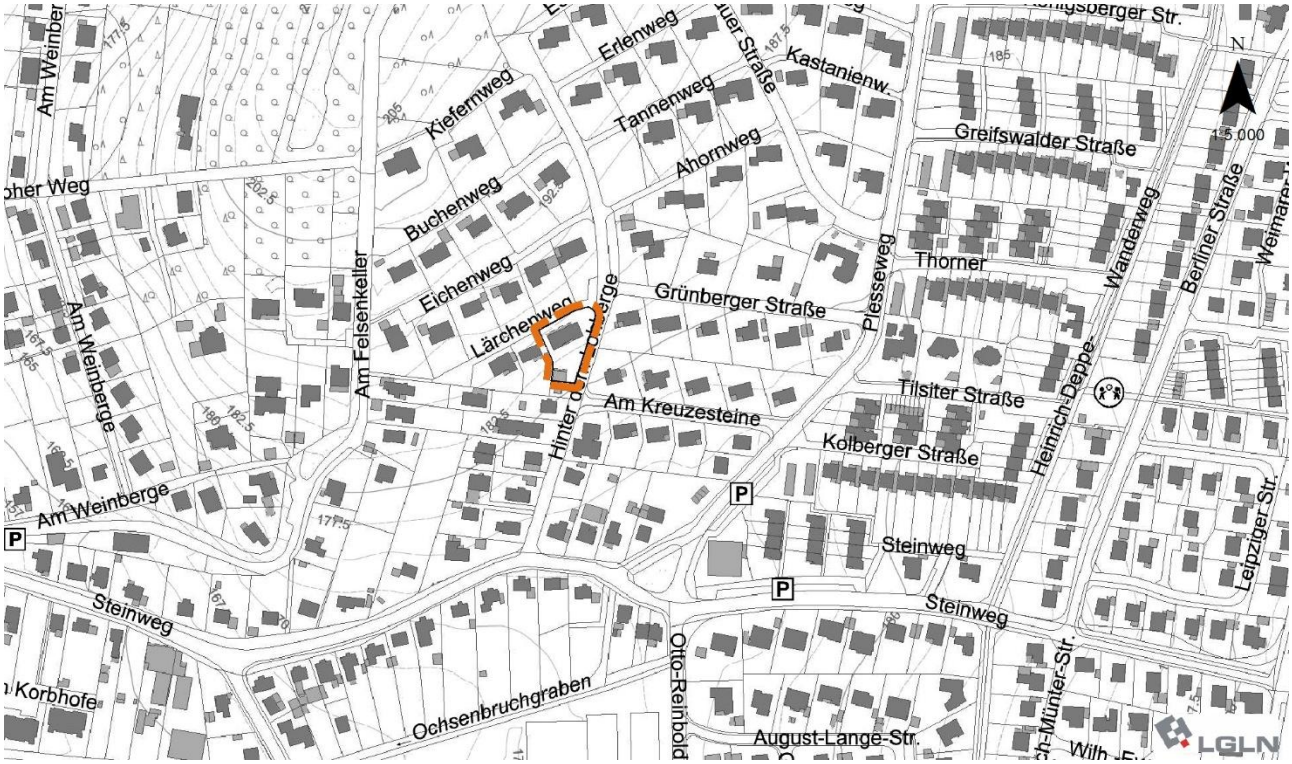
Flecken Bovenden

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hinter dem Lohberge“, OT Bovenden

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)



Begründung

Entwurf

Stand: 20.08.2026

Betreuung:

.....
(Unterschrift)

planungsgruppe puche
stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

678 BP Begründung 2-a

Impressum:

Projekt:

8. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 1 „Hinter dem Lohberge“, OT Bovenden

Projektnummer:

678 BP Begründung 2-a

Kommune:

Flecken Bovenden
Rathausplatz 1
37120 Bovenden

Auftragnehmer:

planungsgruppe puche
stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

Häuserstraße 1
37154 Northeim

Mitarbeitende:

Jeremia Gessner, M.Sc. (Stadtplaner AKNDS)
Dipl.-Ing. Mathias Flörke, M.Sc. (Stadtplaner AKNDS)
Melina Bestert, M.Sc.

