

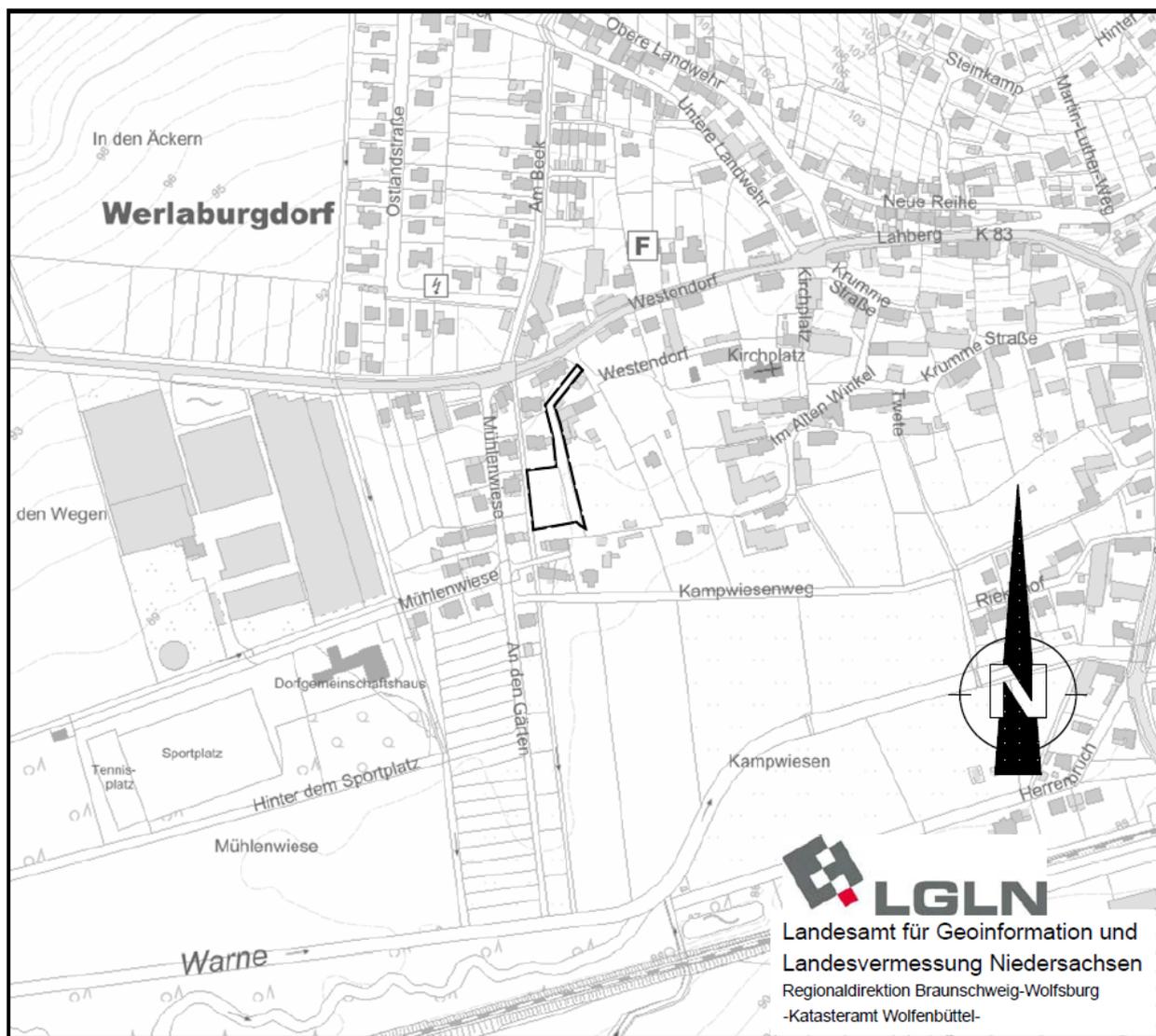
# Begründung

zum

## Bebauungsplan „Westendorf“

Gemeinde Schladen-Werla, OT Werlaburgdorf

Landkreis Wolfenbüttel



### Conterra Planungsgesellschaft mbH

Karsten-Balder-Stieg 9, 38640 Goslar  
Tel: 05321/21205  
Fax: 05321/29563  
E-Mail: [Conterra@t-online.de](mailto:Conterra@t-online.de)  
Internet: [www.conterra-goslar.de](http://www.conterra-goslar.de)

Harzburger Straße 24, 38871 Ilsenburg  
039452/84193  
039452/84194

Stand Entwurf

**B e g r ü n d u n g**  
zum  
**Bebauungsplan „Westendorf“**  
**Gemeinde Schladen-Werla, OT Werlaburgdorf**  
**Landkreis Wolfenbüttel**

Inhalt:

Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen.....	3
1    Ausgangslage.....	3
1.1    Lage, Räumlicher Geltungsbereich, Planungsanlass .....	3
1.2    Bisherige Rechtslage .....	4
2    Ziel und Zweck des Bebauungsplanes.....	5
2.1    Allgemeine Planungsziele .....	5
2.2    Bauflächen.....	5
2.3    Verkehrsflächen.....	6
2.4    Grünflächen .....	7
2.5    Wasserflächen.....	7
2.6    Ver- und Entsorgungsanlagen.....	7
2.7    Immissionsschutz .....	8
2.8    Bodenschutz / Altlasten .....	8
3    Ordnungsmaßnahmen.....	8
4    Umweltauswirkungen / artenschutzrechtliche Prüfung .....	9
4.1    Lage und Kurzbeschreibung des Plangebietes.....	9
4.2    Umweltprüfung und Eingriffsregelung .....	9
4.3    Prüfung der Umweltbelange.....	9
4.4    Schutzgut Mensch .....	11
4.5    Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	11
4.5.1    Biotopstrukturen .....	12
4.6    Biologische Vielfalt .....	12
4.7    Schutzgut Boden .....	13
4.8    Schutzgut Wasser .....	13
4.9    Schutzgut Klima und Luft .....	14
4.10    Schutzgut Landschaftsbild .....	14
4.11    Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	15
4.12    Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern .....	15
4.13    Entwicklungsprognose des Umweltzustandes .....	15
5    Artenschutzrechtliche Prüfung .....	16
5.1    Rechtliche Grundlagen.....	16
5.2    Konfliktanalyse .....	16
5.3    Ergebnis der Prüfung .....	17
5.4    Wesentliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	17
6    Städtebauliche Daten .....	18
7    Kostenberechnung und Finanzierung .....	18
7.1    Kostenberechnung der Baumaßnahmen .....	18
7.2    Finanzierung der Baumaßnahme.....	18

# Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

## 1 Ausgangslage

### 1.1 Lage, Räumlicher Geltungsbereich, Planungsanlass

Das Plangebiet umfasst Teilflächen des Flurstücks 107/2 der Flur 14 Gemarkung Werlaburgdorf und weist eine Größe von 2.059 m<sup>2</sup> auf.

Werlaburgdorf liegt östlich der Autobahn 36 an der Landesstraße 615; auf der Entwicklungsachse Braunschweig – Wolfenbüttel - Bad Harzburg im naturräumlichen Raum der Oker bzw. der Warne.

Das Gebiet des Bebauungsplans liegt zwischen der bestehenden Bebauung in den Straßen „Mühlenwiese“ und „Westendorf“ und wird über die Straße „Westendorf“ erschlossen.

Es ist gekennzeichnet durch eine ungenutzte Gartenfläche.

Das Plangebiet weist ein Gefälle von Nordwesten nach Südwesten. Der höchste Geländepunkt liegt im Nordwesten mit ca. 90,0 m ü. NHN.

Bei den angrenzenden Bebauungen handelt es sich um eine überwiegend 1 - geschossige Bebauung.

Planungsanlass ist die brachliegende Gartenfläche südlich des Gebäudes „Westendorf 7a“ einer Wohnnutzung zu zuführen. Beabsichtigt ist die Nachverdichtung mit der Errichtung einer Wohnbebauung in Form von einem Einzelhaus im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 BauGB.

Nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB darf der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von insgesamt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.

Es gibt keine Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen zeitlichen und räumlichen Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans aufgestellt werden, so dass das beschleunigte Verfahren angewendet werden kann.

Nach § 13a Abs. 1 Satz 4 und 5 BauGB ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch die Aufstellung des Bebauungsplans die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder nach Landesrecht unterliegen sowie Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Im Plangebiet liegen keine der genannten Ausschlusskriterien vor.

Im beschleunigten Verfahren gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB, so dass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen wird.

## 1.2 Bisherige Rechtslage

Ab dem 01.11.2013 gehört Schladen (mit den Ortsteilen Schladen, Beuchte, Wehre und Isingerode), Gielde (mit den Ortsteilen Gielde und Altenrode), Stadt Hornburg (mit Wohnplatz Tempelhof) und Werlaburgdorf zur Einheitsgemeinde Schladen-Werla und hat zurzeit ca. 9.000 Einwohner.

Das Grundstück wird aktuell als Wiese genutzt. Das ausgewiesene Plangebiet befindet sich in privater Hand. Es wird bisher von keinem Bebauungsplan erfasst.

Der Flächennutzungsplan (F-Plan) der Samtgemeinde Schladen ist mit der Neubekanntmachung 2011 per 12.05.2011 rechtswirksam. In der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist das Plangebiet als Dorfgebiet dargestellt.

Laut Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Wolfenbüttel (1997) ist Schladen naturräumlich gesehen der stärker kontinental geprägten Bördenregion zuzuordnen.

Für die Gemeinde Schladen-Werla gilt das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) aus dem Jahr 2022. Das Landes-Raumordnungsprogramm legt die zentralörtliche Gliederung fest. Gemeinsam mit den Ober- und Mittelzentren bilden die Grundzentren die zentralen Orte, die im Sinne eines dauerhaften Erhalts ausgewogener Siedlungs- und Versorgungsstrukturen zu sichern und zu entwickeln sind (2.2.01). In Grundzentren sind dies die Angebote und Einrichtungen für den allgemeinen täglichen Grundbedarf (2.2.03).

Das Landesraumordnungsprogramm formuliert für die ländlichen Regionen die Zielstellung, die gewerblich-industriellen Strukturen sowie die Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume in ihrer Eigenart zu erhalten und gleichzeitig den Anschluss an den internationalen Wettbewerb durch Entwicklung und Einsatz von innovativer Technik zu halten (1.1.07).

Neben der Sicherung und Entwicklung von Siedlungsstrukturen (2.1.02) und Versorgungsstrukturen (2.3.01) sind auch Natur und Landschaft (3.1.2 01) zu berücksichtigen. Zeichnerisch stellt das LROP neben den Haupteinrichtungen der Verkehrsinfrastruktur (4.1.2 und 4.1.3) dar.

