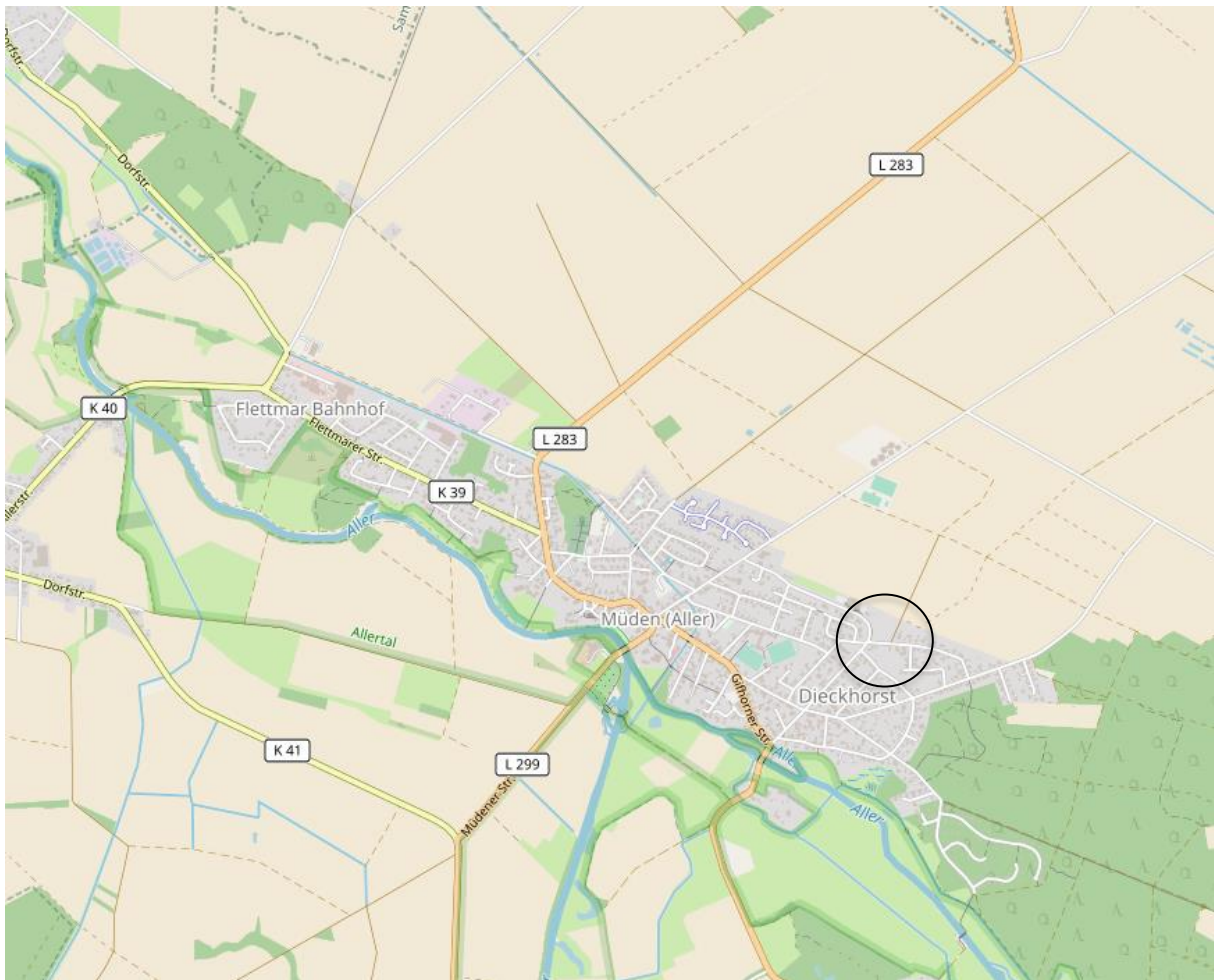


Begründung zum Bebauungsplan "Pollschierskamp", 3. Änd. und Erweiterung mit örtlicher Bauvorschrift



Stand: 08 / 2021
§13a / § 13b BauGB
§ 3 (2) / § 4 (2) BauGB

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR

Bearbeiter: M. Sc. Ing. M. Roszewska; A. Hoffmann, M. Pfau; A. Körtge, K. Müller

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
1.0 Vorbemerkung	3
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage	5
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans	6
2.0 Planinhalt/ Begründung	7
2.1 Baugebiet	7
2.2 Erschließung	9
2.3 Ver- und Entsorgung	9
2.4 Bodenschutz/ Baugrund/ Topographie	10
2.5 Immissionsschutz	11
2.6 Brandschutz	12
2.7 Kampfmittelbeseitigung	12
3.0 Umweltbelange	12
3.1 Natur und Landschaft	12
3.2 Boden/ Altablagerungen	20
3.3 Immissionsschutz	20
3.4 Denkmalschutz	20
3.5 Ortsbild	20
4.0 Flächenbilanz	21
5.0 Begründung der örtlichen Bauvorschrift	21
6.0 Hinweise der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	23
7.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	23
7.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	23
7.2 Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	23
7.3 Öffentliche Auslegungen / Beteiligungen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	23
8.0 Verfahrensvermerk	23
Anhang: Artenliste	24

1.0 Vorbemerkung

Die Mitgliedsgemeinde Müden (Aller) liegt im Westen des Landkreises Gifhorn im Einzugsbereich der Städte Gifhorn, Wolfsburg, Celle und Braunschweig. Die Gemeinde ist Teil der Samtgemeinde Meinersen.

Der Hauptort der Mitgliedsgemeinde Müden (Aller) zählt mit rd. 2.520 Einwohnern (Stand: 01.07.2021) zu den großen Ortschaften der Samtgemeinde. Als Hauptort der Mitgliedsgemeinde Müden (Aller) sind hier zentrale Einrichtungen wie Grundschule und Bürgerhaus vorhanden. Neben der ausgeprägten Wohnfunktion des Ortes finden sich vielfältige gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen im Ortszentrum. Die Mitgliedsgemeinde Müden (Aller) zählt rd. 5.300 Einwohner (Stand: 01.07.2021).

Über die Landesstraßen L 283 und L 299 sowie Kreisstraßen K 35, K 39, K 40, K 41 und K 48 besitzt die Mitgliedsgemeinde Anschluss an das regionale und überregionale Straßenverkehrsnetz. Im Süden des Mitgliedsgemeindegebietes verläuft die Bundesstraße B 188. Die weitere Einbindung erfolgt über das übrige klassifizierte Straßennetz. Eine Zustiegsmöglichkeit zum schienengebundenen, öffentlichen Personennahverkehr besteht im Mitgliedsgemeindegebiet nicht. In den Nachbargemeinden Meinersen und Leiferde wird der Zugang zum Regional-Express (Hannover-Wolfsburg) durch die Haltepunkte Meinersen und Leiferde ermöglicht. Die Einbindung in den öffentlichen Nahverkehr auf Ebene der Gemeinde erfolgt durch rd. ein halbes Dutzend Buslinien.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan "Pollschierskamp", 3. Änderung und Erweiterung mit örtlicher Bauvorschrift soll an die bebaute Ortslage von Müden (Aller) angrenzend eine Siedlungserweiterung für neue Wohnbebauung ermöglicht werden. Gleichzeitig wird ein Teil der bereits bebauten Ortslage in Geltungsbereich aufgenommen, um dort eine Nachverdichtung zu ermöglichen.

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Die Mitgliedsgemeinde Müden (Aller) liegt im Westen des Landkreises Gifhorn im Einzugsbereich der Städte Gifhorn, Wolfsburg, Celle und Braunschweig. Die Gemeinde ist Teil der Samtgemeinde Meinersen. Nach landesplanerischer Einordnung¹⁾ befindet sich die Gemeinde Müden (Aller) in der ländlichen Region.

Nach regionalen Zielvorgaben (RROP)²⁾ hat die Ortschaft Müden (Aller) eine grundzentrale Teilfunktion zur Unterstützung eines Grundzentrums bei der Bereitstellung von zentralen Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Grundbedarfs zu erfüllen.

Der Ort Meinersen nimmt die Funktion des Grundzentrums wahr; den Orten Leiferde und Müden (Aller) werden grundzentrale Teilfunktionen innerhalb der Samtgemeinde Meinersen zugewiesen.

Die Ortsteile Müden (Aller) und Meinersen der jeweiligen gleichnamigen Mitgliedsgemeinden sind zusätzlich der besonderen Entwicklungsaufgabe "Erholung" zugeordnet.

Die Siedlungsbereiche sind so zu entwickeln, dass die Bedürfnisse der Bevölkerung insbesondere in den Bereichen Wohnen, Versorgung, Freizeit, Erholung und Fremdenverkehr und die Erfordernisse der örtlichen gewerblichen Wirtschaft sowie der Land- und Forstwirtschaft berücksichtigt werden.

¹⁾ Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008, letzte Änderung 2017 (LROP)

²⁾ Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008

Über die Landesstraßen L 283 und L 299 sowie Kreisstraßen K 35, K 39, K 40, K 41 und K 48 besitzt die Mitgliedsgemeinde Anschluss an das regionale und überregionale Straßenverkehrsnetz. Die weitere Einbindung erfolgt über das übrige klassifizierte Straßennetz. Der öffentliche Personennahverkehr besteht über ein Busliniennetz.

Die Mitgliedsgemeinde Müden (Aller) hat rd. 5.320 Einwohner (Stand: 01.07.2021). Der Hauptort Müden (Aller) zählt mit rd. 2.500 Einwohnern (Stand: 01.07.2021) zu den großen Ortschaften der Samtgemeinde. Als solcher stellt er in der Mitgliedsgemeinde Müden (Aller) zentrale Einrichtungen wie Grundschule und Bürgerhaus zur Verfügung. Neben der ausgeprägten Wohnfunktion des Ortes finden sich vielfältige gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen im Ortszentrum.