INHALTSVERZEICHNIS

1	**Vorbemerkungen**	**1**
1.1	Rechtsgrundlagen	1
1.2	Verfahrensverlauf	1
2	**Hintergrund der Planung**	**2**
2.1	Änderungsanlass	2
2.2	Änderungserfordernis	2
2.3	Beschreibung des Plangebietes	3
2.4	Inhaltlicher Änderungsumfang	4
2.5	Ziele und Zwecke der Planung	4
3	**Prüfung von Planungsalternativen**	**5**
4	**Städtebauliche Konzeption**	**5**
4.1	Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes und seiner bisherigen Änderung	5
4.2	Konzeption der 8. Änderung des Bebauungsplanes	8
5	**Festsetzungen**	**8**
5.1	Überbaubare Grundstücksflächen	8
5.2	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	9
6	**Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung**	**9**
6.1	Orts- und Landschaftsbild	9
6.2	Nutzungen und Nutzungskonflikte	10
6.3	Verkehr und Mobilität	10
6.4	Ver- und Entsorgung des Gebietes	10
7	**Beschreibung und Bewertung der Umwelt und der zu erwartenden Auswirkungen**	**11**
7.1	Umweltbelange	11
7.1.1	Notwendigkeit zur Bewertung des Eingriffs in die Umweltbelange	11
7.1.2	Informationsgrundlage	12
7.1.3	Checkliste zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB	12
7.2	Erläuterung und Bewertung der betroffenen Umweltbelange	13
7.3	Schutzgebiete	14
7.4	Klimaschutz und Klimaanpassung	14
7.5	Bewertung der Eingriffsintensität	15

8 Hinweis – Geltende Festsetzungen und Baunutzungsverordnungen 15

9 Städtebauliche Werte und Kosten 16

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1 Luftbild und Lage des Plangebietes im Osten des Ortes Bovenden (Quelle: ESRI, Maxar, Earthstar Geographics und die GIS-Benutzergemeinschaft) 3

Abbildung 2 Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 1 „Hinter dem Lohberge“ mit Lage des Änderungsbereiches der 8. Änderung 5

Abbildung 3 Auszug aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hinter dem Lohberge“ mit Lage des Änderungsbereiches der 8. Änderung 6

Abbildung 4 Auszug aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hinter dem Lohberge“ mit Lage des Änderungsbereiches der 8. Änderung 7

Abbildung 5 Auszug aus der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hinter dem Lohberge“ mit Lage des Änderungsbereiches der 8. Änderung 7

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1 Überblick aller Naturraumpotentiale 12

Tabelle 2 Flächenbilanz Bebauungsplanänderung 16

1 Vorbemerkungen

1.1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hinter dem Lohberge“, OT Bovenden, sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.06.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1962 (Bundesgesetzblatt I S. 429),
  für die in der 7. Änderung eingeführten Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen und zur Bauweise gilt die damalige BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

1.2 Verfahrensverlauf

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Bovenden hat in seiner Sitzung am 22.06.2026 den Aufstellungsbeschluss für die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hinter dem Lohberge“, OT Bovenden, gefasst. Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB i. V. m. § 1 (8) BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Es wird das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewendet, die Voraussetzungen sind erfüllt (vgl. Kapitel 2.2). Auf einen Umweltbericht inkl. Eingriffsregelung wird in Anwendung des § 13a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 (3) BauGB verzichtet. Die Umweltauswirkungen werden dennoch angemessen ermittelt und in die planerischen Abwägungen eingestellt (vgl. Kapitel 7).

Auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) BauGB (frühzeitige Veröffentlichung/Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 (1) BauGB (frühzeitige Behördenbeteiligung) wird in Anwendung des § 13a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr.1 BauGB ebenfalls verzichtet.

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Bovenden hat in seiner Sitzung am __.__.____ dem Entwurf der o.a. Bebauungsplanänderung zugestimmt und die Veröffentlichung/öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Die Veröffentlichung/öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB wurde am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht und vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom __.__.____ gemäß § 4 (2) und § 2 (2) BauGB bis __.__.____ beteiligt.

Der Rat des Flecken Bovenden hat in seiner Sitzung am __.__.____ die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hinter dem Lohberge“, OT Bovenden, nach Prüfung der nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen, als Satzung beschlossen.

2 Hintergrund der Planung

2.1 Änderungsanlass

Die Eigentümer des Wohnhauses am Lärchenweg 1 beabsichtigen, das Gebäude im Nordosten um einen Anbau bzw. eine Gebäudeerweiterung zu ergänzen.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 „Hinter dem Lohberge“ sowie seiner 1., 2. und 7. Änderung. Für das betroffene Grundstück sind bis heute sehr enge überbaubare Grundstücksflächen (Baufenster) festgesetzt, welche durch das bestehende Gebäude weitgehend ausgenutzt werden und der Gebäudelage teilweise widersprechen. Das betroffene Baufenster wird im Norden und Osten durch Baulinien begrenzt, im Süden verlaufen Baugrenzen.

Gemäß der maßgeblichen Baunutzungsverordnung von 1962 kann ein Vorspringen von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (d.h. geringfügige Überschreitung von Baulinie oder Baugrenze) zugelassen werden. Da durch die Gebäudeerweiterung eine Überschreitung der Baulinien in einem nicht mehr als geringfügig zu bewertenden Ausmaß erfolgen würde, sieht die zuständige Baugenehmigungsbehörde des Landkreises Göttingen ein Planungserfordernis. Daher muss der Bebauungsplan durch Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche geändert werden.

