



Gemeinde Bispingen
Landkreis Soltau-Fallingb.otel

Außenbereichs-Satzung, § 35 (6) BauGB
Bezeichnung „Hützeler Damm“
(Außenbereichssatzung Nr. 5)

mit örtlichen Bauvorschriften

ABSCHRIFT

LAGEPLAN



Lage und Abgrenzung des Satzungsgebietes am Westrand von Hützel
 (verkleinerte Darstellung)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97, 98 der Nds. Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Bispingen in der heutigen Sitzung die Außenbereichssatzung Nr. 5, Bezeichnung „Hützeler Damm“, bestehend aus der beigefügten Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Bispingen, 27.08.2009

(LS)

gez. Loos
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bispingen hat in seiner Sitzung am 14.05.2009 die Aufstellung der Satzung Nr. 5 nach § 35 (6) BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 13.06.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bispingen, 24.09.2009

(LS)

gez. Loos
Bürgermeister

Planverfasser

Die Satzung Nr. 5 nach § 35 BauGB der Gemeinde Bispingen wurde ausgearbeitet von der

Horstmann & Partner GbR,
Albert-Schweitzer-Str. 1,
30 880 Laatzen.

Laatzen, Juli 2009

gez. Schneider
Planverfasser

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde als öffentliche Auslegung in der Zeit vom 22.06.2009 bis zum 24.07.2009 durchgeführt. Den berührten Behörden / sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde bis zum 24.07.2009 Gelegenheit zur Abgabe von Stellungnahmen gegeben.

Bispingen, 24.09.2009

(LS)

gez. Loos
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bispingen hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen die Satzung Nr. 5 nach § 35 BauGB in seiner Sitzung am 27.08.2009 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Bispingen, 24.09.2009

(LS)

gez. Loos
Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Satzung Nr. 5 nach § 35 BauGB ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 09.10.2009 im amtlichen Teil der Böhme-Zeitung bekannt gemacht worden und damit am gleichen Tag rechtswirksam geworden.

Bispingen, 13.10.2009

(LS)

gez. Loos
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten sind

- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß §§ 214 (1) BauGB,
- nach § 214 (3) BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Bispingen,

(LS)

Bürgermeister
(Loos)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Satzungsgebiet

Die vorliegende Satzung umfasst die Flurstücke 9/1, 9/2 und 10/10, letzteres nur zum Teil, bis in eine Tiefe von 60 m südlich des Flurstücks 9/2 (nicht jedoch südlich 9/1), alle Flur 14 der Gemarkung Hützel.

§ 2 Definition gemäß § 35 (6) BauGB

Den gemäß dieser Satzung zulässigen Vorhaben kann nicht entgegen gehalten werden, dass sie den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Zulässige Vorhaben

Zulässig sind Wohnzwecken dienende Vorhaben sowie Gebäude und Räume für freie Berufe im Sinne § 13 BauNVO, eingeschossig, in offener Bauweise, in einem Abstand von mind. 20 m von der nördlichen Grundstücksgrenze. Der Dachgeschossausbau auf Basis des § 2 (4) NBauO ist zulässig. Die genannten (Haupt-)Nutzungen sind ausschließlich zulässig auf den Flurstücken 9/1 und 9/2.

Zulässig ist eine Grundflächenzahl, GRZ, von 0,15. Anrechnungsfähige Grundfläche für die Ermittlung der GRZ sind ausschließlich die Flächen der Flurstücke 9/1 und 9/2. Pro Gebäude ist eine Grundfläche von max. 150 m² zulässig.

Nebengebäude im Sinne § 19 (4) BauNVO sind auch außerhalb der Flurstücke 9/1 und 9/2 im Satzungsgebiet zulässig.

§ 4 Regenwasserversickerung

Anfallendes Regenwasser von den Dach- oder Verkehrsflächen ist örtlich zu versickern oder zu verwenden.

