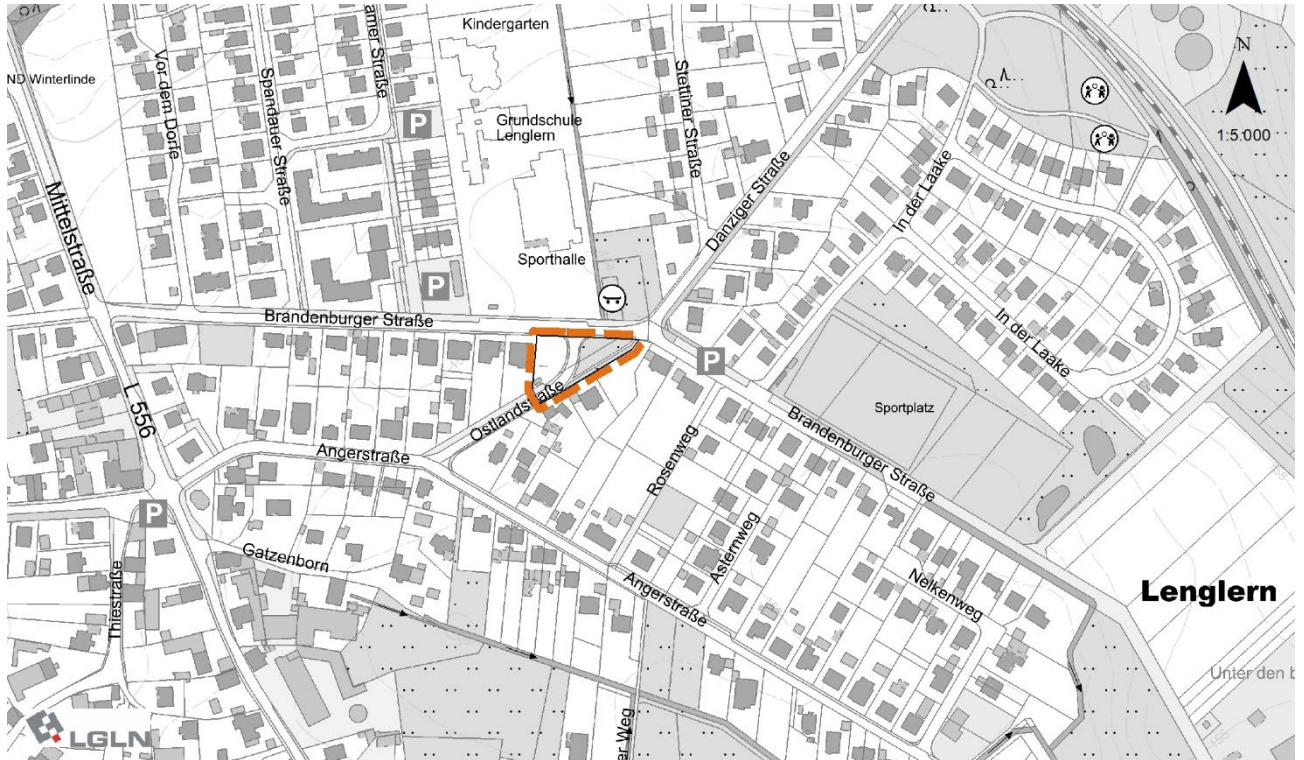


Flecken Bovenden

3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 9 „Ostlandstraße - Mittelstraße“, OT Lenglern

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB



Begründung

Entwurf

Stand: 28.08.2025

Betreuung:

.....
(Unterschrift)

 planungsgruppe
puche

stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

617 BP Begründung 2-b

IMPRESSUM:

Projekt:

3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 9,
„Ostlandstraße - Mittelstraße“, OT Lenglern

Projektnummer:

617 BP Begründung 2-b

Kommune:

Flecken Bovenden
Rathausplatz 1
37120 Bovenden

Auftragnehmer:

 planungsgruppe
puche

stadtplanung umweltplanung consulting gmbh
Häuserstraße 1
37154 Northeim

Mitarbeitende:

Dipl.-Ing. Wolfgang Pehle
Annika Beushausen, M. Sc.
Dipl. Geogr. Thomas Fatscher

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	1
1.1	Rechtsgrundlagen	1
1.2	Verfahren	1
2	Hintergrund der Planung	2
2.1	Änderungsanlass und Änderungserfordernis	2
2.2	Änderungsumfang	2
2.2.1	Räumlicher Änderungsumfang	2
2.2.2	Inhaltlicher Änderungsumfang	3
2.3	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	3
3	Planerische und rechtliche Ausgangslage	4
3.1	Regionales Raumordnungsprogramm	4
3.2	Flächennutzungsplan	6
3.3	Bestehende Bebauungspläne	6
3.4	Innenentwicklungspotentiale / Nachverdichtung	8
4	Prüfung von Planungsalternativen	9
4.1	Räumliche Alternativen	9
4.2	Inhaltliche Alternativen	9
4.3	Nullvariante	9
5	Konzept/Projektbeschreibung	10
6	Festsetzungen	10
6.1	Art der baulichen Nutzung	11
6.2	Maß der baulichen Nutzung	12
6.2.1	Grundflächenzahl	12
6.2.2	Geschoßflächenzahl	13
6.2.3	Zahl der Vollgeschosse	13
6.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	13
6.3.1	Bauweise	13
6.3.2	Überbaubare Grundstücksflächen	14
6.4	Verkehrsflächen	14
6.5	Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	14
6.5.1	Versorgungsanlagen	14
6.6	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	15



6.6.1	Pflanzmaßnahmen auf den Baugrundstücken (P)	15
6.7	Sonstige Festsetzungen	15
6.7.1	Leitungen	15
6.7.2	Geltungsbereich	15
7	Auswirkung der Planung auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung	16
7.1	Lage	16
7.2	Ortsbild und Landschaftsbild	16
7.3	Verkehr	17
7.4	Ver- und Entsorgung des Gebietes	17
7.5	Nutzungen und Nutzungskonflikte	17
8	Beschreibung und Bewertung der Umwelt und der zu erwartenden Auswirkungen	18
8.1	Umweltbelange	18
8.1.1	Notwendigkeit zur Bewertung des Eingriffes in die Umweltbelange	18
8.1.2	Informationsgrundlage	18
8.1.3	Checkliste zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	18
8.2	Erläuterung und Bewertung der betroffenen Umweltbelange	20
8.3	Landschaftsplan	20
8.4	Artenschutzrechtliche Einschätzung	20
8.5	Klimaschutz und Klimaanpassung	20
8.6	Bewertung der Eingriffsintensität	21
9	Hinweise	21
9.1	Gehölzpflanzungen	22
10	Städtebauliche Werte, Kosten	24

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1	Luftbild mit Kennzeichnung des Plangebiets, ohne Maßstab (Quelle: LBEG)	3
Abbildung 2:	Ausschnitt aus dem Entwurf des RROP 2020 des Landkreises Göttingen, mit Kennzeichnung des Plangebiets, ohne Maßstab (Quelle: Geoportal Göttingen)	5
Abbildung 3:	Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan des Flecken Bovenden mit Kennzeichnung des Plangebiets, ohne Maßstab	6
Abbildung 4:	Urbauungsplan Nr. 09 „Ostlandstraße – Mittelstraße“, mit Kennzeichnung des Plangebiets, ohne Maßstab (Quelle: Geoportal LK Göttingen)	7
Abbildung 5:	1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Ostlandstraße – Mittelstraße“, ohne Maßstab (Quelle: Geoportal LK Göttingen)	8
Abbildung 6:	Objektplanung/Konzept, ohne Maßstab (Quelle: IB Rinne)	10
Abbildung 7:	Lage des Plangebiets in dem Siedlungsgefüge der Ortschaft, ohne Maßstab (Quelle: LGLN)	16

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1	Checkliste zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	18
Tabelle 2	Bäume-Sträucher	22
Tabelle 3	Obstbaumsorten für Niedersachsen	23
Tabelle 4	Flächenbilanz	24

1 Vorbemerkungen

1.1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Ostlandstraße – Mittelstraße“, OT Lenglern, sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

1.2 Verfahren

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Bovenden hat in seiner Sitzung am 23.06.2025 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Ostlandstraße – Mittelstraße“, OT Lenglern, beschlossen.