Die Gemeinde Schladen-Werla liegt im Verbandsgebiet des Regionalverbandes Großraum Braunschweig mit dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig. Hier ist der Ortsteil Schladen als Grundzentrum ~~sowie der Ortsteil Hornburg mit grundzentraler Teilfunktion festgelegt~~. Durch das Gemeindegebiet führt die BAB A 36 Braunschweig–Wolfenbüttel–Bad Harzburg mit den Anschlussstellen Schladen Süd mit der L 615/ B 82 und Schladen Nord an die L 500/ B 82. Einbindung in das überregionale Schienenverkehrsnetz besteht durch die Bahnlinie zwischen den Knotenpunkten Vienenburg und Braunschweig, die im RROP als sonstige Eisenbahnstrecke mit Regionalverkehr IV 1.3 (2) festgelegt ist, und über den Bahnhof in Schladen die Erreichbarkeit sichert.

Der zu Schladen gehörende Ortsteil Werlaburgdorf hat zurzeit ca. 750 Einwohner.

## **2 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes**

### **2.1 Allgemeine Planungsziele**

Es ist Ziel mit der Neuauflistung des Bebauungsplanes „Westendorf“ Baurecht für die Bebauung mit Wohngebäuden in Form von Einfamilienhäusern zu schaffen, die das Plangebiet an der Straße „Westendorf“ städtebaulich entwickeln.

Geplant sind maximal einem Einfamilienhaus in 1 – geschossiger Bauweise.

Seitens der Gemeinde Schladen-Werla wird daher die Ausweisung einer allgemeinen Wohngebietsfläche für das Plangebiet angestrebt, um Rechtsgrundlage für eine Wohnbebauung zu schaffen.

### **2.2 Bauflächen**

Bei der Art der baulichen Nutzung werden in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) elf Baugebietskategorien unterschieden (beispielsweise Wohngebiete, Mischgebiete, Gewerbe- oder Industriegebiete, Sondergebiete, usw.), innerhalb deren Geltungsbereiche bestimmte Nutzungsarten allgemein, ausnahmsweise oder unter bestimmten Einschränkungen zugelassen sind. Durch die Abgrenzung in unterschiedliche Gebietskategorien mit entsprechenden abgestuften Auswirkungen der Nutzungsarten können Konflikte zwischen nebeneinanderliegenden Gebieten reduziert bzw. vermieden werden.

Der vorliegende Bebauungsplan sieht für das Plangebiet eine Nutzung als Dörfliches Wohngebiet vor.

#### **Art der baulichen Nutzung**

In Anlehnung an die benachbarten Wohnbereiche in den Straßen „Mühlenwiese“ und „Westendorf“ wird für den Geltungsbereich ein Dörfliches Wohngebiet festgesetzt. Aufgrund der Ortsrandlage, Nähe zu den Infrastruktureinrichtungen und vorhandenen Verkehrswegen bietet sich die Entwicklung eines Dörfliches Wohngebiet (MDW) an.

Dörfliche Wohngebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein. Gem. § 5a Abs. 2 BauNVO sind neben Wohngebäuden, Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten, nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Der Nutzungskatalog für MDW-Gebiete sieht weiterhin eine ausnahmsweise Zulassung von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, Gartenbaubetriebe, Tankstellen. Diese werden nicht Bestandteil dieser Satzung.

Das Ortsbild im festgesetzten Dörflichen Wohngebiet soll nicht durch Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen beeinträchtigt werden, die dort bisher nicht vorhanden und somit untypisch sind.

#### **Maß der baulichen Nutzung**

Mit dem Bebauungsplan „Westendorf“ werden die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung der bestehenden Baugrundstücke in der Straße „Mühlenwiese“ bzw. „Westendorf“ übernommen.

Es wird eine Grundflächenzahl von GRZ 0,30 und eine Geschossflächenzahl von 0,30 festgesetzt, die zu einer aufgelockerten Bauweise am zukünftigen Ortsrand beitragen und übermäßige Versiegelungen verhindern soll. Flächen für Zufahrten, Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche dürfen gem. § 19 (4) BauNVO die zulässige Grundflächenzahl um 50% überschreiten, so dass den Bauherren ausreichende Möglichkeiten für eine individuelle Gestaltung zur Verfügung stehen.

Die festgesetzte 1-geschossige Bauweise soll unter Beachtung der benachbarten 1-geschossigen Bebauung eine städtebauliche Ergänzung bilden, die gleichzeitig im Zusammenwirken mit der vorgesehenen Bepflanzung und Begrünung den harmonischen Übergang zur freien Landschaft absichert. Mit den vorgesehenen mittleren Grundstücksgrößen, einer Grundflächenzahl von 0,30 und dem überwiegend zu erwartenden Bau von Wohngebäuden lassen sich auch bei eingeschossiger Bauweise die vielfältigsten Bauwünsche der zukünftigen Bauherren umsetzen.

### **Baugrenze**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im gesamten Baugebiet durch die Festlegung von Baugrenzen gem. § 23 BauNVO begrenzt.