§ 5 Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild

5.1 Vor dem Fällen von Bäumen sind diese in Hinblick auf artenschutzrechtliche Vorgaben nach § 42 BNatSchG auf ihre faunistische Bedeutung hin zu überprüfen. Im Zuge des Bauantragsverfahrens ist ein Nachweis hierüber zu erbringen. Sollten Bäume eine faunistische Bedeutung aufweisen (z.B. Nisthöhlen) ist die Vorgehensweise (z.B. Zeitpunkt der Fällung) mit der Unteren Naturschutzbehörde, LK Soltau-Fallingb., abzustimmen.

5.2 Unter dem Vorbehalt von 5.1 gilt: Infolge geplanter Vorhaben abgängige Bäume sind in einem Verhältnis von 1 : 3 innerhalb des Satzungsgebietes zu ersetzen. Dies gilt nur für Bäume mit einem Stammdurchmesser in 1 m Höhe von > 0,30 m.

5.3 An der Südkante des Satzungsgebietes ist ein ca. 15 m breiter Streifen, Fläche ca. 650 m², mit standortheimischen Gehölzen so zu bepflanzen, dass sich ein pultdachartiger Waldrand einstellt. Umfang und Umsetzung der Maßnahme ist im Bauantragsverfahren auf Basis des tatsächlichen vorhabenbezogenen Eingriffsumfanges nachzuweisen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ I Geltungsbereich

Die folgenden örtlichen Bauvorschriften gelten für alle baulichen Vorhaben im Satzungsgebiet. Ausnahme: § II gilt nicht für Nebenanlagen im Sinne § 19 (4) BauNVO.

§ II Dachneigungen

Zulässig sind ausschließlich geneigte Dächer mit einer Mindestneigung von 35 Grad.

§ III Materialien

Als Fassadenmaterialien sind zulässig:

Holzverkleidungen, rote und braune Klinker sowie weißer und grauer Putz.

Als Dacheindeckung geneigter Dächer sind ausschließlich rote oder braune Dachziegel / Dachpfannen sowie Eindeckungen mit natürlichen Materialien zulässig. Sonnenkollektoren oder Photovoltaik-Elemente sind unabhängig davon zulässig.

§ IV Farben

Als Farben im Sinne dieser Vorschrift gelten die Farbtöne, die den folgenden Farben laut Farbbregister RAL 840 HR entsprechen:

Rot: RAL 2001, 2002, 3000-3005, 3009, 3013.

Braun: RAL 8003, 8004, 8007, 8008, 8012, 8015, 8016, 8024.

Weiß: RAL 1001, 1013, 1014, 1015, 9001, 9010, 9016,

Grau: RAL 7012, 7015, 7024, 7032, 7035, 9002, 9018.

sowie entsprechende handelsübliche Mischungen.

ALLGEMEINE HINWEISE

A.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist vom Bauherren / Antragsteller als Bestandteil der Bauvorlagen der auf den Einzelfall abgestellte Nachweis der Erfüllung erforderlicher Schallschutzmaßnahmen in Hinblick auf Verkehrsimmissionen von der K 5 zu erbringen.

B.

Bei Heranrücken von Neubebauung an angrenzende Waldränder sind Belange der Gefahrenabwehr zu beachten (Windwurf, Windbruch). Mindestabstände entsprechend einer Baumlänge (ca. 30 m) sind zu empfehlen. Alternativ kann ein pultdachartiger Umbau des Waldrandes (aufsteigende Wuchshorizonte) erfolgen.

Gemeinde Bispingen
Landkreis Soltau-Fallingb.otel

Außenbereichs-Satzung, § 35 (6) BauGB
Bezeichnung „Hützeler Damm“
(Außenbereichssatzung Nr. 5)

mit örtlichen Bauvorschriften

Begründung

ABSCHRIFT

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	9
1.1	Beschreibung und Lage des Geltungsbereiches und seiner Umgebung	9
1.2	Ziele der Planung	10
1.3	Raumordnung und Flächennutzungsplanung	11
2	Anwendungsvoraussetzungen des § 35 (6) BauGB	11
3	Darstellung „Fläche für Wald“	12
4	Umfang und Erforderlichkeit der Festsetzungen	13
5	Örtliche Bauvorschriften	14
6	Maßnahmen zur Kompensation	14
6.1	Bestandsaufnahme	14
6.2	Bewertung / Auswirkungen	14
6.3	Kompensation	15
7	Beschluss	15

1 Einleitung

Am westlichen Ortsausgang von Hützel befinden sich die Grundstücke Hützeler Damm Nr. 29 und 31. Die beiden Grundstücke sind mit je einem Wohngebäude und einigen Nebengebäuden bebaut.

