



Gemeinde Hodenhagen

Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Nr. 20 „Lünzheide - Ost“

mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

2. Änderung

BEGRÜNDUNG

Verfahren nach § 13a BauGB

Stand: ENTWURF – 09.11.2022, geändert 27.02.2023

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Bearbeitung:

 **H&P Ingenieure**
Laatzen / Soltau

Inhaltsverzeichnis

1.1. Verfahren nach § 13a BauGB.....	3
1.2 Ziele und Zwecke der Planung	4
1.3 Auswirkungen der Planung.....	4
2. Bestehender Bebauungsplan	5
3. Das Plangebiet.....	6
3.1 Beschreibung und Lage des Geltungsbereiches und seiner Umgebung.....	6
3.2 Sonstige planerische Rahmenbedingungen.....	6
4. Einbindung in die übergeordnete Gesamtplanung.....	7
4.1 Raumordnung / Flächennutzungsplanung	7
4.2 Änderung anderer Pläne.....	8
4.3 Belange benachbarter Gemeinden	8
5. Umfang und Erforderlichkeit der Festsetzungen	8
5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	9
5.2 Örtliche Bauvorschriften	9
5.3 Erschließung / Verkehr	9
5.4 Regelungen für den Wasserhaushalt / Regenentwässerung	9
5.5 Ver- und Entsorgung	10
6. Grünordnerische Festsetzungen.....	10
7. Bewertung der Umweltbelange / Artenschutzrechtliche Belange	10
8. Klima	12
9. Immissionsschutz	12
10. Bodenordnung.....	12
11. Altlasten	12
12. Flächenbilanz	12
13. Beschluss der Begründung.....	13

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Auszug B-Plan Nr. 20 „Lünzheide – Ost“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, Änderungsbereich 2. Änderung markiert (unmaßstäblich)	5
Abbildung 2: Übersichtslageplan (ohne Maßstab)	6
Abbildung 3: Ausschnitt wirksamer FNP der Samtgemeinde Ahlden (Aller) – ohne Maßstab – Plangebiet markiert.....	8

Anlagen

Anlage 1: Dipl.-Biol. Jan Brockmann: „Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Hodenhagen/Lünzheide 78/6“, vom 08.11.2022	
--	--

1. Einleitung / Planungsziele

Der B-Plan Nr. 20 „Lünzheide – Ost“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung setzt für das Plangebiet (Änderungsbereich 2. Änderung) eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „private Reitkoppel“ fest. Dadurch war bisher eine Hobby-Pferdehaltung auf der Fläche planungsrechtlich zulässig.

Durch die Nutzungsaufgabe der Hobby-Pferdehaltung werden bereits im Siedlungszusammenhang integrierte Flächen in der Gemeinde Hodenhagen für eine mögliche Bebauung verfügbar. Infolge der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauland in der Gemeinde Hodenhagen strebt die Gemeinde an, diese Flächen einer baulichen Nutzung zuzuführen. Ferner liegt der Gemeinde bereits ein konkretes Baubegehren für diese Fläche vor. Im Zuge der 1. Änderung wurde bereits ein Teil der Grünfläche einer baulichen Nutzung zugeführt.

Diese Nutzbarmachung von Flächen entspricht den Zielsetzungen der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB. Das Plangebiet ermöglicht eine Nachverdichtung eines bereits bestehenden Baugebietes und stellt ein klassisches Beispiel einer innerörtlichen Verdichtung dar. Das Verfahren wird daher als beschleunigtes Verfahren durchgeführt.

Die hier vorliegende 2. Änderung des B-Planes Nr. 20 „Lünzheide – Ost“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung zielt darauf ab, eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „private Reitkoppel“ einer baulichen Nutzung zuzuführen.

Der Verwaltungsausschuss hat daher in seiner Sitzung am xx.xx.2022 die Einleitung des Verfahrens des Bebauungsplanes Nr. 20 „Lünzheide – Ost“, 2. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung beschlossen und den Planungsauftrag an die H&P Ingenieure GmbH, Laatzen, vergeben.