2.2 Änderungserfordernis

Gemäß § 1 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) sind Gemeinden verpflichtet, Bauleitpläne aufzustellen oder zu ändern, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Erforderlichkeit besteht, da nur so die Errichtung einer über die bisherigen Baulinien und Baugrenzen hervorragenden Gebäudeerweiterung genehmigungsfähig wird. Durch die Änderung des Bebauungsplanes kann eine entsprechende Planungskonzeption unter Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie unter Einstellung und Abwägung der betroffenen Belange vorbereitet und umgesetzt werden.

Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB geändert werden. Es handelt sich um einen Bereich, der bereits baulich in Anspruch genommen wurde und innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans liegt. Die Umgebung ist überwiegend durch bauliche Anlagen geprägt, sodass die Planung als Maßnahme der Innenentwicklung zu bewerten ist. Ziel der Planung ist insbesondere die Optimierung der Nutzungsmöglichkeiten bestehender Grundstücksflächen in innerörtlicher Lage.

Der Bebauungsplan begründet kein Vorhaben, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder NUVPG unterliegt. Zudem wird der in § 13a

BauGB genannte Schwellenwert von 20.000 m² zulässiger Grundfläche unterschritten. Damit sind die Voraussetzungen für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB erfüllt.

Der Flächennutzungsplan stellt eine Wohnbaufläche dar. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich. Auf weitere Ausführungen zu übergeordneten Planungen wie dem Flächennutzungsplan wird mit Verweis auf die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan nach § 8 (2) BauGB verzichtet.

2.3 Beschreibung des Plangebietes

Der Änderungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hinter dem Lohberge“ hat eine Größe von rund 0,11 ha und befindet sich im Osten des Ortsteils Bovenden. Der Änderungsbereich umfasst vollständig das Flurstück 235 der Flur 8 in der Gemarkung Bovenden. Die maßgebende Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab 1:1.000 ersichtlich.

Räumlich beschränkt sich die 8. Änderung somit auf das Grundstück des betroffenen Gebäudes und damit auf einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hinter dem Lohberge“.

Der Änderungsbereich liegt südlich des Lärchenweges und westlich der Straße Hinter dem Lohberge. Das Grundstück ist umgeben von weiteren Einfamilienhäusern mit entsprechenden Nebengebäuden und Gärten. Das Änderungsgrundstück selbst ist durch ein Wohngebäude mit Walmdach sowie verschiedene Nebengebäude bebaut (siehe Abbildung 1). Das Gelände fällt von Nordosten nach Südosten hin ab. Der höchste Punkt liegt im Nordosten des Gebietes auf ca. 185 m ü. NHN und der niedrigste im Westen auf ca. 181 m ü. NHN.



Abbildung 1 **Luftbild und Lage des Plangebietes im Osten des Ortes Bovenden (Quelle: ESRI, Maxar, Earthstar Geographics und die GIS-Benutzergemeinschaft)**

2.4 Inhaltlicher Änderungsumfang

Mit der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hinter dem Lohberge“, OT Bovenden, erfolgt eine Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen. Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Gebäudeerweiterung im Nordosten des bestehenden Wohngebäudes zu schaffen.

Im Einzelnen werden folgende Änderungen vorgenommen:

- Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Bereich des betroffenen Grundstücks erweitert und bis auf 3 m an die bestehenden Grundstücksgrenzen zu den Straßenparzellen am Lärchenweg und an der Straße Hinter dem Lohberge herangeführt.

- Die bislang durch Baulinien und Baugrenzen bestimmte überbaubare Grundstücksfläche wird künftig ausschließlich durch Baugrenzen festgesetzt.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert. Durch die Änderung wird ausschließlich die überbaubare Grundstücksfläche angepasst. Eine Änderung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung oder sonstiger Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht vorgesehen.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben auch im Änderungsbereich unverändert. Maßgebend ist weiterhin die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1962. Für die in der 7. Änderung eingeführten Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen und zur Bauweise gilt jedoch die damalige BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

2.5 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hinter dem Lohberge“, OT Bovenden, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Gebäudeerweiterung im Nordosten des bestehenden Wohngebäudes am Lärchenweg 1 in Bovenden geschaffen werden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan soll zur planungsrechtlichen Sicherung und zur Umsetzung des Bauvorhabens geändert werden. Die Belange von Natur und Landschaft werden dazu bewertet und fließen in die Änderung des Bebauungsplanes ein.

In dem Bauleitplanverfahren sollen alle öffentlichen und privaten Belange einbezogen und gegeneinander und untereinander abgewogen werden. Ziel der Planung ist eine städtebaulich geordnete Weiterentwicklung des bestehenden Wohnstandortes unter Beibehaltung der übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

3 Prüfung von Planungsalternativen

Aufgrund der zuvor genannten Zielstellung der Bebauungsplanänderung bestehen keine städtebaulich sinnvollen Planungsalternativen.