### **Bauweise**

Bei der Wahl der Bauweise gemäß § 22 BauNVO wird die offene Bauweise mit der Einschränkung auf Einzelhäuser festgesetzt. Die Nichtzulässigkeit von Hausgruppen ist dadurch begründet, dass zum einen Hausgruppen nicht als ortstypisch vorhanden sind, zum anderen Hausgruppen leicht die zulässige Baulänge von 50 m erreichen (bei Einzelhäusern zwar auch möglich, jedoch im Bereich vom ~~OT-Schladen~~ nicht zu erwarten), Ortsränder riegelartig begrenzen und damit aufgelockerte, harmonischen Übergänge in den umliegenden Wohnbestand bzw. in die freie Landschaft verhindern.

## **2.3 Verkehrsflächen**

### **2.3.1 Erschließung**

Die Erschließung der Baugrundstücke des Plangebietes erfolgt über die öffentlich gewidmete Straße „Westendorf“.

### **2.3.2 ÖPNV**

Die Entfernung zum ÖPNV (Bushaltestelle Westendorf) beträgt ca. 125 m und ist zu Fuß in ca. 2 Minuten zu erreichen, so dass die Anforderungen an den Nahverkehrsplan (Erschließungsradien von 300-500 m) erfüllt werden können.

### **2.3.3 Stellplätze und Zufahrten**

Stellplätze und deren Zufahrten sind innerhalb des Plangebietes in wasserdurchlässiger Bauweise mit einem Abflussbeiwert nach DIN 1986 „Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke“, Teil 100 (Ausgabe Dezember 2016), von höchstens 0,7 zu befestigen (textliche Festsetzung 4).

Pflasterdecken (auch als Verbundsteine) oder Plattenbelag mit ungebundener Fugenausbildung und herkömmlichen Fugen erfüllen den Abflusswert von 0,7.

Damit wird erreicht, dass ein Teil des auf diesen Flächen anfallenden Niederschlagswassers flächenhaft entwässert.

## **2.4 Grünflächen**

Es wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen mit standortheimischen und standortgerechten Pflanzen als Hausgärten zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten sind. Schottergärten werden nicht zugelassen.

Damit soll erreicht werden, dass der Bestand an Grünflächen weitgehend erhalten bleibt und untypische Schottergärten ausgeschlossen werden.

## **2.5 Wasserflächen**

- entfällt -

## **2.6 Ver- und Entsorgungsanlagen**

### **2.6.1 Schmutz- und Regenwasser**

Die Gemeinde Schladen - Werla verfügt in der Ortslage über eine Regen- und Schmutzwasserkanalisation im Trennsystem.

Seitens der Abwasserentsorgung Schladen GmbH kann die Erschließung des Grundstückes in Werlaburgdorf, Westendorf 7(c), für Abwasser zugesichert werden. Für eine Erschließung ist ein Anschluss zu erstellen, welches technisch möglich ist. Für Niederschlagswasser ist der Anschluss in einen unmittelbar angrenzenden Kanal möglich. Für den Schmutzwasseranschluss ist ~~Ihrerseits~~ Ihrem angedacht einen gemeinsamen Anschluss mit Nachbarn zu nutzen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass eine entsprechend Baulast / dingliche Sicherung vorzunehmen ist (Wege -und Leitungssicherung) und ausreichend Reinigungsmöglichkeiten vorzusehen sind. Auch bei einem gemeinsamen Anschluss benötigt jedes Grundstück einen separaten Übergabeschacht. Bei der Planung ist das Geländeprofil und die lange Leitungsstrecke zu berücksichtigen und ggf. eine Geländeerhöhung oder Druckentwässerung zu abwägen. Der Nachweis der Baulast / dingliche Sicherung sowie die Planungen für die Sicherstellung eines ausreichenden Gefälles sind bei der Beantragung der Entwässerungsgenehmigung mitzuliefern.

Für die Ableitung des Schmutz- und Regenwassers ist durch die Grundstückseigentümer der erforderliche Entwässerungsantrag zu erarbeiten und bei Abwasserentsorgung Schladen GmbH (AWS) einzureichen.

### **2.6.2 Wasserversorgung**

#### **Trinkwasserversorgung:**

Die Versorgung des zukünftigen Baugebietes mit Trinkwasser erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz der LSW Netz GmbH in der Straße „Westendorf“. Hier stehen ausreichende Reserven zur Verfügung.

#### **Löschwasserversorgung:**

Seitens der Gemeinde Schladen-Werla wird eine Löschwasserversorgung über die Mitbenutzung der technischen Hydranten des Netzbetreibers der LSW Netz GmbH aus dem öffentlichen Trinkwasserleitungsnetz vorgesehen.

### **2.6.3 Stromversorgung**

Die Versorgung mit Elektrizität soll durch den zuständigen Versorgungsträger LSW Netz GmbH sichergestellt werden. Der Anschluss erfolgt über die vorhandenen Erdkabel in der Straße „Westendorf“.

### **2.6.4 Gasversorgung**

Eine Gasversorgung ist für das Plangebiet nicht vorgesehen.

### **2.6.5 Telefonkabel**

Die Versorgung mit Telefon kann durch die Deutschen Telekom AG sichergestellt werden. Der Anschluss erfolgt über die vorhandenen Erdkabel in der Straße „Westendorf“.

### **2.6.6 Abfallbeseitigung**

Die Müllentsorgung erfolgt über den Landkreis Wolfenbüttel und kann durch die Befahrung der öffentlichen Erschließungsstraße „Westendorf“ abgewickelt werden.

