

Stadt Ronnenberg

Stadtteil Weetzen



Bebauungsplan Nr. 10 „Kirchhofsfeld“ 8. Änderung

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Begründung

Planfassung gemäß Satzungsbeschluss
vom 11. Mai 2022

- ABSCHRIFT -

Beglaubigungsvermerk

Hiermit wird beglaubigt, dass diese Abschrift mit der Urschrift der Begründung zu der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Kirchhofsfeld“ (Stadtteil Weetzen) der Stadt Ronnenberg übereinstimmt.

Ronnenberg, den

.....
Stadt Ronnenberg
Der Bürgermeister



Inhaltsverzeichnis

1 Rahmenbedingungen und Grundlagen	Seite	2
2 Regionale und kommunale Planungsvorgaben		3
3 Anlass und städtebauliche Zielsetzung		5
4 Festsetzungen der Bebauungsplanänderung		6
5 Städtebauliche Auswirkungen		8
6 Technische Infrastruktur		8
7 Umweltbelange		9
8 Sonstige Belange		11
9 Verfahren und Abwägung		11

Verfahrensvermerke

Anhang: Naturschutzfachliche Stellungnahme samt Biotoptypenerfassung
Verf.: Gruppe Freiraumplanung (Dipl.-Ing. Sina Röing); Langenhagen 2021

1 Rahmenbedingungen und Grundlagen

Aufstellungsbeschluss und Rechtsgrundlagen

Der Rat der Stadt Ronnenberg hat in seiner Sitzung am 14.10.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 8. Änderung des Bebauungsplan Nr. 10 „Kirchhofsfield“ (Stadtteil Weetzen) gefasst. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt nach Maßgabe der folgenden planungsrechtlichen Gesetzesgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, Seite 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I, Seite 4147), und
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, Seite 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, Seite 1802),

sowie unter Berücksichtigung der einschlägigen fachrechtlichen Gesetze und Regelwerke.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Bauleitplan der Innenentwicklung, da hier Maßnahmen der Nachverdichtung innerhalb der Ortslage vorbereitet werden. Deswegen kommt das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB zur Anwendung. Die im Gesetz genannten Voraussetzungen sind erfüllt:

- Die i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Grundfläche im Plangebiet unterschreitet den Grenzwert von 20.000 m² deutlich.
- Es wird nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens mit Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung geplant.
- Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht beeinträchtigt.
- Bei der Planung werden die Pflichten zur Vermeidung und Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes beachtet.

Im beschleunigten Verfahren wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von der Vorlage eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB abgesehen. Von den vereinfachten Verfahrensvorschriften nach § 13 BauGB wird Gebrauch gemacht. Auf die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB wird verzichtet.



Lage und Zustand des Plangebietes

Die Stadt Ronnenberg mit ihren insgesamt sieben Stadtteilen liegt im Südwesten der Region Hannover, unmittelbar an die Landeshauptstadt Hannover angrenzend. Der Stadtteil Weetzen mit ca. 2.250 Einwohnern befindet sich ca. 2,5 km südlich des Hauptortes Ronnenberg und ist über die Bundesstraße B 217 hervorragend an das Netz des Individualverkehrs und an die Landeshauptstadt Hannover angebunden. Von dem Bahnhaltspunkte im Westen der Ortslage gibt es günstige S-Bahnverbindungen nach Hannover und Hameln.

Der Ort verfügt mit Grundschule und Kindertagesstätten sowie mit privaten Einrichtungen wie SB-Markt und Handwerksbetrieben über ein gutes Infrastrukturangebot für die Grundversorgung. Die vorhandene Infrastruktur und insbesondere die verkehrsgünstige Lage machen Weetzen zu einem attraktiven Wohnstandort, dessen städtebauliche Qualität sich durch die Ortsumgehung im Zuge der Bundesstraße B 217 verbessert hat und der durch Aufgabe der Zuckerfabrik und die Neustrukturierung der Flächen als Wohngebiet weitere Impulse erhält.

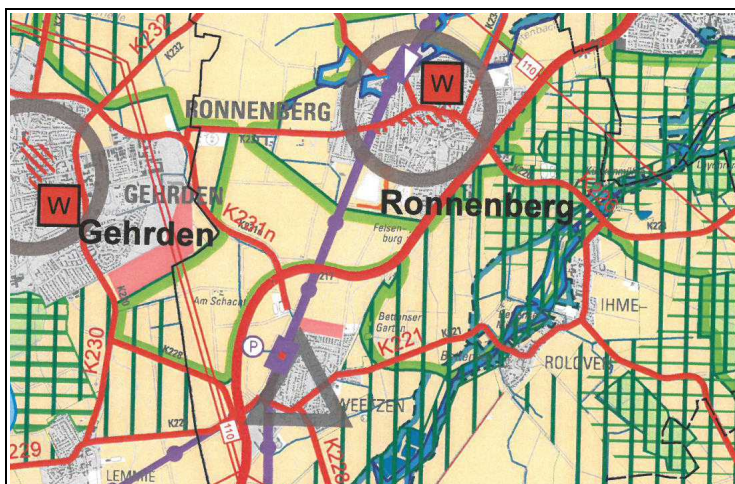
Das ca. 3.500 m² große Plangebiet der Bebauungsplanänderung liegt im Süden des Stadtteils Weetzen. Es handelt sich im Wesentlichen um zwei Grundstücke an der Dietrich-Bonhoeffer-Straße, deren rückwärtige Grundstücksteile derzeit als Gartenflächen genutzt werden. Die vorhandene Bebauung besteht überwiegend aus eingeschossigen Wohnhäusern entlang der Dietrich-Bonhoeffer-Straße. Nördlich des Plangebiets ragt das Kirchengebäude der Versöhnungsgemeinde in den Hofbereich. An der Humboldtstraße handelt es sich um zweigeschossige Gebäude; an der Einmündung der Bahnhofstraße befindet sich ein Tischlereibetrieb.

Grundbuchrechtlich sind die Flurstücke 5/6, 5/31 und 5/32 sowie Teile von 5/18, alle in der Flur 3 der Gemarkung Weetzen betroffen. Der räumliche Geltungsbereich wird in der Planzeichnung (M 1 : 1.000) gemäß § 9 Abs. 7 BauGB eindeutig festgesetzt.

2 Regionale und kommunale Planungsvorgaben

Ziele der Raumordnung

Das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017) enthält keine konkreten Vorgaben für das Plangebiet. In dem Regionalen Raumordnungsprogramm für die Region Hannover (RROP 2016) sind die Stadtteile Ronnenberg und Empelde als grundzentrale Standorte der Stadt Ronnenberg, beide mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten, festgelegt. Hier ist die Siedlungsentwicklung der Gemeinde vorrangig zu konzentrieren.



Das Plangebiet liegt innerhalb des bauleitplanerisch gesicherten Bereichs im Stadtteil Weetzen.

Region Hannover: RROP 2016
(unmaßstäblicher Ausschnitt)

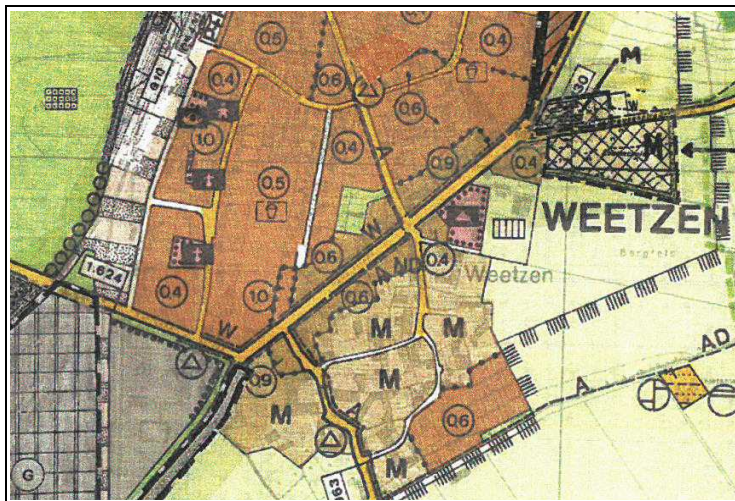


Der Stadtteil Weetzen wird als ländlich strukturierte Siedlung mit Ergänzungsfunktion Wohnen festgelegt. Hier ist eine Siedlungsentwicklung über die örtliche Eigenentwicklung hinaus möglich, soweit diese der Tragfähigkeit der örtlichen infrastrukturellen Grundversorgungseinrichtungen entspricht. Im Übrigen gelten die allgemeinen regionalplanerischen Ziele zur Entwicklung der Siedlungsstruktur, zum Vorrang der Innenentwicklung und zur Sicherung von Freiräumen.