Die Wohngebäude umfassen jeweils eine Grundfläche von $< 70 \text{ m}^2$. Der Flächennutzungsplan stellt für die beiden Grundstücke Wald dar, ebenso wie für die im Mittel 30 m breite Dreiecksfläche östlich des Satzungsgebietes, die dieses vom Bebauungsplan Nr. 29 „Vor dem Borstel“ in Hützel trennt, und die südliche und westliche Umgebung des Satzungsgebietes.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bispingen hat anlässlich seiner Sitzung am 14.05.2009 beschlossen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neubebauung am Standort zu schaffen. Aktuelle diesbezügliche Bestrebungen liegen für das Grundstück Nr. 31 vor (Anlass der Planung). Dabei soll ein Maß an Versiegelung zugelassen werden, das - unter Berücksichtigung der Standortbedingungen - die Umsetzung zeitgemäßer Bebauungs- und Nutzungswünsche ermöglicht.

Die Umsetzung der Planungsziele erfolgt über eine sog. Außenbereichssatzung nach § 35 (6) BauGB.

Eine Prüfung anderweitiger Planungs- bzw. Zulässigkeitsoptionen, hier konkret § 35 (4) Nr. 2 BauGB, ergab, dass diese nicht greifen, da Umfang und Lage der geplanten Neubebauung nicht unerheblich vom Bestand abweichen.

1.1 Beschreibung und Lage des Geltungsbereiches und seiner Umgebung

Das Satzungsgebiet liegt unmittelbar südlich der Kreisstraße 5, Hützeler Damm, am westlichen Ortsausgang von Hützel und umfasst die Flurstücke 9/1 und 9/2 (mit ca. 5.200 m^2 Fläche) sowie 10/10 (zum Teil) in der Flur 14 der Gemarkung Hützel.

Während das Gebäude Nr. 29 bewohnt ist, ist das Gebäude Nr. 31 leer stehend, ebenso wie das weitere eingezeichnete kleine Wohngebäude südwestlich davon. Nr. 31 genügt in Hinblick auf Wärmedämmung, elektrische und sonstige Infrastruktur nicht mehr modernen Anforderungen. Der Aufwand einer Sanierung wurde geprüft und als unwirtschaftlich verworfen.

Das Plangebiet ist von Großbaumbestand umgeben, der südlich und westlich der Satzungsfläche als Wald im Sinne des NWaldLG (Nds. Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung) anzusprechen ist. Im Plangebiet selbst findet sich kein Wald, wohl aber einzelne Bäume. Entlang der Kreisstraße befindet sich Baum- und Gehölzbestand, der Blickbeziehungen auf die Bebauung wirksam unterbindet.

Neben den in der Planunterlage eingezeichneten Nebengebäuden sind in südlicher Verlängerung des Grundstücks Nr. 29 Gebädefundamente eines offensichtlich ehemaligen weiteren (Neben-) Gebäudes zu finden. Die Lage dieser Fundamente begründet in diesem Bereich den Geltungsbereich der Satzung. Südlich des Grundstücks Nr. 31 gehen die Freiflächen in Wald über.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Zufahrt im Bereich des Flurstücks 10/5. Die Ortsdurchfahrt (OD-Tafel) beginnt auf Höhe der genannten Erschließung. Die Erschließung des Satzungsgebietes ist über diesen Privatweg gesichert. Ein Erfordernis für nähere erschließungstechnische Regelungen ist nicht erkennbar.

Fotodokumentation:



Gebäude Nr. 29



Gebäude Nr. 31



Zufahrt vom Hützeler Damm



Parkartig geprägte Freiflächen südlich Nr. 29, im Vordergrund alte Gebäudefundamente

Auf der gegenüber liegenden Seite der Kreisstraße liegt ein Gewerbebetrieb, dessen Baukörper und Verkehrsaufkommen das westliche Ende Hützels erheblich prägt. Im Bereich der östlich gelegenen Ortslage von Hützel, Bebauungsplan Nr. 29, befinden sich freistehende eingeschossige Wohngebäude.

