BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 8
„IN DER WORTH“

(MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN)

ENTWURF

GEMEINDE ANDERLINGEN
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

Inhaltsverzeichnis

1. ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHS UND NUTZUNGEN 3
1.1 Allgemeine Lage des Geltungsbereiches 3
1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung 3

2. ALLGEMEINE ZIELE, ZWECK UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG 4
2.1 Ziel und Zweck 4

3. FÖRMLICHE UND INFORMELLE PLANUNGEN 5
3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation 5
3.2 Ziele der Raumordnung 5
3.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 6
3.4 Anwendbarkeit des § 13 b BauGB 6

4. PLANINHALT 7
4.1 Festsetzungen des Bebauungsplanes 7
4.1.1 Art der baulichen Nutzung 7
4.1.2 Maß der baulichen Nutzung 7
4.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen 8

Bauabschnitte 8
4.2 Klima- und Immissionsschutz 10
4.3 Immissionsschutz 10
4.4 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung 10
4.4.1 Dächer 10
4.4.2 Höhenlage der Gebäude 10
4.4.3 Einfriedungen 11
4.4.4 Nicht überbaute Grundstücksflächen 11
4.4.5 Ordnungswidrigkeiten 11
4.5 Belange von Natur, Landschaft und Klima 11

5. MAßNAHMEN ZUR DURCHFÜHRUNG 18
5.1 Bodenordnung 18
5.2 Erschließung 18
5.3 Ver- und Entsorgung 18

6. VERFAHREN / ABWÄGUNG 19
6.1 Darstellung des Verfahrens 19
6.2 Chronologie des Verfahrens 20

QUELLENVERZEICHNIS 21

1. ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHS UND NUTZUNGEN

1.1 Allgemeine Lage des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand der Gemeinde Anderlingen, östlich der Grafeler Straße, K 109 (s. Abb. 1). Es umfasst das Flurstück 72/11 sowie Teilbereiche der Flurstücke 452/72 und 545/70 der Flur 2 der Gemarkung Anderlingen.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus der Planzeichnung. Die Größe der im Plangebiet gelegenen Fläche beträgt ca. 2,6 ha.

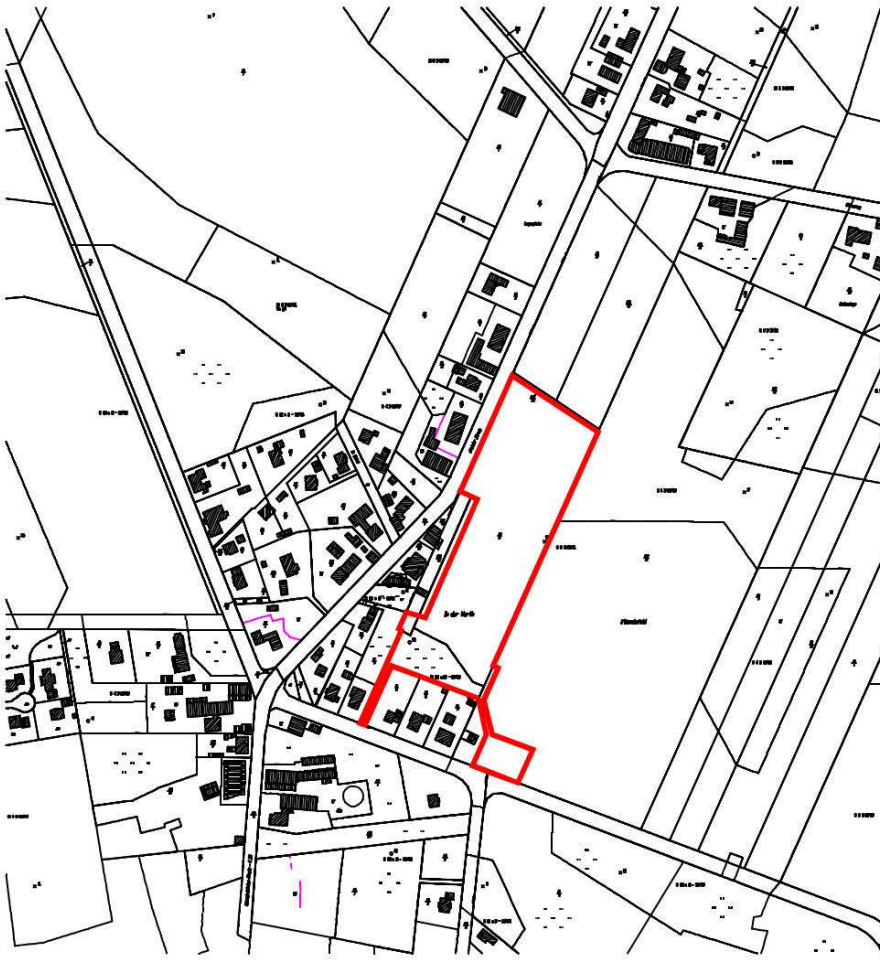

Abb. 1: Lage des Plangebietes (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2019

1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung

Das Plangebiet wird vollständig landwirtschaftlich als Ackerland genutzt.