Innerhalb der Ortslage sind die Regionsstraße K 221 und K 228 (Hauptstraße, Humboldtstraße und Vörier Straße) als Vorranggebiet Straße von regionaler Bedeutung festgelegt. Der Bahnhofpunkt im Westen der Ortslage ist Vorranggebiet Bahnhof mit Verknüpfungsfunktion für ÖPNV. Im Außenbereich schließen sich Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft an.

Die vorliegende Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Flächennutzungsplan



Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ronnenberg (Ursprungsfassung aus dem Jahr 1981) ist das Plangebiet wie seine nähere Umgebung als Wohnbaufläche dargestellt.

Stadt Ronnenberg:
Flächennutzungsplan (1981)
(unmaßstäblicher Ausschnitt)

Unmittelbar nördlich befindet sich eine Gemeinbedarfsfläche für eine kirchliche Einrichtung. Weiter südlich verläuft die als Hauptverkehrsstraße dargestellte Regionsstraße K 228 (Humboldtstraße). Westlich der Bahnhofstraße sind Flächen für Bahnanlagen dargestellt. Im Süden der Ortslage ist das Areal der ehemaligen Zuckerfabrik und der Agravis Raiffeisen AG als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Der Bebauungsplan, namentlich die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) mit geänderten Baufeldern und Ausnutzungsziffern, wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans entwickelt.

Verbindliches Planungsrecht

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10 „Kirchhofsfeld“, der in der Fassung seiner 1. Änderung aus dem Jahr 1978 vorliegt.

Nach den rechtsverbindlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplan ist der Änderungsbe-
reich als nicht überbaubare Grundstücksfläche eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) und
eines Mischgebietes (MI) im Süden festgesetzt. Im Rahmen einer zweigeschossigen Bebau-
ung in offener Bauweise ist die Ausnutzung durch die Grundflächenzahl GRZ=0,15 und die
Geschossflächenzahl GFZ=0,3 in dem Wohngebiet bzw. GRZ=0,3 und GFZ=0,6 in dem
Mischgebiet an der Humboldtstraße begrenzt.



Stadt Ronnenberg:
Bebauungsplan Nr. 10 (1978)
(unmaßstäblicher Ausschnitt)

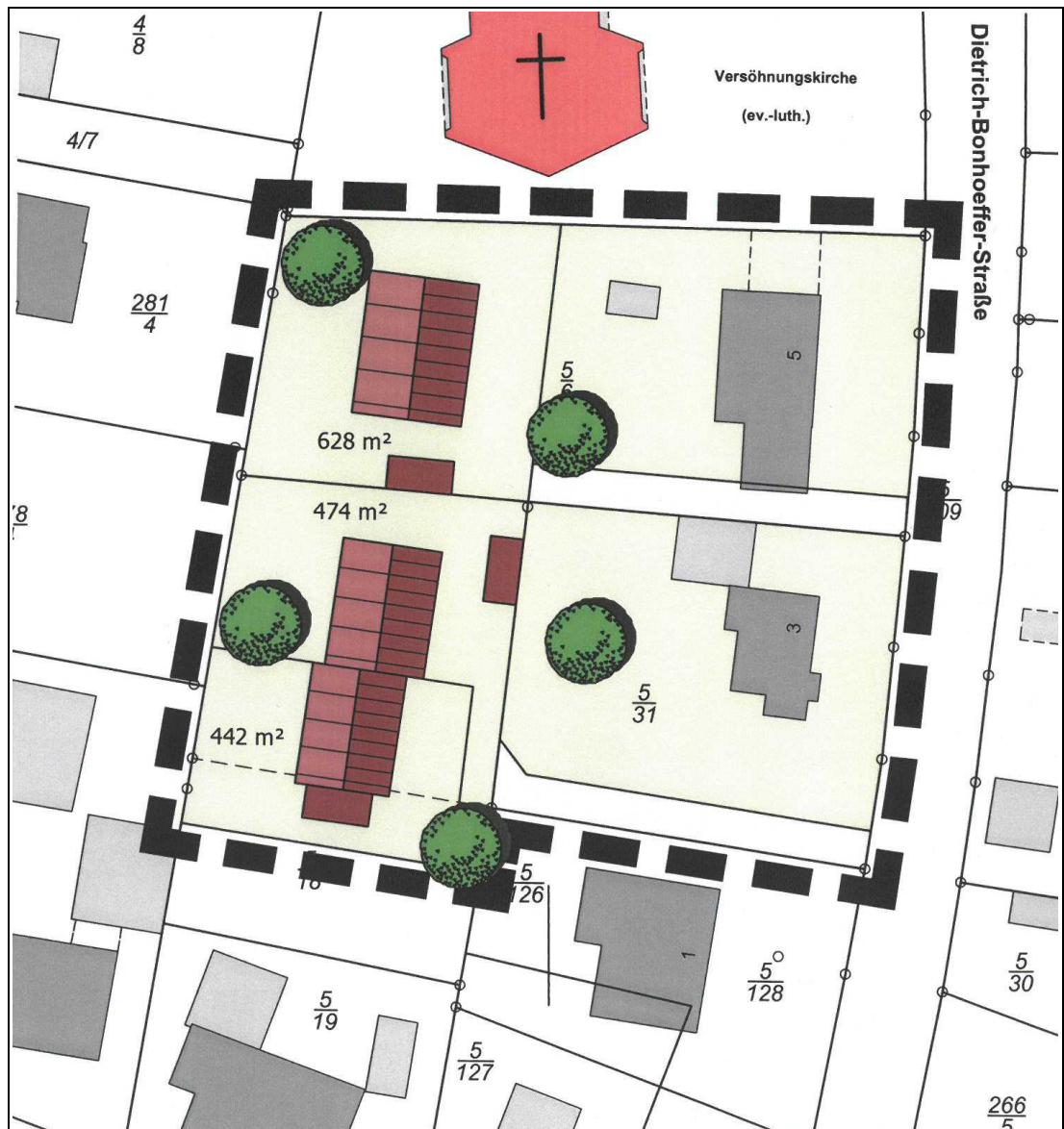
Diese Festsetzungen gelten auch für die Flächen in der Umgebung. Allein unmittelbar nördlich ist das Grundstück der evangelischen Versöhnungskirche als Fläche für Gemeinbedarf mit einer bis zu zweigeschossigen Bebauung festgesetzt.

3 Anlass und städtebauliche Zielsetzungen

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll die Innenentwicklung der Städte und Gemeinde im Sinne des Flächen- und Ressourcenschutzes grundsätzlich forciert werden. Dieses Ziel strebt auch die Stadt Ronnenberg an und unterstützt deswegen die Initiative mehrerer Flächeneigentümer, erweiterte Baurechte für die rückwärtigen Flächen einiger Grundstücke im Planbereich zu erlangen. Unter Berücksichtigung der Grundstückszuschnitte wird hier eine verträgliche Nachverdichtung zu Wohnzwecken angestrebt, die dem zeitgemäßen Leitbild einer niedrig verdichteten Struktur im besiedelten Bereich entspricht. Damit fügt sich das Vorhaben in die durch den Bau der Ortsumgehung eingeleitete städtebauliche Neustrukturierung des Ortes ein. Mit dem hier in Aussicht genommenen Vorhaben lassen sich weitere innerörtliche Wohnbaugrundstücke erschließen, was ausdrücklich den Zielen der Baugesetzgebung entspricht.