Da das Plangebiet nicht direkt von Müllfahrzeugen befahren werden kann, sind die Müllbehälter durch den Eigentümer am Abholtag an den vereinbarten Müllübergabeplatz zu transportieren und zur Entleerung bereitzustellen.

## **2.7 Immissionsschutz**

Mit der Ausweisung eines Dörflichen Wohngebietes werden Nutzungen auftreten, die sich aufgrund ihres Störungsgrades konfliktfrei in die angrenzenden Wohnbebauungen einfügen.

Sonstige, als wesentlich zu bewertende Störungen aus z. B. industriellen oder gewerblichen Nutzungen sind nicht vorhanden.

## **2.8 Bodenschutz / Altlasten**

Altlastverdachtsflächen bestehen im Plangebiet nicht.

Sollten bei den Erd-, Abbruch- und Bauarbeiten Besonderheiten im Boden festgestellt werden, erfolgt die Einschaltung der zuständigen Behörde des Landkreises Wolfenbüttel.

Die bei den Erschließungsmaßnahmen anfallenden Abfallarten (z. B. Erde und Steine, Straßenaufbruch, Betonbruch usw.) sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen.

Ebenfalls wird die Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 6 BauGB auf das Wasserschutzgebiet Börßum-Heiningen (Zone III a) übernommen. Planungen und Maßnahmen innerhalb des Vorranggebietes müssen gemäß RROP 2008 (Abschnitt III Ziffer 2.5.2 Abs. 6) mit der vorrangigen Zweckbestimmung Trinkwassergewinnung vereinbar sein.

## **3 Ordnungsmaßnahmen**

Seitens der Gemeinde Schladen-Werla werden keine Ordnungsmaßnahmen für eine zukünftige Bebauung vorgesehen, da die in Privatbesitz vorhandenen Parzellen hinreichend Größe und Zuschnitt haben, die eine Bodenordnung nach dem 5. Teil des BauGB entbehrlich machen.

Der Erwerb der Baugrundstücke soll daher direkt zwischen den privaten Eigentümer und den zukünftigen Bauherren erfolgen.

Von Seiten der Gemeinde Schladen - Werla ist keine Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung der baulichen Anlagen geplant, um hier den künftigen Bauherren den notwendigen Spielraum in der Gestaltung zu lassen.

## **4 Umweltauswirkungen / artenschutzrechtliche Prüfung**

### **4.1 Lage und Kurzbeschreibung des Plangebietes**

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 2.059 m<sup>2</sup> und befindet sich im Südwesten des Ortsteils Werlaburgdorf der Gemeinde Schladen-Werla, welcher sich nördlich der Gemeinde Schladen sowie östlich der A36 befindet. Die Fläche ist ein Hinterliegergrundstück und befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage, im unmittelbaren Anschluss zur vorhandenen Bebauung an den Straßen „Mühlenwiese“ und „Westendorf“. Das Plangebiet ist aktuell durch die Nutzung als Gartenfläche (Rasen) mit einigen hochstämmigen Obstgehölzen und randlichen Beeten gekennzeichnet. Weitere Gehölzbestände sind auf dem Grundstück nicht vorhanden. Das Gelände ist eben.

Der nähere Umgebungsbereich des Plangebietes ist weitgehend von Einfamilienhausbebauung und Gartenflächen geprägt und weist einen hohen Gehölz- sowie Freiflächenanteil auf. Weiter südwestlich und östlich des Plangebietes erstrecken sich kleinere Ackerflächen. Im Süden fließt die stark begradigte Warne. Die anthropogene Prägung wird überall im Plangebiet deutlich. Seltene oder besonders schutzwürdige Arten wurden im Plangebiet nicht nachgewiesen und sind hier auch nicht zu erwarten.

Die geplante Bebauung entspricht in Art und Maß der vorhandenen Bebauung aus Einfamilienhäusern mit hohem Freiflächenanteil im Umgebungsbereich des Plangebietes.

### **4.2 Umweltprüfung und Eingriffsregelung**

Planungsanlass ist die Entwicklung einer Wohnnutzung auf einer bisher als Garten genutzten Fläche im hinteren Bereich von bereits bebauten Grundstücken.

Die Fläche soll mit maximal einem Einfamilienhaus in 1 – geschossiger, offener Wohnbebauung bebaut werden.

Gemäß §2 Abs. 4 BauGB ist zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes (§1 Abs.6 Nr. 7) und der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz (§1a) in einem Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen.

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Den Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlungen legt die Gemeinde in eigener Verantwortung fest. Im Folgenden erfolgt daher die Prüfung der Umweltbelange gemäß § 1 (6) Nr. 7, (7) und § 1a BauGB in verkürzter Form.

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Westendorf“ im Rahmen eines Umweltberichtes erfolgt nicht, da es sich um eine Bebauung aufgrund von § 13a BauGB handelt. Die Voraussetzungen für eine Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen und eine bebaubare Fläche von 10.000 m<sup>2</sup> nicht überschreiten, sind gegeben. Daher wird für den Bebauungsplan keine Bilanzierung und Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft durchgeführt.

Es gelten jedoch die Vorgaben aus dem Bundesnaturschutzgesetz hinsichtlich des Artenschutzes.

### **4.3 Prüfung der Umweltbelange**

Die Erfassung des Zustandes der einzelnen Schutzgüter und die Erfassung der im Gebiet vorkommenden Vogelarten erfolgte im Rahmen einer Ortsbesichtigung im September 2022 und durch Sichtung der

vorliegenden Planungsgrundlagen für das Gebiet. Die so gewonnenen Daten werden hinsichtlich ihrer Qualität und ihres Detaillierungsgrades für die vorliegende Planung als ausreichend betrachtet.