Der Bebauungsplan betrifft Flächen am Nordrand des bebauten Siedlungsbereichs von Müden (Aller). Ziel der Planung ist es, für den Geltungsbereich Wohnnutzungen (von insgesamt 2,21 ha) zu ermöglichen. Die südliche Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Der nördliche Teil wird nach dem Abschluss der Planung im Rahmen der Berichtigung angepasst.

Der Regionalverband Großraum Braunschweig setzt als Träger der Regionalplanung für den "Inneren Bedarf" 3,5 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner/ Jahr an. Bezogen auf die Einwohner von Müden (Aller) entspricht das einem Bedarf von ca. 9 Wohneinheiten pro Jahr. Für den Zielzeitraum des Bebauungsplanes, der hier mit 5 bis 10 Jahren angenommen wird, ergibt sich somit ein Bedarf an 45 bis 90 Wohneinheiten. Zur Deckung des Wohnbaulandbedarfs werden mit der vorliegenden Planung ca. 28 Wohngrundstücke angeboten, sodass der kurz- bis mittelfristige Bedarf zur Entwicklung eines Baugebietes abgedeckt wird.

Der südliche Teilbereich wird bisher als Gärtnerei genutzt. Dort befindet sich auch die Baumschule. Der nördliche Teil wird landwirtschaftlich genutzt und grenzt an die vorhandenen Siedlungskörper an.

Das Plangebiet ist als bauleitplanerisch gesicherter Bereich im Regionalen Raumordnungsprogramm ausgewiesen. Darüber hinaus bestehen keine regionalplanerischen Vorgaben.

Die Aller ist mit ihrem Niederungsbereich als Vorranggebiet für den Hochwasserschutz (III 2.5.4 (4)) mit regional bedeutsamem Wanderweg (III 2.4. (12)/(13)) festgelegt; Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft (III 1.4 (9)), Erholung (III 2.4 (5)) und das Natura 2000/ Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) "Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker" (EU-Kennzahl 3021-331) ergänzen die Festlegungen.

Im Vorfeld der Planung wurden Standortalternativen sowie Möglichkeiten der Innenentwicklung zur Befriedigung der Nachfrage nach Wohngrundstücken in Müden (Aller) von der Gemeinde intensiv geprüft. Bei der Planung handelt es sich um eine konkrete Nachfrage. Im Rahmen der Planung soll eine Nachnutzung der alten Gärtnerei gewährleistet werden. Daher ist die Inanspruchnahme der bereits in der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans als Wohnbaufläche ausgewiesenen Flächen nicht vermeidbar.

Den geplanten Flächen werden durch die Bodenkarten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie nur ein geringes landwirtschaftliches Ertragspotential zugestanden - um besonders wertvolle Ackerflächen im Sinne der Produktivität handelt es sich somit nicht. Eine besondere Funktion der Landwirtschaftsflächen aufgrund der Kulturlandschaftspflege, dem Bodenschutz oder aus regionalwirtschaftlichen Gründen ist für den Geltungsbereich nicht erkennbar, da es sich um intensive Agrarnutzungen handelt. Die Gemeinde sieht die Planung insofern als an die Ziele der Raumordnung angepasst an (gem. § 1 Abs. 4 BauGB).

Der Nahverkehrsplan 2020 für den Großraum Braunschweig (NVP)³⁾ macht in Kapitel C 2.2 Ausführungen zur ÖPNV-Erschließung:

Siedlungsentwicklungen abseits der ÖPNV-Bediensachsen benötigen eine kostenintensive Erschließung, um attraktive ÖPNV-Verbindungen anzubieten. Der ÖPNV ist in diesen Fällen meistens nicht wirtschaftlich zu betreiben. Aus Sicht des ÖPNV sind diese Siedlungsentwicklungen zu vermeiden und etwaige Kostendeckungsfehlbeträge für ein gewünschtes Bedienungsangebot bei der Erschließungsplanung bzw. Abwägung zu berücksichtigen.

Neue Baugebiete und andere verkehrserzeugende Einrichtungen sollen daher aus Sicht des ÖPNV dort entstehen, wo vorhandene oder geplante Eisenbahn-, Stadtbahn- oder Buslinien und Stationen bzw. Haltestellen die Gebiete erschließen können. Dadurch erhöht sich der Anreiz, den ÖPNV zu nutzen, die Städte und Gemeinden würden so vom Pkw-Verkehr entlastet und die Wirtschaftlichkeit des ÖPNV verbessert. Die Erfahrung zeigt, dass Größenordnungen für einen Erschließungsradius für Stadtbahn- und Bushaltestellen bzw. Stationen von 300 – 500 m für den fußläufigen Einzugsbereich und bis zu 3 km für eine Erschließung mit dem (konventionellen) Fahrrad akzeptiert werden. Darüber hinaus können Zubringerverkehre des ÖPNV, elektrisch betriebene Fahrräder sowie P+R und B+R den Einzugsbereich erweitern. Die mit Abstand meisten Fahrgäste kommen aus dem fußläufigen Bereich.

Die Einbindung in den öffentlichen Personennahverkehr ist durch das Busliniennetz mit einer Haltestelle in einer Entfernung von ca. 100 m am "Schusterskamp" gewährleistet. Das Busangebot besteht aus einer Linie: 157 ((Müden (Aller) – VW-Werk)).

1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

Die Samtgemeinde Meinersen besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan in seiner Urfassung von 1977, der für den südlichen Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Wohnbaufläche darstellt. Der nördliche Teil ist derzeit als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll entsprechend der vorgesehenen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Um das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB einzuhalten, wird für den nördlichen Teilbereich der Flächennutzungsplan nach Abschluss des Bebauungsplans im Rahmen der Berichtigung angepasst.

Für den südlichen Teilbereich ist der Bebauungsplan "Pollschierskamp" aus dem Jahre 1970 geltend. Der Urplan setzt für das Areal ein allgemeines Wohngebiet mit enger Bebauung, maximal zulässigen Eingeschossen und Grundflächenzahl von 0,1 fest.

Im Rahmen der 1. Änderung wurde im Jahre 1972 für den mittleren Teil des Gebietes die Gebäudestellung geändert.

Mit Festsetzungen der 2. Änderung aus dem Jahre 2014 wurden für ein Grundstück an der Triftstraße die Baugrenzen flexibler gefasst. Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, eine Wohnnutzung zu entwickeln.

Bei dem nördlichen Teilbereich handelt es sich um bisher ungeplante Flächen im Außenbereich. Es handelt sich um die erstmalige Bebauung und deren Einbeziehung in den Siedlungskörper. Die Fläche beträgt rd. 0,99 ha. Dabei unterschreitet die zulässige

³⁾ Nahverkehrsplan für den Großraum Braunschweig 2020

Gemeinde Müden (Aller), Samtgemeinde Meinersen, Landkreis Gifhorn

Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO von rd. 0,39 ha den in §13b BauGB genannten Grenzwert von 10.000 m² deutlich.

Bei dem südlichen Teilbereich handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Hiermit werden rd. 1,22 ha überplant. Dabei wird der zulässige Grenzwert für die Versiegelung von 20.000 m² nicht überschritten.

Neue angrenzende Bebauungspläne, die in die Grundfläche mit einzubeziehen wären, sind wegen der mittelfristigen Bedarfsentwicklung für die Eigenentwicklung in Müden (Aller) durch diesen Bebauungsplan nicht absehbar.

Des Weiteren bereitet der Plan keine Vorhaben vor, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter ("die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes") bestehen wegen der zentralen umbauten Lage und des Fehlens von Natura 2000-Gebieten im Umfeld ebenfalls offensichtlich nicht. Wegen der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) sind bei der Planung auch keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten. Im unmittelbaren Umfeld bestehen solche Anlagen auch nicht.

Als Bebauungsplan, der die o. g. Kriterien erfüllt, erfolgt die Planaufstellung gem. § 13b BauGB und nach § 13a BauGB. Gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird dabei auf eine Umweltprüfung verzichtet; die Begründung enthält folglich auch keinen Umweltbericht im Sinne von § 2a BauGB. Unabhängig davon werden die erkennbar betroffenen Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB im Aufstellungsverfahren abgehandelt.

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Samtgemeinde Meinersen besitzt einen Flächennutzungsplan, der den nördlichen Planbereich des Bebauungsplans gem. § 1 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz darstellt. Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Abweichung in Form eines allgemeinen Wohngebietes (WA) gem. § 4 BauNVO, wird den gesetzlichen Möglichkeiten folgend (§ 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB) im Rahmen einer Berichtigung des Flächennutzungsplans nach Rechtskraft des Bebauungsplans angepasst, so dass dem vorgenannten Entwicklungsgebot entsprochen wird. Der Flächennutzungsplan wird hier in Richtung Norden auf eine Wohnbaufläche (W) berichtigt werden.

1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist notwendig, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues Wohngebiet im Müden (Aller) zu schaffen, das zur Deckung der örtlichen Wohnbaulandnachfrage (Eigenentwicklung) dient.

Zur Vermeidung und Minimierung der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen im Sinne von § 1a Abs. 2 BauGB greift die Baugebietsentwicklung bei der Erschließung auf die bisher nur einseitig für die Erschließung genutzte Straße "Schusterskamp".

Die Festsetzung eines Wohngebietes wirkt sich bezogen auf die Umsetzungsstrategie "Gender Mainstreaming" im Grundsatz in gleicher Weise auf die verschiedenen Bevölkerungsgruppen zugunsten der Schaffung von Wohnraum aus.

2.0 Planinhalt/ Begründung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird der Nachfrage nach Wohnraum Rechnung getragen und im Norden der bebauten Ortslage von Müden (Aller) am "Schusterskamp" Triftstraße ein Baugebiet entwickelt werden.