1.2 Ziele der Planung

Die Gemeinde Bisingen möchte auf den im Plangebiet liegenden Grundstücken eine standortangemessene Verdichtung der baulichen Nutzung zulassen, um auf Grundlage einer wirtschaftlichen Nutzbarkeit der Planungsgrundstücke deren langfristigen Erhalt, vornehmlich zu Wohnzwecken, zu sichern.

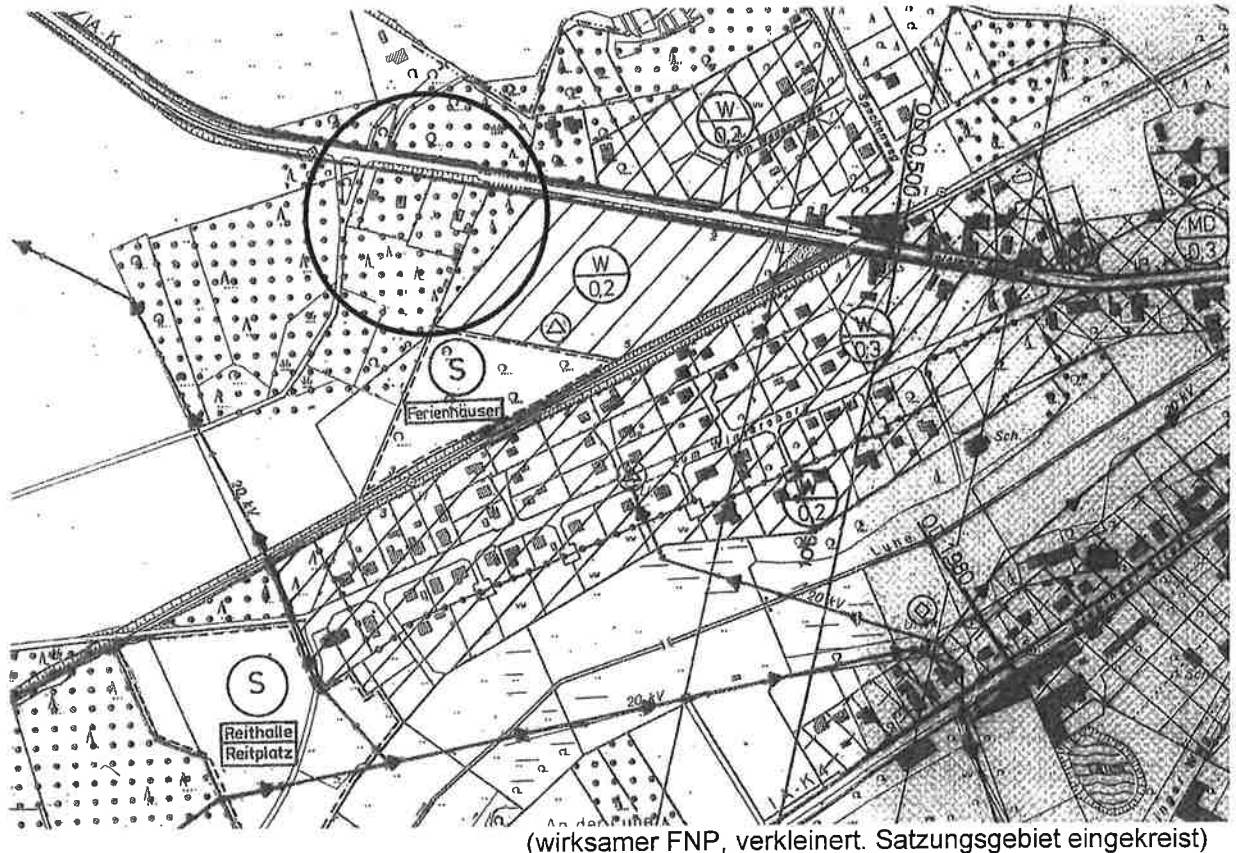
Hintergrund ist, dass die Grundstücke die Ortseingangssituation von Hützel mit prägen und ein dörflich-ländliches Gegengewicht zur gewerblichen Bebauung nördlich der K 5 darstellen, das erhalten werden soll. Gleichzeitig sollen die Belange des Betriebs nördlich der Straße berücksichtigt werden.

