die meisten der 16 artenschutzrechtlich relevanten Schmetterlingsarten sind sehr seltene Habitatspezialisten und gemäß Verbreitungskarte des BfN (2019) nicht im Plangebiet bzw. im betroffenen Naturraum verbreitet. Des Weiteren sind auch keine geeigneten Habitatstrukturen innerhalb des Plangebietes vorhanden.

6.5.11 Libellen

Ergebnis der Potenzialabschätzung ist, dass keine der 8 artenschutzrechtlich relevanten Libellenarten als prüfrelevant angesehen werden muss. Die Arten der Flüsse sind im Gebiet nicht verbreitet bzw. es fehlen geeignete Lebensräume (Gekielte Smaragdlibelle, Grüne Flussjungfer, Asiatische Keiljungfer). Auch die anspruchsvollen Arten der Stillgewässer kommen nicht im Bereich des Plangebietes vor (Grüne Mosaikjungfer, Sibirische Winterlibelle, Moosjungfer-Arten). Auch weitere artenschutzrechtlich relevante Libellenarten sind gemäß Verbreitungskarte des BfN (2019) im betroffenen Naturraum nicht verbreitet. Darüber hinaus sind für alle artenschutzrechtlich relevanten Libellenarten keine geeigneten Habitatstrukturen innerhalb des Plangebietes vorhanden, so dass ein Vorkommen gänzlich ausgeschlossen werden kann.

6.5.12 Käfer

Ergebnis der Potenzialabschätzung ist, dass für keine der 9 artenschutzrechtlich relevanten Käferarten ein Vorkommen im Plangebiet zu erwarten ist. Der Goldstreifiger Prachtkäfer gilt in ganz Deutschland als ausgestorben. Weitere Arten kommen nicht im betroffenen Naturraum vor (Alpenbock, Breitrand, Eremit, Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer, Heldbock, Rothalsiger Düsterkäfer, Scharlachkäfer, Vierzähliger Mistkäfer). Die Artengruppe der Käfer ist somit nicht prüfrelevant.

6.5.13 Weichtiere

Bei den 4 artenschutzrechtlich relevanten Arten der Weichtiere (Zierliche Tellerschnecke, Banat-Felsenschnecke, Gebänderte Kahnschnecke und Gemeine Flussmuschel) handelt es sich ebenfalls um Arten, die für das Plangebiet ausgeschlossen werden können, weil sie hier nicht verbreitet sind und weil entsprechende Lebensräume fehlen. Sie sind damit nicht prüfrelevant.

6.5.14 Blütenpflanzen und Farne

Von den 28 artenschutzrechtlich relevanten Blütenpflanzen und Farne wird im Ergebnis der Potenzialabschätzung keine Art als prüfrelevant eingestuft. Die meist sehr seltenen und an spezielle Standorte gebundenen Arten sind im Plangebiet bzw. im betroffenen Naturraum nicht verbreitet.

6.5.15 Fazit

Eine Tötung von Vögeln kann durch mögliche vorhabenbedingte Fällarbeiten und Beseitigung von Gehölzstrukturen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit vermieden werden. Nach § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG ist es im Zeitraum vom 1. März bis 30. September nicht gestattet „Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze [...] abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen“. Dadurch ist der Zeitraum für Fällarbeiten und Gehölzentfernung auf Oktober bis Februar beschränkt und liegt somit außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit.

Die Tötung von Fledermäusen und die Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen, insbesondere durch die Beseitigung von älteren Gehölzstrukturen und des Gebäudes kann ebenfalls ausgeschlossen werden, da hier keine Quartiere im Rahmen einer 6-maligen Begehung (*infra-plan* 2020) festgestellt werden konnten.

Mit der Bebauung des Plangebietes geht die Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der hier vorkommenden Brutvogelarten einher. Hierbei handelt es sich vorwiegend um weit verbreitete Arten. Für die meisten Arten ist die lokale Population durch einen möglichen Verlust der Brutstätten nicht gefährdet. Des Weiteren bestehen im räumlich funktionalen Zusammenhang etwaige Ausweichmöglichkeiten für die hier vorkommenden Gebäudebrüter.