Westlich und südlich befindet sich eine aufgelockerte Bebauung aus überwiegend Wohnhäusern. Ansonsten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

2. ALLGEMEINE ZIELE, ZWECK UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG

2.1 Ziel und Zweck

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 30 BauGB für den Bau von Wohnhäusern geschaffen werden. Hier sollen Wohnbaugrundstücke im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde Anderlingen angeboten werden. Anderlingen gehört gemäß dem RROP 2020 für den Landkreis Rotenburg (Wümme) zu den Orten, in denen sich Planung und Entwicklung von Siedlungsmaßnahmen im Rahmen der Eigenentwicklung vollziehen soll.

Im einzigen Baugebiet in Anderlingen aus dem Jahr 2000 „Am Alten Sportplatz“ sind nahezu alle Grundstücke belegt. Andere Innenbereichsflächen liegen nicht vor. Im Vorfeld der Planaufstellung wurden verschiedene Flächen im Ort begutachtet. Die betrachteten Flächen liegen ebenfalls im Außenbereich; sie kommen wegen der Flächengröße und aufgrund von Geruchsemissionen aus benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben nicht in Frage.
Eine ähnlich eingeschätzte Fläche liegt am Moorbruchsweg, am Ortsausgang in Richtung Ohrel. Die Gemeinde hat sich für eine Wohnbauentwicklung in Richtung Osten entschieden, da diese Flächen sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen und hier § 13b BauGB zur Anwendung kommen kann.

Die Gemeinde Anderlingen verliert, wie andere Orte in dieser Größenordnung, in erheblichem Umfang junge Leute, die vor allem ausbildungsbedingt in die größeren Städte abwandern. Damit eine spätere Rückkehr möglich wird, ist ihnen ein entsprechender Lebens- und Entwicklungsraum zu ermöglichen. Bei der Abdeckung der Baulandnachfrage der bereits ansässigen und der rückkehrinteressierten Einwohner ist die Nähe zu den engen Freunden und Verwandten von erheblicher Bedeutung. Durch die Realisierung von Wohnbaugrundstücken, auch in geringem Umfang, kann die Wanderungsbilanz günstiger gestaltet und der Rückgang der Einwohnerzahlen begrenzt werden.
Um weiterhin der Eigenentwicklung nachzukommen, ist geplant, das Wohngebiet in zwei Bauabschnitten zu entwickeln. Es wird entlang der Planstraße in Nord-Südrichtung unterteilt, so dass die Westhälfte zuerst bebaut werden kann. Die Anzahl der Grundstücke im ersten Bauabschnitt liegt bei ungefähr zwölf; die Bauabschnitte sind in der Planzeichnung abgegrenzt.

3. FÖRMLICHE UND INFORMELLE PLANUNGEN

3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich. Eine Darstellung als Wohnbaufläche wird durch eine Anpassung im Flächennutzungsplan erfolgen (s. auch 3.3).

3.2 Ziele der Raumordnung

Landesraumordnungsprogramm
In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen. Die Gemeinde Anderlingen liegt im ländlichen Raum. Gemäß des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen 2017 sollen die ländlichen Regionen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können.

In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnahe Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden. Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden.

Im zeichnerischen Teil des Landes-Raumordnungsprogramms sind für das Plangebiet keine Darstellungen enthalten.

Die Ziele des Landes-Raumordnungsprogramms werden durch die beabsichtigte Wohnbauentwicklung berücksichtigt und umgesetzt.

Regionales Raumordnungsprogramm
Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) 2020 ist im Mai dieses Jahres in Kraft getreten. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels ist die bauliche und wirtschaftliche Entwicklung vorrangig auf Grundlage des zentralörtlichen Systems zu vollziehen. Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2020 ist für die Gemeinde Anderlingen keine zentralörtliche Funktion festgelegt worden. Um eine Zersiedlung der Landschaft und deren umweltbelastende Folgen zu vermeiden, ist in den Orten ohne zentralörtliche Funktion die Siedlungsentwicklung auf eine örtliche Eigenentwicklung zu begrenzen. Es ist ein angemessenes Verhältnis zwischen Neuausweisungen und bestehenden Siedlungsbereichen anzustreben.

Im zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms sind für das Plangebiet keine besonderen Nutzungen vorgesehen.

Die Gemeinde Anderlingen liegt in einem großräumigen Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung. Die vorgesehene Wohnbauentwicklung hat keine Auswirkungen auf den Wasserhaushalt im Bereich der Fläche.
Die Ziele des Regionalen Raumordnungsprogramms werden durch die beabsichtigte Wohnbauentwicklung berücksichtigt und umgesetzt.