Es wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet, die Voraussetzungen sind erfüllt (siehe Kapitel 2.1). Auf einen Umweltbericht wird ebenso verzichtet, wie auf die Eingriffsregelung. Die Umweltauswirkungen werden dennoch angemessen ermittelt und in die planerische Abwägung eingestellt (vgl. Kapitel 8).

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Bovenden hat in seiner Sitzung am _____. dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Ostlandstraße – Mittelstraße“, zugestimmt und seine Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Die Veröffentlichung des Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB wurde am _____. ortsüblich bekanntgemacht und vom _____. bis einschließlich dem _____. durchgeführt.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden mit dem Schreiben vom _____. gemäß § 4 (2) und § 2 (2) BauGB beteiligt.

Der Rat des Flecken Bovenden hat in seiner Sitzung am _____. die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Ostlandstraße – Mittelstraße“, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

2 Hintergrund der Planung

2.1 Änderungsanlass und Änderungserfordernis

Der Flecken Bovenden beabsichtigt, am bestehenden Feuerwehrgerätehaus in Lenglern einen Anbau zu errichten. Zu diesem Zweck muss das Grundstück mit dem bestehenden Feuerwehrgerätehaus vergrößert werden. Somit ist die Verlegung der Einmündung der Ostlandstraße auf die Brandenburg Straße notwendig.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans. Dort ist ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Erweiterung des Vorhabengrundstücks ragt in die festgesetzte Straßenverkehrsfläche. Außerdem überschreitet das bestehende Feuerwehrgerätehaus die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche. Zur Baurechtssetzung ist daher die Änderung des Bebauungsplans notwendig.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt werden. Das Vorhabengrundstück ist von baulichen Anlagen umgeben, es handelt sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung und die Planung dient einem Bedarf zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben.

Der Flächennutzungsplan stellt eine Wohnbaufläche dar. Ein Feuerwehrhaus ist in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässig. Somit ist eine Berichtigung des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

2.2 Änderungsumfang

2.2.1 Räumlicher Änderungsumfang

Der Änderungsbereich des Bebauungsplans umfasst die vollständigen Flurstücke 197/3 und 197/2 sowie teilweise das Flurstück 396/4 (Ostlandstraße) der Flur 1, Gemarkung Lenglern. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 0,18 ha.

In dem westlichen Bereich des Plangebiets befindet sich die Freiwillige Feuerwehr der Ortschaft Lenglern. Auf dem Grundstück befinden sich das Gerätehaus, eine Garage, ein Container sowie ein Trafohäuschen mit Unterstand und Sitzgelegenheit. Die weitere Fläche des Grundstücks ist zum Großteil versiegelt. Mittig durch das Plangebiet läuft die Ostlandstraße mit ihren Seitenbereichen. Im Osten des Plangebiets befindet sich eine Grünfläche mit Sitzgelegenheiten und einem Fußweg.

Im Norden grenzen die Brandenburger Straße sowie die Sporthalle mit Stellplatzanlage, Grünflächen und einem Skatepark an. Östlich, südlich und westlich befinden sich Wohngebäude.



Abbildung 1 Luftbild mit Kennzeichnung des Plangebiets, ohne Maßstab (Quelle: LBEG)

2.2.2 Inhaltlicher Änderungsumfang

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09 „Ostlandstraße – Mittelstraße“, OT Lenglern umfasst folgende Änderungsinhalte:

- Erweiterung eines Allgemeinen Wohngebiets in Richtung Osten
- Anpassung und Erweiterung der Baulinie und der Baugrenzen am bestehenden Feuerwehrgerätehaus (Anbau nach Osten)
- Verkleinerung bzw. Verschiebung der festgesetzten Straßenverkehrsfläche nach Osten aufgrund der Baufeldvergrößerung
- Übernahme der Zahl der Vollgeschosse aus dem angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet für den Erweiterungsbereich und geringe Erhöhung der Grundflächenzahl bzw. Geschossflächenzahl für die Erweiterung des Feuerwehrstandortes.
- Außerhalb des Bereichs der 3. Änderung bleiben die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans sowie seiner 1. und 2. Änderung unverändert.

2.3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Folgende allgemeine Ziele und Zwecke liegen der Planung zugrunde:

- Mit der Änderung des Bebauungsplans soll ein Anbau an das Feuerwehrgerätehaus planungsrechtlich gesichert werden.
- Durch die Erweiterung des bestehenden Feuerwehrgerätehauses soll der Standort zukunftsfähig ausgebaut und an die aktuellen Anforderungen der Feuerwehr angepasst werden.
- Eine vorhandene bzw. festgesetzte Straßenverkehrsfläche soll in Richtung Osten versetzt werden.
- Anpassung der Baulinie und der Baugrenzen an die Gegebenheiten vor Ort.
- Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung).
- Trotz Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB werden die Umweltbelange angemessen berücksichtigt und in dem Kapitel 8 beschrieben und erläutert.
- In dem Verfahren sollen alle öffentlichen und privaten Belange miteinbezogen werden. Dabei werden potenziell vorhandene unterschiedliche Nutzungsansprüche harmonisiert und Vorgaben für eine geordnete städtebauliche Entwicklung gemacht.

3 Planerische und rechtliche Ausgangslage

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) Niedersachsen 2022 werden in den Regionalen Raumordnungsprogrammen der Landkreise aufgegriffen und konkretisiert. Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Göttingen befindet sich derzeit in der Neuaufstellung. Bezogen wird sich daher auf den 1. Entwurf des RROP 2020.



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Entwurf des RROP 2020 des Landkreises Göttingen, mit Kennzeichnung des Plangebiets, ohne Maßstab (Quelle: Geoportal Göttingen)

Lenglern ist als Ortslage dargestellt. Zudem ist die Ortschaft als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten sowie als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten ausgewiesen. Außerdem ist die Ortschaft als Standort mit Bedeutung für die Nahversorgung hervorgehoben.

Im Umfeld bestehen weitere raumordnerische Festlegungen:

- nördlich von Lenglern: Vorranggebiet „sonstige Eisenbahnstrecke“
- südlich der Ortschaft: Vorranggebiet „Straße von regionaler Bedeutung“
- um Lenglern: Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“ (aufgrund hohen Ertragspotenzials) sowie Vorbehaltsgebiete „Wald“
- durch Lenglern: Vorranggebiet „Rohrfernleitung (Gas)“, Vorranggebiet „regional bedeutender Fahrradweg“ sowie Vorranggebiet „ELT-Leitungstrasse“

Das Plangebiet selbst liegt in der dargestellten Ortslage von Lenglern. Da es innerhalb der im Regionalen Raumordnungsprogramm dargestellten Ortslage von Lenglern liegt und bereits durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan überplant ist, wird mit der 3. Änderung kein neuer Siedlungsansatz im Außenbereich geschaffen. Vielmehr handelt es sich um eine städtebauliche Anpassung im Bestand.

Vor diesem Hintergrund entstehen weder zusätzliche Flächeninanspruchnahmen im Außenbereich noch Konflikte mit Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten der Raumordnung. Die Planung steht im Einklang mit den Zielen des LROP Niedersachsen sowie mit den raumordnerischen Festlegungen des Entwurfs des RROP 2020. Es sind daher keine Konflikte mit den Zielen der Raumordnung zu erwarten.