Die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche sowie die Ersetzung der bislang festgesetzten Baulinien durch Baugrenzen ermöglichen eine bedarfsgerechte Ergänzung des bestehenden Wohngebäudes durch die geplante Gebäudeerweiterung. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert und entsprechen weiterhin den städtebaulichen Zielstellungen der bestehenden Planung. Erhebliche negative städtebauliche Auswirkungen sind durch die Anpassung der Baufenster nicht zu erwarten.

Eine Alternative zur geschilderten Planung kann unter Berücksichtigung der Ziele der Bauleitplanung nicht dargestellt werden. Es bliebe lediglich der Verzicht auf die Planung, was die bauliche Ergänzung des Wohngebäudes um den angedachten Anbau jedoch baurechtlich ausschließen würde.

4 Städtebauliche Konzeption

4.1 Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes und seiner bisherigen Änderung

Urfassung BP Nr. 1 „Hinter dem Lohberge“



Abbildung 2 Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 1 „Hinter dem Lohberge“ mit Lage des Änderungsbereiches der 8. Änderung

Die Urfassung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hinter dem Lohberge“ stammt aus dem Jahre 1962. Der Bebauungsplan wurde in 7. Änderung fortgeschrieben. Für den Planänderungsbereich ist die Urfassung sowie die 1., 2. und 7. Änderung maßgeblich.

Die städtebauliche Konzeption sieht zunächst ein Reines Wohngebiet mit einer Einzel-, Doppel- und Reihenhausbebauung vor. Es überwiegt eine Bebauung mit einem Vollgeschoss. Nur bei der Reihenhausbebauung ist eine Zweigeschossigkeit vorgesehen.

Im Änderungsbereich wurde in der Urfassung (siehe Abbildung 2) die überbaubare Grundstücksfläche mittels Baugrenze und Baulinie definiert. Hierdurch sollte sichergestellt werden, dass eine Einzelhausbebauung umgesetzt wird.

Mit der ersten Änderung aus dem Jahr 1963 wurden die Baufenster auf den Grundstücken angepasst und die Erschließungsstraßen optimiert (siehe Abbildung 3).



Abbildung 3 **Auszug aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hinter dem Lohberge“ mit Lage des Änderungsbereiches der 8. Änderung**

Mit der zweiten Änderung aus dem Jahr 1965 wurden nochmals die Baufenster optimiert. Außerdem wurde ein weiteres Baufenster am Lärchenweg eingeführt und u.a. für die Baufenster an den Straßen Buchenweg, Eichenweg und Lärchenweg die Möglichkeit eines talseitigen 2ten Vollgeschosses eröffnet (siehe Abbildung 4).

Mit der 7. Änderung wurden die bisherigen Festsetzungen konkretisiert. Insofern wurde die Zahl der Vollgeschosse durch die Höhe baulicher Anlage mit dem Ziel des Einfügens in das Ortsbild stärker in Richtung einer Einfamilienhausbebauung gelenkt. Außerdem wurde die Zahl der Wohnungen auf zwei Wohneinheiten pro Gebäude beschränkt (siehe Abbildung 5).

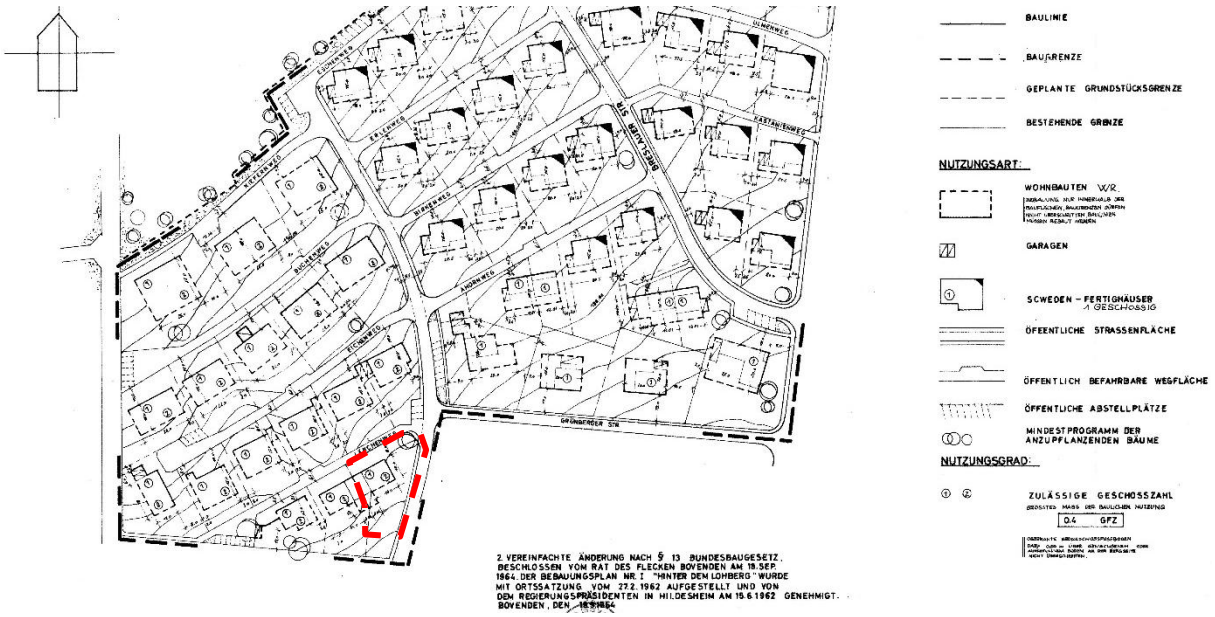


Abbildung 5 Auszug aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hinter dem Lohberge“ mit Lage des Änderungsbereiches der 8. Änderung