Bei dem nördlichen Teilbereich handelt es sich gem. §13b BauGB um die Einbeziehung der Außenbereichsflächen in Siedlungsbereich. Mit dem südlichen Teilbereich soll gem. § 13a BauGB eine Nachverdichtung planungsrechtlich vorbereitet werden. Hierbei handelt es sich um eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans.

2.1 Baugebiet

- Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

Der Planungsabsicht folgend, Flächen für die Wohnentwicklung bereitzustellen, bestimmt der Bebauungsplan die Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO. Die Gebietskategorie "allgemeines Wohngebiet" berücksichtigt dabei einerseits die Wohnfunktion, andererseits die dörflich gemischte Lage im Ortskern von Müden (Aller) mit hier ansässigen landwirtschaftlichen Betrieben und der unmittelbaren Lage an landwirtschaftlichen Flächen. Die damit einhergehenden, für eine dörfliche Lage üblichen Störwirkungen, wären bspw. mit denen eines "reinen Wohngebiets" (WR) gem. § 3 BauNVO nicht zu vereinbaren. Die Gebietskategorie "allgemeines Wohngebiet" ermöglicht aber auch den künftigen Bewohnern ihr Wohnumfeld, bspw. in Form einer nicht störenden Kleintierhaltung, dörflicher auszurichten.

Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden werden die Grundflächenzahlen (GRZ) zur sinnvollen Bebauungsstruktur mit 0,4 ermöglicht. Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO sind hiermit Gesamtversiegelungen auf den Grundstücken durch Haupt- und Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen und Zufahrten usw. auf bis zu 60 % möglich. Gemäß § 9 Abs. 4 darf im Bereich der internen Erschließungswege die zulässige Grundflächenzahl auf bis zu 1,0 überschritten werden. Somit können die Grundstücke effizient genutzt und der Eingriff an anderer Stelle vermieden werden.

Im gesamten Plangebiet wird die offene Bauweise vorgesehen. Insoweit ist die Errichtung sowohl von Mehrfamilienhäusern als auch von Einzel- oder Doppelhäusern und Reihenhäusern zulässig. Da diese Festsetzung allerdings auch erlaubt, mehrere Wohnungen in einem Einzelhaus unterzubringen, solange das Gebäude eine Gesamtlänge von 50 m auf einem Grundstück unterschreitet, werden weitergehende Regelungen zur Mindestgrundstücksgröße und zur Anzahl der Wohnungen getroffen. In Bezug auf die in der Ortslage vorhandene Bebauung wird eine Mindestgrundstücksgröße für jede Wohneinheit für Einzelhäuser von 600 m², für Doppelhäuser bei 300 m² und 250 m² für Reihenhäuser festgelegt. Bei Mehrfamilienhäusern wird lediglich eine Mindestgrundstücksgröße von 900 m² geregelt. Dabei wird auf eine Beschränkung der Wohnungsanzahl verzichtet, um dort eine hohe Flexibilität bei der Umsetzung zu gewährleisten.

Um darüber hinaus eine flexible Ausnutzung der Grundstücke zu ermöglichen, werden die Baugrenzen als ein großes Baufenster gefasst. Lediglich zu den öffentlichen Verkehrswegen wird eine Baugrenze mit 5,00 m festgesetzt. Den Bauherren soll damit eine möglichst große Flexibilität bei der Ausnutzung ihrer Grundstücke auch für die Hauptanlagen gewährt werden. Belange des Landesbauordnungs- und Nachbarschaftsrechts sind in diesem Rahmen aber weiterhin zu beachten und vorrangig. Um den Straßenraum der vorhandenen und geplanten Wege nicht durch Nebenanlagen zu beeinträchtigen, die eine vergleichbare Wirkung wie Hauptanlagen aufweisen, wird für Garagen, Carports etc. ein Mindestabstand von 3,00 m zur öffentlichen Straße und inneren Verkehrserschließung vorgeschrieben. So wird für ein attraktives Ortsbild und einen angemessenen Straßenraum Sorge getragen.

Um eine angemessene Ein- und Durchgrünung des Quartiers am Ortsrand zu gewährleisten, wird darüber hinaus festgelegt, dass je Baugrundstück ein großkroniger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen ist. Des Weiteren erfolgt ein Hinweis, dass Grundstücksflächen, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen erforderlich sind, als Grünflächen auszubilden sind. Ziel dieser Festsetzung ist der Ausschluss u. a. von Schotterflächen und nicht erforderlichen Versiegelung der privaten Grundstücksflächen.

- Allgemeines Wohngebiet 1 gem. § 4 BauNVO (Plangeltungsbereich 1)

Im Sinne der Intention der Gemeinde, dem Bedarf an Wohnraum nachzukommen, soll im nördlichen Teilbereich des Plangebietes überwiegend Mehrfamilienhausbebauung errichtet werden. Dementsprechend wird dort eine zweigeschossige Bebauung und eine GRZ von 0,4 zugelassen. Mit der zulässigen Überschreitung für Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen können somit innerhalb der allgemeinen Wohngebiete maximal rd. 0,43 ha versiegelt werden. Des Weiteren wird eine Traufhöhe von 7,00 m und eine Firsthöhe von max. 12,00 m festgesetzt.

Bei dem vorliegenden Plangeltungsbereich handelt es sich um einen Außenbereich, der gem. §13b BauGB an die bebauten Ortsteile angeschlossen werden soll.

Um die klassische Wohnnutzung zu gewährleisten, werden gem. § 2 Abs. 5 und 6 i. V. m. Abs. 9 BauNVO lediglich Wohngebäude und die der Versorgung dienenden Läden zulässig. Ausnahmsweise können Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden.

Um sicherzustellen, dass der Charakter der neuen Bebauung mit der dörflichen Ortslage harmoniert, wird mit dem Bebauungsplan eine örtliche Bauvorschrift aufgestellt, die Regelungen zur Gestaltung der Dachdeckung und Dachneigung sowie Außenfasaden und Einfriedungen beinhalten.

- Allgemeines Wohngebiet 2 gem. § 4 BauNVO (Plangeltungsbereich 1)

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes 2 sollen entsprechend dem dörflichen Charakter der Umgebung Einfamilienhäuser im Fachwerkstil errichtet werden. Hierfür wird ebenfalls eine Traufhöhe von 7,00 m festgesetzt, allerdings mit einer Firsthöhe von 9,00 m und eingeschossiger Bebauung. Innerhalb des Gebietes darf max. 0,16 ha versiegelt werden.

Analog zu WA1 werden lediglich Wohngebäude und die der Versorgung dienenden Läden zulässig. Ausnahmsweise können Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden.

- Allgemeines Wohngebiet 3 gem. § 4 BauNVO (Plangeltungsbereich 2)

Mit Blick auf nachbarschützende Belange wie gegenseitige Verschattungen wird die Höhe der baulichen Entwicklung über die Festsetzung einer maximal zulässigen Traufhöhe von 7,00 m und einer Firsthöhe von 9,00 für maximal zweigeschossige Bebauung begrenzt. Hiervon ausgenommen sind Gauben und Zwerchgiebel. Eine Überschreitung durch technische Anlagen wie Aufzugsschächte, Antennenanlagen, Schornsteine etc. ist zulässig. Um die möglichst flexible Bauweise zu ermöglichen, werden für das Baugebiet WA3 keine besonderen örtlichen Bauvorschriften für die Gestaltung der Dachdeckung und Außenfassaden vorgenommen. Dabei wird lediglich die Dachneigung für zweigeschossige Bebauung definiert. Insofern sind für die Hauptgebäude nicht geneigte Dächer mit einer beidseitig gleichen Dachneigung von 15° bis max. 20° zulässig. Des Weiteren werden ortsübliche Vorgaben zur Gestaltung der Einfriedungen getroffen.

2.2 Erschließung

- Straßenverkehrs- und Wegeflächen

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt vom Schusterskamp und weiter über eine private Erschließung. Dabei wird vorgesehen, dass die zulässige Grundflächenzahl innerhalb der Verkehrswege auf bis zu 1,0 überschritten werden darf.

Der Ausbau der neuen Planstraßen ist nach der Richtlinie zum Ausbau von Straßen (RASt 06) vorgesehen.

- Park- und Stellplatzflächen

Notwendige Stellplätze sind innerhalb der Baugebiete in Form von Garagen oder Stellplätzen auf den privaten Grundstücken nach den Vorgaben der NBauO nachzuweisen.

- Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die nächstliegende Bushaltestelle befindet sich am Schusterskamp in einer Entfernung von ca. 100 m. Das Plangebiet liegt damit im fußläufigen Radius bestehender Haltepunkte. Das Busangebot besteht aus einer Linie: 157 (Müden (Aller) – VW-Werk).

- Technische Infrastruktur

Die Flächen können durch Erweiterungen in die vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze eingebunden werden.

2.3 Ver- und Entsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt über den Landkreis Gifhorn. Anwohner bzw. Nutzer von Grundstücken, die nicht direkt durch die Müllabfuhr angefahren werden können, haben ihre Müllbehälter rechtzeitig an den Tagen der Müllabfuhr (spätestens bis 6.00 Uhr) im Bereich der öffentlichen Straße dort bereitzustellen, wo die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können und nach erfolgter Entleerung wieder auf ihr Grundstück zurückzuholen. Ggf. sind Standplätze für die Müllbehälter oder -säcke einzurichten.

Für die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist die Einbindung in die in der Ortslage vorhandenen Verbundnetze für Wasser, elektrische Energie, Telekommunikation etc. vorhanden und wird im erforderlichen Umfang erweitert. Die Wasserversorgung erfolgt

über das vom Wasserverband Gifhorn betriebene Trinkwassernetz. Die Schmutzwasserentsorgung obliegt ebenfalls dem Wasserverband Gifhorn und wird Richtung Triftstraße abgeleitet.

Für das anfallende Niederschlagwasser hat die Nutzung oder Versickerung schadenfrei innerhalb der Bauflächen zu erfolgen. Hierzu trifft der Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen.