Die Planungsinhalte, hier: Art und Maß der baulichen Nutzung, textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, sollen dabei im Sinne der Einfügung und Harmonisierung denjenigen für den übrigen Geltungsbereich des Ausgangsplans entsprechen. Lediglich die Anzahl der notwendigen Einstellplätze auf dem Grundstück je Wohneinheit, werden aus heutiger Sicht festgesetzt.

1.1. Verfahren nach § 13a BauGB

Der § 13a BauGB ermöglicht es Städten und Gemeinden, unter bestimmten Voraussetzungen die Verfahrenserleichterungen und -beschleunigungen des § 13 BauGB in Anspruch zu nehmen. Die Anwendbarkeit des § 13a BauGB beschränkt sich auf „Bebauungspläne der Innenentwicklung“. Diese können enthalten: Flächen zur Wiedernutzbarmachung oder Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung.

Die Voraussetzungen des § 13a BauGB für dessen Anwendung sind gegeben. Der Geltungsbereich umfasst rd. 1.400 m². Die maximal gemäß § 13a (1) Nr. 1 BauGB zulässige Grundfläche von 20.000 m² wird somit deutlich unterschritten.

Der Geltungsbereich des hier gegenständlichen B-Plans liegt am nordöstlichen Ortsrand von Hodenhagen und wird von Wohnnutzung umgeben. Das Gebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde als Wohnbaufläche (W), dargestellt. Es weist eine äußere Erschließung über einen bestehenden Weg die Gemeindestraße „Kampsunder“ und „Lünzheide“ auf.

Die Gemeinde Hodenhagen betrachtet die Planung als eine Maßnahme der Innenentwicklung, weil ein bereits städtebaulich anthropogen vorgeprägter Bereich nach einer Nutzungsaufgabe nunmehr baulich verdichtet wird. Es werden keine neuen, bisher gänzlich unberührten Außenbereichsflächen in Anspruch genommen, vorhandene Erschließungsstrukturen werden genutzt. Dies entspricht unmittelbar den Intentionen des Gesetzgebers bzgl. des § 13a BauGB.

Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO hier nicht begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgebiete (Vogelschutzgebiete, FFH-Gebiete) liegen nicht vor. Artenschutzrechtliche Belange werden betrachtet. Insoweit werden die maßgebenden Umweltbelange vollinhaltlich berücksichtigt.

Da der in § 13a (1) Nr. 1 BauGB genannte Schwellenwert von 20.000 m² Grundfläche nicht erreicht wird, siehe Flächenbilanz in Abschnitt 12, bedarf es einer Prüfung der Kriterien nach Anlage 2 zum BauGB nicht.

Die Gemeinde Hodenhagen sieht die Voraussetzungen des § 13a (1) Nr. 1 BauGB im vorliegenden Fall somit als gegeben an. Das bedeutet: Es kann auf die frühzeitigen Beteiligungsverfahren verzichtet und von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB bzw. dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden.

Unbenommen des Eingriffsdispenses des § 13a BauGB sind auch faktisch erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt oder das Landschafts-/Ortsbild aufgrund der derzeitigen intensiven Nutzung als Pferdeweide und aufgrund der Lage im Siedlungsbereich nicht zu erwarten.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Es soll durch die hier vorliegende Planung eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „private Reitkoppel“ nach Nutzungsaufgabe der Hobby-Pferdehaltung der baulichen Nutzung zugeführt werden. Zu diesem Zweck wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) in Anlehnung an die übrigen Festsetzungen des B-Planes Nr. 20 entwickelt.

Somit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von einem Wohngebäude geschaffen, um somit den lokal erkennbaren Bedarf an Wohnbauland an dieser Stelle decken zu können. Es entsteht durch die Planung lediglich ein Bauplatz. Für diesen Bauplatz liegt der Gemeinde Hodenhagen bereits ein konkretes Baubegehren vor.

Die Erschließung erfolgt über einen bestehenden Weg an die bestehenden Gemeindestraßen „Kampsunder“ und „Lünzheide“.