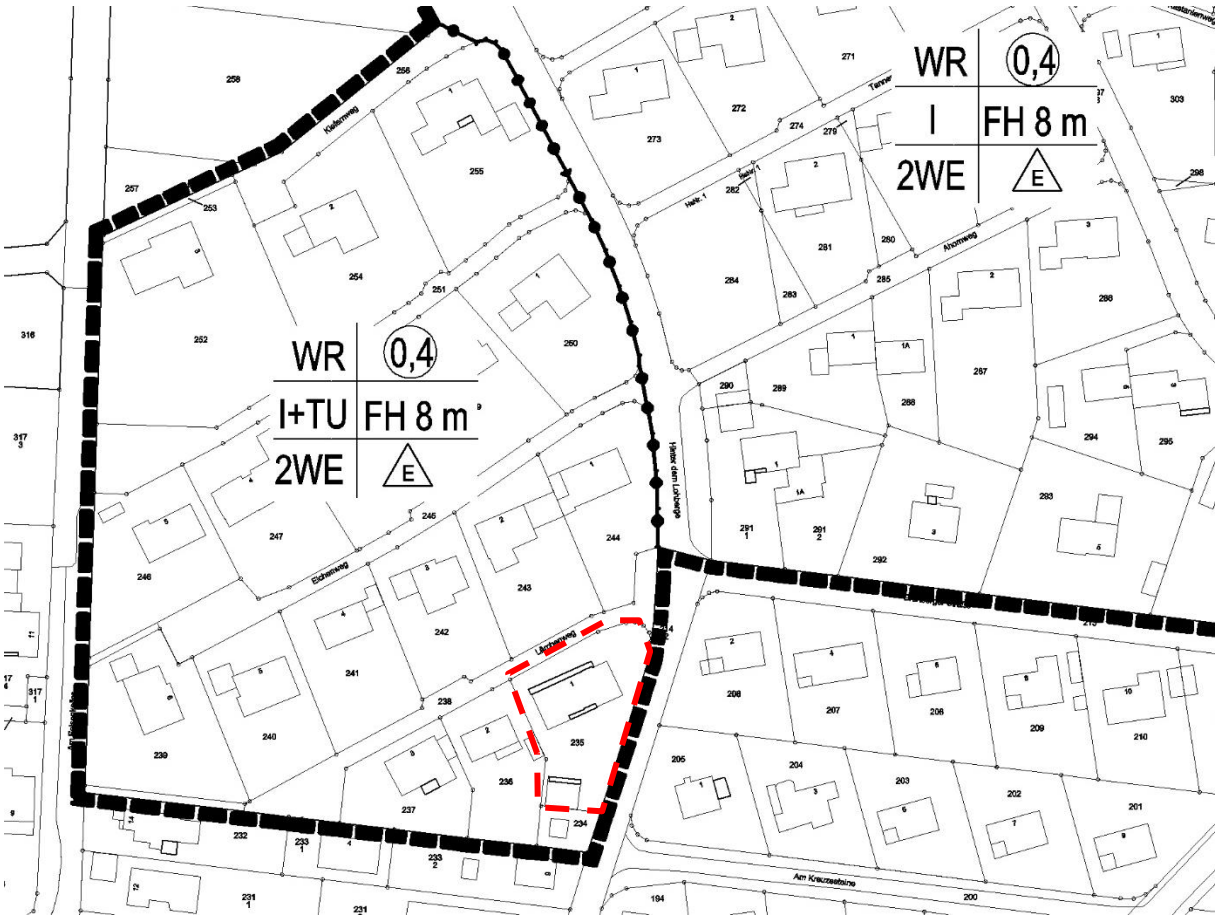


Abbildung 4 Auszug aus der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hinter dem Lohberge“ mit Lage des Änderungsbereiches der 8. Änderung

4.2 Konzeption der 8. Änderung des Bebauungsplanes

Die städtebauliche Konzeption zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hinter dem Lohberge“ sieht vor, die bestehenden Zielsetzungen des Ur-Bauungsplanes und seiner Änderungen für den Geltungsbereiche der 8. Änderung an die Vorhaben der Eigentümer des Wohngebäudes Lärchenweg 1 anzupassen und somit den geplanten Erweiterungsbau zu unterstützen. Dazu ist allein die Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen erforderlich. Weitere Änderungen werden nicht erforderlich. Als Rechtsgrundlage wird auch für die 8. Änderung weiterhin die BauNVO 1962 herangezogen.