Auch wenn keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bezüglich des Vorhabens bestehen, sollten dennoch die älteren Gehölzbestände vor allem die älteren Einzelbäume im Randbereich des Gebietes mit in die Planung eingebunden werden. Zum einen könnten diese Gehölzbestände zur Eingrünung des Plangebietes beitragen und zum anderen würden potentielle Quartier- und Nistmöglichkeiten sowohl für Fledermäuse als auch für Brutvögel bestehen bleiben. Denn die hier vorhandenen älteren Einzelbäume weisen Höhlungen und Risse auf, die als mögliche Quartiersbildung oder Brutstätten dienen könnten.

6.6 Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung nach § 19 BNatSchG

Nach dem BNatSchG in der Fassung vom 07.08.2013 erfolgt gemäß § 19 BNatSchG die Prüfung für die Arten und Lebensräume, die in Art. 4 Abs. 2 oder in Anhang I der VSch-RL oder in den Anhängen II und IV der FFH-RL aufgeführt sind sowie auf natürliche Lebensräume. Da die Arten des Anhangs IV der FFH-RL und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie die Arten des Art. 4 Abs. 2 oder in Anhang I der VSch-RL (Europäische Vogelarten) und deren Lebensräume durch die Prüfung gemäß § 44 BNatSchG hinreichend abgeprüft werden (s.o.), ergibt sich demnach die Prüfung gemäß § 19 BNatSchG „nur noch“ für die Arten des Anhangs II der FFH-RL sowie für natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse (außerhalb von FFH-Gebieten).

Die meisten Arten des Anhangs II der FFH-RL sind auch im Anhang IV der FFH-RL aufgeführt und wurden somit in der Potenzialabschätzung nach § 44 BNatSchG behandelt. Bei den Fischen (z.B. Rapfen, Steinbeißer, Groppe, Bach- und Meerneunauge, Schlammpeitzger, Bitterling), Weichtieren (z.B. Flussperlmuschel, Windelschnecken-Arten), Schmetterlingen (z.B. Skabiosen-Scheckenfalter, Spanische Flagge), Käfern (z.B. Hirschkäfer), Libellen (z.B. Helm- und Vogel-Azurjungfer) und bei den Moosen (z.B. Haar-Klauenmoos) könnten jedoch weitere relevante Arten hinzutreten.

Gemäß Verbreitungskarte des BfN (2019) sind im Plangebiet bzw. im betroffenen Naturraum folgende Arten des Anhangs II der FFH-RL vertreten bzw. verbreitet:

- Groppe (*Cottus gobio*)
- Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*)

Im Bereich des Plangebietes können die genannten Arten gänzlich ausgeschlossen werden, da geeignete bzw. essentielle Habitatstrukturen wie z. B. Fließgewässer fehlen. Diese Arten sind daher nicht prüfrelevant.

Darüber hinaus sind innerhalb des Plangebietes keine natürlichen Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse (außerhalb von FFH-Gebieten) festzustellen, da es sich um einen stark anthropogen überprägten Bereich handelt.

Damit ist abschließend einzuschätzen, dass, wenn die Empfehlungen der Potenzialabschätzung nach § 44 BNatSchG vollständig berücksichtigt werden, keine Biodiversitätsschäden im Sinne von § 19 BNatSchG bzw. im Sinne des Umweltschadensgesetzes zu erwarten sind.