1.3 Auswirkungen der Planung

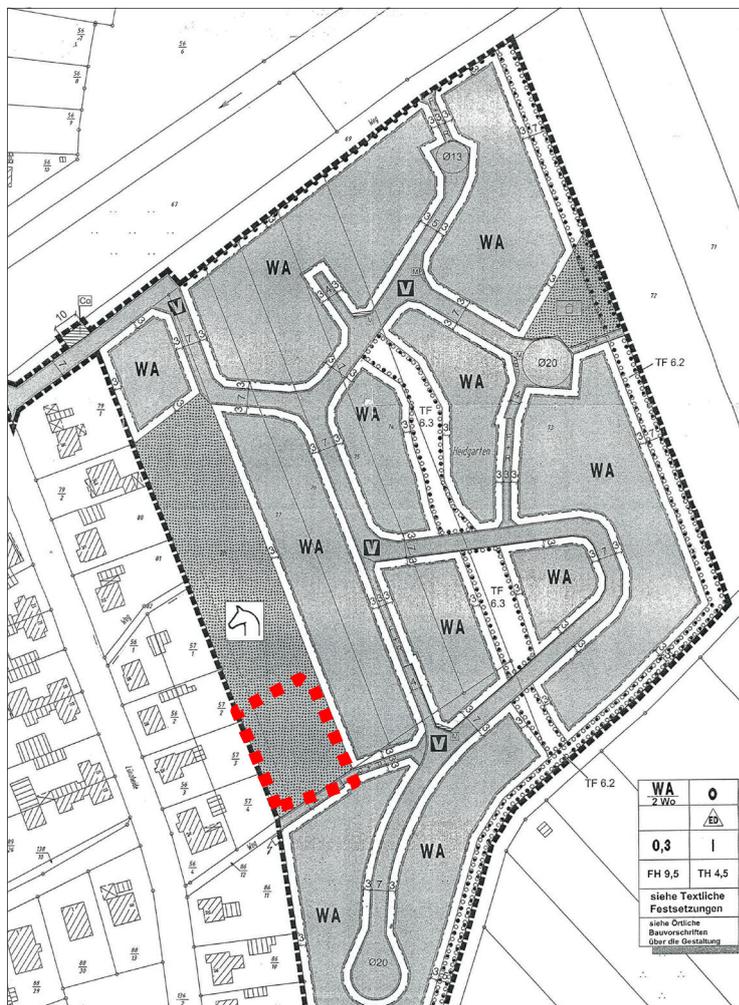
Es wird eine bauliche Inanspruchnahme der Fläche vorbereitet. Für die Fläche wird das Maß der baulichen Nutzung aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen. Es wird im Plangebiet eine GRZ von 0,3 zulässig sein. Auch die Höhenbegrenzungen von max. 4,50 m Traufhöhe und max. 9,50 m Firsthöhe, sowie eine I-geschossige, offene Bauweise werden für das Plangebiet übernommen. Zusätzlich darf die Traufhöhe eine Mindesthöhe von 2,00 m nicht unterschreiten. Somit werden sog. „Nur-Dach-Häuser“ vermieden. So wird sich die zukünftige Bebauung in die Umgebung einfügen.

Es wird sich eine im Gesamtkontext untergeordnete Versiegelung einstellen. Erhebliche verkehrliche Auswirkungen sind nicht gegeben. Lärmtechnische Auswirkungen im Rahmen der zulässigen Nutzungsausübung sind nicht zu erwarten. Erhebliche Auswirkungen auf den Naturhaushalt sind nicht erkennbar, ebenso wenig nennenswerte Auswirkungen auf das Ortsbild. Als Pferdekoppel stehen die nördlich anschließenden Flächen nach wie vor zur Verfügung.

2. Bestehender Bebauungsplan

Der bestehende Bebauungsplan Nr. 20 „Lünzheide – Ost“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung setzt für das Plangebiet eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „private Reitkoppel“ fest. Die umgebenen Flächen sind bereits als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Abbildung 1: Auszug B-Plan Nr. 20 „Lünzheide – Ost“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, Änderungsbereich 2. Änderung markiert (unmaßstäblich)



z.B. Vergrabungen (Hausmüll, Bauschutt etc.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens sein (Verfärbungen, Geruch etc.).