Die Planungsgrundstücke weisen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht auf. Die im Verhältnis zur Grundstücksgröße geringe Gebäudegröße ist kennzeichnend für den Bereich und Voraussetzung für die parkartige Prägung des Areals, umgeben von Waldbestand. Ziel ist es, die Voraussetzungen für eine Verdichtung zu schaffen, dabei aber die beschriebene Prägung zu bewahren, u.a. über Gestaltungsvorgaben, und die Ortsrandlage mit Übergang in den Wald weiter erlebbar zu machen. Insofern grenzt sich die Bebauung von der östlich angrenzenden Einfamilienhausbebauung des Bebauungsplanes Nr. 29 ab.

Die Nutzung des Areals soll grundsätzlich extensiv bleiben. Dennoch sollen, mit Blick auf die Eignung des Standorts und die Flächenverfügbarkeit auch Nicht-Wohnnutzungen möglich sein, soweit sie standortverträglich sind, z.B. Räume für freie Berufe.

1.3 Raumordnung und Flächennutzungsplanung

Raumordnerische Belange sind angesichts der geplanten Nutzungen und des Umfangs der Planung nicht relevant. Das Satzungsgebiet ist im Flächennutzungsplan als Wald dargestellt, siehe folgenden Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde:



2 Anwendungsvoraussetzungen des § 35 (6) BauGB

Diese Satzung definiert die geplanten Nutzungen als sonstige Vorhaben im Sinne § 35 (2) BauGB, die im Einzelfall im Außenbereich zugelassen werden können, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Dabei legt diese Satzung unter Bezug auf § 35 (6) BauGB fest, dass die geplanten, vornehmlich Wohnzwecken dienenden Vorhaben der Darstellung von „Fläche für Wald“ des wirksamen Flächennutzungsplanes nicht widersprechen, sprich dieser öffentliche Belang nach § 35 (3) Nr. 1 BauGB der Planung nicht entgegen steht. Zudem wird festgelegt, dass eine Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung nicht zu befürchten ist, sprich dieser öffentliche Belang nach § 35 (3) Nr. 7 BauGB der Planung nicht entgegen steht.

Die Voraussetzungen des § 35 (6) Satz 4 BauGB sind gegeben. Im Einzelnen:

Nr. 1: Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die Grundstücke weisen einen unmittelbaren räumlichen Bezug zur Ortslage Hützel auf. Zwar

liegt ein schmaler Gehölzstreifen zwischen dem Satzungsgebiet und dem angrenzenden Bebauungsplangebiet, jedoch existieren visuelle Bezüge durch den lichten Baumbestand hindurch. Das Plangebiet ist als Bestandteil der Ortslage zu werten. Dafür spricht auch die massive Bebauung auf der gegenüber liegenden Straßenseite. Insofern bedürfte es bezüglich der Gefahren einer Splittersiedlung nicht zwingend der satzungsgemäßen Definition: Das Plangebiet ist auch faktisch nicht als Splittersiedlung anzusprechen. Zudem weist das Plangebiet eine ordnungsgemäße Erschließung auf. Die Zufahrt liegt noch innerhalb der Ortsdurchfahrt Hützel.

Nr. 2: Es werden ausschließlich Wohnnutzungen sowie wohnverträgliche Nebennutzungen zugelassen. Keine der Nutzungen zieht die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des UVPG oder nach Landesrecht nach sich.

Nr. 3: Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000 – Gebiete: FFH und Vogelschutz) vor.

Auch eine weitere Beeinträchtigung öffentlicher Belange nach § 35 (3) Nr. 2 bis 6 sowie Nr. 8 BauGB ist nicht erkennbar. Insgesamt sind die Voraussetzungen zur Aufstellung der Außenbereichssatzung somit gegeben. Auf den Belang Wald wird im folgenden Abschnitt näher eingegangen.