3.2 Flächennutzungsplan

Ein Bebauungsplan muss aus den Inhalten und Darstellungen des übergeordneten Flächennutzungsplans (FNP) entwickelt werden.



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan des Flecken Bovenden mit Kennzeichnung des Plangebiets, ohne Maßstab

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan (2021) als Wohnbaufläche dargestellt. Durch das Plangebiet bzw. entlang der Brandenburgischen Straße/Ostlandstraße verläuft ein Radwegenetz. In der Umgebung befinden sich weitere Wohnbauflächen. Nördlich ist eine Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Festplatz, Gebäude sportlicher Zwecke, Schule und Gebäude sozialer Zwecke dargestellt.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans bzw. der Erweiterung des Allgemeinen Wohngebiets werden keine Konflikte mit dem Flächennutzungsplan gesehen; der Bebauungsplan bleibt weiterhin aus den Darstellungen und Inhalten des Flächennutzungsplans entwickelt.

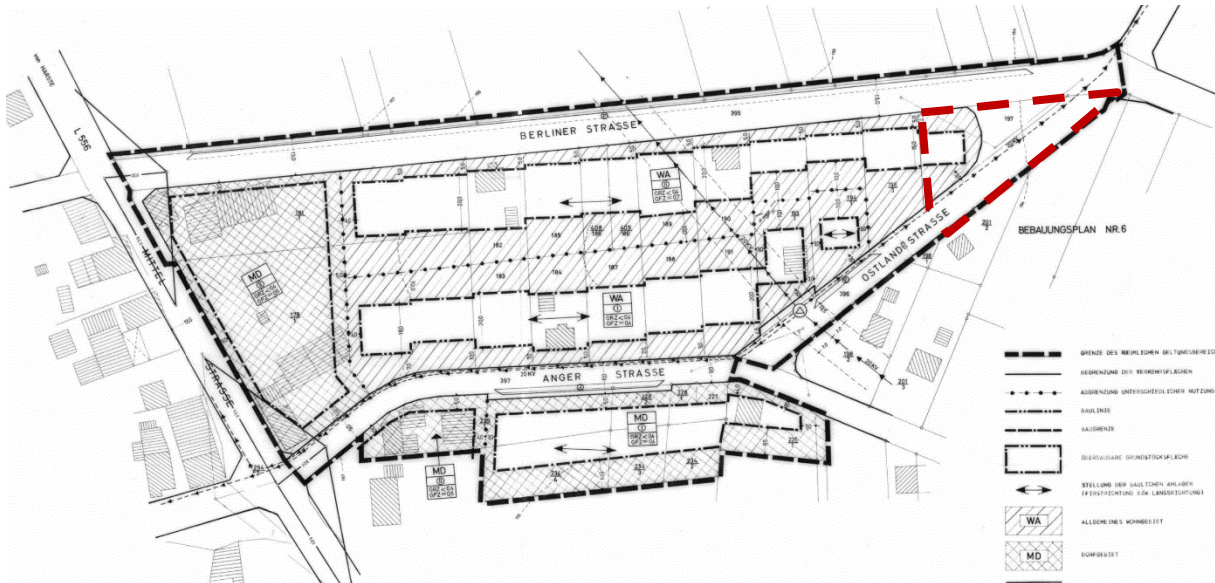
3.3 Bestehende Bebauungspläne

Urfassung Bebauungsplan Nr. 09 „Ostlandstraße-Mittelstraße“, OT Lenglern

Der Urbebauungsplan Nr. 09 „Ostlandstraße – Mittelstraße“, wurde 1969 vom Rat als Satzung beschlossen. Er setzte den Großteil seines Geltungsbereichs als Allgemeines Wohngebiet fest (siehe Abbildung 4). Zudem wurden die Zahl der Vollgeschosse (I bzw. II), eine Grundflächenzahl (0,4), eine Geschossflächenzahl (0,4 bzw. 0,7) sowie die Stellung der baulichen Anlagen definiert. Im südlichen und westlichen Bereich sind Dorfgebiete festgesetzt. Auch hier wurden die Zahl der Vollgeschosse (I bzw. II), die Grundflächenzahl (0,4) sowie die

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Ostlandstraße – Mittelstraße“, OT Lengern

Geschossflächenzahl (0,4 bzw. 0,6) definiert. Die damalige Berliner Strasse, die Ostlandstrasse und die Anger Strasse sind als Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Zudem wurden Parkflächen im öffentlichen Straßenraum sowie Sichtdreiecksbeziehungen bestimmt. Außerdem wurden zwei textliche Festsetzungen getroffen. Zum einen in Bezug auf die Bebauungstiefe bzw. zulässige Hintergebäude und zum anderen zu Garagen.



Abbildungung 4: Urbebauungsplan Nr. 09 „Ostlandstraße – Mittelstraße“, mit Kennzeichnung des Plangebiets, ohne Maßstab (Quelle: Geoportal LK Göttingen)

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09 „Ostlandstraße – Mittelstraße“

Die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde 1970 vom Rat als Satzung beschlossen und ist 1971 in Kraft getreten. Der Geltungsbereich der 1. Änderung ist identisch mit dem Geltungsbereich der Urfassung des Bebauungsplans (siehe Abbildung 5). In der 1. Änderung wird die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen zwischen den beiden Allgemeinen Wohngebieten aufgehoben. Ebenso wird für das Allgemeine Wohngebiet sowie für die Dorfgebiete die Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl abhängig von der Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Darüber hinaus wurde für die Baufelder eine offene Bauweise aufgenommen. Zudem wurden zwei weitere textliche Festsetzungen aufgenommen: Zum einen, dass nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen sind und zum anderen, dass die Sichtfelder von Umzäunungen und Bepflanzungen, die höher als 0,8 m sind, freizuhalten sind.

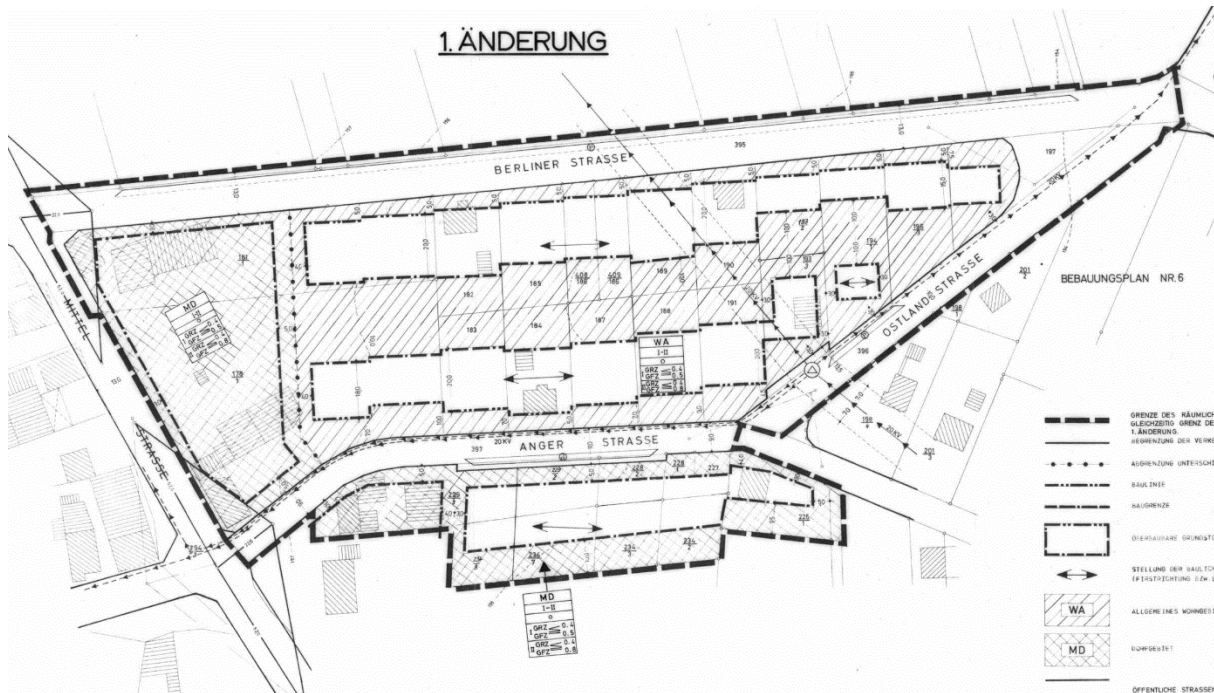


Abbildung 5: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Ostlandstraße – Mittelstraße“, ohne Maßstab (Quelle: Geoportal LK Göttingen)