Mit der Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Nachverdichtung geschaffen sowie die verbindlichen Festsetzungen zur städtebaulichen Ordnung und zur räumlichen Einbindung der Neubauf Flächen in den örtlichen Kontext getroffen werden. Angestrebt wird die projektbezogene Neufestsetzung von Baugrenzen und Ausnutzungsziffern in dem bestehenden allgemeinen Wohngebiet. Mit der Schaffung neuer Baurechte für die Wohnnutzung wird ein Beitrag zur Deckung der aktuellen Nachfrage geleistet. Der Bebauungsplan fördert damit zugleich die Eigentumbildung der Bevölkerung.

Der weiteren Planung liegt ein zwischen der Stadt Ronnenberg und den Flächeneigentümern abgestimmtes städtebauliches Konzept zugrunde, das auf der nachstehenden Seite dokumentiert wird. Dieser Entwurf sieht die Neuparzellierung der Grundstücke im rückwärtigen Bereich und die Schaffung zweier Zuwegungen von der Dietrich-Bonhoeffer-Straße aus vor. Dies ermöglicht die Erschließung von drei neuen Wohnhäusern, die als eingeschossige Einzel- oder Doppelhäuser errichtet werden können.



Städtebauliches Konzept (Entwurf im Maßstab M 1 : 500, verkleinerte Darstellung)

4 Festsetzungen der Bebauungsplanänderung

Bauliche Nutzung

Die Festsetzung zur **Art der baulichen Nutzung** wird unverändert aus dem Ursprungsplan übernommen: Es handelt sich im gesamten Bereich der Planänderung um ein allgemeines Wohngebiet WA (Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO) womit auch die einbezogene Teilfläche des Flurstücks 5/18 vom Mischgebiet in ein allgemeines Wohngebiet umgewandelt wird. Auf weitere Differenzierungen und den Ausschluss einzelner Arten von Nutzungen wird wie im Ursprungsplan verzichtet, so dass nach Maßgabe der Absätze 2 und 3 des § 4 BauNVO neben den Wohngebäuden auch sonstige wohnverträgliche Nutzungen zulässig sind.



Da der Ursprungsplan entsprechend den Leitvorstellungen seiner Zeit sehr niedrige Ausnutzungsmöglichkeiten vorsieht, sind diese Festsetzungen zum **Maß der baulichen Nutzung** im Hinblick auf die Realisierung der geplanten Nachverdichtung den heutigen Zielen anzupassen, um auch auf kleineren Grundstücken zeitgemäße Wohngebäude errichten zu können. In diesem Sinne wird die Grundflächenzahl im gesamten Gebiet auf $GRZ=0,3$ erhöht. Hinsichtlich der Geschossigkeit wird differenziert: Entlang der Dietrich-Bonhoeffer-Straße sind wie laut Ursprungsplan zweigeschossige Gebäude zulässig; hier wird die Grundflächenzahl mit $GFZ=0,6$ festgesetzt, was der Dichte in dem südlich angrenzenden Mischgebiet an der Humboldtstraße entspricht. Demgegenüber wird im rückwärtigen Bereich nur ein Vollgeschoss zugelassen, um die Neubebauung behutsam in den Bestand integrieren zu können. Hier entfällt die Festsetzung der Geschossflächenzahl.

Für den Änderungsbereich wird die offene **Bauweise** gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO festgesetzt, d.h. die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten und ihre Länge darf 50 m nicht überschreiten. Es werden in Anlehnung an den Bestand in der Umgebung des Plangebiets nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen im Planbereich werden gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO durch **Baugrenzen** definiert. Dabei wird das Baufeld für die straßenbegleitende Bebauung in einer Tiefe von 20 m aus dem Ursprungsplan übernommen, während die Baugrenzen für die rückwärtigen Grundstücksteile unter Wahrung der bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstände festgesetzt werden (Tiefe 15 bis 18 m). Durch die Trennung der Baufelder wird die städtebauliche Ordnung strukturiert und ein Mindestmaß an Durchgrünung des Baugebietes gewährleistet.

Erschließung und Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung des Planbereichs erfolgt über die Dietrich-Bonhoeffer-Straße, die im Ursprungsplan als Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt ist. Da die Zuwegungen zu den geplanten Hinterliegergrundstücken privatrechtlich zu sichern sind, werden mit der Bebauungsplanänderung keine weiteren Verkehrsflächen festgesetzt. Statt dessen werden zwei mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB jeweils im Süden der Grundstücke Nr. 3 und 5 festgesetzt. Über diese kann die Erschließung der rückwärtigen Grundstücke gesichert werden. Falls erforderlich sind entsprechende Baulasten oder Grunddienstbarkeiten einzutragen.

Um ausreichende Flächen für den ruhenden Verkehr zu sichern, wird festgesetzt, dass in dem Allgemeinen Wohngebiet je Wohneinheit zwei Einstellplätze zu schaffen sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

Sonstige Regelungen und Hinweise

Neben den o.g. städtebaurechtlichen Regelungen sind weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB sowie Kennzeichnungen § 9 Abs. 5 und nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nicht Gegenstand der Bebauungsplanänderung. Auch auf die gemäß § 9 Abs. 4 BauGB mögliche Aufnahme landesrechtlicher Regelungen, hier namentlich die Formulierung örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung gemäß § 84 NBauO, wird verzichtet.

Die Hinweise zum Bebauungsplan stellen auf die jüngste Fassung der Baunutzungsverordnung ab. Weiter wird auf einige fachrechtliche Bestimmungen hingewiesen (z.B. Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG, Denkmalpflege gemäß 14 NDenkSG o.a.). Schließlich wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Stadt Ronnenberg einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB mit den Eigentümern der neu zu erschließenden Grundstücke abschließt, in dem weitere Details der Planung (z.B. Energiestandards) vereinbart werden.



5 Städtebauliche Auswirkungen

Grundsätzliche Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten, da es sich bei dem Geltungsbereich nur um eine vergleichsweise kleine Flächen handelt. Stadträumlich ist das Gebiet eingebunden in den Bestand vorhandener Wohngebiete. Der Ortsgrundriss und das Straßengerüst im Plangebiet und seiner Umgebung werden nicht verändert. Auch sonstige Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur des Stadtteils Weetzen sind nicht zu erwarten.

In dem Planbereich sollen zwei bis drei Baugrundstücke mit Einzel- oder Doppelhäusern erschlossen werden. In der Summe entstehen unter Berücksichtigung etwaiger Einliegerwohnungen bis zu fünf Wohneinheiten. Auch wenn damit keine nennenswerten Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung zu erwarten sind, trägt die geplante Nachverdichtung dazu bei, die Wohnungsvorsorge und die örtliche Infrastruktur im Ergänzungsstandort Weetzen nach zeitgemäßen Anforderungen zu sichern. Die – wenn auch nur geringfügig wachsende - Infrastrukturnachfrage für die Grundversorgung kann mit den vorhandenen öffentlichen und privaten Einrichtungen im Stadtteil gedeckt werden. Weiterführende Angebote für den periodischen und gehobenen Bedarf befinden sich im Stadtteil Ronnenberg und in der Landeshauptstadt Hannover.

6 Technische Infrastruktur

Verkehrssituation

Der Planbereich ist hervorragend an den ÖPNV angeschlossen. Er liegt nur ca. 500 m südlich der Bahnhofs Weetzen. Von hier aus ist die Innenstadt der Landeshauptstadt Hannover über die S-Bahnverbindungen in ca. 15 Minuten Fahrzeit zu erreichen und in umgekehrter Richtung verkehren die Züge nach Hameln und Barsinghausen / Bad Nenndorf. Daneben gibt es eine Reihe von Buslinien in die benachbarten Ortschaften (z.B. Linie 510 Linderte – Ronnenberg – Empelde). Die nächstgelegene Haltestelle befindet sich unweit des Plangebiets an der Hauptstraße.