<b>Checkliste der bei Aufstellung des Bebauungsplanes „Westendorf“ OT Werlaburgdorf der Gemeinde Schladen-Werla gem. § 1 (6) Nr.7 BauGB zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr.7 BauGB</b>		
<b>Schutzgüter</b>	sind zu prüfen	sind nicht betroffen
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Mensch“	x	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“	x	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Wasser“	x	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Klima/Luft“	x	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Arten und Lebensräume“	x	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Landschaftsbild“	x	
Biologische Vielfalt	x	
Wirkungsgefüge der Schutzgüter untereinander	x	
<b>Schutzgebiete / Geschützte Objekte</b>		
Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne der EU Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG		x
Gebiete der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (EU-Richtlinie 92/43/EWG)		x
Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG		x
Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG		x
Biosphärenreservate gemäß § 25 BNatSchG		x
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG		x
Naturparke gemäß § 27 BNatSchG		x
Naturdenkmale gemäß § 28 BNatSchG		x
Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG		x
Besonders gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG		x
Wasserschutzgebiete gemäß § 19 WHG		x
Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 WHG		x
Kulturdenkmale / Denkmalensembles / Bodendenkmale	x	
Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	x	
<b>Abfall, Boden- und Immissionsschutz</b>		
Darstellungen von Flächen des Abfallrechts		x
Flächen mit Bodenkontaminationen gemäß § 11ff BBodSchG		x
zu schützende Bereiche im Sinne des Immissionsschutzrechts (Vermeidung von Emissionen)		x
Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern		x
<b>Sonstiges</b>		
Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen		x
Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte / Siedlungsschwerpunkte		x
Gebiete mit Überschreitung d. festgelegten Umweltqualitätsnormen gem. Gemeinschaftsvorschriften		x
Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie		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

Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem B-Plan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind		x
Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung		x
<b>Nach § 1a Bau GB</b>		
(2) mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden	x	
(3) Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	x	
(4) Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden.		x
(5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.	x	

#### 4.4 Schutzgut Mensch

Mit der vorliegenden Planung wird auf dem derzeit als Gartenfläche genutzten Grundstück innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Westendorf“ eine Wohnbebauung mit einem Einfamilienhaus und zugehörigen Gartenflächen vorbereitet. Dies führt zu einer erstmaligen Bebauung einer bislang als Garten genutzten Freifläche. Hieraus ergibt sich eine Intensivierung der Nutzung von Freiflächen.

Die Erschließung der Fläche erfolgt über eine private Zuwegung von der Straße „Westendorf“. Die Planung hat keine Auswirkungen auf die Intensität des Fahrzeugverkehrs an den Erschließungsstraßen und in deren weiterem Verlauf Richtung Ortsmitte.

#### **Bewertung**

Für das Schutzgut Mensch ergeben sich durch die geplante Bebauung der Fläche immissionschutzrechtlich keine Änderungen hinsichtlich einer Erhöhung von Störgrad und Schutzanspruch. Aufgrund der geplanten Wohnbebauung ist nicht mit zunehmendem Fahrzeugverkehr im Bereich der Erschließungsstraßen, insbesondere der Straße „Westendorf“, zu rechnen, somit ergibt sich eine keine Beeinträchtigung für das Schutzgut Mensch. Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm bestehen derzeit nicht, woran sich auch durch die Planung nichts ändert.

Positive Auswirkungen ergeben sich durch die Bereitstellung eines Wohngrundstückes im ländlichen Siedlungsbereich der Gemeinde Schaden-Werla.

#### 4.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet ist durch die Nutzung als Gartenfläche mit zahlreichen Obstbäumen geprägt. Im Osten des Grundstückes erstreckt sich ein Streifen, der als Grabeland genutzt wird. Hier befindet sich am südlichen Rand eine kleine Gartenhütte, weiter im Norden ein kleines Gewächshaus. Das Gartengrundstück wird stark durch den vorhandenen Obstbaumbestand geprägt. Einzige versiegelte Flächen bildet die Zufahrt zum vorhandenen Wohnhaus im Norden in Form der Zuwegung zur Erschließungsstraße.

Die Flächen sind aufgrund der Nutzung deutlich anthropogen geprägt. Ihre Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist bereits eingeschränkt. Seltene oder besonders schutzwürdige Arten sind hier nicht

zu erwarten.

#### **4.5.1 Biotopstrukturen**

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wurden die Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes in ihrem derzeitigen Bestand (November 2019) erfasst. Die Einordnung erfolgte nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (2016). Im Folgenden wird eine kurze Beschreibung der Biotopstrukturen des Plangebietes vorgenommen. Es findet auch eine grobe Einschätzung statt, welchen Anteil an der Gesamtfläche die jeweiligen Biotoptypen einnehmen.

#### **Grünanlagen**

##### Obst- und Gemüsegarten (PHO) ca. 90 %

Das Grundstück stellt eine Gartenfläche dar, die zum überwiegenden Teil mit hochstämmigen Obstbäumen (Apfel, Pflaume, Birne) und zwei Walnussbäumen bestanden ist. Die Bäume weisen Stammdurchmesser zwischen 15 und 40 cm auf. Die beiden Walnussbäume sind mehrstämmig mit Einzelstämmen von 20 bis 30 cm Durchmesser. Der Untergrund stellt eine Rasenfläche dar. Im Zentrum der Gartenfläche befindet sich ein großer Haselnussstrauch (*Corylus avellana*). Weitere Sträucher oder Hecken in den Randbereichen sind nicht vorhanden. Ein Streifen im Osten des Grundstückes wird als Grabeland für den Anbau von Gemüse genutzt.