2.4 Bodenschutz/ Baugrund/ Topographie

Grundsätzlich gilt, dass durch die Planung eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung gewährleistet werden muss, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern ist und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sind (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB).

Zudem gilt, dass gem. § 202 BauGB Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung (z. B. Beimengung von Baurückständen, Metallen, chemischen Stoffen, Schlacken) oder Vergeudung (z. B. Auffüllen der Baugrube, Verwendung als nicht bepflanzbarer Untergrund) zu schützen ist. Diesem Erfordernis ist im Rahmen der Baugenehmigung/ Bauanzeige bzw. Realisierung Rechnung zu tragen.

Der südliche Teilbereich ist derzeit überwiegend bebaut und stellt sich als Gärtnerei und Baumschule dar. Der nördliche Teil wird landwirtschaftlich genutzt.

Entsprechend des vorliegenden Baugrundgutachtens⁴⁾ liegt im gesamten Planbereich unterhalb der Mutterbodenschicht ab Tiefen von 0,7 m bis zu 1,4 m schluffiger, torfiger Sand vor. Ab 1,4 m befindet sich schluffiger Sand. Der Grundwasserstand im November 2018 wurde in einer Tiefe von rd. 1,3 m bis 2,1 m unter der Geländeoberkante (GOK) angetroffen. Nach Aussage des Gutachtens ist für die Dimensionierung von Versickerungsanlagen ein mittlerer höchster Grundwasserstand von 48,0 mNN anzunehmen. Nach DWA-A 138 kann im begründeten Ausnahmefall eine Mächtigkeit des Sickertraumes von < 1 m vertreten werden, wenn unbedenkliche Niederschlagsabflüsse und eine geringe stoffliche Belastung der Niederschlagsabflüsse gegeben sind. Die Unbedenklichkeit ist gegeben, wenn die Dachflächen ohne Verwendung von unbeschichteten Metallen hergestellt werden oder wenn es sich um Terrassenflächen handelt.

Eine dezentrale Regenwasserversickerung ist nur bei Verwendung von flachen Versickerungsanlagen eingeschränkt möglich. Eine Beeinträchtigung der Erdarbeiten durch anstehendes Grund- oder Stauwasser ist für flach gegründete Gebäude zunächst nicht zu erwarten. Für den Bau von tieferliegenden Bauteilen (z.B. Kellergeschosse oder Kanalbau) kann je nach Jahreszeit und konkretem Standort eine temporäre Grundwasserabsenkung erforderlich werden. Es sind eine Geländeanhebung und eine großflächige Dimensionierung der Versickerungsanlagen erforderlich.

Gründungsarbeiten können voraussichtlich über geböschte Baugruben nach DIN 4124 erfolgen. Ohne rechnerischen Nachweis der Standsicherheit darf bei den festgestellten Baugrundverhältnissen der Böschungswinkel von 45° nicht überschritten werden.

4) Allgemeine Baugrunduntersuchung Bebaubarkeitsprüfung Baugebiet Müden/Aller "Alte Gärtnerei" Geotechnische Voruntersuchung, Projekt-Nr.: 21P203, Böker und Partner, Hannover, 01.04.2021

2.5 Immissionsschutz

Der Planbereich grenzt im Nordwesten unmittelbar an die Turnhalle. Insofern besteht eine Vorbelastung durch Sportlärm für das Baugebiet. Darüber hinaus sollen Aussagen zu der zu erwartenden Immissionsbelastung durch die Nutzung des angrenzenden Feuerwehrstandortes der Feuerwehr Müden/ Dieckhorst gemacht werden. Die Beurteilung der durch die Feuerwehr zu erwartende Geräuschbelastung erfolgt in Anlehnung an die TA Lärm.

Zwecks Beurteilung der Lärmeinflüsse wurde ein schalltechnisches Gutachten⁵⁾ erstellt. Relevante Vorbelastungen durch Sportlärm liegen für die Nachbarschaft nach Aussage des Schallgutachters nicht vor.

Die Beurteilung der Geräuschsituation im Rahmen des Bauleitverfahrens erfolgt auf Grundlage der VVBauG i.V. mit Beiblatt 1 zu DIN 18005. Darüber hinaus werden die Regelungen der 18. BImSchV bzw. der TA Lärm beachtet.

Die Nutzungsintensitäten der Sporthalle wurden bei der Gemeinde erfragt und stellen auf die jeweils schalltechnisch ungünstigste Situation an Werktagen (Montag bis Samstag) oder Sonntagen ab. Zusätzlich wurden die Emissionspegel von Parkplatzflächen und privaten Veranstaltungen im Vereinsheim berechnet.

Berechnet wurden die durch die o.g. Geräuschquellen verursachten Mittelungspegel für den Beurteilungszeitraum tags von 6.00 bis 22.00 Uhr und nachts (lauteste Nachtstunde). Dabei wurde der Schutzanspruch eines Dorfgebietes vom 55 dB(A) tags und 45 bzw. 40 dB (A) nachts zu Grunde gelegt.

Unter Beachtung der Außenbauteile der Sporthalle kann eine nennenswerte Schallabstrahlung über die Wände bzw. Dachfläche gegenüber den im Bereich der Freiflächen auftretenden Geräuschen ausgeschlossen werden. Entsprechend einer Ortsbesichtigung kann eine Schallabstrahlung über Fenster (keine direkten Hallenfenster) ebenfalls ausgeschlossen werden.

Die Berechnung der Emissionspegel des Parkplatzes erfolgt auf der Grundlage der Parkplatzlärmstudie. Dabei können die Geräuschemissionen nach dem sogenannten zusammengefassten Verfahren bzw. dem Sonderfallverfahren (getrenntes Verfahren) ermittelt werden.

Durch die i.V. mit der Sporthalle stehenden Parkplätze wird sonntags innerhalb der Ruhezeit von 13.00-15.00 Uhr der maßgebliche Immissionsrichtwert für ein allgemeines Wohngebiet von: WA-Gebiet IRW (innerh. Ruhezeit) =55 dB(A) sicher unterschritten.

Im Hinblick auf die Durchführung eines Feuerwehrübungsbetriebes ist festzustellen, dass der gemäß Beiblatt 1 DIN 18005 bzw. TA Lärm zu beachtende Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwert von: WA-Gebiet: IRW (tags)= 55 dB(A) im überwiegenden Bereich des Plangebietes ebenfalls unterschritten wird. An der nordwestlichen Grenze des Plangebietes ist mit einer Immissionsbelastung durch die Nutzung des Feuerwehrstandortes von 56-57 dB(A) und somit von einer Überschreitung des Richtwertes um rd. 2 dB(A) zu rechnen. Im übrigen Plangebiet wird der maßgebliche Immissionsrichtwert sicher eingehalten bzw. weit unterschritten. Der kleine Teilbereich, der von einer Überschreitung des Immissionsrichtwertes betroffen ist, wird als Abstandsfläche durch Bau- grenzen zum Schutz der Wohnbebauung ausgebildet.

⁵⁾ Bonk – Maire – Hoppmann: Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan "Pollschierskamp" 3 Änd. in Müden, Bericht Nr: 05202/I, Garbsen den 16.06.2021

In der Nachtzeit wird durch die letzten Pkw-Abfahrten nach 22 Uhr der für WA- Gebiete maßgebliche Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwert von: WA-Gebiet: IRW (nachts)= 40 dB(A) im gesamten Plangebiet sicher eingehalten. Am nordwestlichen Rand des Gebietes ist mit einer Immissionsbelastung von bis zu rd. 37 dB(A) und somit einer Unterschreitung des maßgeblichen Richtwertes von rd. 3 dB(A) auszugehen.

2.6 Brandschutz

Es ist beabsichtigt, die Belange des Brandschutzes einvernehmlich mit der örtlichen Feuerwehr bzw. dem zuständigen Brandschutzprüfer zu regeln.

2.7 Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei Erdarbeiten Hinweise auf Abwurfkampfmittel aufgefunden werden, so ist umgehend das Ordnungsamt, die zuständige Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

3.0 Umweltbelange

Das Plangebiet liegt im Südosten der bebauten Ortslage von Müden (Aller) und umfasst insgesamt rd. 2,21 ha teils bebauter Fläche und landwirtschaftlich genutzter Bereiche.

Es wurde für das Plangebiet eine Biotoptypenkartierung vorgenommen sowie eine Kartierung der Brutvögel und Fledermausarten⁶⁾. Des Weiteren wurde eine Potentialanalyse für die Gebäude und Gehölze sowie andere rechtlich relevante Arten und Lebensgemeinschaften vorgenommen.

Die Ergebnisse aus dem Gutachten wurden zur Beurteilungsgrundlage planbedingter Eingriffe in naturschutzfachliche Belange, die zu erwarten sind, gemacht. Sie bilden zudem die Basis entsprechender Maßnahmen.

3.1 Natur und Landschaft

Der nördliche Teilbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Der südliche Teilbereich ist bereits im wirksamen Bebauungsplan "Pollschierskamp" als allgemeines Wohngebiet festgesetzt und im überwiegenden Teil bebaut.

Nach Auswertung des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Gifhorn bestehen für den Planbereich und seine unmittelbare Umgebung weder Schutzgebiete oder Objekte nach dem Naturschutzrecht, noch Bereiche oder Objekte, die die Voraussetzung für eine Unterschutzstellung nach dem Naturschutzrecht erfüllen.

Das Plangebiet liegt ca. 550 m nördlich des Natura 2000/ Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) "Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker" (EU-Kennzahl 3021-331). Im Sinne des sparsamen Umganges mit Grund und Boden sowie zur effektiven

⁶⁾ Lewatana – Consulting Biologists: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für das Bebauungsplanverfahren in Müden Dieckhorst (Aller); August 2021, Rullstorf

Ausnutzung vorhandener Infrastruktur erachtet die Gemeinde diese geringfügige Erweiterung der Wohnbebauung als angemessen.