Da ausschließlich die überbaubare Grundstücksfläche angepasst wird und die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans unverändert bestehen bleiben, werden keine negativen Auswirkungen auf das städtebauliche Konzept erwartet.

5 Festsetzungen

Als Grundlage der 8. Änderung sind die Festsetzungen des Ur-Bebauungsplanes Nr. 1 „Hinter dem Lohberge“ sowie seiner 1., 2. und 7. Änderung maßgeblich. Neben der Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen werden keine weiteren Anpassungen vorgenommen. Alle weiteren Festsetzungen gelten also auch im Geltungsbereich der 8. Änderung unverändert fort.

Für die Beurteilung von Bauvorhaben sind der Ursprungsbebauungsplan sowie die maßgeblichen Änderungen und deren Begründungen bei Klärungsbedarf heranzuziehen. Aus Gründen der Nachvollziehbarkeit wurde die in der 7. Änderung ergänzte Nutzungsschablone in den Planteil der 8. Änderung übernommen und auf die textlichen Festsetzungen der 7. Änderung verwiesen.

Nachfolgend werden lediglich die geänderten Festsetzungen erläutert.

5.1 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen können gemäß § 23 (1) BauNVO 1962 durch die Festsetzung von Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen bestimmt werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Änderungsbereich durch Baugrenzen als an die westliche Bebauung anschließendes Baufenster festgesetzt. Die Festsetzung von Baugrenzen regelt die Verteilung der baulichen Nutzungen auf den Grundstücken. Innerhalb der Baugrenzen sind die Gebäude frei anzuordnen. Gebäude und Gebäudeteile dürfen die festgesetzten Baugrenzen nicht überschreiten. Für die vorgesehene Gebäudeerweiterung im Nordosten des Wohnhauses ist eine Erweiterung des eng gefassten Baufensters erforderlich.

Gemäß § 23 (5) BauNVO 1962 können Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO 1962 und bauliche Anlagen, welche nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, auch außerhalb der überbaubaren Fläche zugelassen werden. Diese Beurteilung obliegt jedoch der Einzelfallprüfung der Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Göttingen.

Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage des § 9 (1) 2 BauGB in Verbindung mit § 23 (1), (3) und (5) BauNVO 1962.

Die im Änderungsbereich definierten nördlichen und östlichen Baulinien verschieben sich im Rahmen der 8. Änderung des Bebauungsplanes bis auf einen Abstand von 3,0 m zur Grundstücksgrenze in Richtung Norden sowie Osten und werden künftig als Baugrenzen festgesetzt. Dadurch wird die Vorgabe einer vordefinierten Gebäudefront an der Baulinie zurückgenommen und eine Baugrenze definiert, die gemäß § 23 (3) Satz 1 BauNVO 1962 durch Gebäude und Gebäudeteile nicht überschritten werden darf. Somit wird eine bessere Ausnutzung des nördlichen Grundstücksteils und die Errichtung einer Gebäudeerweiterung im Nordosten ermöglicht. Die Änderung der Baulinien zu Baugrenzen und deren Verschiebung ist möglich, da kein Ordnungserfordernis durch Baulinien besteht. Außerdem ist eine strikte Einhaltung der Baulinie ohne wesentliche Überschreitungen auch im Bestand bisher nicht flächendeckend erfolgt.

Durch die weiterhin gemäß § 17 BauNVO 1962 geltende Grundflächenzahl von 0,4 bleibt die Möglichkeit der Überbaubarkeit der Grundstücke jedoch gleich. Gemäß § 19 (4) BauNVO 1962 werden die Grundflächen von Nebenanlagen sowie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässige bauliche Anlagen auf die zulässige Grundfläche nicht angerechnet.

5.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Der Änderungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hinter dem Lohberge“, OT Bovenden, wird mittels Geltungsbereichsgrenze gemäß § 9 (7) BauGB räumlich abgegrenzt (siehe auch Kapitel 2.3).

Maßgeblich ist die Planzeichnung des Bebauungsplanes (Planteil) im Maßstab 1:1.000.

6 Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung

6.1 Orts- und Landschaftsbild

Der Änderungsbereich liegt im Osten der Ortschaft Bovenden. Sowohl das betroffene Plangrundstück als auch die umgebenden Bereiche sind durch eingeschossige Einfamilienhäuser bebaut und geprägt. Darüber hinaus bestehen im Quartier die notwendigen Erschließungswege sowie für Einfamilienhausgebiete typische Hausgärten.

Der durch das geplante Vorhaben betroffene Anbaubereich des Wohngebäudes Lärchenweg ist lediglich von den angrenzenden Straßen Lärchenweg und Hinter dem Lohberge einsehbar. Aufgrund der umgebenen Bebauung sowie einzelner Einfriedungen und Grünstrukturen bzw. Baumpflanzungen sind Plangebiet und vorgesehener Eingriffsbereich nur aus dem Nahbereich einsehbar. Daher werden durch die Änderung in diesem Bereich keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild erwartet.