Im Geltungsbereich des Plangebietes besteht allgemein die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6 „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutagetreten durch Baumaßnahmen unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, anzuzeigen.

Es besteht jedoch nach Kenntnis der Gemeinde kein unmittelbarer Anlass für diese Hinweise, da Kenntnisse über Bodenfunde oder Altlasten nicht vorliegen.

4. Einbindung in die übergeordnete Gesamtplanung

4.1 Raumordnung / Flächennutzungsplanung

FNP:

Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich, da das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird. Darüber hinaus sieht die derzeitige Darstellung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet bereits Wohnbauflächen vor.

Das gebietet es, auf dieser Bebauungsplanebene kurz die Belange der Raumordnung anzusprechen.

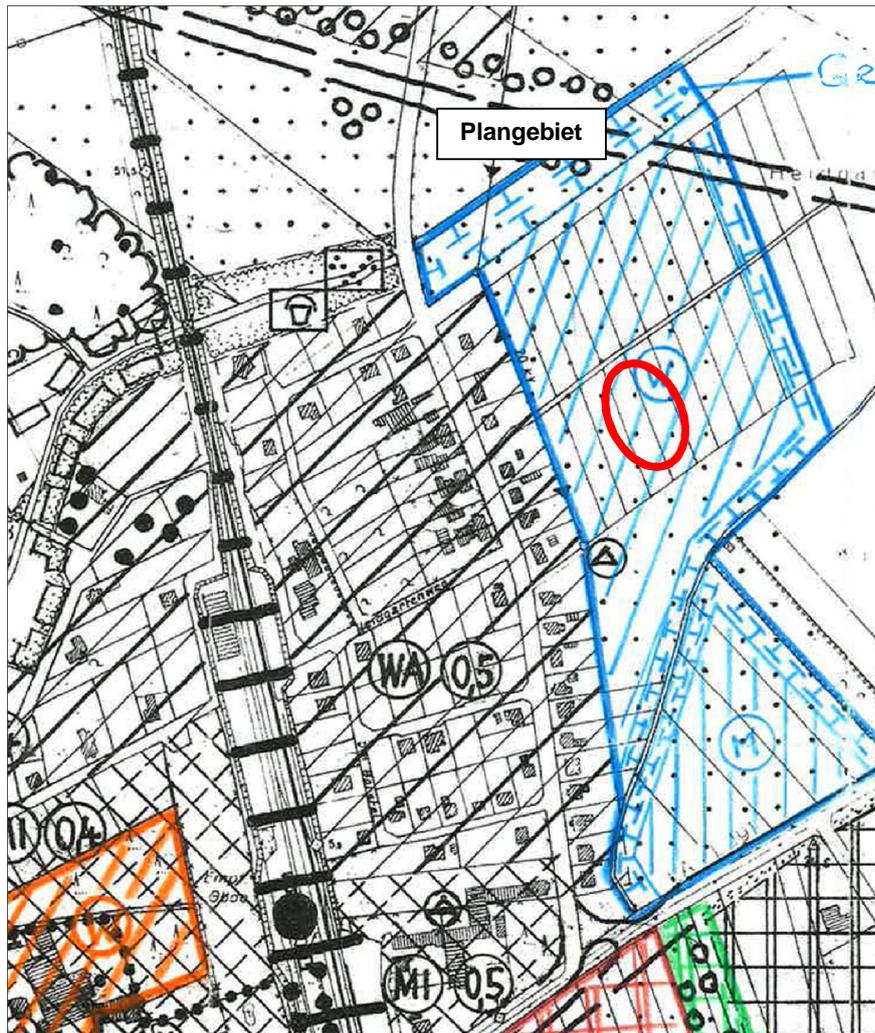
RROP 2015 (Entwurf):

Das Grundzentrum Hodenhagen ist im Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises, RROP 2015 u.a. als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten, Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten und als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung ausgewiesen. Die westlich verlaufende Straße „Lünzheide“ wird als „Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg /Radfahren und Wandern“ dargestellt.

Das Plangebiet selbst ist im Entwurf von 2015 mit keinen besonderen Darstellungen belegt.