3.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Selsingen stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem kleinen Teilbereich Wohnbauflächen und ansonsten Fläche für die Landwirtschaft dar.
Somit stimmen die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes überwiegend nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes überein. Da die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB aufgestellt wird, werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung angepasst.

3.4 Anwendbarkeit des § 13 b BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „In der Worth“ soll gemäß § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen der „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ durchgeführt werden. Der § 13b BauGB lautet: *„Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen“*.

Die Voraussetzungen für die Anwendung dieses Verfahrens liegen vor:

a) Der Bebauungsplan begründet die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Plangebiet grenzt bereits an Wohngebiete an und „rundet“ die wohnbauliche Entwicklung nach Osten ab. Das Plangebiet bietet sich für eine Bebauung an.

b) Die in den Geltungsbereich einbezogene Fläche hat eine Größe von ca. 24.000 m². Die zulässige Grundfläche liegt mit ca. 9.600 m² unter 10.000 m². Mit der 1-geschossigen Bauweise und der maximalen Grundflächenzahl von 0,4 kann eine gute Ausnutzung der Fläche erreicht werden, um der hohen Nachfrage nach Wohnraum nachzukommen und gleichzeitig die Lage am Ortsrand berücksichtigt werden.

c) Mit dem Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem „Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung“ (UVPG) oder dem niedersächsischen „Gesetz zur Umsetzung europarechtlicher Vorschriften zum Umweltschutz“ unterliegen.

d) Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Das Plangebiet ist weit entfernt von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

e) Außerdem bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

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

4. PLANINHALT

4.1 Festsetzungen des Bebauungsplanes

4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden die Bauflächen im Plangebiet als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einem Vollgeschoss als Höchstgrenze in offener Bauweise festgesetzt.

Zusätzlich wird festgesetzt, dass die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind. Der Ausschluss ist erforderlich, da sie sich in die Eigenart der Umgebung aufgrund ihres großen Flächenbedarfs oder zu erwartender Störungen (z.B. Tankstellen) nicht einfügen würden oder durch diese Nutzungen erhöhte Lärmemissionen (Verkehr, Gewerbelärm) auftreten können und damit eine Beeinträchtigung der geplanten Wohnnutzung und des dörflichen Charakters bestehen würde.

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung sind im Plangebiet eine Grundflächenzahl von 0,4 und ein Vollgeschoss als Höchstgrenze in offener Bauweise festgesetzt.

Die Oberkanten der Erdgeschossfussböden (OKFF) dürfen höchstens 50 cm über der endgültigen Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche (gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks) liegen.

Die Gemeinde Anderlingen ist durch eine aufgelockerte Bebauung mit landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden und Einfamilienhäusern geprägt. Eine zu massive Bebauung in diesem Bereich (auch bei einer festgesetzten offenen Bauweise mit einem Vollge-

schoss) könnte daher die vorhandene Struktur und das Orts- und Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen. Aufgrund dieser besonderen städtebaulichen Situation wird im Plangebiet die höchstzulässige Zahl der Wohnungen auf zwei je Einzelhaus bzw. eine Wohnung pro Doppelhaushälfte begrenzt.
Ebenfalls wird eine Mindestgrundstücksgröße von 600 m² festgesetzt, da auf den Grundstücken ausreichend Freifläche verbleiben soll, um genügend Versickerungsraum für die erforderlichen Kleinkläranlagen zu erhalten.

Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen nicht überschritten werden, um im Plangebiet eine zu hohe Versiegelung des Bodens (durch Garagen, Nebenanlagen usw.) zu vermeiden, die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zu berücksichtigen und vielmehr ausreichend durchgrünte Bereiche durch größere Gartenflächen zu erreichen.

4.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Im allgemeinen Wohngebiet sind Garagen und Nebenanlagen (gemäß §§ 12 bzw. 14 Abs. 1 BauNVO) entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, um einerseits den relativ schmalen Straßenraum nicht durch unmittelbar angrenzende Bauten optisch zu verkleinern und andererseits auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen eine Begrünung zu erreichen und damit eine Beeinträchtigung des Ortsbildes zu vermeiden.
Um eine Überbauung des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechts mit Nebenanlagen zu vermeiden, sind dort angrenzend in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO nicht zulässig.

Bauabschnitte

Um die Vorgabe der Raumordnung, die zukünftige Wohnbauentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung stattfinden zu lassen, umzusetzen, wird in den Bebauungsplan folgende textliche Festsetzung aufgenommen:
Gem. § 9 Abs. 2 BauGB ist eine Wohnbebauung im zweiten (östlichen) Bauabschnitt erst dann zulässig, wenn die Möglichkeiten zur Nachverdichtung, Lückenbebauung oder Nachnutzung leerstehender Gebäude geprüft wurden, frühestens jedoch zehn Jahre nach Inkrafttreten des B-Planes. In der Planzeichnung ist der erste (westliche) Bauabschnitt für ca. 12 Baugrundstücke gekennzeichnet.