Es erfolgen nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Nutzungen, siehe Abschnitt 4. Zudem wird die Integration in die Umgebung über örtliche Bauvorschriften, siehe Abschnitt 5, gesichert.

3 Darstellung „Fläche für Wald“

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Satzungsgebiet sowie die weitere westliche und südliche Umgebung Fläche für Wald dar. Unabhängig von der durch diese Satzung vorgenommenen Definition, dass die Planung dieser Darstellung nicht widerspricht, ist die Frage der Waldumwandlung anzusprechen.

Als Wald kartiert sind nur die dunkler eingefärbten Flächen westlich und südlich des Plangebietes, letztere beginnend ca. 100 m südlich der Flurstücke 9/1 und 9/2.

Dieses Satzungsverfahren stellt somit keine Waldumwandlung im Sinne § 8 NWaldLG dar.

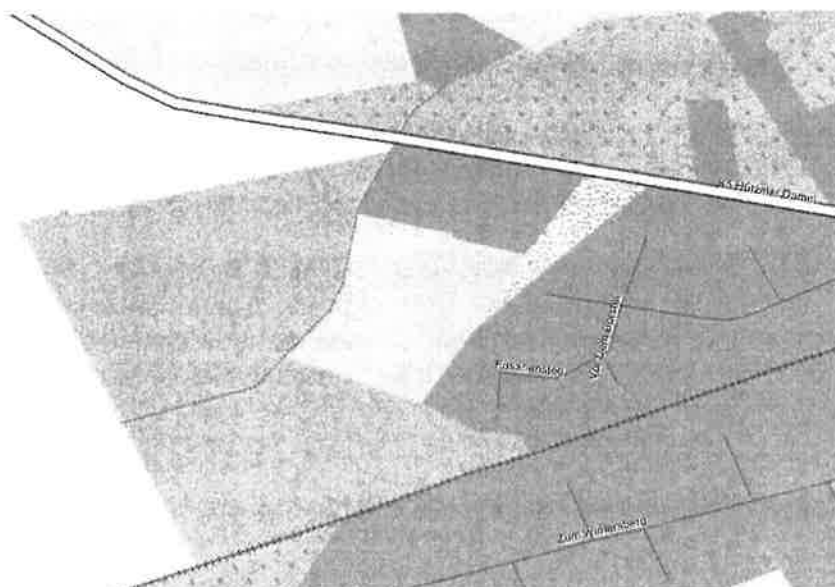


Abb. 1: Ausschnitt Forstbetriebskarte

Diese Satzung sichert Bebauungsmöglichkeiten nur in den Bereichen, die bereits bebaut waren oder immer noch bebaut sind. Bei der bestehenden Bebauung handelt es sich nach diesseitigen Kenntnissen um ehemalige Forstarbeiterhäuser. Die Gebäude mit den angrenzenden Freibereichen sind gemäß der Forstbetriebskarte kein Wald im Sinne des Nds. Waldgesetzes. Ebenso ist die Dreiecksfläche östlich des Satzungsgebietes nicht als Wald kartiert, vgl. vorstehende Karte.

4 Umfang und Erforderlichkeit der Festsetzungen

Der Geltungsbereich der Satzung wird textlich definiert. Dies genügt den Anforderungen an Klarheit und Nachvollziehbarkeit, da die zulässigen Hauptnutzungen ohnehin nur auf den Flurstücken 9/1 und 9/2 zulässig sind. Dafür wird in Hinblick auf mögliche Immissionen, die vom nördlich der Straße gelegenen Betrieb herrühren können, 20 m Mindestabstand von der Straße bzw. Grundstücksnordkante vorgesehen. Dies entspricht etwa dem Abstand der vorh. Bebauung, hier Nr. 31.