Der Plangeltungsbereich ist der naturräumlichen Region des Weser-Aller-Flachland zuzuordnen. Rote Liste Region: Tiefland. Das Gebiet umfasst im Bereich des Geltungsbereichs 2 nach § 13a BauGB das Gärtnergrundstück und im Geltungsbereich 1 nach § 13b BauGB im Norden eine Weidefläche, die mit Schafen beweidet wird und Grünland. Die Gärtnerei „Linneweh“ wird aktuell noch bewirtschaftet und besteht seit 1955.

Das Plangebiet wird im Norden durch einen alten Bahndamm begrenzt. Dieser soll als Rad- und Fußweg ausgebaut werden. Getrennt werden die beiden Plangeltungsbereiche vom Schusterskamp. Im Süden grenzt der Gartenweg an die Gärtnerei. Den städtebaulichen Kontext prägt eine dichte Einzel- und Reihenhausbebauung mit relativ kleinteiligen Strukturen ohne nennenswerte Biotope. Ausnahme bildet die im Osten angrenzende Hofstelle mit Gehölzstrukturen. Nördlich schließt sich die offene Feldflur an das Plangebiet an. Das Gärtnergelände selbst charakterisieren Gewächshäuser aus Glas und Baumpflanzungen, ein Folientunnel wurde bereits abgebaut.

Im Plangeltungsbereich 1 soll ein größerer zusammenhängender Wohnkomplex entstehen, der Plangeltungsbereich 2 soll unter dem Eindruck der vorhandenen Bebauung entwickelt werden. Zur Realisierung der Planung müssen auf dem Gelände der Gärtnerei die aktuellen Gewächshäuser aus Glas und ein Anbau rückgebaut werden, sowie Gehölze gerodet. Im Bereich der Weide müssen ebenfalls Gehölze entfernt werden.

Auf der Untersuchungsfläche nimmt den größten Flächenanteil das „ingesäte Grünland“ im Norden ein. Direkt angrenzend liegt der Biotoptyp „sonstige Weidefläche“, die zu der Zeit der Untersuchung mit Schafen beweidet ist. Sowohl im Bereich der Gärtnerei als auch angrenzend der Weide wachsen angepflanzte Baumbestände, die als „Baumschule“ eingestuft sind. Gesäumt wird der nördliche Teil von einer „Zierhecke“, die bereits zu Teilen entfernt wurde und einer „Ruderalflur“ (UR). Die Biotoptypen „Blumen-Gartenbaufläche/im Folientunnel (EGB/EFB)“ und „Gewächshauskomplex“ (OGP) bilden hauptsächlich das Gelände der sich noch in Betrieb befindenden Gärtnerei. Zum Süden wird diese wieder durch eine „Zierhecke“ abgegrenzt.

- Einsaat Grünland (GA) – 20 %,
- Sonstige Weidefläche (GW) – 13 %,
- Ruderalflur (UR) – 3 %,
- Blumen-Gartenbaufläche/im Folientunnel (EGB/EFB) – 10 %,
- Baumschule (EBB) – 19 %,
- Zierhecke (BZH) – 7 %,
- Straße (OVS) -3 %,
- Weg (OVW) – 4 %,
- Einzelhausbebauung (OE) – 6 %,
- Gewächshauskomplex (OGP) – 15 %.

Gemeinde Müden (Aller), Samtgemeinde Meinersen, Landkreis Gifhorn

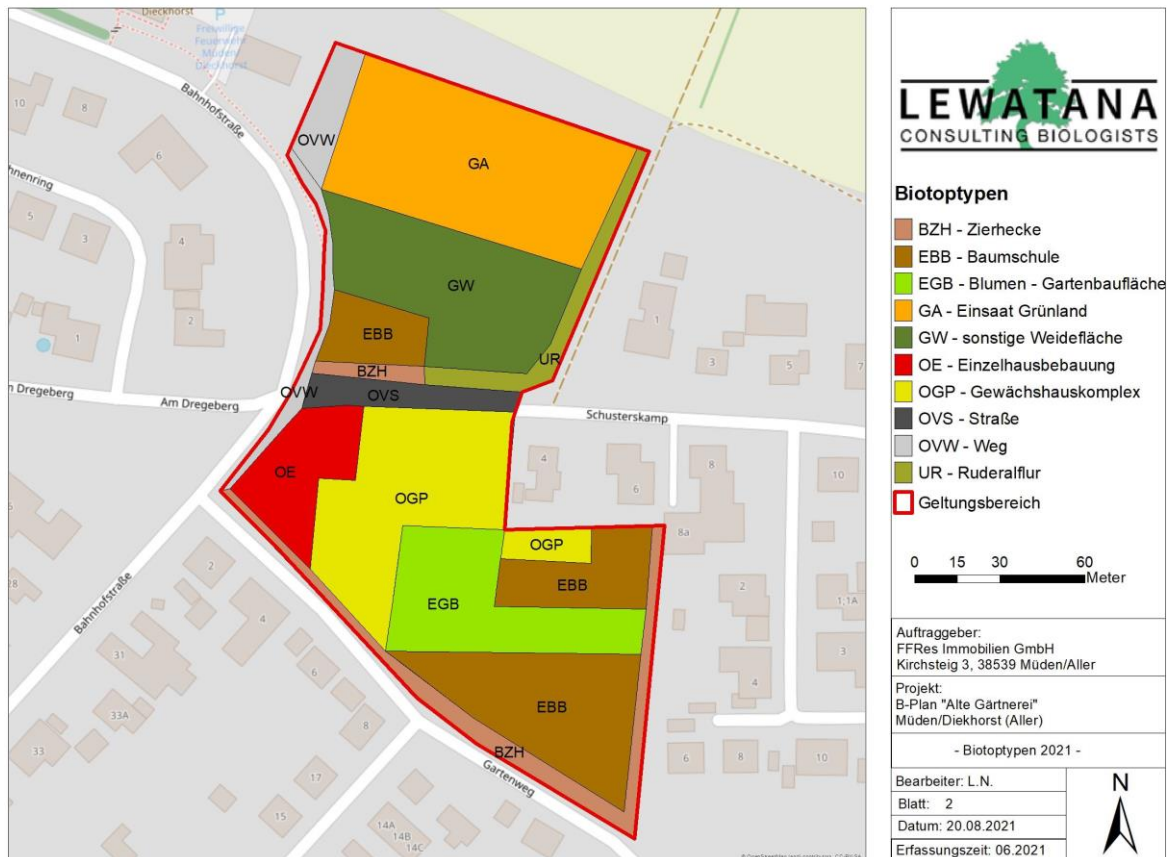


Abbildung: ermittelte Biotypen innerhalb des Untersuchungsgebietes

Mit dem Neubau von Gebäuden und der entsprechenden Infrastruktur geht eine Versiegelung und eine Entfernung der aktuellen Biotopstrukturen einher.

Hinsichtlich der Vegetation handelt es sich bei der untersuchten Fläche nicht um besonders oder streng geschützte Biotope, da vorwiegend intensives Grünland und Gartenbaubiotope vorhanden sind. Auch wurden keine besonders geschützten Pflanzenarten und ihre Entwicklungsformen erfasst. Es entstehen daher bei einer Überbauung der Fläche **keine artenschutzrechtlichen Konflikte weder nach §30 noch § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz).**

Baubedingte Wirkfaktoren

- Temporäre Scheuchwirkungen für Tiere innerhalb und im Umfeld des Baubereiches,
- Vorübergehende Anlage von Baustraßen, Baustraßeneinrichtungen und Baufeldern führt potenziell zur Zerstörung bzw. zum Verlust von Habitaten,
- Zerstörung von Habitaten durch Rodung von Sträuchern, Entfernen der Vegetationsdecke und damit Verlust von Nist- und Brutstätten,
- Lärm- und Lichtimmissionen,
- Erschütterung und Bodenverdichtungen durch Baumaschinen und somit temporäre Verschlechterung der Lebensräume von Reptilien und Brutvögeln,
- Schadstoff- und Geruchsmissionen durch Baumaschinen.

Anlagenbedingte Wirkfaktoren

- Dauerhafte Flächeninanspruchnahme von Boden bzw. Biotopen führt potenziell zur Zerstörung bzw. zum Verlust von Nahrungshabitaten und Bruthabitaten,
- Veränderung der Vegetationsdecke durch Bebauung.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- Visuelle Störung durch Lichtimmissionen (Straßenbeleuchtung),
- Durch die vermehrte Wohnnutzungsintensität (Gartennutzung, Hunde, Autoverkehr, Beleuchtung) kann es zu einer Zunahme von Lärm, Bewegungen und Licht kommen,
- Verdrängungseffekte.

Entscheidend für die artenschutzrechtlichen Folgen des Vorhabens sind die Europäischen Vogelarten, die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie Arten, für die eine nationale Verantwortung besteht. Infrage kommen Arten, die in Deutschland in ihrem Bestand gefährdet oder selten sind oder Arten, für die Deutschland eine besondere Verantwortung trägt.

Für alle Artengruppen wird mindestens eine Potenzialanalyse durchgeführt. Für Artengruppen, bei denen eine Anwesenheit bzw. in denen ein negativer Einfluss durch das geplante Vorhaben nicht ausgeschlossen werden konnte, sind Kartierungen durchgeführt worden. Dabei wird das potenzielle Artenspektrum aufgrund der Habitatstrukturen im Untersuchungsraum ermittelt.