Anpflanzung von Einzelbäumen

Um das Plangebiet in einem dem ländlichen Standort entsprechenden Charakter zu entwickeln, sind pro Baurundstück 2 Laubgehölze (Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm) oder alternativ 2 Hochstamm-Obstbäume (Pflanzqualität 2x verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 10 - 12

cm) zu pflanzen. Ebenfalls ist es zulässig, mindestens 1 Laubgehölz und 1 Hochstamm-Obstbaum (der v. g. Pflanzqualität) pro Baugrundstück zu pflanzen.

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

Anpflanzung einer Baum-Strauchhecke

Am nördlichen und östlichen Rand des Plangebietes erfolgt eine Eingrünung der neuen Wohnbebauungen. Die Anpflanzungen dienen dazu, einen Puffer zwischen der Wohnnutzung und der freien Landschaft herzustellen und langfristig eine wirkungsvolle Durchgrünung herzustellen. Demzufolge ist innerhalb der 5 m breiten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern eine 3-reihige Baum-Strauchhecke anzupflanzen.
Im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche an der östlichen Plangebietsgrenze darf die Anpflanzung bei der späteren Anlage der Planstraße entfernt werden. Diese Regelung wird getroffen, um bei einer möglichen Erweiterung des Wohngebietes nach Osten (nach Umsetzung des zweiten Bauabschnitts) an die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche anschließen zu können.

Folgende Arten sind zu verwenden:

Botanischer Name	**Deutscher Name**	**Qualität**
Bäume		
Betula pendula	Sandbirke	2 j. v. S. 60/100
Fagus sylvatica	Rotbuche	3 j. v. S. 80/120
Quercus robur	Stieleiche	3 j. v. S. 80/120
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	3 j. v. S. 80/120
Sträucher		
Corylus avellana	Haselnuss	3 j. v. S. 80/120
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	3 j. v. S. 80/120
Prunus spinosa	Schlehe	1 j. v. S. 60/100
Rhamnus frangula	Faulbaum	3 j. v. S. 80/120
Rosa canina	Hundsrose	2 j. v. S. 60/ 80
Salix caprea	Salweide	1 j. v. S. 60/ 80
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	3 j. v. S. 60/100

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

Pflanzverband: Reihen- und Pflanzabstand 1,25 m x 1,25 m auf Lücke. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt maximal 8 m. Alle Straucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3 - 7 Exemplaren zu pflanzen. Im Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes sind nur Sträucher zu pflanzen.

Umsetzung: Die Anpflanzung erfolgt durch die Gemeinde in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Beginn der Baumaßnahmen im Plangebiet. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10 % sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

4.2 Klima- und Immissionsschutz

Klimaschutz
Besondere Festsetzungen zum Klimaschutz werden nicht vorgenommen.

4.3 Immissionsschutz

Geruchsemitierende Betriebe sind in der Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden. Somit sind die Wohnbebauung beeinträchtigende Geruchsemissionen im Geltungsbereich nicht zu erwarten.

Nördlich befindet in ca. 250 m Entfernung an der Straße „Wiesenweg“ ein Reifen-Handel, der teilweise in Hallen stattfindet. Aufgrund der großen Entfernung sind für die geplante Nutzung im Plangebiet keine Nutzungskonflikte zu erwarten.

4.4 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 80 und 84 NBauO werden für das Plangebiet örtliche Bauvorschriften erlassen. Diese sollen im Zusammenhang mit den Festsetzungen gemäß § 9 BauGB das bestehende Ortsbild bewahren, bei Um- und Neubauten zu einer Einfügung des Neuen in das Bestehende beitragen und dazu beitragen, dass sich das neue Baugebiet in die vorhandene Ortsstruktur einfügt.

4.4.1 Dächer

Im Plangebiet sind (mit Ausnahme von Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO, Garagen i.S.d. § 12 BauNVO und Wintergärten) nur Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 15 Grad zulässig. Dies soll in Ergänzung zu den traditionellen Dachformen wie Sattel- und Walmdach auch moderne Dachformen ermöglichen.

4.4.2 Höhenlage der Gebäude

In Anderlingen liegen die Eingangsbereiche und Erdgeschossfußböden (Sockel) höhengleich oder bis zu zwei Stufen höher als die öffentliche Verkehrsfläche. Um sicherzustellen, dass künftige Gebäude im Plangebiet sich dem umgebenden Bestand einfügen, darf die Erdgeschossfußbodenhöhe der Gebäude (OKFF) höchstens 50 cm über der öf-

fentlichen Verkehrsfläche, gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks, betragen.