#### **Verkehrsflächen**

##### Weg (OVW) – ca. 10%

Die Zufahrt im Norden ist teilweise gepflastert und teilweise mit Kies befestigt.

#### ***Bewertung***

Aufgrund der Lage des Grundstückes innerhalb der bebauten Ortslage von Werlaburgdorf und dessen Nutzung ist die Lebensraumfunktion bereits stark eingeschränkt. Negative Veränderungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen ergeben sich aus der geplanten Bebauung in Form einer Zufahrt und eines Wohnhauses. Dadurch entsteht ein irreversibler Verlust vorhandener Lebensraumfunktionen.

Es ergibt sich somit eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen durch Bebauung und Versiegelung.

#### **4.6 Biologische Vielfalt**

Die Biologische Vielfalt des Gebietes ist aufgrund der anthropogenen Nutzung derzeit gering. Nur wenige, allgemein häufige Arten der Gärten und Siedlungsbereiche kommen auf diesen Flächen vor. Durch die geplante Errichtung des Wohnhauses kommt es zunächst in Teilbereichen zur Beendigung der Gartennutzung und zur Beseitigung des vorhandenen Gehölzbestandes. In Teilbereichen entstehen während der Bautätigkeiten unterschiedliche Ruderal- und Brachestadien, wodurch sich die biologische Vielfalt erhöht. Nach Abschluss der Gartengestaltung ist durch die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern, Stauden und Nutzpflanzen von einer ähnlichen biologischen Diversität auszugehen, wie dies aktuell der Fall ist.

#### **4.7 Schutzgut Boden**

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten des hier überwiegend von Einfamilienhausgrundstücken sowie kleineren Wiesen-, Acker und Gehölzflächen geprägten Ortslage Werlaburgdorf. Es erstreckt sich auf einer weitgehend ebenen Fläche inmitten vorhandener Bebauung an der Straße „Westendorf“.

Der geologische Untergrund im Plangebiet besteht überwiegend aus fluviatilen und glazifluviatilen Ablagerungen. Dabei handelt es sich um weichselzeitlichen Flussablagerungen der Auen und Niederterrassen (NIBIS Kartenserver 2019).

Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich um Gley-Vega-Böden. Diese Böden sind Schwankungen des Grundwassers ausgesetzt. Als Böden in Flussnähe zählen sie zu den typischen Aueböden.

Die Böden im Plangebiet sind kleinflächig durch Versiegelung und Befestigung von Flächen verändert. Es ist von einer geringen bis mittleren Veränderung der natürlichen Bodenhorizonte auszugehen.

##### ***Bewertung***

Im Rahmen der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Bebauung der derzeit als Garten genutzten Fläche mit einem Wohnhaus vorgesehen. Die Bebauung führt zu einer erstmaligen baulichen Nutzung einer derzeit baulich wenig beeinträchtigten Fläche in der bebauten Ortslage Werlaburgdorf. Dadurch wird eine Beanspruchung von Flächen im Außenbereich vermieden.

Aufgrund der Lage der Fläche innerhalb des bebauten Siedlungsbereichs ist davon auszugehen, dass die bisherige Funktion des Bodens im Naturhaushalt bereits verändert ist. Es erfolgt eine erstmalige Bebauung und Versiegelung von Freiflächen, was eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden nach sich zieht.

#### **4.8 Schutzgut Wasser**

Im Bereich des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer, Überschwemmungsbereiche oder periodisch wasserführende Gewässer vorhanden.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Talaue der Warne, in einem Bereich mit Schotterschichten, welche die Flussläufe Oker und Warne im Lauf der Jahrtausende abgelagert haben. Das Grundwasser im Bereich des Plangebietes weist einen geringen Flurabstand auf. Es ist dadurch schlecht vor flächenhaftem Schadstoffeintrag geschützt und weist eine hohe Verschmutzungsempfindlichkeit auf (Landkreis Wolfenbüttel 1997). Die Grundwasserneubildungsrate liegt unter 100 mm/a.

##### ***Bewertung***

Durch die geplante Bebauung und Versiegelung des Bodens kommt es im Bereich des Plangebietes zu einem erhöhten Oberflächenabfluss von Regenwasser und einer reduzierten Grundwasserneubildung. Aufgrund der geringen Flächengröße und durch Vermeidung einer zusätzlichen Versiegelung von Freiflächen über die geplante Bebauung und Versiegelung hinaus werden negative Auswirkungen so weit wie möglich reduziert.

Die Bebauung lässt für das Schutzgut Wasser aufgrund der geringen Flächengröße keine wesentlichen negativen Auswirkungen erwarten. Zudem besteht durch die Art der Nutzung keine wesentliche Gefahr eines Schadstoffeintrages in das Grundwasser. Für das Schutzgut Wasser wird daher von keiner erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen.

#### **4.9 Schutzgut Klima und Luft**

Die Niederschläge liegen im Jahresdurchschnitt bei rund 620 mm pro Jahr. Die Jahresmitteltemperatur liegt um 8,8°C. Das Harzvorland befindet sich innerhalb der Westwindzone der gemäßigten Breiten, kann aber von den verschiedensten Luftmassen beeinflusst werden.