Das Gebiet wird für den motorisierten Individualverkehr über die örtliche Anliegerstraße erschlossen (Dietrich-Bonhoeffer-Straße) und ist über diverse Regions- und insbesondere über die Bundesstraße B 217 sehr gut an das Fernstraßennetz und zur Landeshauptstadt Hannover angebunden. Angesichts der geringen zusätzlichen Verkehrsmengen für die Erschließung der zusätzlichen Baugrundstücke sind Auswirkungen auf den örtlichen und überörtlichen Verkehr nicht zu erwarten.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs erfolgt auf den Privatgrundstücken. Ein entsprechender Stellplatznachweis gemäß § 47 NBauO ist im Rahmen der Bauantragstellung zu führen. Für den angesichts der geringen Größe des Planbereichs absehbar kleinen Bedarf des Besucherverkehrs stehen ausreichend Flächen im öffentlichen Straßenraum zur Verfügung.

Ver- und Entsorgung

Auch hinsichtlich der Ver- und Entsorgung ist die Erschließung des Plangebietes gesichert. Die Versorgungsleitungen für Wasser, Strom, Gas und Telekommunikation befinden sich betriebsbereit in der angrenzenden Dietrich-Bonhoeffer-Straße und können bedarfsgerecht angeschlossen werden. Die neuen Baugrundstücke werden an die Mischwasserkanalisation der Stadt Ronnenberg angeschlossen. Es wird darauf hingewiesen, dass die neuen Grundstücke wegen der geplanten Umrüstung der Kanalisation auf ein Trennsystem jeweils mit Regen- und Schmutzwasserleitungen samt Schachtbauwerken anzuschließen sind.



Bei der geringen Größe der Planflächen sind hydraulische Überlastungen des Kanalsystems nicht zu erwarten. Soweit erforderlich sind private Leitungsrechte für die Hinterliegergrundstücke einzutragen. Vorhandene Leitungen im Planbereich sind im Zuge der Bauausführung zu schützen und dürfen nicht überbaut werden. Die Erschließungsbaumaßnahmen sind rechtzeitig vor Baubeginn mit den Leitungsträgern abzustimmen.

Die Stadt Ronnenberg stellt den Grundschutz für den vorbeugenden Brandschutz sicher. Der hierfür erforderliche Löschwasserbedarf (800 l/min für Wohngebiete gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGW) kann aus dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen werden. Falls dies nicht ausreicht, den Wasserbedarf sicherzustellen, sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens unabhängige Löschwasserentnahmestellen nachzuweisen (z.B. Bohrbrunnen).

Träger der Abfallbeseitigung ist der Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover (aha). Da die Grundstückszufahrten nicht für die Müllfahrzeuge befahrbar sind, erfolgt die Entsorgung über die öffentliche Dietrich-Bonhoeffer-Straße, deren Befahrbarkeit für die Entsorgungsfahrzeuge gewährleistet ist. Abfallbehälter und Sperrmüll sind an den Entsorgungstagen auf Standplätzen innerhalb 15 m ab Fahrbahnrand bereitzustellen oder können im Rahmen eines kostenpflichtigen Service von aha geholt/gebracht werden.

7 Umweltbelange

Vorbemerkung

Grundsätzlich besteht für die Kommune die Verpflichtung zur angemessenen Berücksichtigung der Umweltbelange im Bauleitplanverfahren. Zwar kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB auf eine umfassende Umweltprüfung i.S.d. § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet werden und auch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß §§ 13 ff BNatSchG kommt nicht zur Anwendung. Gleichwohl sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich derer des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB neben anderen Belangen in der Abwägung zu beachten. Zur sachgerechten Beurteilung wurde hierzu die Biotoptypen erfasst und es wurde eine naturschutzfachliche Stellungnahme vorgelegt.¹

Geschützte Gebiete oder Objekte nach BNatSchG sind im Plangebiet und seiner Umgebung ebenso wenig betroffen wie Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung. Der Landschaftsrahmenplan für die Region Hannover (2013) enthält ebenso wie der Aktionsplan Natur und Landschaft der Stadt Ronnenberg keine relevanten Aussagen zu den Planflächen.

Zustand von Natur und Landschaft

Die Bestandssituation im Plangebiet ist gekennzeichnet durch eine vergleichsweise geringe Wertigkeit der Schutzgüter. Bei den Biotoptypen handelt es sich gemäß der im Anhang dokumentierten Kartierung um ein ländlich geprägtes Dorfgebiet (Biotoptyp ODL) mit Hausgärten (PHZ), Ziergebüschen (BZN) und Scherrasenflächen (GRA). Daneben wurden einzelne Gehölze und eine Ligusterhecke am Straßenrand erfasst.

Nach einer Ersteinschätzung – angesichts des offenkundigen Gebietscharakters wurden keine differenzierte faunistische Erfassungen durchgeführt – besitzen die erfassten Biotopstrukturen grundsätzlich Potenzial als Lebensraum für Brutvogelarten der Gehölzfreibrüter sowie Arten des Halboffenlandes. Aufgrund der Lage inmitten eines Wohngebietes ist im Plangebiet lediglich mit dem Vorkommen weniger, allgemein verbreiteter und störungstoleranter Arten zu rechnen (z.B. Buch- und Grünfink, Amsel und Grasmückenarten und Rotkehlchen). Höhlenstrukturen wurden bei der Ortsbegehung nicht festgestellt, ebenso gab es keine Zufallsfunde etwaiger Tierarten im Plangebiet.

¹ Verf.: Gruppe Freiraumplanung (Dipl.-Ing. Sina Röing), Langenhagen 2021



Boden-, Wasser- und Klimahaushalt sind im besiedelten Bereich durch anthropogene Nutzungen überformt. Diese Schutzgüter sind von allgemeiner Bedeutung. Eine besondere Wertigkeit für das Landschaftsbild ist aufgrund der Lage des Plangebiets im Innenbereich nicht zu erkennen. Kulturelle Schutzgüter sind nicht berührt.

Auswirkungen der Planung

Durch die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung wird die Inanspruchnahme bisher un bebauter Flächen, hier im Wesentlichen von Hausgärten, vorbereitet. Die Überbauung und Versiegelung von Bodenfläche führt zwar zum Verlust von Biotopen und Fläche sowie zum Verlust bzw. zur Beeinträchtigung der natürlichen Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen (u.a. Speicher-, Regelungs- und Filterfunktion). Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die o.g. Schutzgüter sind aber aufgrund der geringen Größe des Plangebiets und angesichts des bestehenden Umweltzustandes in Verbindung nicht zu erwarten.

Artenschutz

Grundsätzlich sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes bei der Planung zu beachten (§ 44 BNatSchG). Zur Qualifizierung dieses Aspektes wurde die o.g. landschaftsplanerische Untersuchung durchgeführt. Darin kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass der Planbereich weder als Brutgebiet für artenschutzrechtliche relevante Vogelarten noch als Fortpflanzungs- und Ruheraum von Fledermäusen bedeutsam ist. Die Untersuchung ergab keine Hinweise auf möglicherweise eintretende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.

Gleichwohl wird mit einem Hinweis im Bebauungsplan ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass der jeweilige Vorhabenträger die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes in eigener Verantwortung zu beachten hat. Demnach dürfen u.a. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäisch geschützten Tierarten nicht beschädigt oder zerstört werden. Namentlich dürfen etwaige Baumfällungen nur außerhalb der Brut- und Setzzeit, d.h. nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar, durchgeführt werden. Für Gehölzbehebungen außerhalb dieser Zeiten ist eine Ausnahmegenehmigung der Bestimmungen nach § 39 BNatSchG notwendig. Zudem ist die Baufeldräumung zum Schutz von bodenbrütenden Vogelarten nur außerhalb der Brutzeit dieser Arten, d.h. nicht im Zeitraum von Anfang März bis Mitte August, durchzuführen.

Immissionsschutz

Grundsätzlich sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der städtebaulichen Planung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 1 BauGB). Aufgrund der geplanten (Wohn-)Nutzung im Plangebiet sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen für schutzwürdige Nutzungen in der Umgebung zu erwarten. Auch der zusätzliche Erschließungsverkehr führt angesichts der geringen Größe des Plangebietes nicht zu relevanten Belastungen in den angrenzenden Wohngebieten.