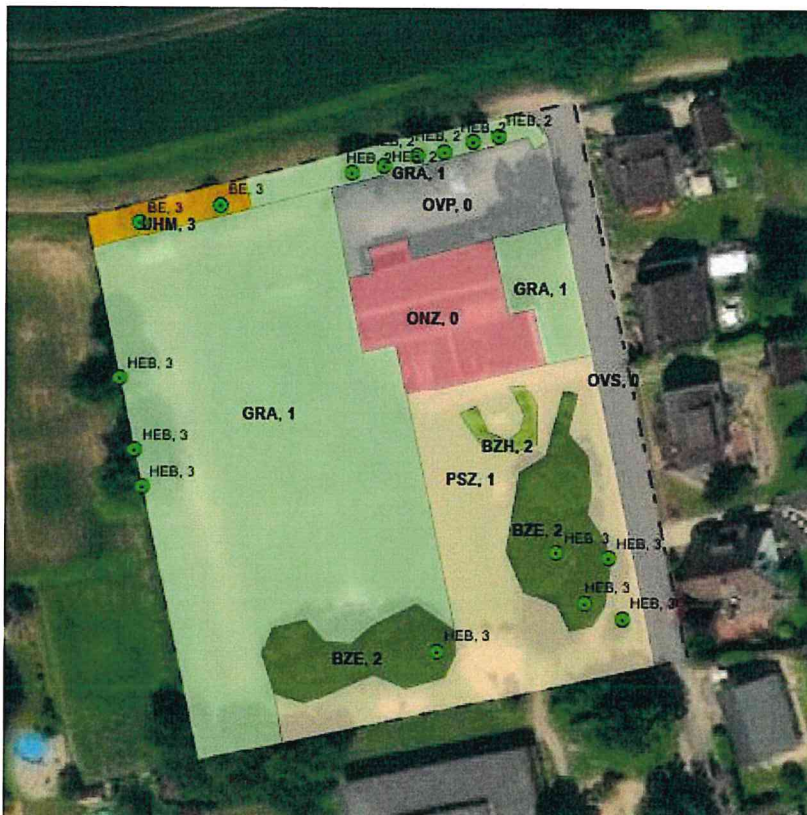



Abb. 11: Biotoptypenbestand (eigene Darstellung)

Legende


Biotoptypen


Stauden- und Ruderalfluren


 UHM; Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte

Grünanlagen


 BZE; Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten


 BZH; Zierhecke

 GRA; Artenarmer Scherrasen

 PSZ; Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage


Gebäude-, Verkehrs- und Industrieflächen


 OVS; Straße

 OVP; Parkplatz

 ONZ; Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex

Einzelgehölze

 BE, Einzelstrauch

 HEB, Einzelbaum des Siedlungsbereiches

Ermittlung der Bewertung der

Biotoptypen gemäß

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013):

5 = sehr hohe Bedeutung

4 = hohe Bedeutung

3 = mittlere Bedeutung

2 = geringe Bedeutung

1 = sehr geringe Bedeutung

0 = weitgehend ohne Bedeutung

Sonstiges

 Grenze des Geltungsbereiches

Auftraggeber:

Stadt Pattensen

Auftragnehmer:

SWECO 

SWECO GmbH
Karl-Wiechert-Allee 1B
30625 Hannover

Bauvorhaben

Biotoptypenbestand

zum Vorhaben

Aufstellung eines B-Planes "Kindergarten Schulenburg",
Stadt Pattensen, Stadtteil Schulenburg

Projektleitung:	Bearbeiter:	Projekt-Nr.:	Maßstab:		Planmaße:	Datum:
M. Brinschwitz	S. Moormann	0312-20-030	1:850		580 x 297 mm	02.12.2020

Kartengrundlage:

Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2020

 LGLN

0 50 Meter



Abb. 12: Biotoptypenbestand Legende (eigene Darstellung)

7 Auswirkungen der Planung

7.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bereits vorhandene Teichstraße im Osten des Plangebietes. Diese wird in ihrer ursprünglichen Breite von 7,0 m erhalten, sodass hieraus keine Auswirkungen hervorgehen. Die Teichstraße wird somit als Erschließung des Kindergartenneubaus herangezogen, wodurch keine zusätzliche Erschließungsmaßnahme notwendig wird.

7.2 Belange der archäologischen Denkmalpflege / Denkmalpflege

Es handelt sich um eine gegenwärtig genutzte Gemeinbedarfsfläche zum Zweck eines Bolzplatzes sowie mit der baulichen Anlage einer Sporthalle. Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen der baulichen Maßnahme der Sporthalle Grund und Boden untersucht wurden, sodass hier keine Themen hinsichtlich der archäologischen Denkmalpflege berührt werden. Hinweise werden dennoch im Bebauungsplan mit aufgenommen, sodass bei Funden oder Auffälligkeiten reagiert werden kann.

Nach den aktuell vorliegenden Rahmenbedingungen werden Belange der Denkmalpflege nicht berührt.

7.3 Auswirkungen auf Schutzgüter

7.3.1 Schutzgut Mensch

Die Festsetzungen im Bebauungsplan orientieren sich an den in der BauNVO angegebenen Höchstgrenzen für Allgemeine Wohngebiete mit der GRZ von 0,4, sodass eine Wohnumfeld entsprechende Dichte auch auf dem Plangebiet des Kindergartens als Höchstmaß zulässig wird.