Die im Jahre 2017 erfolgte 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Ostlandstraße – Mittelstraße“ befindet sich am westlichen Geltungsbereichsrand und ist für die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplans nicht relevant. Sie wird aus diesem Grund nicht weiter ausgeführt.

3.4 Innenentwicklungspotentiale / Nachverdichtung

Das Baugesetzbuch 2013 hat das Thema der Innenentwicklung stärker in den Fokus gerückt. So soll gemäß § 1 (5) Satz 3 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zählen beispielsweise Brachflächen, Gebäudeleerstände oder Baulücken.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Der Flecken Bovenden hat sich dazu entschlossen, keine neue Fläche bzw. einen neuen Standort für das Feuerwehrgerätehaus in Anspruch zu nehmen. Die Planung sieht vor, den bestehenden Standort mit einem Anbau zu nutzen und nachzuverdichten.

Der Flecken Bovenden kommt somit seiner Aufgabe nach, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung im Sinne des § 1a BauGB zu gewährleisten und dem Bedarf der Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben nachzukommen.

4 Prüfung von Planungsalternativen

4.1 Räumliche Alternativen

Betrachtet man räumliche Alternativen, muss berücksichtigt werden, dass dann ein komplett neuer Standort für die Ortsfeuerwehr Lenglern gefunden werden müsste. Gegenstand der vorliegenden Planung ist jedoch ein Anbau an das bestehende Feuerwehrgerätehaus. Vor diesem Hintergrund ist die Anbauvariante eine sachgerechte Innenentwicklungsmaßnahme, weil sie die vorhandene Infrastruktur nutzt, die Einsatzbereitschaft am bestehenden Standort erhält und den Flächenverbrauch im Außenbereich vermeidet. Praktikable räumliche Alternativen liegen nicht vor. Daher ist für das Vorhaben keine zumutbare und städtebaulich vertretbare Verlagerungsoption gegeben.

4.2 Inhaltliche Alternativen

Eine mögliche inhaltliche Alternative bestünde darin, den Feuerwehrstandort als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung ‚Feuerwehr‘ festzusetzen. Da das Plangebiet bereits als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, das Feuerwehrgerätehaus in der Örtlichkeit besteht und Feuerwehrgerätehäuser Anlagen für Verwaltungen im Sinne des § 4 (3) 3 BauNVO sind, wurde sich dafür entschieden, das bestehende Allgemeine Wohngebiet für den Anbau zu erweitern.

Für die Umlegung der Straßenverkehrsfläche bestehen keine inhaltlichen Alternativen, um den Anbau zu ermöglichen. Alternativ zu der Festsetzung der Straßenverkehrsfläche könnte die Fläche unterteilt werden in Straßenverkehrsfläche, Straßenverkehrsgrün und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“. Damit würde der Bestand (Verkehrsgrün und Fußweg) festgesetzt werden. Da im Urbebauungsplan jedoch nur eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt wurde und die konkrete Straßenaufteilung der Erschließungsplanung überlassen werden soll, wird bei der 3. Änderung an zur Fortführung der Systematik des Urbebauungsplans und dessen Änderungen ebenfalls die Fläche nur als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Für die Anpassung der Baugrenzen an das bestehende Gebäude bestehen keine sachgerechten inhaltlichen Alternativen.

4.3 Nullvariante

Bei der Nullvariante, also einem Verzicht auf die Änderung des Bebauungsplans, wäre ein Anbau an das Feuerwehrgerätehaus planungsrechtlich nicht möglich. Zudem würde das bestehende Gebäude weiterhin über die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche herausragen und somit in diesem Bereich den Festsetzungen widersprechen und nicht zulässig sein. Daher ist die Nullvariante als realisierungshemmend zu bewerten und verhindert die Umsetzung des geplanten Anbaus am Feuerwehrstandort Lenglern; sie ist somit nicht praktikabel.

5 Konzept/Projektbeschreibung

Bei dem Projekt handelt es sich um eine Erweiterung eines bestehenden Feuerwehrgerätehauses. Das bestehende Gebäude soll durch einen Anbau an der Ostseite erweitert werden (siehe Abbildung 6). Damit der Anbau errichtet werden kann, muss die bestehende Straßenverkehrsfläche (Ostlandstraße) bzw. deren Einmündung auf die Brandenburger Straße in Richtung Osten verlegt werden. Mit der Verlegung der Straße entfällt ein Teil der bestehenden Grünfläche. Auf der verbleibenden Grünfläche sind zwei neue Gehölze vorgesehen. Die vorhandenen Heckenstrukturen am nördlichen Plangebietsrand bleiben erhalten; die Hecke im südlichen Bereich entfällt aufgrund der neuen Gehweganlage. Das auf der Grünfläche bestehende Trafohäuschen wird ebenfalls im Zuge der Anpassung der Straßenverkehrsfläche weiter in Richtung Osten versetzt.