6.2 Nutzungen und Nutzungskonflikte

Das Plangebiet liegt innerhalb eines im Bebauungsplan ausgewiesenen reinen Wohngebietes und ist bereits durch ein Einfamilienhaus sowie Nebengebäude und Zufahrten bebaut. Die Bereiche, welche durch die Verschiebung der Baugrenzen zukünftig ebenfalls überbaut werden können, werden aktuell als Grünfläche genutzt.

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes dient der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines wintergartenähnlichen Anbaus nordöstlich des Wohngebäudes. Die angestrebte künftige Nutzung entspricht somit weitgehend der im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung vorzufindenden Bestandssituation. Nutzungskonflikte werden durch die Neuplanung nicht erwartet. Das wesentliche Ziel der größeren 7. Änderung, das Gebiet als Einfamilienhausgebiet zu sicher, bleibt gewahrt.

6.3 Verkehr und Mobilität

Der Änderungsbereich ist über die Straßen Lärchenweg und Hinter dem Lohberge bereits verkehrlich erschlossen. Öffentliche Erschließungsmaßnahmen werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht ausgelöst. Die geplante Gebäudeerweiterung bzw. die Anpassung der überbaubaren Grundstücksfläche führt aufgrund ihrer Art und ihres begrenzten Umfangs nicht zu einem relevanten zusätzlichen Verkehrsaufkommen. Negative Auswirkungen auf die verkehrliche Situation und die bestehenden Straßenräume werden nicht erkannt.

6.4 Ver- und Entsorgung des Gebietes

Das Wohngebäude für das der Anbau einer Gebäudeerweiterung planungsrechtlich gesichert wird, ist bereits mit den entsprechenden Strukturen zur Ver- und Entsorgung (Energie, Telekommunikation, Trinkwasser, Schmutz- und Regenwasser) erschlossen. Es wird davon ausgegangen, dass die notwendige technische Erschließung des Anbaus gebäudeintern erfolgt bzw. über bestehende Anschlüsse erfolgen kann. Eine Notwendigkeit für weitere Ver- und Entsorgungsmaßnahmen ist daher nicht gegeben. Es werden daher keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung erwartet.

7 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und der zu erwartenden Auswirkungen

7.1 Umweltbelange

7.1.1 Notwendigkeit zur Bewertung des Eingriffs in die Umweltbelange

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

Es wird daher zunächst eine Betroffenheit und wenn erforderlich eine Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die biotischen und abiotischen Faktoren vorgenommen.

Dabei wird die Eingriffsintensität des Bebauungsplanes der bisherigen Nutzung gegenübergestellt.

Bei dem vorliegenden Plangebiet handelt es sich um eine Fläche, für die bereits rechtskräftige Bebauungspläne (Urbebauungsplan Nr. 1 „Hinter dem Lohberge“, 1., 2., und 7. Bebauungsplanänderungen) vorliegen. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1 „Hinter dem Lohberge“ einschließlich der Bebauungsplanänderungen setzt ein reines Wohngebiet mit einer Beschränkung auf 2 Wohneinheiten und einer Geschossflächenzahl von 0,4 fest. Gemäß BauNVO aus dem Jahr 1962 und gemäß 1. Änderung ist eine Grundflächenzahl von 0,4 zulässig, Überschreitungen durch Nebenanlagen sind unbegrenzt möglich. Der Bau der geplanten Gebäudeerweiterung stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung dar, welche jedoch nur durch planungsrechtliche Änderung von bestehenden Festsetzungen möglich werden kann. Zwar ist dies eine rein städtebauliche Fragestellung, dennoch hat sie Auswirkungen auf die Umweltbelange.

Das Plangebiet liegt im Bereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die Bewertung der Bestandssituation der Naturraumpotenziale wird daher anhand der bisher gültigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes vorgenommen.

Zur Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Belange von Natur und Landschaft dienen die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes.

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

7.1.2 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.

Zu guter Letzt dienen Luftbilder des NIBIS® Kartenservers vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) der optischen Darstellung des Untersuchungsraumes zur Beurteilung der Schutzgüter Pflanzen, Biotoptypen, Oberflächengewässer und Landschaftsbild.

7.1.3 Checkliste zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB

Folgende Tabelle gibt einen Überblick über alle Naturraumpotenziale, die in die Betrachtung mit eingeflossen sind. Erläutert werden nur die betroffenen Belange, bzw. solche, für die ein gesonderter Erläuterungsbedarf besteht.

Tabelle 1 Überblick aller Naturraumpotentiale

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

Umweltbelang	Betroffen	Nicht betroffen
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
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

7.2 Erläuterung und Bewertung der betroffenen Umweltbelange

Im Folgenden werden die Umweltbelange dargestellt, auch wenn für das Vorhaben keine Betroffenheit besteht. Die Darstellung erfolgt zur Vollständigkeit und Nachvollziehbarkeit.