4.4.3 Einfriedungen

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind nur mit einer maximalen Höhe von 120 cm zulässig. Die Höhen sind von der endgültigen Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks zu messen.

4.4.4 Nicht überbaute Grundstücksflächen

Gemäß § 9 Abs. 2 NBauO müssen die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke als Grünflächen gestaltet sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Die Anlage von flächigen Schotter- oder Steingärten ist nicht zulässig.
Um eine Verunstaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen zu vermeiden und eine Durchgrünung der nicht bebauten Bereiche des Grundstücks zu erreichen, sind die o.g. Elemente in flächiger Ausprägung nicht zulässig.

4.4.5 Ordnungswidrigkeiten

Um Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften als Ordnungswidrigkeiten ahnden zu können, wurde in den Bebauungsplan folgender Hinweis aufgenommen:

Ordnungswidrig handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer den Bestimmungen der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zuwider handelt. Die Ordnungswidrigkeiten nach § 80 Abs. 3 NBauO können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

4.5 Belange von Natur, Landschaft und Klima

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „In der Worth“ muss keine Umweltprüfung durchgeführt werden, da es sich gemäß § 13 b BauGB um einen Bebauungsplan der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren handelt. Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens kann auf bestimmte Verfahrensschritte verzichtet werden. Hierzu gehört die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Dennoch sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die umweltbezogenen Belange darzustellen, welches im folgenden Abschnitt bezüglich der Belange von Natur und Landschaft erfolgt.

<u>Grundlagen für die Ermittlung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens sind:</u>

- Ortsbegehung im Februar 2020 mit Biotoptypenkartierung, gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2020),
- Kartenserver LBEG (http://nibis.lbeg.de/cardomap3/),

- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg (2015).

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Plangebiet:

Karte I: Arten und Biotope

Das Plangebiet beinhaltet nach dem LRP überwiegend Biotoptypen von sehr geringer Bedeutung. Lediglich im Süden des Plangebietes befindet sich eine kleine Fläche von mittlerer Bedeutung für Arten und Biotope, nördlich der Kreuzung „Tannenkamp“/ „Hinter den Höfen“.

Karte II: Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Ortes Wilstedt in einer Ackerlandschaft mit vereinzelten Gehölzen, welche von mittlerer Bedeutung ist.

Karte III: Boden

Das Plangebiet liegt in einem Suchraum für Plaggenesch (Böden mit natur- und kulturgeschichtlicher Bedeutung).

Karte IV: Wasser- und Stoffretention

Das Plangebiet beinhaltet keine Bereiche mit besonderer Funktionsfähigkeit für Wasser- und Stoffretention.

Karte V: Zielkonzept

Das Plangebiet liegt in einem Bereich zur Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild und / oder abiotische Schutzgüter, obwohl die Biotoptypen überwiegend von sehr geringer Bedeutung sind und das Landschaftsbild von mittlerer Bedeutung ist.

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

Das Plangebiet beinhaltet keine Schutzgebiete und Schutzobjekte.

Bestand

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsbereich des Ortes Anderlingen, westlich und südlich grenzen Wohnbebauungen mit Hausgärten an den Planungsraum an. Der Geltungsbereich wird jedoch ausschließlich als Acker genutzt. Im Süden grenzt ein älterer Baumbestand an das neu geplante RRB an. An den nordöstlichen Planungsraum angrenzend ist ein Intensivgrünland vorhanden. Weiter nördlich grenzen eine Autowerkstatt sowie weitere Wohnbebauungen mit Hausgärten an diese an. Der Baumbestand, darunter drei Birken (*Betula pendula*) entlang der Grafeler Straße liegen außerhalb des Plangebietes im Straßenverkehrsraum. Durch die Lage am Ortsrand ist das

Plangebiet in Bezug auf das Landschafts- und Ortsbild in Teilen bereits baulich vorgeprägt. Des Weiteren unterliegt das Plangebiet einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Die vorhandenen Gehölzstrukturen in der Ortschaft durchgrünen den Ort und werten ihn entsprechend auf, sodass das Landschaftsbild aufgrund des kleinräumigen Wechsels verschiedener Nutzungen von mittlerer Bedeutung ist. Durch die Lage am Ortsrand sind zusätzliche Immissionen, hinausgehend über die landwirtschaftliche Nutzung nicht zu erwarten und das Schutzgut Klima/Luft gilt als unbeeinträchtigt. Die landwirtschaftlichen Flächen dienen der Frisch- und Kaltluftentstehung und sorgen für einen guten Luftaustausch im Ort.

Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50; 1:50.000) beinhaltet der überwiegende Teil des Plangebietes den Bodentypen Plaggenesch, nur im südlichen Bereich ist in einem kleinen Bereich der Bodentyp Pseudogley-Podsol-Braunerde vorhanden. Das natürliche standörtliche Ertragspotential wird als mittel eingeschätzt. Bei dem Plaggenesch handelt es sich um einen Boden von kulturhistorischer Bedeutung, welcher ein schutzwürdiger Boden in Niedersachsen ist. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung ist bei den Bodentypen dennoch von einem anthropogen überprägten Boden auszugehen und somit für eine Bebauung zugelassen werden.

Derzeit kann das anfallende Oberflächenwasser ungehindert auf dem Acker versickern. Die Grundwasserneubildungsrate ist als mittel bis hoch zu bewerten. Der Grundwasserstand im Plangebiet liegt bei ~ +22,5 bis 25m NHN (Kartenserver LBEG) und im Süden nach Bodengutachten mindestens 3 m unter Geländeoberkante. Im Norden des Plangebietes liegt der Grundwasserstand aufgrund des ansteigenden Geländes deutlich tiefer.

Ermittlung des Eingriffs in den Naturhaushalt

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind mit dem geplanten Vorhaben nicht zu erwarten. Mit Bebauung und Versiegelung von unbebauten Flächen können sich zwar Auswirkungen auf das Mikroklima durch Speicherung und Abstrahlung von Sonnenwärme ergeben, diese fallen jedoch aufgrund der Plangebietsgröße mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und der angrenzenden freien Landschaft unter die Erheblichkeitsschwelle. Die zukünftigen Hausgärten sowie die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen und Gehölzstrukturen dienen auch weiterhin als Frischluftgebiete und sorgen somit für einen guten Luftaustausch.

Grundsätzlich stellen Errichtungen von baulichen Anlagen in der freien Landschaft erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft dar. Jedoch befindet sich das Plangebiet am Siedlungsrand und ist durch weitere Wohnnutzungen im Süden und Westen vorgeprägt. Die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft durch die Errichtung baulicher Anlagen können mit der vorgesehenen Anpflanzung auf den Baugrundstücken gemindert werden. Es werden pro Baugrundstück zwei Laubgehölze oder alternativ zwei Obstbäume bzw. jeweils einer von beiden Arten angepflanzt. Zudem wird eine Baum-Strauchhecke nördlich und östlich des Plangebietes angepflanzt, welche das Plangebiet von der freien Landschaft abschirmt und die Landschaft durchgrünt.

Mit der zukünftig möglichen Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung der bisherigen landwirtschaftlichen Fläche ergeben sich auf das Schutzgut Boden unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen. Zudem kann das Wasser durch die Versiegelung nicht mehr ungehindert im Boden versickern und wird aufgrund der Bodenverhältnisse in ein Regenwasserrückhaltebecken geleitet. Beim Ausbau des RRB sind die anliegenden Wurzeln zu schützen, da die Kronen den Acker (zukünftige Ver- und Entsorgungsfläche) überragen.

Ein Vorkommen von geschützten Tier- und Pflanzenarten kann aufgrund der Ortsrandlage und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ausgeschlossen werden. Aufgrund der Störeinflüsse sollten diese Flächen ausschließlich von ubiquitären Arten in Anspruch genommen werden. Für das Schutzgut Tiere können keine erheblichen Beeinträchtigungen festgestellt werden. Artenschutzrechtliche Konflikte mit dem Schutzgut Tiere können mit geeigneten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ausgeschlossen werden (siehe Artenschutz).Durch die ausschließliche Inanspruchnahme geringwertiger Biotoptypen (Acker) sind für das Schutzgut Pflanzen ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „In der Worth“ dient nach § 13 b BauGB der Wohnnutzung auf Flächen im Zusammenhang bebauter Ortsteile, sodass kein Ausgleichsbedarf für diese Flächen besteht. Gemäß § 13 b Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in Bebauungsplangebieten angrenzend an im Zusammenhang bebauten Ortsteilen bei einer zulässigen Grundfläche von weniger als 10.000 m² Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die im Plangebiet zukünftig zulässige Grundfläche beschränkt sich auf maximal ca. 7.600 m² und liegt somit weit unter 10.000 m². Die Anforderungen des § 13 b BauGB werden dahingehend erfüllt und für den Eingriff in den Naturhaushalt sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Zudem können durch die Standortwahl höherwertige Bereiche für den Naturhaushalt von Bebauung freigehalten werden. Um die entstehenden Beeinträchtigungen jedoch zu minimieren, ist an der westlichen Plangebietsgrenze die Anpflanzung einer 5 m breiten Baum-Strauchhecke vorgesehen.

Artenschutz

Der § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bezieht sich auf die allgemeinen Verbote des Artenschutzes und somit auf alle wildlebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensstätten. Für die Bauleitplanung sind jedoch besonders und streng geschützte Arten des § 44 BNatSchG zu beachten.