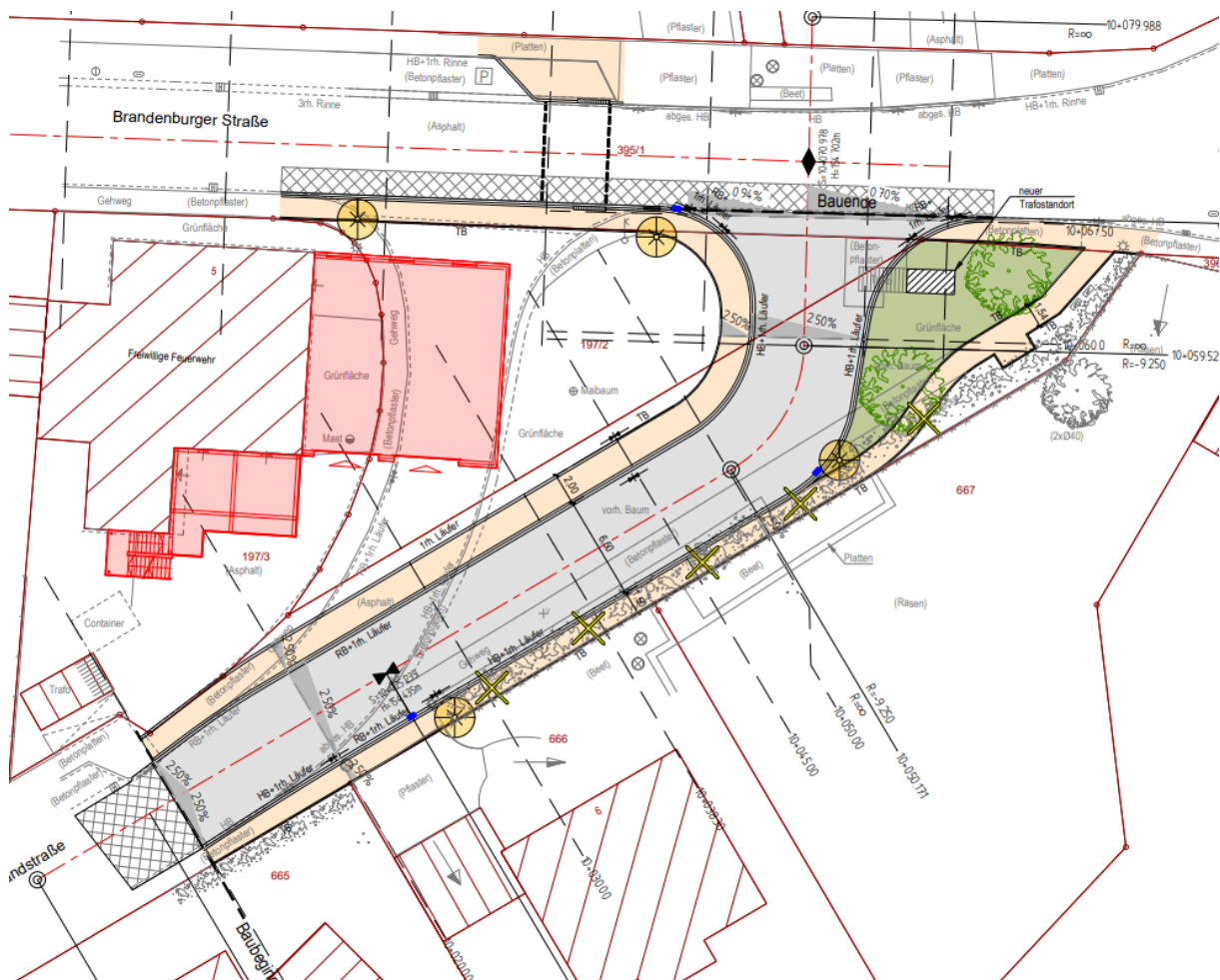


Abbildung 6: Objektplanung/Konzept, ohne Maßstab (Quelle: IB Rinne)

6 Festsetzungen

Die 3. Änderung des Bebauungsplans überplant einen Bereich des Urbebauungsplans bzw. deren 1. Änderung. Die nicht überplanten Bereiche sowie der Bereich der 2. Änderung bestehen weiterhin unverändert fort. Bei Klärungsbedarf sind der Urbebauungsplan und seine Änderungen heranzuziehen.

Inhalt der 3. Änderung ist die Erweiterung des Allgemeinen Wohngebiets (Art der baulichen Nutzung), die Aufnahme des Maßes der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl u. Zahl der Vollgeschosse) für den erweiterten Bereich, die Anpassung der überbaubaren Grundstücksfläche und die Verschiebung bzw. die Verkleinerung der Straßenverkehrsfläche.

Aus dem Grund der Übersichtlichkeit werden die unveränderten Festsetzungen der Urfassung bzw. der 1. Änderung, welche sich im Geltungsbereich der 3. Änderungen befinden, aufgeführt.

6.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Allgemein zulässige Nutzungen

Andere Nutzungen als das Wohnen können zugelassen werden, wenn die Gebietscharakteristik des Allgemeinen Wohngebiets erhalten bleibt. Gemäß § 4 (2) BauNVO sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Anlagen für Verwaltungen.

Unzulässige Nutzungen

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind folgende Nutzungen aus dem Katalog § 4 (3) BauNVO städtebaulich nicht erwünscht und damit auch ausnahmsweise nicht zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Anlagen für Verwaltungen werden gemäß § 1 (6) 2 BauNVO allgemein zulässig. Die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets bleibt weiterhin gewährt. Die Aufnahme der Anlage für Verwaltungen als allgemein zulässige Nutzung hat den Hintergrund, dass somit das Vorhaben, das bestehende Feuerwehrrätehaus mit einem Anbau zu erweitern, im Plangebiet allgemein zulässig ist.

Diese Anlagen (unzulässige Nutzungen) werden daher nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Die ausgeschlossenen Nutzungen kommen aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht infrage, da sie nicht der Eigenart des Gebiets entsprechen. Diese Nutzungen benötigen zudem größere Flächen, welche das Plangebiet nicht hergibt. Darüber hinaus widersprechen sie dem

Ziel und dem Zweck des Vorhabens. Die ausgehenden Störungen durch Ziel- und Quellverkehr dieser Nutzungen sind dem Plangebiet sowie seiner Umgebung nicht zumutbar und kommen aufgrund dessen nicht infrage.

Diese Festsetzung erfolgt auf der Grundlage von § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 4 und § 1 (6) BauNVO.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Bei der Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl sowie der Zahl der Vollgeschosse wird sich an der Urfassung bzw. der 1. Änderung sowie an der Zielstellung der Erweiterung eines Feuerwehrgerätehauses orientiert.

6.2.1 Grundflächenzahl

Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.

Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Baugrundstücksfläche von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Hinsichtlich der baulichen Ausnutzbarkeit des Grundstückes ist die Grundflächenzahl ausreichend dimensioniert.

Neben der eigentlichen Grundfläche sind bei der Berechnung der Grundflächenzahl gemäß § 19 (4) BauNVO, auch folgende Grundflächen zu berücksichtigen:

- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird.

Gleichzeitig gilt die Überschreitung gemäß § 19 (4) BauNVO.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,6 festgesetzt und liegt damit leicht über dem für ein Allgemeines Wohngebiet üblicherweise gewählten Orientierungswert von 0,4. Hintergrund ist, dass in diesem Bereich das bestehende Feuerwehrgerätehaus um einen Anbau erweitert werden soll. Eine geringe Grundflächenzahl würde in diesem Fall für das Vorhaben nicht ausreichen bzw. die Entwicklung des bestehenden Feuerwehrstandortes hemmen.

Dies ist städtebaulich begründbar durch die Sicherung eines gemeinbedarfsrelevanten Standorts und der Vermeidung von Inanspruchnahme neuer Außenbereichsflächen. Die Erhöhung ist daher als gezielte, moderat-verhältnismäßige Anpassung im Rahmen der Innenentwicklung zu verstehen.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind auch bei der marginalen höheren Grundflächenzahl gewahrt, da durch die überbaubaren Flächen genügend Abstände zu den umliegenden Nutzungen und den Grundstücksgrenzen eingehalten werden. Belichtung, Besonnung und Belüftung von Wohn- und Arbeitsstätten werden nicht negativ beeinflusst. Zudem liegen in Richtung der Erweiterung keine sensiblen Nutzungen (Straßenverkehrsfläche sowie Sporthalle und Parkplatz).

Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage des § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 16 und 19 BauNVO.

6.2.2 Geschossflächenzahl

Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 festgesetzt.

Die Geschossflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Grundstücksflächen im Sinne des § 19 (3) BauNVO zulässig sind.

Bei der Ermittlung der Geschossfläche ist § 20 (3) BauNVO zugrunde zu legen. Demnach ist die Geschossfläche in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Flächen von Aufenthaltsträumen in Geschossen, die kein Vollgeschoss im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sind, werden nicht mitgerechnet.

Die Geschossflächenzahl wird von der 1. Änderung übernommen und für den neuen Bereich des Allgemeinen Wohngebiets festgesetzt. Die Geschossflächenzahl ist für das Vorhaben ausreichend dimensioniert, auch wenn eine Erhöhung der Grundflächenzahl für den Bereich der 3. Änderung stattgefunden hat, reicht die Geschossflächenzahl aus. Hintergrund ist, dass die oben aufgeführten Flächen in der neuen Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) nicht mehr bei der Ermittlung der zulässigen Geschossflächenzahl mitgerechnet werden.

Die Festsetzung erfolgt auf der Grundlage des § 16 (2) sowie § 20 BauNVO.