Boden

Durch den geplanten Bau einer Gebäudeerweiterung wird Boden und Fläche in Anspruch genommen. Dies ist mit einer Erhöhung des Versiegelungsgrades verbunden. Es muss daher von einer Betroffenheit dieses Potenzialkomplexes ausgegangen werden.

Durch die zu erwartende Versiegelung ist eine natürliche Bodenentwicklung in diesen Bereich nicht mehr möglich oder stark eingeschränkt, wodurch auch Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge Boden mit Bodenwasserhaushalt, Bodenfunktion, Bodenorganismen etc. verbunden sind.

Die Auswirkungen sind jedoch als gering einzustufen, da nur eine kleineflächige Neuversiegelung erfolgt.

Arten und Lebensgemeinschaften, Biotoptypen

Aufgrund der rein städtebaulichen Planänderungen sind keine Auswirkungen auf die Fauna bzw. artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten.

Zusätzlich muss berücksichtigt werden, dass keine ökologisch wertvollen Strukturen natürlicher Entstehung oder ertragsorientierte Landwirtschaftsflächen betroffen sind. Vielmehr handelt es sich um einen Bereich der bereits stark anthropogen durch den Gebäudebau und Parkmöglichkeiten überprägt ist.

Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines großflächig durch Wohnbebauung geprägten Siedlungsbereichs. Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung ist das Ortsbild entsprechend vorgeprägt. Durch die geplante Erweiterung kommt es lediglich zu einer Verstärkung der bereits vorhandenen Nutzungsform innerhalb des Wohngebiets. Somit werden die Auswirkungen des Eingriffs auf das Ortsbild als nicht erheblich bewertet.

7.3 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt ca. 170 m südlich des Landschaftsschutzgebiets „Leinebergland“ und ca. 750 m westlich des Landschaftsschutzgebiets und dem gleichnamigen FFH-Gebiet „Göttinger Wald“.

Die Schutzgebiete sind großflächig und werden durch den kleinflächigen Eingriff nicht berührt. Aufgrund der vorhandenen Vorprägung sind Beeinträchtigungen der Schutzgebiete ausgeschlossen.

7.4 Klimaschutz und Klimaanpassung

Bei den geplanten städtebaulichen Änderungen sind klimarelevante Festsetzungen nicht betroffen. Die klimatische Gesamtsituation des typischen Siedlungsklimas und die klimaschutzrelevanten Belange werden nicht negativ verändert.

7.5 Bewertung der Eingriffsintensität

Mit der Planung ist eine kleinflächige neue Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden zu erwarten.

Hinsichtlich der Biotoptypen, Flora, Fauna und Biologischen Vielfalt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da keine wertvollen Biotopstrukturen betroffen sind.

Das Ortsbild wird sich nicht merklich verändern, da das bestehende Wohngebiet das Ortsbild bereits prägt.

Selbst wenn durch die oben genannte Planung Beeinträchtigungen entstehen würden, bestünde keine Ausgleichspflicht. Gemäß § 13a (2) 4 BauGB gelten diese Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen sind nicht erforderlich.

Aufgrund der rein städtebaulichen Fragstellung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung zu erwarten.

8 Hinweis – Geltende Festsetzungen und Baunutzungsverordnungen

Die Bebauungsplanänderung bezieht sich räumlich auf dem im Planteil umgrenzten Geltungsbereich. Inhaltlich werden die Festsetzungen zu überbaubaren Grundstücksflächen angepasst.

Sämtliche Festsetzungen der Urfassung sowie der hier maßgeblichen 1., 2. und 7. Änderung des Bebauungsplanes bleiben in ihrer rechtskräftigen Form unberührt. Sofern Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise im Planteil aufgeführt sind, dient dies lediglich dem besseren Planverständnis.

Soweit für konkrete Festsetzungen (z.B. zur Höhe baulicher Anlagen und zur Bauweise) nicht anders geregelt, ist im Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hinter dem Lohberge“, OT Bovenden, weiterhin die BauNVO 1962 anzuwenden.

9 Städtebauliche Werte und Kosten

Tabelle 2 Flächenbilanz Bebauungsplanänderung

Flächenbilanz des Plangebietes:	
Geltungsbereich der 8. Änderung	ca. 0,11 ha
Reines Wohngebiet	ca. 0,11 ha

Durch die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hinter dem Lohberge“, OT Bovenden entstehen dem Flecken Bovenden keine über die Verwaltungskosten hinausgehenden Kosten. Die notwendigen Planungs- und Baukosten werden von den Vorhabenträgern getragen. Für die Planungskosten wurden städtebauliche Verträge geschlossen.

Bovenden, den __.__.____
Flecken Bovenden
Der Bürgermeister

(Siegel)

_____
(Brandes)