Umgekehrt ist auch nicht mit immissionsschutzrechtlich relevanten schädlichen Umwelteinwirkungen auf das Plangebiet zu rechnen.

- Die Verkehrsbelastung der angrenzenden innerörtlichen Straßen ist so gering, dass keine verkehrlichen Immissionen zu befürchten sind. Die westlich der Ortslage verlaufende Trasse der stark befahrenen Bundesstraße B 217 liegt außerhalb eines kritischen Abstandes bezüglich des Straßenverkehrslärms. Gleiches gilt auch für die zudem durch eine Lärmschutzwand abgeschirmte S-Bahn-Trasse, die in nur 100 m Entfernung ebenfalls am Westrand der Ortschaft liegt, der weitere Anlagen und Gebäude vorgelagert sind.



- Wie eingangs angeführt, befindet sich südwestlich des Plangebiets an der Einmündung der Bahnhofstraße in die Humboldtstraße der Standort einer Tischlerei. Da diese nur im Tagzeitraum betrieben wird und zudem bereits im Bestand Rücksichtnahme auf die benachbarte Wohnbebauung, insbesondere Bahnhofstraße Nr. 2, üben muss, kann davon ausgegangen werden, dass sich die Immissionssituation durch die heranrückende Planung nicht verschärft.
- Südlich der Humboldtstraße liegt das Areal der ehemaligen Zuckerfabrik Weetzen, das im Flächennutzungsplan der Stadt Ronnenberg als gewerbliche Baufläche ausgewiesen ist (siehe Kapitel 2). Der Betrieb der Zuckerfabrik wurde bereits vor einigen Jahren eingestellt. Mittlerweile wurde das Gelände geräumt und es im Rahmen einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme zu Wohnzwecken und für Mischnutzungen umstrukturiert. Diese lassen keine relevanten Immissionsbelastungen erwarten.
- Westlich der Bahntrasse Hannover – Springe befindet sich das Lager der Fa. Agravis Raiffeisen AG, wo insbesondere während der Saat- und Erntezeit mit Immissionen durch den landwirtschaftlichen Lieferverkehr zu rechnen ist. Allerdings muss der Betrieb in einer gewachsenen Gemengelage dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme folgen und die vorhandenen Wohnnutzungen im Umfeld berücksichtigen, zumal diese im Bereich des Bebauungsplans Nr. 10 verbindlich festgesetzt sind. Dies gilt auch für den jetzt in Rede stehenden Planbereich, da dieser Teil des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes ist.
- Standorte landwirtschaftlicher Betriebe befinden sich nicht im oder in relevanter Nähe zum Plangebiet. Auch Geräusch-, Staub- oder sonstige Immissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung im Außenbereich sind aufgrund der Lage des Plangebiets nicht zu erwarten.

Insgesamt sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt.

8 Sonstige Belange

Boden / Altlasten

Grundsätzlich sind in dem Plangebiet Bodenverhältnisse anzutreffen, die für eine bauliche Entwicklung geeignet sind. Über das Vorkommen von Altlasten oder Altablagerungen ist nichts bekannt.

Hinsichtlich einer etwaigen Kampfmittelbelastung ist festzustellen, dass zwar keine Auswertung von Luftbildern o.Ä. vorliegt. Bei dem Plangebiet handelt es sich aber um einen bebauten Bestandsbereich, in dem es auch bei früheren Erd- und Bauarbeiten keine Hinweise auf Kampfmittelbelastungen gab. Vor diesem Hintergrund wird für die Bebauungsplanänderung auf eine weitere Gefahrenerforschung verzichtet. Die Grundstückseigentümer werden entsprechend informiert, damit eine Luftbildauswertung vor Beginn eventueller Baumaßnahmen beantragt werden kann.

Seitens des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wird für künftige Baumaßnahmen auf den NIBIS-Kartenserver verwiesen. Allerdings ersetzen die dort verfügbaren Hinweise zum Baugrund keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.



Belange der Denkmalpflege

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Baudenkmale. Auch zum Vorkommen ur- oder vorgeschichtlicher Funde im Gebiet und seiner Umgebung gibt es keine Hinweise. Gleichwohl wird vorsorglich ein Hinweis auf die denkmalrechtliche Meldepflicht etwaiger Bodenfunde gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG in den Bebauungsplan aufgenommen. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer meldepflichtig sind. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Nachbergbau

Im Rahmen der Behördenbeteiligung hat das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie darauf hingewiesen, dass der Planbereich im Gebiet des ehemaligen Fürstentums Calenberg liegt. Hier können Grundeigentümerrechte wie Erdölaltverträge, Erdgasverträge, Salzabbau-gerechtigkeiten und auf Stein- und Braunkohle vorliegen, die ggf. im Grundbuch dokumentiert sind. In einer nachträglich erfolgten Beteiligung haben sowohl die Neptune Energy Deutschland GmbH als auch die Horizon Immobilien GmbH als Rechtsnachfolger der Kali Chemie AG mitgeteilt, dass keine Bedenken gegen die Planungen bestehen.

Sofern sonstige private Grundeigentümerrechte für Stein- und/oder Braunkohle existieren, bittet das LBEG um Mitteilung per Mail (markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de).

Private Belange

Schließlich sind auch unzulässige Beeinträchtigungen privater Belange und nachbarschützensder Regelungen nicht zu erwarten. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird sichergestellt, dass sich die geplante Nutzung verträglich in die Umgebung einfügt. Insbesondere werden die bauordnungsrechtlich erforderlichen Nachbarabstände eingehalten.

9 Verfahren und Abwägung

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Von der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 und 4, jeweils Abs. 1 BauGB wird im beschleunigten Verfahren für die Innenbereichsplanung abgesehen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen von privater Seite vorgetragen worden.

Aus der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB liegen zahlreiche Stellungnahme zur Planung vor, in denen zum überwiegenden Teil keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen werden. Daneben sind nur wenige abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen, die wie folgt behandelt werden:

- Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt hat Bedenken bezüglich der Berücksichtigung von Immissionen aus dem Betrieb der Agravis Raiffeisen AG südlich des Plangebietes vorgetragen. Diese Bedenken werden mit Verweis auf das bestehende Planungsrecht zurückgewiesen (siehe Kapitel 7).
- Das Niedersächsische Amt für Denkmalpflege hat einen ergänzenden Hinweis zur Meldepflicht etwaiger archäologischer Bodenfunde gegeben. Dieser wird in Plan und Begründung aufgenommen (siehe Kapitel 8).



- Der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN hat mitgeteilt, dass der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel besteht. Deswegen werden die Grundstückseigentümer entsprechend informiert, damit eine Luftbildauswertung vor Beginn eventueller Baumaßnahmen beantragt werden kann (siehe Kapitel 8).
- Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie hat auf Altverträge aus dem Bergrecht hingewiesen. Die Stellungnahme wurde durch die nachträglich erfolgte Beteiligung der Rechtsträger berücksichtigt. Die von diesen Fachdienststellen zu vertretenden Belange stehen der Bauleitplanung nicht entgegen. Daneben wird für künftige Baumaßnahmen auf den NIBIS-Kartenserver verwiesen (siehe Kapitel 8).

Nach Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen werden Änderungen oder Ergänzungen des Planentwurfs nicht vorgenommen.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Ronnenberg hat in seiner Sitzung am 14.10.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Kirchhofsfield“ (Stadtteil Weetzen) gefasst. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert.

Der Entwurf der Begründung hat auf Beschluss des Rates der Stadt Ronnenberg vom 15.12.2021 in der Zeit vom 10.01. bis einschließlich 14.02.2022 zusammen mit dem Entwurf der Bebauungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Ronnenberg hat die Begründung in seiner Sitzung am 11.05.2022 zusammen mit der Bebauungsplanänderung beschlossen.

Ronnenberg, den 24.05.2022

(Siegel)

gez. M. Kratzke

.....
Bürgermeister

Der Entwurf der o.g. Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 9 Abs. 8 BauGB im Auftrag der Stadt Ronnenberg ausgearbeitet.