6.2.3 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird im Allgemeine Wohngebiet (WA) auf ein bis zwei Vollgeschosse festgesetzt.

Ein Vollgeschoss definiert sich aus der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und dem § 20 BauNVO.

In der Umgebung des Änderungsbereichs befinden sich ein- bis zweigeschossige Gebäude. Das bestehende Feuerwehrgerätehaus ist mit zwei Vollgeschossen errichtet worden. Die Festsetzung wurde aus der 1. Änderung des Bebauungsplans übernommen.

Die Festsetzung erfolgt auf der Grundlage von § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO.

6.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Die Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche sind bereits in der Urfassung bzw. der 1. Änderung festgesetzt worden. Um den Anbau zu ermöglichen wird die Baugrenzen erweitert bzw. an das bestehende Gebäude angepasst.

6.3.1 Bauweise

Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) ist eine offene Bauweise festgesetzt. Gebäude müssen mit einem seitlichen Grenzabstand errichtet werden. Die Gebäudelänge darf 50,0 m nicht überschreiten.



Die Festsetzung erfolgt auf der Grundlage des § 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO.

6.3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksflächen werden durch Baulinien und Baugrenzen definiert. Auf der Baulinie muss gebaut werden. Innerhalb der Fläche, die durch Baugrenzen vorgegeben werden, kann das Gebäude frei angeordnet werden. Die Baugrenzen dürfen von Gebäuden oder Gebäudeteilen nicht überschritten werden.

Im Sinne des § 14 BauNVO können Nebenanlagen und bauliche Anlagen nach § 23 (5) BauNVO, welche nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, auch außerhalb von überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Die Entscheidung obliegt der Bauaufsicht des Landkreises Göttingen.

Die Festsetzung der Baulinie orientiert sich an dem bestehenden Feuerwehrgerätehaus und wird in Richtung Osten für den Anbau verlängert. Die Baugrenzen definieren die überbaubare Grundstücksfläche in Richtung Osten, Süden und Westen und orientieren sich dabei an dem Bestand und dem geplanten Anbau.

Diese Festsetzung erfolgt auf Grundlage des § 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO.

6.4 Verkehrsflächen

Es ist eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Straßenverkehrsfläche ist durch Straßenbegrenzungslinien gegenüber den anderen Nutzungen abgegrenzt.

Die in der Urfassung festgesetzte Ostlandstraße wird weiterhin als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die festgesetzte Straßenverkehrsfläche sowie die Einmündung der Ostlandstraße in die Brandenburger Straße werden in Richtung Osten verlegt; dadurch wird die in der Urfassung festgesetzte Straßenverkehrsfläche verkleinert.

Die Straßenverkehrsfläche beinhaltet alle Straßenteile, die der Erschließung der Grundstücke dienen wie Gehwege, Stellplätze für den ruhenden Verkehr, Müllauffstellflächen sowie die Bepflanzung der Verkehrsfläche mit Straßenbegleitgrün. Die Erschließungsplanung regelt die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche. Dies ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage des § 9 (1) 11 BauGB.

6.5 Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

6.5.1 Versorgungsanlagen

Das bestehende Trafohäuschen innerhalb der Straßenverkehrsfläche muss verlegt werden, um den Anbau an das Feuerwehrgerätehaus bzw. die Verlegung der Straße zu ermöglichen. Das Trafohäuschen im Allgemeinen Wohngebiet besteht bereits und bleibt an seinem Standort erhalten.



Diese geplante und bestehende Versorgungsanlage wird mit dem taktischen Zeichen mit der Zweckbestimmung Elektrizität festgesetzt und stellt die Lage und die Zulässigkeit der Versorgungsanlagen dar. Es wird innerhalb der Straßenverkehrsfläche und am südlichen Rand des Allgemeinen Wohngebiets platziert.

Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage des § 9 (1) 12 BauGB.

6.6 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

6.6.1 Pflanzmaßnahmen auf den Baugrundstücken (P)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Hierbei handelt es sich um eine Festsetzung der 1. Änderungen des Bebauungsplans.

Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage des § 9 (1) 25a BauGB.

6.7 Sonstige Festsetzungen

6.7.1 Leitungen

Die im Bereich der Ostlandstraße verlaufende unterirdische Leitung (20 kV) wird im Bebauungsplan festgesetzt.

Hierbei handelt es sich um eine Übernahme aus der Urfassung des Bebauungsplans.

Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage des § 9 (1) 13 BauGB.

6.7.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09 „Ostlandstraße – Mittelstraße“, OT Lenglern, umfasst die vollständigen Flurstücke 197/3 und 197/2 sowie Teile des Flurstücks 396/4 der Flur 1, Gemarkung Lenglern. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,18 ha.

Maßgebend ist die Zeichnung des Planteils im Maßstab 1:1.000.

7 Auswirkung der Planung auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung

7.1 Lage

Das Plangebiet liegt in der Ortschaft Lenglern, im Flecken Bovenden, welcher zum Landkreis Göttingen gehört. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindet sich zentral im Siedlungsgefüge der Ortschaft. Umgeben ist das Plangebiet von der Brandenburger Straße und der Ostlandstraße. Im Norden befinden sich weitere öffentliche Einrichtungen, wie die Sporthalle, die Grundschule und eine Kindertageseinrichtung.

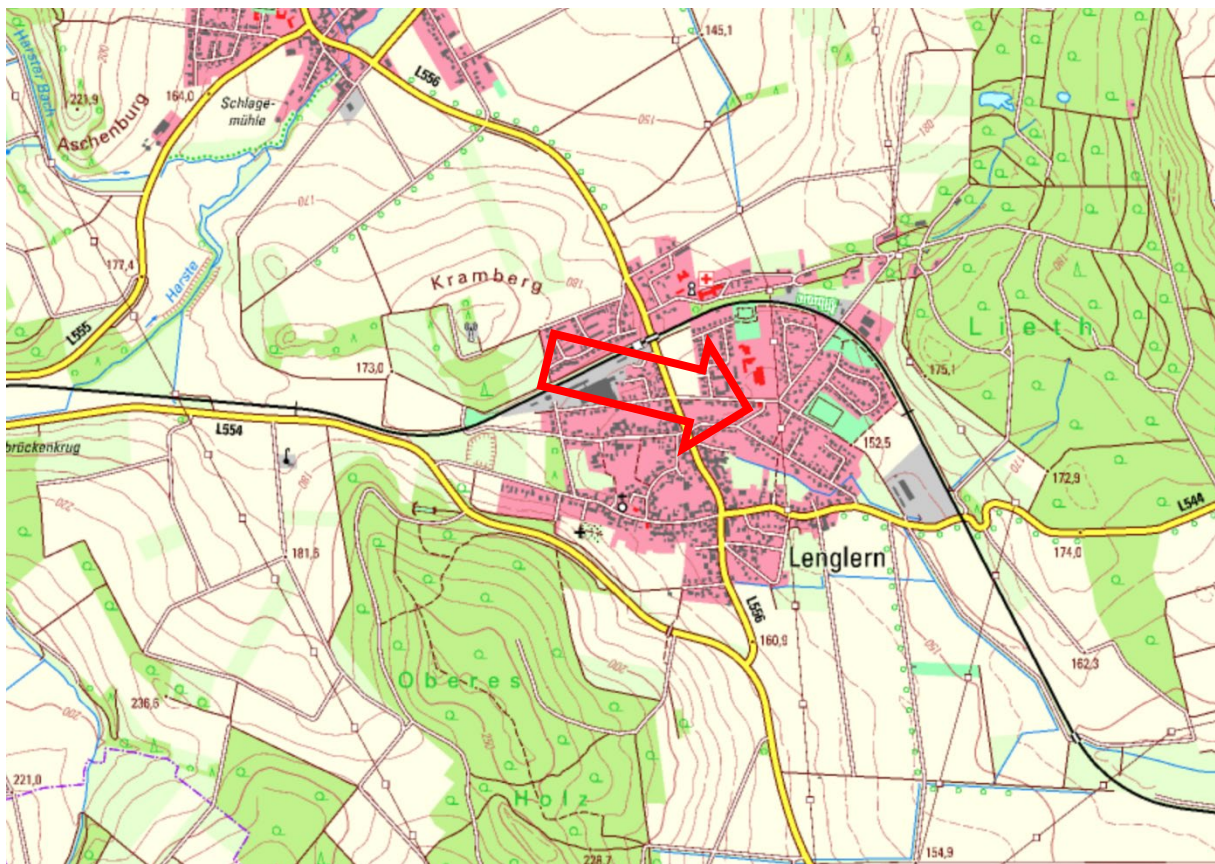


Abbildung 7: Lage des Plangebiets in dem Siedlungsgefüge der Ortschaft, ohne Maßstab (Quelle: LGLN)