Insofern stehen die hier vorgenommenen Planungen mit den Grundsätzen und Zielen des Entwurfes von 2015 in Einklang, vor allem auch in Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden und die Schonung des Außenbereichs.

Abbildung 3: Ausschnitt wirksamer FNP der Samtgemeinde Ahlden (Aller) – ohne Maßstab – Plangebiet markiert



4.2 Änderung anderer Pläne

Eine Änderung anderer Pläne ist nicht erforderlich.

4.3 Belange benachbarter Gemeinden

Belange der Bauleitplanung benachbarter Gemeinden werden durch dieses Verfahren erkennbar nicht berührt, § 2 (2) BauGB.

5. Umfang und Erforderlichkeit der Festsetzungen

Die hier vorliegende 2. Änderung hebt die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 20 für den Änderungsbereich vollständig auf und ersetzt diese durch neue zeichnerische und textliche Festsetzungen, ergänzt um örtliche Bauvorschriften.

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung wird im Sinne der Gleichbehandlung und zur Sicherung einer gestalterischen Einfügung aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 20 übernommen. Das heißt: Es wird für das Plangebiet in Anlehnung an die umgebenden Flächen des B-Planes Nr. 20 ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Es sind gebietstypische Nutzungen gemäß § 4 BauNVO zulässig. Dabei werden Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) aufgrund ihres Flächenbedarfes und der zu erwartenden Verkehre ausgeschlossen.

Bis auf die für das Plangebiet nicht erheblichen Festsetzungen Nr. 6.2 und 6.3 (betreffend Pflanzflächen – im Plangebiet nicht vorhanden) sowie 7.2 und 7.3 (betreffend Pflanzlisten für vorgenannte Pflanzflächen) sowie § 8 (betreffend Erhaltungsbindungen – im Plangebiet nicht vorhanden) werden die textlichen Festsetzungen wortgleich aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 20 übernommen.

Insgesamt orientieren sich die zulässigen Nutzungen des Bebauungsplans Nr. 20 bzw. der 2. Änderung damit an den umgebenden Wohngebieten und fügen sich in die städtebauliche Nutzungsstruktur Hodenhagens im Bereich Lünzheide/Kampsunder ein.

5.2 Örtliche Bauvorschriften

Im Ursprungsbebauungsplan Nr. 20 „Lünzheide – Ost“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung werden örtliche Bauvorschriften festgesetzt. Diese werden analog der textlichen Festsetzungen vollständig aus dem Ursprungsplan übernommen, um eine Einfügung der Bebauung in die Umgebung zu gewährleisten. Lediglich die Anzahl der notwendigen Einstellplätze auf dem Grundstück je Wohneinheit, werden aus heutiger Sicht festgesetzt.

5.3 Erschließung / Verkehr

Die äußere Kfz-Erschließung des Plangebietes wird über einen bestehenden Weg im Anschluss an die bestehenden Gemeindestraßen „Kampsunder“ und „Lünzheide“ sichergestellt. Somit wird das Plangebiet an den örtlichen und überörtlichen Verkehr angebunden.

Die erforderlichen Stellplätze werden auf dem Grundstück sichergestellt.

5.4 Regelungen für den Wasserhaushalt / Regenentwässerung

Anfallendes Regenwasser der Dachflächen sowie künftiger befestigter Flächen soll örtlich versickert werden (Mulden-Rigolen-Systeme). Nähere Nachweise hierzu müssen Gegenstand des Bauantragsverfahrens sein.

Gemäß örtlicher Erfahrungen hinsichtlich der Bodeneigenschaften ist eine entsprechende Versickerung möglich.

5.5 Ver- und Entsorgung

Die Flächen des Plangebietes können an die bereits vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die Wasserversorgung (inkl. der Löschwasserversorgung), die Stromversorgung und die Schmutzwasserentsorgung sind damit sichergestellt.

Die Abfallentsorgung ist durch den Entsorgungsträger gewährleistet. Die Abfallbehälter sind an die Straße „Lünzheide“ oder „Kampsunder“ zu verbringen und zur Abholung bereitzustellen.