Durch die Entwicklung des Kindergartens auf der bereits zuvor genutzten Gemeinbedarfsfläche kann eine zusätzliche Versiegelung reduziert und eine effiziente Nutzung von Grund und Boden erzielt werden. Dies bezieht sich vor allem auf die Vermeidung von zusätzlichen Erschließungsstraßen oder einer Neuentwicklung auf der grünen Wiese. Das Gebiet ist grundsätzlich bereits siedlungstechnisch vorgeprägt. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass mit der weiteren Entwicklung und damit verbundenen Verlagerung der Grundschule, mit dessen Fertigstellung zu einem Rückbau der Sporthalle an dieser Stelle kommen wird und somit eine Entsiegelung stattfinden wird.

Die Errichtung eines Kindergartens wird sich für Schulenburg positiv auf das Wohnumfeld auswirken, so dass eine wohnumfeldnahe Kinderbetreuung angeboten werden kann.

Die Erschließung erfolgt über die bereits vorhandene öffentliche Verkehrsfläche der Teichstraße, die das Plangebiet im Osten flankiert. Zusätzliche Maßnahmen zur Erschließung sind somit grundsätzlich nicht erforderlich, um die Erreichbarkeit sicherstellen zu können.

Aufgrund der aktuellen Situation, dass sich heute bereits eine Grundschule am Standort befindet, die Straße bereits vorhanden ist, wird davon ausgegangen, dass es zu keiner grundlegenden Verschlechterung für die Anwohnerinnen und Anwohner des benachbarten Wohngebietes kommt.

7.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Fläche wurde bereits vor der Planung des Kindergarten Neubaus als Gemeinbedarfsfläche Sporthalle / Bolzplatz herangezogen und genutzt. Durch die bereits versiegelte Fläche der Sporthalle, welche kurz- bis mittelfristig entfallen wird, kann der Versiegelungsgrad sehr geringgehalten werden. Es wird nicht wesentlich mehr Fläche in Anspruch genommen werden müssen als ohnehin durch die Sporthalle bereits versiegelt wurde. Zudem wird eine Eingrünung der Fläche nach Norden und Westen hin festgesetzt, um das Plangebiet deutlich von der freien Landschaft abzugrenzen. Die Eingrünung hat es in der Form zuvor nicht gegeben und kann als Aufwertung für das Schutzgut Pflanzen und Tiere festgehalten werden. Sollte es im Rahmen des Rückbaus von Gebäudestrukturen innerhalb des Geltungsbereiches zu Anforderungen des Natur- und Artenschutzes kommen, ist bei der eventuellen Entnahme oder dem Rückbau entsprechendes Fachpersonal hinzuzuziehen, sodass keine Verbotstatbestände entstehen und artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen / Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden können.

7.3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden /Flächen

Durch die gegenwärtige bauliche Inanspruchnahme des Gebietes als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Sporthalle und Bolzplatz kommt es durch die Planung eines Kindergarten Neubaus zu keinem nennenswerten zusätzlichen Verlust der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG, sowie zu keiner wesentlichen reduzierteren Grundwasserneubildung im Plangebiet. Die Planung soll die Umnutzung des Plangebietes hin zu einem Kindergarten ermöglichen. Die in direkter Nachbarschaft vorhandene Sporthalle wird nach der Fertigstellung eines Ersatzes rückgebaut werden. Dadurch steht der Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen im Wesentlichen Teil weiterhin zur Verfügung und kann die Filter-, Puffer- und Speicherfunktion weiterhin ausführen.

Die Grundflächenzahl im Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt 0,40 als mögliche überbaubare Flächen, so dass noch 60 % der zu betrachtenden Flächen die oben beschriebenen Funktionen zugeschrieben werden können.

Im Rahmen der Errichtung des Kindergarten Neubaus bei kurz- bis mittelfristigem Rückbau der Sporthalle, sobald ein Neubau vorhanden ist, wird in diesem Bereich der Boden unwesentlich beeinträchtigt. Der Standort wurde durch die bereits vorhandenen Gemeinbedarfsnutzungen gewählt, liegt in Größe und nach Lage gut im Ortsteil Schulenburg positioniert und bietet durch die bereits vorhandene bauliche Nutzung den Vorteil, keine zusätzlichen Eingriffe in Grund und Boden vornehmen zu müssen. Durch die Änderung der Zweckbestimmung bei gleichbleibender Gemeinbedarfsfunktion in diesem Bereich können landwirtschaftliche und andere Freiflächen geschont werden. Die Nachfrage nach den Einrichtungen der Daseinsvorsorge kann hier im Innenbereich des Ortsteils erbracht werden.