- Säugetiere

Für das Plangebiet ist grundsätzlich das Vorkommen verbreiteter, den Siedlungsraum besiedelnder Fledermausarten zu erwarten. Aber auch baumbewohnende Fledermausarten aus nahegelegenen Waldgebieten /-parzellen können das Gebiet zur Nahrungssuche nutzen und ggf. auch Quartiere in nahegelegenen Gebäudekomplexen beziehen. Gewässergebundene Säugetierarten (wie z.B. Fischotter und Biber) sind nicht zu erwarten. Weitere in Niedersachsen vorkommende Säugetierarten des Anhangs IV (wie Haselmaus, Gartenschläfer, Feldhamster, Wildkatze, Luchs) treten in der Region nicht auf und/oder finden auch keinen geeigneten Lebensraum innerhalb des Nahrungsbereichs des zu untersuchenden Gebietes.

Innerhalb der Begehungen sowie über die Erfassungen wurden insgesamt mindestens elf Fledermausarten innerhalb und im unmittelbaren Umfeld des Untersuchungsgebietes registriert.

Die meisten Erfassungen beziehen sich hierbei auf den großen Abendsegler, die Zwergfledermaus und die Breitflügelfledermaus mit 39%, 28% bzw. 26%. Weniger Kontakte (< 10%) entfallen auf den Kleinen Abendsegler, Mückenfledermaus, Zweifarbfledermaus, Langohrfledermäuse, Bartfledermäuse, Fransenfledermaus, Myotis, Rauhaufledermäuse und nicht genau zuordenbare Nyctaliode.

Die Fledermausaktivitäten bei den Begehungen konzentrierten sich hier vor allem auf die Straßen entlang der bebauten Lagen.

Die Gehölze und die abzureißenden Gebäude im Plangebiet wurden auf Nistplatz- und Quartierpotential sowie auf aktuellen Besatz untersucht. Diese wiesen allerdings keine für Fledermäuse relevanten Quartierstrukturen (Baumhöhlen, Rindenabplatzungen etc.) auf, so dass Quartiere baumbewohnender Fledermausarten, wie z.B. der Große Abendsegler oder die Rauhaufledermaus, innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen werden konnten.

Eine gelegentliche Nutzung baulicher Anlagen im Bereich der Gärtnerei einzelner Tiere als Tagesversteck kann jedoch nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Es wurden allerdings keine Hinweise einer früheren oder aktuellen Nutzung durch Fledermäuse gefunden.

Im Ergebnis hat die Untersuchung ein geringes bzw. kein Quartierpotential innerhalb des Untersuchungsgebietes festgestellt. Sämtliche innerhalb des Plangebietes befindlichen und von Fällungen betroffenen Gehölzbestände besitzen, aufgrund fehlender Strukturen wie Baumhöhlen, Rindenabplatzungen etc., kein Quartierpotential für baumbewohnende Fledermausarten, so dass Quartiere dieser Arten innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen werden können.

Um eine Tötung oder Verletzung gemäß **§ 44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG** von Individuen zu vermeiden, sollte der **Abbruch der beiden Gebäude** (Geräteschuppen und Bestandsgebäude) **zu einem Zeitpunkt, der außerhalb der sommerlichen Hauptaktivitätsphase** der Fledermäuse liegt, zwischen Anfang November und Ende Februar, erfolgen. Sollte dies nicht möglich sein, sind die Gebäude unmittelbar vor den Abbrucharbeiten im Rahmen einer **ökologischen Baubegleitung auf einen aktuellen Fledermausbesatz zu prüfen**.

Das Untersuchungsgebiet, hier insbesondere die nördlich gelegenen Grünland-/Weidbereiche, wird zumindest zeitweise als Jagdhabitat, insbesondere von der Zwerg- und der Breitflügelfledermaus sowie dem Großen Abendsegler genutzt. Allerdings ist bei diesem Jagdgebiet nicht von einem essentiellen Jagdgebiet auszugehen, zumal in nahem und weiterem Umfeld weitere, nicht vom Bauvorhaben betroffene, Still- und Fließgewässer (Oker und Aller) und strukturreiche Grünlandbereiche vorhanden sind, die als Jagdhabitat sehr viel hochwertiger als die zu überbauende Fläche zu beschreiben sind. Das betrifft auch der etwa 300-400m östlich vom USG entfernte Waldbereich, der nicht nur ein wertvolles Nahrungshabitat, sondern auch Lebensraum für baumbewohnende Fledermausarten bietet.

So bleiben, trotz Wegfall des im Vergleich kleinen Jagdgebietes im USG, bedeutsame Jagd- und Transfer Routen unbeeinträchtigt, so dass eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes lokaler Fledermauspopulationen (**§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot)**) nicht zu erwarten ist und entsprechende **Maßnahmen daher nicht erforderlich sind**.

Einige der erfassten Arten sind Waldarten (z.B. Großer und Kleiner Abendsegler, die Wasser- sowie die Rauhauffledermaus), die ihre Quartiere bevorzugt in Baumhöhlen, Astlöchern oder unter Rindenabplatzungen beziehen. Da, wie oben beschrieben, solche Strukturen innerhalb des Untersuchungsgebietes nicht vorhanden sind, sind Quartiere dieser Arten durch das Bauvorhaben nicht unmittelbar betroffen. Von Quartieren baumbewohnender Arten, vor allem des Großen Abendseglers, kann aber aufgrund der hohen Anzahl an registrierten Kontakten dieser Art, in den umliegenden Gehölz- und Waldbereichen ausgegangen werden. Andere Arten, wie die Zwerg- und die Breitflügelfledermaus, haben ihre Quartiere bevorzugt in Gebäuden. Hinweise auf tradierte Quartiere gebäudebewohnender Fledermausarten, wie z.B. Wochenstuben konnten innerhalb des Untersuchungsgebietes ebenfalls nicht belegt werden, so dass eine Betroffenheit von Fortpflanzungsstätten dieser Arten durch die Planung ausgeschlossen werden kann. Aufgrund der hohen Kontaktzahlen insbesondere der Zwergfledermaus ist jedoch von mehreren Quartieren dieser Art in den Gebäuden des umliegenden Siedlungsbereiches auszugehen. Auch von Quartieren der ebenfalls regelmäßig erfassten Breitflügelfledermaus muss hier ausgegangen werden. Einzelquartiere/Tagesverstecke spaltenbewohnender Fledermausarten wie beispielsweise die Zwergfledermaus können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Da Einzelquartiere nach derzeitigem

Wissenstand nicht als zentrale Lebensstätte angesehen werden, gelten sie nicht als Fortpflanzungs- und Ruhestätte im Sinne des § 44 BNatSchG. In der Regel stehen zahlreiche Möglichkeiten als Tagesversteck an Gebäuden und in Bäumen zur Verfügung, so dass ein Ausweichen möglich ist. Zudem weisen die Tiere eine hohe Flexibilität auf und wechseln häufig ihre Tagesverstecke, so dass bei Verlust einzelner Verstecke die ökologische Funktion nicht eingeschränkt wird, solange genügend Ausweichquartiere in der Umgebung zur Verfügung stehen. Insofern sind **keine zu empfehlenden gezielten Maßnahmen, um einen Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu vermeiden, erforderlich.**

Tötungen oder Verletzungen von Fledermäusen sind dann denkbar, wenn Quartiere im Rahmen der Baufeldfreimachung (Entfernung von Bäumen/Gehölzen, Gebäuden usw. mit Quartierpotential) zerstört oder entfernt werden. Da innerhalb des Untersuchungsgebietes Bäume mit Quartierpotential nicht vorhanden sind, sind Fortpflanzungsstätten von baumbewohnenden Fledermäusen nicht betroffen. Im Zuge des Abrisses des Bestandsgebäudes und der damit einhergehenden Zerstörung des Dachbodens sowie des Geräteschuppens sind Tötungen und Verletzungen von Individuen hingegen theoretisch möglich. **Bei Einhaltung** der zuvor beschriebenen **Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung / Ökologische Baubegleitung)** kann das Vorhaben, **ohne dass es zu einem Verstoß gegen § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1** bezüglich der Artengruppe der Fledermäuse kommt, durchgeführt werden.

Das Störungsverbot greift nur dann, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art durch die Störung verschlechtert. Anders als beim Tötungsverbot beziehen sich die Störungen nicht nur auf die direkte Eingriffsfläche, sondern sind auch in Relation zum Umfeld zu betrachten. Da die im Umfeld außerhalb des Untersuchungsgebietes vorhandenen, störungsärmeren Gewässer und Grünlandstrukturen von der Bebauung nicht betroffen sind, bleiben wichtige Jagd- und Transferrouen erhalten, so dass mit einem **Eintreten des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nicht zu rechnen** ist.

Anhand der durchgeführten Untersuchungen **kommt es nicht zu einem Verbotstatbestand nach § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG.** Eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann, weil im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden, nach aktuellem Stand ausgeschlossen werden. Tagesverstecke, die nicht ausgeschlossen werden können, gelten nicht als Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44, so dass eine Betroffenheit des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG als nicht gegeben anzusehen ist.

- Avifauna

Es sind bei der artenschutzrechtlichen Prüfung alle im Plangebiet vorkommenden europäischen Vogelarten zu berücksichtigen. Aufgrund der Vielfalt an in Betracht kommenden Arten, wurde die Betrachtung nur für die gefährdeten, sehr seltenen und solche mit speziellen Habitatansprüchen durchgeführt.

Nicht seltene Arten, die auch keine speziellen Habitatansprüche haben, können in sog. Gilden oder Artengruppen betrachtet werden:

- Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie (VRL),
- Arten mit speziellen Ansprüchen an die Fortpflanzungs- und Ruhestätten und deren Lebensraumverlust problematisch ist,
- Arten der Kategorien 0 - 3 und R der Roten Liste der in Deutschland gefährdeten Brutvögel,
- Arten der Kategorien 0 - 3 und R der Roten Liste der in Niedersachsen gefährdeten Brutvögel.

Für häufig und ubiquitär vorkommende Vogelarten, die nicht aufgrund starker Bestandsabnahmen als gefährdet eingestuft werden, wird davon ausgegangen, dass in der Regel anlagen- und betriebsbedingt kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko zu erwarten ist bzw. diese durch entsprechende Bauzeitenregelungen vermieden werden können.