Brandschutz:

Ausreichende Löschwassermengen gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 sind durch das im Baugebiet vorgesehene Wasserversorgungsnetz in der vom Regelwerk genannten Mindestmenge für den heranzuziehenden Bereitstellungszeitraum zu gewährleisten.

Es ist eine Menge von mind. 800 l/min über mindestens 2 h Benutzungsdauer, erreichbar von jeder baulichen Anlage in max. 300 m Entfernung, vorzuhalten. Diese Menge kann aus dem Trinkwassernetz entnommen werden.

Die Brandbekämpfung erfolgt durch die Samtgemeinde Ahlden (Aller).

6. Grünordnerische Festsetzungen

In dem festgesetzten Baugebiet ist je angefangener 300 m² Grundstücksfläche auf dem Baugrundstück ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von 14/16 cm gemessen in 1 m Höhe oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Für die Laubbäume sind nur Arten gemäß der Pflanzliste (siehe textliche Festsetzungen) zulässig. Somit wird eine Durchgrünung des Hausgartengrundstückes mit standortheimischen Gehölzen gewährleistet.

Auf weitere Vorgaben zur Grünordnung wird angesichts der Lage im Zentralort – ohne erhebliche Landschaftsbildwirkung – verzichtet.

7. Bewertung der Umweltbelange / Artenschutzrechtliche Belange

Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB gilt für diesen Bebauungsplan, der unter den Anwendungsbereich des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 des § 13a BauGB fällt, dass Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig anzusehen sind. Daher rückt, losgelöst von der verfahrensbedingt nachrangigen Eingriffssystematik, die Frage der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange in den Vordergrund.

Die mit dieser Planung geschaffenen baulichen Erweiterungs- und Verdichtungsmöglichkeiten betreffen intensiv als Pferdeweide (intensiver Verbiss und Tritt) genutzte Flächen, im unmittelbaren Umfeld zu bestehender Bebauung, bei denen nicht erkennbar ist, dass etwaige Belange des Artenschutzes im Sinne § 44 BNatSchG potentiell betroffen sein könnten. Zu diesem Zweck wurde von Dipl.-Biol. Jan Brockmann ein „Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Hodenhagen/Lünzheide Flurstück 78/6“, vom 08.11.2022 ausgearbeitet. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass im Plangebiet Baumbestand fehlt. Der Unterstand bietet zwar potentielle Brutplätze für Nischen- und Halbhöhlenbrüter, es konnten aber keine Nester festgestellt werden.

Für die im Plangebiet potentiell zu erwartenden streng geschützten und die besonders geschützten Arten, die auf der Roten Liste Niedersachsens oberhalb der Vorwarnliste geführt werden, erfolgt eine Art für Art-Betrachtung:

Grünspecht

Der Grünspecht gehört zu den streng geschützten Arten, gilt in Niedersachsen aber nicht als gefährdet. Durch die geplanten Eingriffe werden keine Brut- und Lebensstätten zerstört. Es ist anzunehmen, dass ggf. im Umfeld vorkommende Grünspechte auch die Planfläche als Nahrungsfläche aufsuchen. Nahrungs- und Jagdhabitate unterliegen den Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG nur, wenn sie eine essenzielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte sind. Auf Basis der Untersuchungen kann diese Bedeutung der relativ kleinen strukturarmen Planfläche für den Grünspecht nicht hergestellt werden. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Umfeld des Plangebietes bleibt aus Sicht des Gutachters im räumlichen Zusammenhang erhalten; funktionserhaltende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) zum Erhalt der lokalen Population sind daher aus Sicht des Gutachters nicht erforderlich.

Star

Der Star gehört zu den besonders geschützten Arten und ist in Niedersachsen als gefährdet eingestuft (RL-NI 3). Durch die geplanten Eingriffe werden keine Brut- und Lebensstätten zerstört. Nahrungs- und Jagdhabitate unterliegen den Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG nur, wenn sie eine essenzielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte sind. Aufgrund der relativ kleinen Grünfläche wird eine derartige Bedeutung für den Star nicht angenommen. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Umfeld des Plangebietes bleibt aus Sicht des Gutachters im räumlichen Zusammenhang erhalten; funktionserhaltende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) zum Erhalt der lokalen Population sind daher aus Sicht des Gutachters nicht erforderlich.