7.3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Durch den geplanten Neubau des Kindergartens auf der Gemeinbedarfsfläche werden bereits baulich genutzte Flächen herangezogen, sodass keine neuen Flächen versiegelt werden müssen. Die Landschaft wird geschont und durch die grünordnerische Festsetzung der Eingrünung klar zum Plangebiet abgegrenzt. Dies führt dazu, dass es zu keiner Reduzierung der landwirtschaftlichen Nutzfläche kommt oder andere Fläche, die nicht für die bauliche Entwicklung vorgesehen waren, herangezogen werden müssen. Aufgrund der Nutzung der Innenentwicklungspotenziale, kann das Schutzgut Landschaft gestärkt und geschützt werden.

Aufgrund des geplanten Kindergarten Neubaus sind größere Auswirkungen, bis auf den Eingriff im Boden selbst, nicht zu erwarten. Das Plangebiet fügt sich gut in die bebaute Umgebung ein und vervollständigt den Innenbereich des Ortsteils Schulenburg.

7 Auswirkungen der Planung

7.4 Kosten

Die Planungskosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes werden durch die Kommune getragen.

8 Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB): in der zur öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO): in der zur öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.
- Planzeichenverordnung (PlanzV): in der zur öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO): in der zur öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG): in der zur öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der zur öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG): in der zur öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) in der zur öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

9 Quellen

- BfN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2019): Verbreitungskarten mit den Verbreitungsgebieten der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie
- DGHT - DEUTSCHE GESELLSCHAFT FÜR HERPETOLOGIE UND TERRARIENKUNDE e.V. (2018): Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands. Arbeitsgemeinschaft Feldherpetologie & Artenschutz der DGHT, URL: <http://www.feldherpetologie.de/atlas/> (Zugriff 06.12.2018)
- DRACHENFELS, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH. Richtlinie, Stand März 2011. Naturschutz Landschaftspflege Niedersachsen, S. 1-326, Hannover
- GARVE, ECKHARD (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen.
- GELLERMANN & SCHREIBER (2007): Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in staatlichen Planungs- und Zulassungsverfahren, in Schriftenreihe Natur und Recht, Band 7.
- INFRAPLAN – GESELLSCHAFT FÜR INFRASTRUKTURPLANUNG MBH (2020): Durchführung von 6 Kartierungen von März bis Juli 2020 mehrere Potentialstandorte in Schulenburg und eine kurze schriftliche Zusammenfassung der Ergebnisse.
- LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (2019): Kartenserver NIBIS. Datenabfrage am 31.05.2019. <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=BGL500>
- MU - NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (2019): Umweltkarten Niedersachsen. Datenabfrage am 31.05.2019. <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?topic=Basisdaten&lang=de&bgLayer=TopographieGrau>
- NLÖ (NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE) (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. – Inform. d. Naturschutz Niedersachsen. 14, Nr. 1 (1/94): 1-60.
- NIEDERSÄCHSISCHE MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2017): Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017
- NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung; Hannover.
- NLWKN (2011): Vollzugshinweise für Arten und Lebensraumtypen, Teile 1-3 – Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz. – Hrsg. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz

Anlagen

- Planzeichnung Bebauungsplan „Kindergarten Schulenburg“

Verfahrensvermerke

Die vorstehende Begründung gehört zum Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 219 „Kindergarten Schulenburg“, der sich aus der Planzeichnung nebst den textlichen Festsetzungen und beigefügter der Begründung zusammensetzt.

Der Entwurf zum Bebauungsplanes Nr. 219 „Kindergarten Schulenburg“ und die Begründung dazu wurden von der Sweco GmbH ausgearbeitet.

Hannover, den 25.10.2021

gez. Alexander Derksen
(i. A. A. Derksen)

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 219 „Kindergarten Schulenburg“ hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.04.2021 bis einschließlich 21.05.2021 öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Pattensen hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 219 „Kindergarten Schulenburg“ in seiner Sitzung am 09.09.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Pattensen, den 11.10.2021

gez. Schumann
(Die Bürgermeisterin)