Planverfasser:

plan:b (Dipl.-Ing. Georg Böttner)
Göttinger Chaussee 166 : 30459 Hannover
Tel. 0511/524809-10 : info@plan-boettner.de

Hannover, den 13.05.2022

gez. Georg Böttner

.....
Planverfasser

STADT RONNENBERG BEBAUUNGSPLAN NR. 10 „KIRCHHOFSFELD“ 8. ÄNDERUNG, STADTTEIL WEETZEN

Die Stadt Ronnenberg hat die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplans (BP) Nr. 10 „Kirchhofsfeld“ gem. § 13a BauGB beschlossen. Das Plangebiet befindet sich im Südwesten des Stadtteils Weetzen und schließt unmittelbar im Süden an das Gelände der Versöhnungskirche an. Es handelt sich bei dem Vorhaben um eine Nachverdichtung innerhalb der Ortslage.

Im beschleunigten Verfahren gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Nach § 13 Abs. 3 BauGB unterliegen BP der Innenentwicklung nicht der förmlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, sodass umweltbezogene Verfahrensaspekte wie Umweltbericht, Alternativenprüfung und Monitoring entfallen. Weiterhin müssen Eingriffe in Natur und Landschaft im beschleunigten Verfahren nicht ausgeglichen werden (§ 13a Abs. 2 Nr. 4). Allerdings ist die Öffentlichkeit über die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten (§ 13a Abs. 3 Nr. 2) und u.a. die Umweltbelange in die planerische Abwägung einzustellen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Daher werden in der vorliegenden naturschutzfachlichen Stellungnahme der gegenwärtige Umweltzustand im Gebiet dargestellt und die wesentlichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt fachgutachterlich eingeschätzt unter besonderer Berücksichtigung der Anforderungen des Artenschutzes nach § 44ff BNatSchG.

Hinweise zu ausgewählten Schutzgütern gem. § 2 UVPG

Die nachfolgenden Beschreibungen über den Zustand von Natur und Landschaft erfolgen auf Basis des städtebaulichen Konzepts zum BP Nr. 10 „Kirchhofsfeld“, 8. Änderung vom 09.09.2021 sowie der vorliegenden naturschutzfachlichen Erfassung der Biotoptypen (GFP 2021¹). Die Informationen aus den Erfassungen werden ergänzt durch Aussagen des Landschaftsrahmenplans (LRP) der Region Hannover², des Umweltkartenservers des Landes Niedersachsen³ sowie des NIBIS Kartenservers des LBEG⁴.

Pflanzen und Biologische Vielfalt

Innerhalb des Plangebietes oder in der unmittelbaren Umgebung befinden sich keine Schutzgebiete oder sonstige schutzwürdige Bereiche. Im LRP der Region Hannover sind ebenfalls keine Gebiete mit Bedeutung für Arten und Biotope oder den Biotopverbund dargestellt.

Begründet durch die Lage innerhalb der geschlossenen Ortsbebauung von Weetzen befinden sich im Plangebiet Biotoptypen, die vor allem im Siedlungsbereich häufig anzutreffen sind. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke der beiden Wohnhäuser Nr. 3 und Nr. 5 an der Dietrich-Bonhoeffer-Straße mit ihren großzügigen rückseitigen Hausgärten. Das Wohnhaus Nr. 1 befindet sich im Untersuchungsgebiet der Biotoptypen, nicht aber im Plangebiet der 8. Änderung des BP Nr. 10.

¹ GRUPPE FREIRAUMPLANUNG (GFP) (2021): Kartierung der Biotoptypen im September 2021

² REGION HANNOVER (2013): Landschaftsrahmenplan der Region Hannover. Stand 2013.

³ NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (Hrsg.): Umweltkartenserver Niedersachsen, verschiedene Themen abgerufen.

⁴ LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem), verschiedene Themen abgerufen.

Auf dem Grundstück der Hausnummer 5 wurden im Rahmen der Kartierung lediglich zwei Biotoptypen festgestellt. Dem Bereich des Wohnhauses inklusive der Nebenanlagen und der Zuwegung wurde der Biotoptyp ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODL) zugewiesen. Der Vorgarten sowie der rückwärtige Garten sind als neuzeitlicher Ziergarten (PHZ) recht einheitlich ausgeprägt und intensiv gepflegt.

Das zweite Wohnhaus mit der Hausnummer 3 (ODL) steht zurzeit leer, wodurch das Grundstück durch die fehlende Pflege entsprechend strukturreicher ist. Es wird zur Dietrich-Bonhoeffer-Straße von einer Ligusterhecke (BZN) eingefasst. Die Zufahrt zur Garage ist von verschiedenen Sträuchern zugewachsen und daher als Naturgarten (PHN) mit heimischen und nicht heimischen Ziergebüsch kartiert worden (/BZE/BZN). Der restliche Vorgarten sowie der Großteil des rückseitigen Hausgartens wurde ebenfalls als Naturgarten (PHN) erfasst. Im Übergang zwischen Vorgarten und rückwärtigem Garten besteht außerdem ein breites Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten (BZN). Der Naturgarten hinter dem Haus wird von einem Beet (ER), dass in einem Holunderbusch (BE) mündet, unterteilt. An der Grundstücksgrenze zum Haus Nr. 5 steht ein Apfelbaum (HBE).

Das Plangebiet umfasst im Südwesten einen Teilbereich der Gartenflächen des Wohnhauses Nr. 10 an der Humboldtstraße. Hier besteht ein artenarmer Scherrasen (GRA) mit einer kleinen Gebüschstruktur (BZN).

Die Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet richtet sich nach dem sog. „Nds. Städtetagsmodell“ (NST 2013)⁵. Der flächenmäßig größte Anteil der Biotoptypen im Plangebiet hat demnach eine sehr geringe bis geringe Bedeutung.

Tabelle 1: Erfasste Biotoptypen im Plangebiet, ergänzt um ihre Bewertungen gem. NST (2013).

Kürzel	Bezeichnung	BNatSchG NAGBNatSchG	FFH- LRT	Wertfaktor
Gebüsch und Gehölzbestände				
HBE	Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe			E
BE	Einzelstrauch			3
Grünanlagen				
GRA	Artenarmer Scherrasen			1
BZN	Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten			2
ER	Beet/Rabatte			1
PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten			1
PHN	Naturgarten			2
Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen*				
X (OVW)	Versiegelte Fläche (Weg)			0
X (ODL)	Versiegelte Fläche (Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gehöft)			0
X (OYH)	Versiegelte Fläche (Hütte)			0
Erläuterungen:				
*	Gem. NST (2013) wird bei den versiegelten Flächen (X), im Gegensatz zu VON DRACHENFELS (2021), keine Unterscheidung in der Nutzung getroffen. Daher werden hier zusätzlich zu der Kategorie „versiegelte Fläche“ die Biotopkürzel nach von Drachenfels in Klammern dargestellt.			
BNatSchG	Nach § 30 BNatSchG i. v. m. § 24 NAGBNatSchG gesetzlich geschützte Biotope.			
NAGBNatSchG	Die mit Klammern (§30/24) gekennzeichneten Biotoptypen sind nur in bestimmten Ausprägungen gesetzlich geschützt und entsprechend dem Wertfaktor 5 zuzurechnen (NST 2013).			
FFH-LRT	Lebensraumtypen des Anhangs I der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie			

⁵ NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (Hrsg.) (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. völlig überarb. Aufl., Hannover, 82. S.

Kürzel	Bezeichnung	BNatSchG NAGBNatSchG	FFH- LRT	Wertfaktor
Wertfaktor	() = Nur bestimmte Ausprägungen fallen unter den LRT. (K) = Der Biotoptyp kann in Biotopkomplexen teilweise verschiedenen LRT angeschlossen werden (DRACHENFELS 2016) 5 = sehr hohe Bedeutung, 4 = hohe Bedeutung, 3 = mittlere Bedeutung, 2 = geringe Bedeutung 1 = sehr geringe Bedeutung, 0 = weitgehend ohne Bedeutung (NST 2013) E = Abweichend vom NST (2013) wird für Einzelbäume keine Wertstufe festgelegt.			