Für weitere im Untersuchungsgebiet potentiell zu erwartende „besonders geschützte Vogelarten“ ist durch die Eingriffe im Plangebiet keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen zu erwarten. Zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung von Individuen (§ 44 Abs. 1 Nr.1) Vermeidungsmaßnahmen insbesondere im Falle eines Abrisses des Unterstandes zu beachten.

Fledermäuse

Alle heimischen Fledermausarten sind streng geschützt. Der vorhandene Unterstand ist komplett einschalig aufgebaut, so dass sich keine besonders geeigneten Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse ergeben. Hinweise für eine Nutzung des Gebäudes durch Fledermäuse (Kot, Urinspuren, Nahrungsreste) finden sich nicht.

Da auch Gehölze fehlen, sind für die Artengruppe der Fledermäuse keine geeigneten Quartiere im Plangebiet vorhanden. Funktionserhaltende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) zum Erhalt von lokaler Population der Artengruppe der Fledermäuse sind aus Sicht des Gutachters nicht erforderlich.²

Vermeidungsmaßnahmen:

Bauzeitenregelung:

Alle Arbeiten an Gehölzen (Fällung/Rodung/Beseitigung) haben zum allgemeinen Schutz von Brutvögeln entsprechend der gesetzlichen Regelungen des §39 (5) 1 BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden. Der gleiche Zeitraum ist im vorliegenden Fall im Hinblick auf einen gegebenenfalls vorgesehenen Abriss des Unterstandes einzuhalten.

² Dipl.-Biol. Jan Brockmann ein „Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Hodenhagen/Lünzheide Flurstück 78/6“, vom 08.11.2022

Schutzwürdige Bodentypen finden sich gemäß Kartenserver des LBEG³ nicht.

Insgesamt stehen die Umweltbelange der Planung somit nicht entgegen. Insbesondere artenschutzrechtlich potentiell bedeutsame Strukturen sind im Rahmen der Planung nicht betroffen.

Mögliche plan- bzw. baubedingte Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erscheinen mit Blick auf die dadurch mögliche Innenentwicklung / bauliche Verdichtung und die auf der anderen Seite damit gegebene Schonung anderer Flächen nicht erheblich und daher hinnehmbar.

8. Klima

Die Fläche weist aufgrund der Lage und der Größe im bebauten Innenbereich keine wesentliche Bedeutung für den Klimaschutz auf. Die im Plangebiet befindlichen Freiflächen stellen sich aufgrund ihrer geringen Fläche nicht als klimabedeutsam dar. Ferner wird zukünftig auch ein Hausgartenbereich im WA-Gebiet entstehen.

Die im Plangebiet zulässigen baulichen Nutzungen sind zudem auf Grundlage des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) für Gebäude so zu errichten, dass sie somit bereits ihren Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

9. Immissionsschutz

Regelungen zum Immissionsschutz bedarf es nicht. Durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes, wie auch in der Umgebung des Plangebietes, ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der umliegenden schutzwürdigen Wohnnutzungen zu rechnen.

10. Bodenordnung

Für die Planung sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

11. Altlasten

Im Plangebiet und in der näheren Umgebung sind keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsfläche vorhanden, die zu möglichen Beeinträchtigungen der geplanten Nutzungen führen können. Der Kartenserver des LBEG stellt für das Plangebiet keine Verdachtsflächen dar.⁴

12. Flächenbilanz

Allgemeines Wohngebiet	1.432 m ²	100 %
Summe Plangebiet, rd.	1.432 m²	100 %

³ <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

⁴ http://www.lbeg.niedersachsen.de/portal/live.php?navigation_id=600&article_id=72321&psmand=4

13. Beschluss der Begründung

Diese Begründung des Bebauungsplanes Bebauungsplan Nr. 20 „Lünzheide - Ost“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, 2. Änderung, wurde vom Rat der Gemeinde Hodenhagen in seiner Sitzung am _____ beschlossen.

Hodenhagen, den _____

L. S.

Gemeindedirektor

H&P, Laatzen, November 2022, geändert 27.02.2023