Oder es kann das Eintreten des Störungstatbestandes ausgeschlossen werden bzw. es tritt bei einer Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kein Verbotstatbestand durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen ein.

Insgesamt konnten 35 Vogelarten nachgewiesen werden, davon drei Arten mit Brutnachweis und 15 Arten mit Brutverdacht. Für weitere neun Arten konnte kein besetztes Revier bestätigt werden und acht Arten u.a. Graureiher und Gartenbaumläufer wurden als Nahrungsgäste bzw. Durchzügler festgestellt. Die Reviere der erfassten Arten verteilen sich über das gesamte Untersuchungsgebiet, 16 Reviere konnten dabei im direkten Plangebiet erfasst werden. Als planungsrelevante Art wurde im Untersuchungsgebiet der Star mit fünf Brutnachweisen und einem Brutverdacht dokumentiert. Dieser brütet jedoch nicht im Plangebiet selbst. Die weiteren festgestellten Arten können als eine Gruppe der ungefährdeten Brutvögel mit Siedlungs-, Hecken- und Waldbindung zusammengefasst werden.

Direkt auf dem Gelände der Gärtnerei wurden die bestehenden Gehölze und ein Schuppen als Bruthabitat genutzt. Ein Girlitz-Paar hatte sein Revier in den Gehölzen neben der Weide. Auf einem Balken im Verschlag eines Bestandsgebäudes konnte ein Nest festgestellt werden, das vermutlich von dem erfassten Hausrotschwanzpaar besetzt gewesen war.

Die Reviere des Stares liegen alle außerhalb des Plangebietes im 100 m Puffer. Alle anderen Arten sind als nicht planungsrelevante Arten einzustufen, sie gelten weder als gefährdet oder als sehr selten, noch haben sie spezielle Habitatsprüche, so dass eine Bewertung auf Artniveau nur für den Star erforderlich ist.

Bis auf diesen, können die betroffenen Arten als eine Gruppe der „ungefährdeten Brutvögel mit Siedlungs-, Hecken- und Waldbindung“ zusammengefasst werden. Entsprechend ihrer natürlichen Häufigkeit sind vor allem Vogelarten der Gärten, Parkanlagen und Feldgehölze im Gebiet vertreten, wie z.B. Amsel, Blau- und Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Rotkehlchen, Zilpzalp und Zaunkönig. Hierbei handelt es sich um allgemein häufige, weit verbreitete und ungefährdete Vogelarten mit derzeit günstigem Erhaltungszustand. Da das Tötungsverbot jedoch nicht nur für planungsrelevante Arten, sondern für alle Vogelarten gilt, und nicht gänzlich auszuschließen ist, dass die betroffenen Vogelarten (Baum- und Gebüschbrüter) mit jährlich wechselnden Brutstandorten, zum Zeitpunkt der Baufeldfreimachung im USG brüten, sollte eine **Entfernung von Gehölzen und Gebäuden außerhalb der Brutzeit** (1. März bis 30. September) stattfinden.

Durch die geplanten Maßnahmen kommt es zum Verlust von Bruthabitaten. Die aufgeführten Vogelarten sind durch eine hohe Anpassungsfähigkeit gegenüber Störungen gekennzeichnet und treten zum Teil selbst innerhalb von Städten mit höheren Bestandsdichten auf, als in geschlossene Wäldern. Ein Ausweichen der Arten auf angrenzend bestehende Habitate in der Umgebung ist möglich und zu erwarten. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der betroffenen Arten ist nicht zu prognostizieren.

Der Star, der sowohl in Niedersachsen als auch in Deutschland auf der Roten Liste Kategorie 3 steht, hat einen negativen Bestandstrend, besonders ausgelöst durch Umstellungen in der Landwirtschaft. Im Bereich des Untersuchungsgebietes liegen alle

sechs Reviere im Bereich des 100 m Puffers und nicht im direkten Plangebiet. Durch die Veränderungen des Plangebietes ist nicht von negativen Wirkungen auf die betrachtete Art auszugehen.

Der B-Plan kann, **ohne dass es zu einem Verstoß gegen § 44 Abs. 1 und 3 BNatSchG** kommt, durchgeführt werden, solange die Baufeldfreimachung bzw. Fällung und Entfernung von Bäumen und Vegetation außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) erfolgt. Dadurch kann eine Tötung oder Verletzung bzw. Verlust von Nestern und Eiern sowie eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Rahmen des Vorhabens sicher ausgeschlossen werden.

Aufgrund der weiten Verbreitung und die hohe Anpassungsfähigkeit der festgestellten Vogelarten gegenüber einer bereits bestehenden anthropogenen Vorbelastung außerhalb des Untersuchungsgebietes sind durch die Bebauung keine signifikanten Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen zu erwarten. Zudem finden sich im Umfeld ausreichend Ausweichhabitats, so dass ein **Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 2 nicht zu erwarten** ist. Für den Star kommt es aufgrund der nicht direkten Betroffenheit durch die geplanten Maßnahmen ebenfalls zu **keinem Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 2**.

Insgesamt ist somit festzuhalten, dass artenschutzrechtlich – bis auf die Einhaltung der Bauzeitenregelungen – keine Maßnahmen zur Vermeidung oder zur Kompensation vom Bebauungsplan auszuweisen sind.

Es wird im Sinne des Artenschutzes darauf hingewiesen, dass eine Entfernung der Gehölze und sonstiger Vegetation vom 1. März bis 30. September und der Abriss des Bestandsgebäudes der Gärtnerei und des Geräteschuppens im Zeitraum von Anfang März bis Ende Oktober unzulässig sind, wenn durch eine entsprechende fachliche Begleitung keine Tatverbotsbestände ausgeschlossen werden können. Des Weiteren gilt das Artenschutzrecht unmittelbar. Sollten bei der Umsetzung konkrete Hinweise auf artenschutzrechtliche Tatverbotsbestände auftreten, sind die Arbeiten einzustellen und eine fachliche Beratung hinzuzuziehen.

Vorhabenbedingt wird es im Zuge der Umsetzung der Planung zu einer Zunahme der Versiegelung auf den Flächen des Plangebietes kommen. Teilweise bisher unbebaute Flächen (Grünland, Weide und Gartenbauflächen) werden den partiell intensiv versiegelten Flächen von Wohngebieten weichen. Es ist allerdings auch von der Entstehung strukturreicher, privater Hausgärten auszugehen, die Lebensräume für Arten und Lebensgemeinschaften bieten. Maßnahmen der Grünordnung bzw. der Landschaftspflege sind aus Sicht der Gemeinde aufgrund der Lage der Plangebietsflächen im bestehenden Siedlungszusammenhang bzw. im nördlichen Bereich entlang der Siedlungskante mit den vorhandenen Gehölzen nicht erforderlich. Gem. § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Satz 4 BauGB sowie § 1a Abs. 3 Satz 6 gelten im beschleunigten Verfahren Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, vor der planerischen Entscheidung ohnehin als erfolgt oder zulässig. Die Ausweisung von Ausgleichsmaßnahmen sind auf dieser Grundlage nicht erforderlich.

3.2 Boden/ Altablagerungen

Es handelt sich bei den Böden im Plangebiet überwiegend um Mittlere Gley-Podsole der Talsandniederungen entlang der Aller. Das landwirtschaftliche Agrarpotential ist als gering einzustufen. Schutzwürdige oder besonders empfindliche Böden befinden sich nicht im Plangebiet. Es gelten die allgemeinen Handlungsempfehlungen zum Bodenschutz.

Altablagerungen oder sonstige Bodenverunreinigungen sind derzeit nicht bekannt. Sollten bei Bodenaushubarbeiten Bodenverhältnisse vorgefunden werden, die auf Altablagerungen hindeuten, so ist dies der unteren Abfallbehörde des Landkreises Gifhorn zu melden.

3.3 Immissionsschutz

Aufgrund des schalltechnischen Gutachtens können erhebliche Beeinträchtigungen (Überschreitung der Grenz- bzw. Orientierungswerte) im Plangebiet an schutzwürdigen Nutzungen ausgeschlossen werden (siehe auch Auswertung des Fachbeitrags in Kapitel 2.5).

Zudem werden von der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen immissionsschutzrechtlicher Natur ausgelöst – weder in Bezug auf die Nutzung noch hinsichtlich entstehender Verkehre.

Auf dieser Basis werden hinsichtlich des Immissionsschutzes keine Maßnahmen von dem Planvorhaben ausgelöst.

3.4 Denkmalschutz

Nach Wissen der Gemeinde sind für die Umgebung des Plangebietes keine Bodendenk- oder Baudenkmale bekannt.

Es ist nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde / der Kreis- und Stadtarchäologie (Herrn Dr. Eichfeld, Tel. 05371/3014; ingo.eichfeld@gifhorn.de) gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz - NDSchG). Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu belassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

3.5 Ortsbild

Da sich das Plangebiet innerhalb der vorhandenen Ortslage von Müden (Aller) befindet, wird zur Sicherung eines gestalterischen Rahmens parallel zum Bebauungsplan eine örtliche Bauvorschrift erlassen.

Dies dient der Gewährleistung einer einheitlichen Baugestaltung in der Ortslage sowie zur Gestaltung des Übergangs in die Landschaft. Daher werden an diesen sensiblen Übergängen die Gestaltung der Dachformen, der Dachdeckung, Außenfassaden und der Einfriedungen geregelt.

Vor diesem Hintergrund sind erhebliche Beeinträchtigungen des Ortsbildes durch die Planung nicht zu erwarten.