Fauna

Im Plangebiet wurden keine faunistischen Erfassungen durchgeführt. Daher erfolgt an dieser Stelle eine kurze Potenzialeinschätzung anhand von Rückschlüssen aus der bei der Ortsbegehung erfassten Biotop-/Habitatausstattung sowie der Auswertung weiterer zur Verfügung stehender Daten.

Von faunistischer Bedeutung sind im Plangebiet zum einen die Gehölz- und Strauchbestände. Hierzu zählen die Ligusterhecke und die zusammenhängenden Gebüschstrukturen auf dem Grundstück der Hausnummer 3 sowie die weiteren einzelnen Strauchstrukturen und der Apfelbaum. Daneben bieten die ungenutzten und verwilderten Rasenflächen des Naturgartens Rückzugsraum für Tiere. Diese Strukturen besitzen grundsätzlich Potenzial als Lebensraum für Brutvogelarten der Gehölzfreibrüter sowie Arten des Halboffenlandes. Höhlenstrukturen wurden bei der Ortsbegehung nicht festgestellt, ebenso gab es keine Zufallsfunde etwaiger Tierarten im Plangebiet.

Aufgrund der Lage inmitten eines Wohngebietes ist im Plangebiet lediglich mit einem Vorkommen weniger, allgemein verbreiteter und störungstoleranter Arten zu rechnen. In den Gehölzstrukturen sind dies potenziell frei brütende Vogelarten, wie z.B. Buch- und Grünfink, Ringeltaube, Amsel und Grasmückenarten. Vorkommen von bodennah brütenden Vogelarten, wie beispielsweise Rotkehlchen oder Fitis, sind ebenfalls möglich.

Für die Flächen im Plangebiet sowie für die unmittelbar angrenzenden Bereiche wird im LRP der Region Hannover (2013) keine überdurchschnittliche Bedeutung für Tierarten dargestellt. Der Umweltkartenserver Niedersachsen zeigt für das Plangebiet und sein unmittelbares Umfeld ebenfalls keine für die Fauna wertvollen Bereiche.

Boden

Bei den im Plangebiet vorhandenen Böden handelt es sich gem. NIBIS Kartenserver im nördlichen Bereich des Gebietes um Mittlere Pseudogley-Parabraunerde und im südlichen Drittel des Gebietes um Mittlere Gley-Parabraunerde. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist im gesamten Plangebiet äußerst hoch, die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit ist ebenfalls als hoch bewertet. Die obere Bodenschicht ist durch die anthropogene Nutzung als Hausgärten zumindest teilweise verändert, die Bodenfunktionen sind in den unversiegelten Bereichen noch als weitgehend intakt zu bewerten. Neben der äußerst hohen Bodenfruchtbarkeit sind keine weiteren Suchräume für schutzwürdige Böden verzeichnet, Altablagerungen oder Altlasten sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt. Für die Böden im Plangebiet ist aufgrund der Lage inmitten bestehender Wohnbebauung eine allgemeine Bedeutung festzustellen.

Wasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Die durchschnittliche jährliche Grundwasserneubildung befindet sich mit Werten zwischen 100 – 150 mm/a im unteren Drittel der Messskala, das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist als hoch eingestuft. Als Grundwasserleitertyp besteht ein Grundwassergeringleiter. Die Grundwasseroberfläche liegt im Gebiet

bei >65 bis 70 m NHN (HÜK 200), wodurch sich mit Hinblick auf die Geländehöhen (rd. 68,9 m NN, DGM5LBEG) theoretische Grundwasserflurabstände zwischen 1,2 m minimal und 3,9 m maximal ergeben.

Klima und Luft

Das Plangebiet befindet sich gem. LRP der Region Hannover (2013) in einem Kaltlufteinwirkbereich innerhalb der Siedlungsflächen. Das Gebiet hat aufgrund der offenen, großen Gartenflächen, trotz seiner Lage im Siedlungsbereich, keine negativen Auswirkungen auf das Lokalklima. Im Zuge der Nachverdichtung dieser Flächen sollte daher auf eine ausreichende Durchgrünung der zukünftigen Baugrundstücke geachtet werden.

Landschaftsbild

Im LRP der Region Hannover wird der Stadtteil Weetzen als Siedlungsfläche dargestellt für dessen Innenbereich das Landschaftsbild eine geringe Relevanz hat und nicht bewertet wurde. Für das Plangebiet ist daher eher von einem Ortsbild als von einem Landschaftsbild zu sprechen. Das Ortsbild im Plangebiet ist geprägt von niedriger, maximal zweigeschossiger Wohnbebauung sowie den offenen Gartenflächen mit einigen Gehölzstrukturen. Eine starke Beeinträchtigung des Ortsbildes besteht durch die hohen Silos der ehemaligen Zuckerfabrik südlich der Humboldtstraße. Diese sind weithin als stark prägendes Element sichtbar. Insgesamt ist für das Schutzgut Landschaftsbild keine besondere Bedeutung und keine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber weiterer Überprägung durch Wohnbebauung festzustellen.

Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter umfassen Zeugnisse menschlichen Handelns von ideeller, geistiger und materieller Natur, die für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind oder waren. Unter dem Schutzgut sind insbesondere Kultur-, Bau- und Bodendenkmale, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart zu fassen. Für den Planbereich bestehen aktuell keine Hinweise auf Vorkommen der o.g. Strukturen. Ein Auftreten archäologischer Funde und Befunde im Zuge von Bau- und Erdarbeiten ist jedoch potenziell möglich und lässt sich daher vorab nicht gänzlich ausschließen.

Mensch

Durch die 8. Änderung des BP Nr. 10 werden die rückliegenden Hausgärten der Grundstücke an der Dietrich-Bonhoeffer-Straße für eine Nachverdichtung durch weitere Wohnbebauung vorbereitet. Die bestehende Wohn- und Erholungsfunktion der privaten Grundstücke wird durch die Änderung des BP nicht erheblich nachteilig verändert. Im Plangebiet bestehen bereits ein allgemeines Wohngebiet sowie ein Mischgebiet, in der Umgebung befinden sich weitere Wohnhäuser sowie ein Tischlereibetrieb. Durch die zukünftige Wohnbebauung verbleiben außerdem ausreichend Gartenflächen für die Erholung.

Wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der 8. Änderung des BP Nr. 10 „Kirchhofsfield“ wird eine verträgliche Nachverdichtung der rückwärtigen Flächen der Grundstücke der Wohnhäuser Nummer 3 und Nummer 5 zu Wohnzwecken angestrebt. Ein Abriss der beiden Bestandsgebäude ist nach derzeitigem Wissenstand nicht geplant und wird daher im Weiteren nicht berücksichtigt. Der BP weist das Plangebiet zukünftig als allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,3 aus. Der Geltungsbereich des BP umfasst insgesamt eine Größe von rd. 0,3 ha.

Durch die Darstellung der Änderung des BP wird die Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen (Hausgärten) vorbereitet. Die Überbauung und Versiegelung von Bodenfläche⁶ führt zum Verlust bzw. Beeinträchtigung der natürlichen Boden- und wasserhaushaltlichen Funktionen (u.a. Speicher-, Regelungs- und Filterfunktion). Die vollständige Entfernung des Oberbodens und die Beseitigung von Vegetationsstrukturen führen neben dem Verlust von Biotopen auch zu einer direkten Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tierarten. Durch die Neuversiegelung von Flächen und dem Verlust von Vegetationsstrukturen, insb. Gehölze, kann es zudem zu einer erhöhten Wärmeabstrahlung und reduzierten Verdunstung/Abkühlungswirkung sowie Frischluftentstehung im Plangebiet kommen.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie Tiere und Pflanzen sind aufgrund des im Plangebiet bestehenden Umweltzustandes in Verbindung mit den festgesetzten Nutzungen im Plangebiet und dessen Größe nicht zu erwarten. Immissionsschutzrechtliche Konflikte oder eine Betroffenheit durch störfallrelevante Betriebe sind nach derzeitigem Kenntnisstand infolge der Planung ebenfalls nicht zu erwarten.