Artenschutzrechtliche Verbote greifen grundsätzlich erst bei der Realisierung konkreter (Bau)Vorhaben. Im Rahmen der Bauleitplanung ist jedoch bereits zu prüfen, ob einer Planumsetzung nicht überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Das betrifft speziell die Zugriffsverbote der besonders und streng geschützten Arten nach § 44 BNatSchG, die der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben dienen. Zu den besonders geschützten Arten zählen die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang A und B

der Europäischen Artenschutzverordnung, Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Zu den streng geschützten Arten gehören die Arten nach Anhang A der Europäischen Artenschutzverordnung, die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Zugriffsverbote werden durch Sonderregelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG weiter modifiziert. Darin heißt es zur Betroffenheit relevanter Arten, dass ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs.1 Nr. 1 und 3 BNatSchG nicht vorliegt, sofern die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Für die Bauleitplanung sind demnach die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten relevant.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten allgemein und sind bei der Realisierung von Vorhaben relevant. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Die Beurteilung der potenziell betroffenen Artengruppen bzw. das Vorkommen streng geschützter Artengruppen im Plangebiet orientiert sich am realen Bestand und nicht an der planungsrechtlichen Situation, da die Realisierung des Vorhabens ausschlaggebend ist.

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot)

<u>Säugetiere</u>

Mit der Durchführung der Planung können Tötungen von Fledermäusen ausgeschlossen werden, da im Plangebiet weder Bäume noch Gebäude vorhanden sind. Dahingehend kann ein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Vögel

Das Plangebiet wird ausschließlich als Acker genutzt. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass die Fläche, insbesondere in den Randbereichen von ubiquitären Arten genutzt wird. Mit einer Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) können Tötungen vermieden werden. Weiterhin ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

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

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot)

Säugetiere

Das Plangebiet befindet sich am Rand einer bebauten Ortslage und ist deshalb bereits mit verschiedenen Störeinwirkungen wie Geräusche und Lichtimmissionen vorbelastet. Aufgrund des Gehölzbestandes in der Ortschaft sowie entlang der umliegenden landwirtschaftlichen Wege ist es nicht ausgeschlossen das angrenzende Bereiche und somit auch Teilbereiche des Plangebietes als Jagdareale genutzt werden. Mit der zukünftigen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet dürfte sich diese Situation vor Ort nicht wesentlich ändern, da die Haugärten ebenfalls geeignete Jagdgebiete darstellen werden. Eine Störung des Erhaltungszustandes von lokalen Populationen können mit dem Vorhaben ausgeschlossen werden. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

Vögel

Die Bebauung von landwirtschaftlichen Flächen stellt für mehrere Arten einen Verlust von potentiellen Brutstandorten dar. Das Plangebiet ist jedoch bereits durch Störeinwirkungen vorbelastet, sodass ein Vorkommen von gefährdeten Arten eher nicht zu erwarten ist. Dennoch ist nicht ausgeschlossen, dass die Flächen im Plangebiet von anspruchsloseren Offenlandarten genutzt werden. Mit der Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) können mögliche Störungen auf ein Mindestmaß reduziert werden und eine Störung von lokalen Populationen kann ausgeschlossen werden. Zudem sind in östlicher Richtung ausreichend Ausweichlebensräume vorhanden. Mit den zukünftigen Hausgärten und Anpflanzungen werden neue Lebensräume für Gehölzbrüter geschaffen. Ein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann demnach ausgeschlossen werden.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

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

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

Säugetiere

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

Vögel

Die vorhandene landwirtschaftliche Fläche eignet sich trotz ihrer Störeinwirkungen für einige Arten als Brutplatz. Dies sollte jedoch ausschließlich ubiquitäre Arten betreffen, die jährlich einen neuen Brutplatz anlegen. Mit der Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07), kann eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden. Weiterhin ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ergeben sich nicht.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

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

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

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

Fazit

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzuhalten, dass mit der Umsetzung der Planung Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind bzw. vermieden werden können. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme sind zu beachten, dass die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) durchzuführen und über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen ist, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Hierzu wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Hinweis:

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

ger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

5. MAßNAHMEN ZUR DURCHFÜHRUNG

5.1 Bodenordnung

Die Grundstücksflächen werden durch Verkauf zur Verfügung stehen, so dass eine Durchführung des Bebauungsplanes umgehend nach Rechtskraft beginnen kann

5.2 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die angrenzende ausgebaute „Grafeler Straße“. Von dort aus ist die Abzweigung einer neuen Planstraße ins Plangebiet vorgesehen. Die Einmündung der Planstraße in die Kreisstraße befindet sich z.Zt. außerhalb der festgelegten Ortsdurchfahrt. Ein Grundstück an der Grafeler Straße kann direkt von der Kreisstraße aus erschlossen werden.
Die Planstraße endet in einem Wendeplatz, von dem aus eine fußläufige Verbindung nach Süden zur Straße „Hinter den Höfen“ führt. Hierfür ist eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt. Insgesamt sind Erschließungsmaßnahmen durchzuführen.
Die Erschließungsstraße hat bereits eine Verlängerung in Richtung Osten erhalten. Hier ist es Ziel, bei einer möglichen späteren Erweiterung des Baugebietes die verkehrliche Erschließung fortzusetzen.