4.0 Flächenbilanz

Art der Nutzung	Fläche in ha (gerundet)	Anteil
Plangeltungsbereich 1 <ul style="list-style-type: none"> • Allgemeines Wohngebiet 1 <ul style="list-style-type: none"> - davon versiegelbar (GRZ 0,4) 0,43 - davon gärtnerisch genutzte Freifläche 0,29 • Allgemeines Wohngebiet 2 <ul style="list-style-type: none"> - davon versiegelbar (GRZ 0,4) 0,16 - davon gärtnerisch genutzte Freifläche 0,11 	0,72 0,27	33 % 12 %
Plangeltungsbereich 2 <ul style="list-style-type: none"> • Allgemeines Wohngebiet 3 <ul style="list-style-type: none"> - davon versiegelbar (GRZ 0,4) 0,73 - davon gärtnerisch genutzte Freifläche 0,49 	1,22 0,73 0,49	55 %
Geltungsbereich Bebauungsplan	2,21	100 %

5.0 Begründung der örtlichen Bauvorschrift

Die Gemeinde Müden (Aller) hat zur Sicherung eines gestalterischen Rahmens parallel zum Bebauungsplan "Pollschierskamp", 3. Änderung und Erweiterung eine örtliche Bauvorschrift erlassen, die für alle baulichen Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) gilt, unabhängig davon, ob für die Gebäude und Anlagen eine Genehmigungs- bzw. Anzeigepflicht besteht oder diese verfahrensfrei sind.

Das Baugebiet, für das diese örtliche Bauvorschrift erlassen wird, bildet einen Teil des nördlichen Ortsrandes für Müden (Aller) und den Übergang zur freien Landschaft. Um an diesem sensiblen Übergang ein angemessenes Erscheinungsbild zu gewährleisten, wird eine örtliche Bauvorschrift beigefügt, die die Gestaltung der Dachformen, der Dachdeckung, Außenfassaden und der Einfriedungen regelt. Die Vorschriften zur Gestaltung der Dachdeckung und Außenwände im Rahmen der §§ 3 und 4 dieser örtlichen Bauvorschrift gelten ausschließlich für die Allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA1 und WA2).

Unter Wahrung der Grundsätze einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bestehen im Rahmen dieser Vorschrift ausreichende Variationsmöglichkeiten, um unterschiedlichen Gestaltungswünschen von zukünftigen Bauherren Rechnung tragen zu können. Alle Regelungen tragen dazu bei, Disharmonien im Ortsbild zu vermeiden.

Zu § 1: Der räumliche Geltungsbereich für die örtliche Bauvorschrift bezieht sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Pollschierskamp", 3. Änderung und Erweiterung. Der sachliche Geltungsbereich erstreckt sich auf die Gestaltung der Dächer und Dachdeckung, Außenfassaden sowie Gestaltung der Einfriedungen.

Zu § 2: Bei den Hauptgebäuden bilden geneigte Dächer, die teilweise einen sehr hohen Neigungswinkel aufweisen, die typische Dachform in der Ortschaft Müden (Aller). Diese Vorschrift zur Gestaltung der Dachformen und -neigungen stellt sicher, dass das Ortsbild nicht durch Formenvielfalt und ortsuntypische Gestaltung von Dachformen (z. B. flachgeneigte oder Flachdächer) verunstaltet wird bzw. uneinheitlich und unruhig wirkt. Der Spielraum für die gewählte Dachneigung in WA1 und WA2 wird deshalb aufgrund der Ortsrandlage mit mindestens 40° vorgegeben. Das WA3-Gebiet soll im Sinne einer größeren Angebotsbreite den Spielraum für die Umsetzung deutlich flexibler fassen aber dennoch nicht auf die Vorgabe geneigter Dächer verzichten. Die Gemeinde hat daher bestimmt, dass in diesem Gebiet die Hauptgebäude nur geneigte Dächer mit einer beidseitig gleichen Dachneigung von mindestens 15° zur Ausführung bringen dürfen. Die Einhaltung der gestalterischen Vorstellungen kann in Verbindung mit den Regelungen zu Trauf- und Firshöhen als gesichert angesehen werden.

Von den o.g. Regelungen ausgenommen sind Dächer von Terrassen sowie Garagen und Nebenanlagen. Doppel- und Reihenhäuser sind hinsichtlich der Dachneigung einheitlich zu gestalten, sodass eine angemessene Einbindung in die Dachlandschaft gewährleistet wird.

Zu § 3: Die Festlegung der Farbgebung der Dachdeckung dient dazu, die typischen Dachfarben der traditionellen Dachlandschaft aufzunehmen. Um unter gestalterischen Aspekten für Sonnenenergienutzung eine andere Gestaltung zuzulassen, sind hier auch Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen und Dachflächenfenster erlaubt.

Es wird ferner bestimmt, dass bei Doppelhäusern und Reihenhäusern Material und Farbe der Dachdeckung einheitlich zu wählen sind. Insbesondere ist hier beabsichtigt, ausgefallene und im ländlichen Raum störend wirkende Farbgebung (wie z. B. türkise, gelbe oder blaue Dächer) auszuschließen sowie reflektierende Dachflächen zu vermeiden.

Zu § 4: Die Regelungen bezüglich der Farbgestaltung der Fassaden dienen der Einbindung in das Ortsbild. Durch diese Gestaltungsvorschrift sollen die neu entstehenden Gebäude im Plangebiet so gestaltet werden, dass sie sich in die Umgebung geprägt einpassen und den besonderen Charakter der Fachwerkhäuser unterstützen.

Zu § 5: Die Vorschriften zur Gestaltung der Art und Höhe der Einfriedungen soll auch weiterhin ein offenes Erscheinungsbild in dem neuen Baugebiet gewährleisten.

Zu § 6: Der Hinweis auf Ordnungswidrigkeiten wird durch die Niedersächsische Bauordnung begründet.

6.0 Hinweise der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

- werden nach dem Planverfahren ergänzt –

7.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

7.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet.

7.2 Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet.

7.3 Öffentliche Auslegungen / Beteiligungen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Zum Planverfahren nach § 13a und § 13b BauGB hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung innerhalb der nach Auffassung der Gemeinde angemessenen Frist in der Zeit vom bis zum stattgefunden. Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Datum vom angeschrieben und zu einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist aufgefordert.

8.0 Verfahrensvermerk

Die Begründungen zum Bebauungsplan sowie zur örtlichen Bauvorschrift haben mit den dazugehörigen Beiplänen gem. § 13a und § 13b Abs. 4 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis öffentlich ausgelegt.

Sie wurden in der Sitzung am durch den Rat der Gemeinde Müden (Aller) unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zum Bauleitplanverfahren beschlossen.

Müden (Aller), den

.....

(Gemeindedirektor)

Gemeinde Müden (Aller), Samtgemeinde Meinersen, Landkreis Gifhorn

Anhang: Artenliste

Um eine möglichst große Gestaltungsbreite für die Eigentümer zuzulassen, enthält die Liste eine Vielzahl heimischer Arten. Ein großer Teil der Pflanzen ist jedoch nicht bzw. nur bedingt standortgerecht. Zur Vergrößerung des ökologischen Wertes und zur Einsparung von Kosten für Pflege und Ersatz sollte deshalb auf die mit * gekennzeichneten standortgerechten Arten zurückgegriffen werden; feuchte Standorte treten in den Bauflächen nicht auf und werden daher nicht berücksichtigt. Die besonders empfohlenen Gehölze der potentiell natürlichen Vegetation sind zusätzlich mit + gekennzeichnet.

Bei der Beschaffung der Gehölze ist darauf zu achten, dass die genannten Wildformen und nicht Zuchtformen (erkennbar an Namenszusätzen) geliefert werden.

Die angegebenen Größen sind Endmaße bei freiem Stand und guter Entwicklung. Sie werden z.B. bei Gehölzgruppen und Hecken nicht erreicht.

Artenliste 1 Baumartige Gehölze

Große Laubbäume:		Höhe/Breite
Spitzahorn *	Acer platanoides	30/10
Bergahorn *+	Acer pseudoplatanus	40/15
Schwarzerle *	Alnus glutinosa	25/08
Sandbirke *	Betula pendula	25/06
Rotbuche *+	Fagus sylvatica	40/25
Esche *+	Fraxinus excelsior	40/15
Walnuss *	Juglans regia	30/15
Schwarzpappel	Populus nigra	30/20
Zitterpappel *	Populus tremula	30/15
Traubeneiche *+	Quercus petraea	30/20
Stieleiche *+	Quercus robur	30/20
Silberweide	Salix alba	25/10
Winterlinde *+	Tilia cordata	25/20
Feldulme *	Ulmus carpinifolia	30/15
Bergulme	Ulmus glabra	30/20
Sommerlinde *+	Tilia platyphyllos	25/20
Mittelgroße und kleine Laubbäume:		Höhe/Breite
Feldahorn *+	Acer campestre	15/06
Hainbuche *+	Carpinus betulus	20/10
Vogelkirsche *+	Prunus avium	20/10
Mehlbere *+	Sorbus aria	10/06
Eberesche (Vogelbeere) *+	Sorbus aucuparia	15/06
Elsbeere	Sorbus torminalis	15/06
hochstämmige heimische Obstbäume *+		

Artenliste 2 Strauchartige Gehölze

Sträucher:		Höhe/Breite
Roter Hartriegel *+	Cornus sanguinea	4,0/3,0
Hasel *+	Corylus avellana	6,0/4,0
Liguster *	Ligustrum vulgare	5,0/3,0
Heckenkirsche *+	Lonicera xylosteum	5,0/3,0
Schlehe *+	Prunus spinosa	6,0/4,0
Faulbaum *+	Rhamnus frangula	5,0/3,0
Hundsrose *+	Rosa canina	3,0/3,0
Brombeere *	Rubus fruticosus	3,0/3,0
Ohrweide	Salix aurita	3,0/3,0
Salweide *	Salix caprea	6,0/3,0
Schwarzer Holunder *+	Sambucus nigra	7,0/5,0
Purpurweide *+	Salix purpurea	
Hauf(Korb-)weide *+	Salix viminalis	
Kornelkirsche *	Cornus mas	8,0/5,0