Aus naturschutzfachlicher Sicht können sich durch die Umsetzung der Planung in geringem Umfang Eingriffe in Natur und Landschaft (insb. Boden und Biotop-/Habitatstrukturen) i.S.d. Eingriffsregelung (§§ 13-15 BNatSchG) ergeben. Eingriffe i.S.d. § 14 BNatSchG müssen bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB jedoch nicht ausgeglichen werden. Ein generelles Entfallen der Vermeidungspflicht der Eingriffsregelung ergibt sich daraus jedoch nicht (vgl. auch KAISER 2019⁷).

Im Rahmen des vorliegenden BP wird in dieser Hinsicht die Festsetzung zum maximalen Versiegelungsgrad (GRZ) der Flächen getroffen. Weitere Maßnahmen können sich im Zuge des Vorhabens durch artenschutzrechtliche Anforderung nach § 44ff ergeben.

Besonderer Artenschutz (§§ 44, 45 BNatSchG)

Im Folgenden wird anhand der entsprechenden Bundes- und EU-Gesetzgebung eine mögliche Betroffenheit von europarechtlich geschützten Arten durch das geplante Vorhaben geprüft.

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG sind die folgenden artenschutzrechtlichen Verbote zu betrachten:

- (Fauna): Störungs- und Tötungsverbot für besonders geschützte Arten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.
- (Fauna): Störung von streng geschützten Arten und europäischen Vogelarten während bestimmter Schutzzeiten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG.
- (Fauna): Beschädigung besonders geschützter Lebensstätten von besonders geschützten Arten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.
- (Flora): Beschädigung besonders geschützter Pflanzen und ihrer Standorte gem. § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG.

Unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtslage (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG) befasst sich der besondere Artenschutz grundsätzlich mit den Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und allen

⁶ Gemäß dem städtebaulichen Konzept (Stand: 09.09.2021) ist auf den neuen Baugrundstücken eine GRZ von 0,3 vorgesehen. Dies entspricht einer zusätzlichen Versiegelung von rd. 700 m² Bodenfläche (inkl. Nebenanlagen). Bei den Wohnhäusern Nr. 3 und Nr. 5 an der Dietrich-Bonhoeffer-Straße wird nicht von einer Veränderung der gegenwärtigen Nutzung ausgegangen.

⁷ KAISER, T. (2019): Vermeidung und Kompensation im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen nach § 13b BauGB zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Außenbereich. In: Natur und Landschaft. 94. Jg. (2019) – Heft 11.

in Europa natürlich vorkommenden Vogelarten im Sinne des Art. 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie. Mögliche Vorkommen der artenschutzrechtlich relevanten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie können nach Auswertung der Ausarbeitungen von THEUNERT (2008A⁸, 2008B⁹) zu den in Niedersachsen besonders und streng geschützten Arten und den vom NLWKN für einige Arten verfügbaren Vollzugshinweisen ausgeschlossen werden. Diese Arten sind entweder in Niedersachsen ausgestorben bzw. verschollen, kommen landesweit oder regional nicht vor oder es bestehen im Plangebiet keine geeigneten Habitatbedingungen. Im Hinblick auf die Vogelarten ist im Plangebiet aufgrund der innerörtlichen Lage und der durch die Nutzung als Hausgärten bestehenden Biotopausstattung nicht mit einem Vorkommen seltener oder gefährdeter Arten zu rechnen. Das Artenvorkommen beschränkt sich voraussichtlich auf wenige, allgemein verbreitete und störungstolerante Brutvogelarten. Hier sind im Plangebiet insbesondere Gehölzfreibrüter und Arten des Halboffenlandes zu erwarten, für die potenzielle Habitatstrukturen bestehen. Höhlenstrukturen wurden im Rahmen der Biotoptypenkartierung nicht vorgefunden.

Überprüfung der Verbotstatbestände

Tötungs- und Verletzungsverbot (§ 44 Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG)

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist es untersagt, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Ein Konflikt mit der Verbotsnorm liegt vor, wenn das Tötungsrisiko signifikant erhöht ist, d.h. wenn das Tötungsrisiko für Individuen besonders geschützten Arten das „allgemeine Lebensrisiko“ überschreitet.

- Im Plangebiet kann es in Folge einer Entfernung der bestehenden Gebüsch- und Gehölzstrukturen sowie der Baufeldfreimachung zu einer Verletzung oder Tötung von Brutvögeln oder ihren Entwicklungsformen kommen. Weitere Artengruppen sind nicht betroffen.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG)

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.

- Erhebliche Störung für die im Plangebiet potenziell vorkommenden Brutvögel sind nicht zu erwarten. Im Plangebiet sowie im unmittelbaren Umfeld ist aufgrund der innerörtlichen Lage nicht mit einem Vorkommen besonders störungsempfindlicher Arten zu rechnen.

Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs.1, Nr. 3 BNatSchG)

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (Lebensstätten) der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

- Durch eine Entfernung der bestehenden Strauch- und Gehölzstrukturen sowie der Bodenvegetation kann es in geringem Umfang zur Zerstörung potenziell als Fortpflanzungs- und Ruhestätten geeigneter Habitatstrukturen für Brutvögel kommen.

⁸ THEUNERT, R. (2008A): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung – (Stand 1. November 2008) (Aktualisierte Fassung 1. Januar 2015), Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28, Nr. 3 (3/08): 69-141.

⁹ THEUNERT, R. (2008B): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung – (Stand 1. November 2008) (Aktualisierte Fassung 1. Januar 2015), Teil B: Wirbellose Tiere. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28, Nr. 4 (4/08): 153-210.

- Der Verlust von potenziellen Habitaten für allgemein verbreitete Vogelarten durch Gehölzentnahmen sind nicht als artenschutzrechtlich relevant einzuschätzen, da im unmittelbaren Umfeld genügend Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung stehen bzw. im Plangebiet erhalten bleiben (Teile der Hausgärten der bestehenden Wohnbebauung) und auch zukünftig neue Hausgärten geschaffen werden.
- Eine Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Artgruppe der Fledermäuse besteht nicht, da keine Quartierstrukturen im Gebiet vorhanden sind.

Artenschutzrechtliche Hinweise und allgemeine Empfehlungen

Schutz von Tieren durch Bauzeitenregelung:

Notwendige Gehölzbeseitigungen sind zum Schutz von Vögeln außerhalb der Vegetationsperiode im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen (§ 39 (5) Nr. 2 BNatSchG), um sicherzustellen, dass gehölzbrütende Vogelarten während der Brut- und Aufzuchtzeiten nicht gestört, verletzt oder getötet werden. Sollte es aufgrund von baulichen Gründen zwingend erforderlich sein, Gehölzbeseitigungen außerhalb dieser Zeiten durchzuführen, ist eine Ausnahme genehmigung der Bestimmungen nach § 39 BNatSchG notwendig.

Zum Schutz von bodenbrütenden Vogelarten des Halboffenlandes sind die Bodenarbeiten zur Vorbereitung des Baufeldes außerhalb der Brutzeit dieser Arten, d.h. nicht im Zeitraum von Anfang März bis Mitte August, durchzuführen.

Pflanzung von heimischen (Obst-) Gehölzen im Plangebiet:

Um zukünftig im Plangebiet zusätzlich Habitatstrukturen für Tierarten (insb. Brutvögel) zu schaffen, empfehlen wir eine Pflanzung von heimischen Obst- oder Baumarten in den zukünftigen Hausgärten festzusetzen.

Langenhagen, den 04.10.2021

i.A. M. Sc. Sina Röing

 **GRUPPE FREIRAUMPLANUNG**
Freiraumplanung Ostermeyer + Partner mbB
Landschaftsarchitekten
30855 Langenhagen
Tel.: 05 11 / 9 28 82-0
Fax: 0511 / 9 28 82-32
Email: gfp@gruppefreiraumplanung.de