5.3 Ver- und Entsorgung

- **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserverband Bremervörde. Die Löschwasserwasserversorgung wird bei der Durchführung der Planung mit der örtlichen Feuerwehr abgesprochen.

- **Abwasserbeseitigung**

Das Plangebiet wird an die zentrale Schmutzwasserbeseitigung angeschlossen. Die Abwässer werden der zentralen Kläranlage in Selsingen zugeleitet.

Eine Bodenuntersuchung des Untergrunds im Plangebiet ist inzwischen erfolgt (Geologie und Umwelttechnik Holst, Osterholz-Scharmbeck 04-2020). Es wurden sieben Rammbohrungen durchgeführt, die z.T. durchlässige Bodenmaterialien zu Tage gebracht haben. Aufgrund der nachstehenden Resultate des Bodengutachtens ist flächendeckend keine lokale Versickerung von Niederschlagswässern möglich und die Ableitung über eine Regenwasserkanalisation erforderlich. Auszug aus dem Bodengutachten:

5 Versickerungsmöglichkeiten

Die überwiegende Abfolge aus Geschiebelehm macht eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser nahezu unmöglich, auch wenn bei KRB 3 lokal eine etwas höhere Decksandmächtigkeit auftritt.

Daher kann davon ausgegangen werden, dass für das Gesamtgebiet keine Regenwasserversickerung vorgesehen werden kann. Daher sollte der Anschluss an die Regenwasser-Kanalisation vorgesehen werden.

Dementsprechend ist im Südosten des Plangebietes, abseits des Allgemeinen Wohngebietes liegend, eine Fläche für die Rückhaltung von Regenwasser festgesetzt, von der aus eine gedrosselte Ableitung erfolgen kann. Hierfür hat ein Fachbüro bereits ein Entwässerungskonzept erstellt. Die Verbindung von den zukünftigen Baugrundstücken und der Planstraße zum Regenrückhaltebecken erfolgt durch einen Regenwasserkanal , für den eine Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde festgesetzt ist. Die betroffene Fläche kann weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.
Details werden im nachfolgenden wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren dargelegt.

- **Strom- und Gasversorgung**

Die Stromversorgung und die Versorgung mit Erdgas erfolgt durch die EWE NETZ GmbH.

- **Wärmeversorgung**

An der Südwestseite des Plangebietes verläuft eine vorhandene Wärmeleitung, die außerhalb des Geltungsbereiches liegende Wohnhäuser mit Wärme versorgt. Diese Leitung wird in ihrem Verlauf gesichert und durch ein Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers festgesetzt.

- **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

- **Telekommunikation**

Der Anschluss erfolgt je nach Nutzung und Erforderlichkeit.

6. VERFAHREN / ABWÄGUNG

6.1 Darstellung des Verfahrens

Der Rat der Gemeinde Anderlingen hat in seiner Sitzung am 05.12.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 8 „In der Worth“ gefasst. In der Ratssitzung am 19.08.2020 wurden die Beschlüsse zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher

Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

6.2 Chronologie des Verfahrens

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)	05.12.2019
Auslegungsbeschluss	19.08.2020
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB	
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	
Satzungsbeschluss	
Rechtskraft	

Anderlingen, den _____

_____
(Bürgermeister)

Stand: 08/2020

QUELLENVERZEICHNIS

Geologie und Umwelttechnik Holst (2020): Geplantes Neubaugebiet Nr. 8 „In der Worth“. Gemeinde Anderlingen – Geotechnische Erkundungen, Osterholz-Scharmbeck, 23.04.2020.

DRACHENFELS, O.v. (2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand: Februar 2020.

LANDKREIS ROTENBURG (2015): Fortschreibung Landschaftsrahmenplan - Landkreis Rotenburg (Wümme), Stand: 2015.

LANDKREIS ROTENBURG (2020): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme), Stand: Mai 2020.

NIBIS (2020): Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS-Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover (http://nibis.lbeg.de/cardomap 3/?lang=de).

NLWKN (2012): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen - Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover, Heft 1/2012.

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2020): Geoportal Niedersächsische Umweltkarten. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover (https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten).

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11. 2017 (BGBl. I S. 3634).

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

PlanzV – Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 290 des Gesetzes am 19.06.2020, BGBl. I S. 1328.

NAGBNatSchG – Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88).