7.2 Ortsbild und Landschaftsbild

Ein Ortsbild wird überwiegend durch die Bauweise und die Dachlandschaft geprägt. In der Umgebung des Plangebiets befinden sich zum großen Teil zweigeschossige Einfamilienhäuser und vereinzelt kleine Mehrfamilienhäuser. Die Dachlandschaft ist durch Satteldächer mit Gauben in Rot, Braun- und Grautönen geprägt. Neuere Gebäude sind zum Teil mit einem Walmdach errichtet worden. Da es sich bei der Planung um einen Anbau an ein bestehendes Gebäude handelt, werden keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild erwartet.

Da es sich um eine innerörtliche Fläche handelt, die allseitig von Bebauung umgeben ist, werden auch keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild erwartet.

7.3 Verkehr

Das Grundstück innerhalb des Plangebiets ist über die Ostlandstraße erschlossen. Zudem ist das Plangebiet über die Brandenburger Straße und die Ostlandstraße an das örtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Derzeit mündet die Ostlandstraße ca. 4 m östlich vom Feuerwehrgerätehaus in die Brandenburger Straße. Um den Anbau an das Gerätehaus zu ermöglichen, wird die Einmündung auf die Ostlandstraße in Richtung Osten verschoben. Der vorhandene Fußweg wird ebenfalls verschoben. Am östlichen Plangebietsrand besteht zudem ein Fußweg. Dieser bleibt in seiner jetzigen Form erhalten.

Durch die Änderung des Bebauungsplans ergeben sich lediglich geringfügige Anpassungen im Verkehrsraum, da lediglich die Lage einer bestehenden Einmündung verändert wird. Beeinträchtigungen des Verkehrsflusses sind nicht zu erwarten. Mit der geplanten Erweiterung ist zudem keine zusätzliche Verkehrserzeugung verbunden.

Negative Auswirkungen auf die verkehrliche Situation werden aus den o.g. Gründen nicht erwartet.

7.4 Ver- und Entsorgung des Gebietes

Das Feuerwehrgerätehaus ist bereits an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen. Der Anbau wird über das bestehende Gebäude an die Ver- und Entsorgungsleitungen angebunden. Probleme bzgl. der Kapazität werden nicht erwartet.

Der Standort des bestehenden Trafos auf der Grünfläche wird im Zuge der Verlegung der Einmündung ebenfalls versetzt. Vorhandene Leitungen innerhalb der Straßenverkehrsfläche der Ostlandstraße werden mit umverlegt.

Negative Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung werden aus o.g. Gründen nicht erwartet.

7.5 Nutzungen und Nutzungskonflikte

In der Umgebung der Feuerwehr befinden sich überwiegend Wohngebäude. Hinzu kommen die öffentlichen Einrichtungen (Grundschule, Sporthalle, Kindertagesstätte und Festplatz) nördlich des Plangebiets. Da sowohl die Feuerwehr als auch die angrenzenden Nutzungen bereits bestehen und es sich bei der Planung lediglich um einen Anbau handelt, sind Nutzungskonflikte nicht zu erwarten.

8 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und der zu erwartenden Auswirkungen

8.1 Umweltbelange

8.1.1 Notwendigkeit zur Bewertung des Eingriffes in die Umweltbelange

Wenn das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet wird, ist keine Umweltprüfung im Sinne des Baugesetzbuches mehr durchzuführen und kein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung zu leisten. Dennoch müssen die Belange von Natur und Landschaft angemessen berücksichtigt werden.

Zur Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Belange von Natur und Landschaft wird sich an den vorhandenen Strukturen orientiert.

8.1.2 Informationsgrundlage

Als Informationsgrundlage dienen diverse Online-Kartenserver, darunter der NIBIS®-Kartenserver vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) und das NUMIS-Portal vom Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz (MU).

Des Weiteren werden Regionalpläne, Flächennutzungsplan sowie Pläne mit landschaftsplanerischen und natur- und landschaftsschutzfachlichen Inhalten herangezogen.

8.1.3 Checkliste zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Bei der vorliegenden Planänderung muss berücksichtigt werden, dass eine überwiegend städtebauliche Fragestellung im Vordergrund steht.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Zur Beurteilung der Auswirkungen auf die Umweltbelange müssen daher die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans zu Grunde gelegt werden.

Um den Anbau an das Feuerwehrgerätehaus planungsrechtlich zu sichern, muss eine vorhandene bzw. festgesetzte Straßenverkehrsfläche in Richtung Osten verlagert werden.

Für diesen Bereich ist im Urbebauungsplan bereits eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Obwohl in der Örtlichkeit eine Grünfläche vorhanden ist, muss für diesen Bereich bereits eine festgesetzte Straßenverkehrsfläche als zu beurteilende Ausgangslage herangezogen werden.

Tabelle 1 **Checkliste zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB**



Umweltbelang	Betroffen	Nicht betroffen
Arten /Lebensgemeinschaften		x
Biotoptypen		x
Biologische Vielfalt		x
Boden / Fläche / Bodenwasserhaushalt / Grundwasser		x
Oberflächengewässer		x
Klima / Luft (Lokalklima)		x
Landschafts- / Ortsbild		x
Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt		x
Kulturgüter und sonstige Sachgüter		x
Wechselwirkungen		x
Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne der EU-Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG		x
Gebiete der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (EU-Richtlinie 92/43/EWG)		x
Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG		x
Nationalparke gem. § 24 BNatSchG		x
Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG		x
Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG		x
Naturparke gem. § 27 BNatSchG		x
Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG		x
Geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG		x
Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG		x
Sonstige Schutzgebiete		x
Anfälligkeit gegenüber Unfällen, Katastrophen		x
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern		x
Nutzung erneuerbarer Energien		x
Sparsame und effiziente Nutzung von Energie		x
Darstellung von sonstigen Plänen	x	

Umweltbelang	Betroffen	Nicht betroffen
Darstellung von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (einschl. Wasserschutzgebieten gem. § 51 WHG, Heilquellenschutzgebieten § 53 WHG oder Überschwemmungsgebieten gem. § 76 WHG)		x
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden		x

8.2 Erläuterung und Bewertung der betroffenen Umweltbelange

Nachfolgend werden daher nur die Umweltbelange betrachtet für die eine Betroffenheit besteht, bzw. für die unabhängig von der Betroffenheitseinstufung ein genauerer Erläuterungsbedarf besteht.

8.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan des Flecken Bovenden enthält im Maßnahmenplan keine umweltrelevanten Darstellungen.

Die in der Bestandssituation gekennzeichneten Einzelbäume sind vor Ort nicht mehr vorhanden.

Konflikte mit den Darstellungen des Landschaftsplans bestehen somit nicht.