Nebennutzungen sind auch bis in eine Tiefe von 60 m südlich des Flurstücks 9/2 zulässig. Diese Abgrenzung begründet sich zum einen darin, dass sich in diesem Areal nur vereinzelter Baumbestand befindet, sprich eine eher garten- / parkartige Struktur gegeben ist. Zum anderen befindet sich in etwa 50 m Abstand vom Südrand des Flurstücks 9/2 ein altes, massives Gebäudfundament. Das heißt: Auch in diesem hinteren Teil des Grundstücks gab es eine Vornutzung. Eine Öffnung dieser Fläche für Nebennutzungen wird daher als standortverträglich erachtet. Für den Umfang zulässiger Nebennutzungen ist § 19 (4) BauNVO maßgebend. Dabei ist die festgesetzte GRZ inkl. der definierten anrechenbaren Flächen die Grundlage.

Die für bauliche Vorhaben zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,15, sprich es sind 15% der anrechenbaren Grundflächen der jeweils betroffenen Grundstücke bebaubar. Exemplarisch sind dies für das Flurstück 9/1 ca. 350 m². Um eine Standortverträglichkeit zu sichern, ist die zulässige Grundfläche auf mehrere Baukörper aufzuteilen, von denen keiner größer als 150 m² sein darf.

In Verbindung mit den Vorgaben der örtlichen Bauvorschriften werden diese Regelungen als standortverträglich angesehen. Gleichzeitig stellen sie die zumutbare Untergrenze in Hinblick auf eine wirtschaftliche Unterhaltung der Grundstücke dar.

Über die weiteren Paragraphen werden eingriffsmindernde Regelungen getroffen bzw. Vorgaben zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild gemacht, die im einzelnen in Abhängigkeit vom tatsächlichen Umfang der Eingriffe im Bauantragsverfahren zu konkretisieren sind.

Gleiches gilt auch für die Inhalte der allgemeinen Hinweise. Diese weisen auf planerische Rahmenbedingungen hin, von denen Auswirkungen auf die Vorhabensplanung ausgehen können, aber nicht müssen. Abhängig sind mögliche Auswirkungen vor allem von der genauen Lage etwaiger Vorhaben im Satzungsgebiet. Insbesondere anzuraten ist in Hinblick auf die Gefahrenabwehr, von den angrenzenden Baumbeständen ausreichende Abstände einzuhalten oder zumindest regelmäßig Kontrollen durch einen Fachmann in Hinblick auf die Gefahren von Windbruch und Windwurf durchführen zu lassen.

Wichtig ist die Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Regelungen. Die textliche Festsetzung § 5 wurde daraufhin zur Endfassung ergänzt (Abschnitt 5.1).

5 Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften werden für erforderlich gehalten, um eine Einfügung neuer Bebauung in die Umgebung sicher zu stellen. Dabei wird eine zurückhaltende Materialwahl und Farbgebung angestrebt. Gebäude Nr. 29 hat dabei durchaus Vorbildfunktion.

Da Nebengebäude auch im südlichen Teil der Satzung zulässig sind, gelten die Vorgaben (abgesehen von den Anforderungen an die Dachneigung) auch dafür.

6 Maßnahmen zur Kompensation

Erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind zu kompensieren.

6.1 Bestandsaufnahme

Die Bestandsaufnahme orientiert sich an den in der UVP-Gesetzgebung genannten Schutzgütern:

- Europäische Schutzgebiete oder sonstige Schutzgebiete sind nicht betroffen.
- Das Schutzgut Mensch ist nicht betroffen, da von der Planung keine erheblichen Immissionen ausgehen. Auf die geplanten Nutzungen einwirkende Immissionen, hier Verkehrslärm von der K 5 sowie Betrieb nördlich der Straße, sind im Bauantragsverfahren erforderlichenfalls zu berücksichtigen bzw. können durch Abstandhaltung berücksichtigt werden.
- Betreffs des Schutzguts Pflanzen ist Haus- und Ziergartenvegetation sowie Raseneinsatz betroffen.
- Das Schutzgut Boden ist im gesamten Bereich anthropogen verändert und von geringer Bedeutung. Seltene Böden finden sich gemäß Datenserver LBEG nicht¹.
- Das Schutzgut Landschaftsbild am Standort ist von Bedeutung, da das Plangebiet am äußersten Ortsrand den Übergang in die offene Landschaft darstellt.
- Auswirkungen auf Klima und Luft sind vernachlässigbar.
- Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

6.2 Bewertung / Auswirkungen

Die Analyse beschränkt sich folgend auf die vorher als maßgeblich ermittelten Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften und Landschaftsbild.

- Die von der Bebauung betroffenen Lebensgemeinschaften sind von vergleichsweise geringer Wertigkeit. Ein Vorkommen geschützter Arten auf den potentiell von Bebauung betroffenen Freiflächen kann ausgeschlossen werden. Von Bedeutung hierfür könnte der Großbaumbestand am Standort sein, der infolge der Planung jedoch nicht beeinträchtigt wird. Auch „betriebsbedingt“, das heißt unter Berücksichtigung der künftig zu erwartenden Nutzung sind keine Eingriffe in die Fauna ersichtlich, die einen gesonderten Kompensationsbedarf oder eine gesonderte Berücksichtigung nach sich zögen. Somit rückt die Versiegelung in den Vordergrund: Diese beträgt max. 500 m² zzgl. 250 m² nach § 19 (4) BauNVO, d.h. insgesamt max. 750 m². Die Angabe ist um den Bestand zu reduzieren, so dass ca. 600 m² verbleiben. Auf dieser Fläche erfolgt ein Verlust jedweder Bodenfunktionen und damit des Lebensraums für Pflanzen und Tiere.

¹ Quelle: <http://memas01.lbeg.de/lucidamap/index.asp?THEMEGROUP=BODEN>).

- Die infolge der möglichen Bebauung als erheblich anzusprechenden Eingriffe in das Landschaftsbild werden zunächst durch die differenzierten Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung sowie durch die örtlichen Bauvorschriften gemindert, so dass der Eingriff als zulässig zu erachten ist.

6.3 Kompensation

Als Maßnahme zur Kompensation wird eine Anpflanzung auf dem südlichen Teil des Flurstücks 10/10 (südlich des vorhandenen alten Fundaments) festgelegt, mit der ein Übergang zum angrenzenden Waldrand geschaffen werden kann. Vorgesehen ist der Aufbau eines etwa 15 m tiefen Randstreifens, der pultdachartig mit mehreren Wuchshorizonten versehen wird. Die Länge des Streifens entlang der Südkante des Satzungsbereichs beträgt etwa 40-45 m, so dass die Fläche in etwa dem o.g. Eingriffsbereich entspricht.

Neben den Ansprüchen an Flora und Fauna kommt diese Pflanzung auch dem Landschaftsbild zu Gute, da Blickbeziehungen aus Richtung des angrenzenden (vergleichsweise lichten) Waldes unterbrochen werden.

In Hinblick auf zu verwendende Gehölzarten werden vorgeschlagen:

Heister, Pflanzqualität 100 bis 125 cm, 2 x verpflanzt:

- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Trauben-Eiche (*Quercus petraea*) in der hinteren Reihe
- Stiel-Eiche (*Quercus robur*) in der hinteren Reihe
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Sträucher, Pflanzqualität 60 bis 100 cm, 2 x verpflanzt:

- Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*) in der vorderen Reihe
- Haselnuss (*Corylus avellana*)
- Zweigriffliger Weißdorn (*Crateagus laevigata*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*) in der vorderen Reihe
- Faulbaum (*Frangula alnus*)
- Hundsrose (*Rosa canina*) in der vorderen Reihe
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*) in der vorderen Reihe

Eine alternative Auswahl ist möglich. Die Kompensation ist im Bauantragsverfahren nachzuweisen. Dabei ist der tatsächliche Eingriff, sprich der Umfang der Versiegelung, zu Grunde zu legen. Zum Bauantragsverfahren ist zudem nachzuweisen, dass das Fällen etwaiger Bäume nicht mit artenschutzrechtlichen Bestimmungen, § 42 BNatSchG, kollidiert.

7 Beschluss

Der Rat der Gemeinde Bispingen hat die vorliegende Begründung zur Außenbereichssatzung Nr. 5 in seiner Sitzung am 27.08.2009 beschlossen.

Bispingen, 24.09.2009

(LS)

gez. Loos
Bürgermeister