8.4 Artenschutzrechtliche Einschätzung

Die artenschutzrechtlichen Belange sind unabhängig von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans zu beurteilen und orientieren sich an der tatsächlichen Bestandssituation.

Gehölze sind in der Bestandssituation nicht mehr vorhanden, sodass für Fledermäuse möglicherweise relevante Quartiersbäume bzw. potenzielle Brutplätze für Vögel nicht relevant sind, da entsprechende Lebensraumstrukturen nicht vorhanden sind.

Artenschutzrechtliche Konflikte sind daher nicht zu erwarten.

8.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Die klimatischen Belange sind in der Bauleitplanung als eigenständige Aspekte zu untersuchen. Entsprechend der neueren Gesetzgebung (z.B. BauGB-Novelle 2011) ist der Fokus unter

anderem auch auf den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu richten. Gründe hierfür sind die Bekämpfung des Klimawandels und die Anpassung an die Folgen des Klimawandels.

Neben der Anreicherung von CO₂ und anderen klimarelevanten Gasen wirken sich auch Entwaldung, Landwirtschaft, Viehzucht, Flächennutzungen etc. zum Teil negativ auf den Klimawandel aus.

Trotz einer überwiegend globalen Betrachtung des Klimawandels müssen zur Würdigung des Klimaschutzes auch kleinere Einzelmaßnahmen, zum Beispiel auf Ebene der Bauleitplanung, Berücksichtigung finden.

Dabei spielen neben der Plankonzeption unter anderem auch die klimatische Ausgangssituation mit den örtlichen Besonderheiten eine große Rolle, unter anderem auch bei der Berücksichtigung von Maßnahmenformulierungen.

Die Planänderung bewegt sich im Siedlungsbereich und ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als Verkehrsfläche festgesetzt. Klimarelevante Strukturen werden demzufolge nicht überplant.

Die klimatische Gesamtsituation des typischen Siedlungsklimas und die klimaschutzrelevanten Belange spielen bei der vorliegenden Planänderung daher keine Rolle.

8.6 Bewertung der Eingriffsintensität

Aus den Ausführungen bezüglich der einzelnen Umweltbelange wird deutlich, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Umweltbelange zu erwarten sind.

Dies begründet sich darin, dass sich die Planänderung in einem rechtskräftigen Bebauungsplan bewegt und umweltrelevante Festsetzungen nicht betroffen sind.

Um den Anbau an das Feuerwehrgerätehaus planungsrechtlich zu sichern, muss eine vorhandene bzw. festgesetzte Straßenverkehrsfläche in Richtung Osten verlagert werden.

Für diesen Bereich ist im Urbebauungsplan allerdings bereits eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Obwohl in der Örtlichkeit eine Grünfläche vorhanden ist, muss für diesen Bereich bereits eine festgesetzte Straßenverkehrsfläche als zu beurteilende Ausgangslage herangezogen werden.

Negative Umweltauswirkungen sind demzufolge nicht zu erwarten. Es handelt sich um eine reine städtebauliche Fragestellung. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Zudem gelten bei einem Bebauungsplan Eingriffe, die durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB erfolgt oder zulässig.

9 Hinweise

Im Folgenden werden weitere städtebauliche Ziele behandelt, die nicht als Festsetzungen in den Bebauungsplan eingeflossen sind. Dies hat entweder seinen Grund darin, dass es für

diese Ziele keine gesetzliche Ermächtigungsgrundlage gibt oder dass eine entsprechende Festsetzung nicht mit dem Gebot der planerischen Zurückhaltung vereinbar gewesen wäre.

Die folgenden Hinweise sind jedoch für das Verständnis des Bebauungsplans, wie auch für die Genehmigung von Vorhaben hilfreich. Damit werden Vorhabenträger und Genehmigungsbehörden über Sachverhalte informiert, die bei konkreten Planungen zu berücksichtigen sind.

9.1 Gehölzpflanzungen

Für alle darüber hinaus freiwillig getätigten Pflanzungen wird empfohlen standortheimische Pflanzen zu verwenden. Dies dient der Unterstützung des Artenschutzes. Nur standortheimische Pflanzen sind für die Erhaltung der Artenvielfalt nützlich. Auf die Verwendung von einzelnen Zuchtformen, insbesondere auch Krüppelwuchs und sonstigen artfremden Wuchsformen, sollte verzichtet werden. Einen Anhaltspunkt, welche Baum- und Straucharten standortgerecht sind, gibt die folgende Liste:

Tabelle 2 Bäume-Sträucher

Bäume 1. Ordnung (über 20 m)		Bäume 2. Ordnung (bis 20 m)	
Spitzahorn	Acer platanoides	Feldahorn	Acer campestre
Rotbuche	Fagus sylvatica	Schwarzerle	Alnus glutinosa
Esche	Fraxinus excelsior	Hainbuche	Carpinus betulus
Stieleiche	Quercus robur	Vogelkirsche	Prunus avium
Winterlinde	Tilia cordata	Traubenkirsche	Prunus padus
Ulme	Ulmus (in Arten)	Holzbirne	Pyrus pyraeaster
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Silberweide	Salix alba
		Speierling	Sorbus domestica
Bäume 3. Ordnung (bis 12 m)			
Holzapfel	Malus sylvestris		
Salweide	Salix caprea		
Eberesche	Sorbus aucuparia		
Großsträucher (bis 7 m)		Mittelsträucher (bis 3 m)	
Kornelkirsche	Cornus mas	Gem. Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	Schlehe	Prunus spinosa

Großsträucher (bis 7 m)		Mittelsträucher (bis 3 m)	
Haselnuss	Corylus avellana	Hundsrose	Rosa canina
Zweiggriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata	Echte Brombeere	Rubus fruticosus
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna	Schwarze Weide	Salix nigricans
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea		
Liguster	Ligustrum vulgare	Kleinsträucher (bis 1,5 m)	
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	Grauweide	Salix cinerea
Korbweide	Salix viminalis	Purpurweide	Salix purpurea
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana	Rosmarinweide	Salix rosmarinifolia
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus		

Standortgerechte und altbewährte Obstsorten für den Streuobstbau in Südniedersachsen

Tabelle 3 Obstbaumsorten für Niedersachsen

Apfelsorten:		
Alkmene	Gravensteiner	Melrose
Boskoop, Roter	Grahams Jubiläum	Münsterländer, roter, gelber
Dülmener Rosenapfel	Ingrid Marie	Stark Earliest
Elstar	Jakob Lebel	Summerred
Erwin Baur	James Grieve	
Birnensorten:		
Clapps Liebling	Vereinsdechant	Nordhäuser Winterforellenbirne
Conference	Köstliche von Charneaux	Gellerts Butterbirne
Kirschsorten:		
Süßkirschen	Sauerkirschen	
Kassins Frühe	Koröser Weichsel	
Büttners Rote Knorpelkirsche	Morellenfeuer	
Regina	Schattenmorelle	

Apfelsorten:		
Zwetschen- und Pflaumensorten:		
Hauszwetsche (div. Typen)	Mirabelle von Nancy	Zimmers Frühzwetsche
The Czar	Althans Reneklode	Große Grüne Reneklode

10 Städtebauliche Werte, Kosten

Tabelle 4 Flächenbilanz

Flächenbilanz des Plangebietes:	
Geltungsbereich der 3. Änderung	ca. 0,18 ha
Allgemeines Wohngebiet	ca. 0,09 ha
Verkehrsfläche	ca. 0,08 ha

Neben den Verwaltungs- und Planungskosten entstehen dem Flecken Kosten bzgl. der Verlegung der Straßenverkehrsfläche und der Errichtung des Anbaus.

Bovenden, den _____.____._____

Flecken Bovenden

Der Bürgermeister

(Siegel)

(Unterschrift)