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten der Ortslage Werlaburgdorf in einem durch einen kleinteiligen Wechsel von Freiflächen (Acker) sowie Kleingartenflächen, Einfamilienhausbebauung und kleineren Gehölzbeständen geprägten Gebiet. Das Klima kleinerer Ortslagen ist deutlich durch das Freiland beeinflusst, durch einen guten Austausch geprägt und weist eine ausreichende Feuchtebilanz auf (Landkreis Wolfenbüttel 1997). Die unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Wohnbebauung stellt einen Überwärmungsbereich mit geringer Intensität dar.

#### **Bewertung**

Eine Bebauung und Versiegelung von Flächen führt immer zu einer geringfügigen Veränderung des Mikroklimas. Die Kleingartenflächen fungieren derzeit als Frischluftentstehungsgebiet.

Kleinräumige Mikroklimaveränderungen können und sollten durch die Erhaltung von Freiflächen und durch die Pflanzung von Gehölzbeständen innerhalb der zukünftigen Gartenfläche ausgeglichen werden. Es ist davon auszugehen, dass das Gebiet durch Anlage eines Hausgartens wieder gut durchgrünt ist. Es werden keine Gewerbebetriebe mit Schadstoffemissionen angesiedelt. Es findet somit keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima und Luft statt.

#### **4.10 Schutzgut Landschaftsbild**

Das Landschafts-, bzw. Ortsbild im Bereich des Plangebietes und dessen Umfeld wird überwiegend durch Einfamilienhausbebauung geprägt.

Das Grundstück ist durch eine typische Nutzung im dörflichen Siedlungsbereich geprägt. Die Fläche ist Bestandteil der bebauten Ortslage.

Nach dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wolfenbüttel ist das Landschaftserleben im Plangebiet und dessen Umgebung eingeschränkt. Die intensiv genutzten Ackerflächen im Umfeld des Ortes bieten wenig landschaftsbildwirksame Strukturen (LANDKREIS WOLFENBÜTTEL 1997). Störendes Element innerhalb des Siedlungsbereiches stellen die großflächigen Gewächshäuser und Gebäude der nordwestlich gelegenen Gärtnerei dar. Erlebniswirksame Raumtypen oder Strukturelemente mit positiver Wirkung auf die Raumstruktur bilden die Gehölzstrukturen im Randbereich des Ortes, insbesondere südlich und westlich des Plangebietes, sowie die Renaturierungsflächen der Warne südlich der Ortslage. Prägend für das Landschaftsbild sind vor allem die das Plangebiet umgebenden Siedlungsstrukturen aus Einfamilienhausbebauung.

#### **Bewertung**

Die Fläche ist aufgrund der deutlichen anthropogenen Prägung und der Nutzungen im Umfeld eindeutig dem Siedlungsbereich zuzuordnen und besitzt für das Landschaftsbild eine geringe Bedeutung.

Die geplante Bebauung passt sich hinsichtlich der Ausmaße und der Höhe der Gebäude an die bestehende Bebauung im näheren Umfeld des Plangebietes an. Das Landschafts-, bzw. Ortsbild wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

#### 4.11 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter werden durch die Planung nicht berührt.

#### 4.12 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

Erhebliche negative Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser sowie Klima und Luft sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten. Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind als nicht gegeben, bzw. wenig erheblich zu bewerten.

#### 4.13 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

Im Umweltbericht ist eine Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung zu machen.

Die vorliegende Planung dient der Bebauung einer derzeit als Garten genutzten Fläche innerhalb der bebauten Ortslage von Werlaburgdorf. Durch Bebauung und Versiegelung werden bisher nicht versiegelte Flächen dauerhaft dem Naturhaushalt entzogen.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde keine Veränderung des bisherigen Umweltzustandes erreicht. Die Fläche bliebe als Gartenfläche mit geringer bis mittlerer Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten. Die Nutzung würde fortgesetzt. Positive Auswirkungen der Planung, beispielsweise auf das Schutzgut Mensch, würden entfallen. Positive Effekte auf die behandelten Schutzgüter sind im Falle einer Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten.

Tabelle 1: Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Durch das Vorhaben ergibt sich keine Beeinträchtigung für das Schutzgut Mensch. Positive Effekte ergeben sich durch die Bereitstellung von Wohnbauland im ländlichen Bereich der Gemeinde Schladen-Werla.	-
Tiere und Pflanzen	Aufgrund der bestehenden Nutzung des Plangebietes wurden keine besonders schutzwürdigen Tier- oder Pflanzenarten nachgewiesen und werden auch nicht erwartet. Die Lebensraumfunktion der überplanten Fläche ist eingeschränkt. Durch Bebauung und Versiegelung ergibt sich ein irreversibler Verlust vorhandener Lebensraumfunktionen. Damit ergibt sich eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes.	++
Boden	Die Bebauung und Versiegelung von bislang nicht bebauten, bzw. versiegelten Flächen führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden.	++
Wasser	Die Bebauung und Versiegelung des Bodens auf einer vergleichsweise kleinen Fläche innerhalb bereits bebauter Flächen führt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser.	+
Klima/Luft	Durch die Versiegelung von Flächen verändert sich das Mikroklima unwesentlich. Es werden keine Gewerbebetriebe mit Schadstoffemissionen angesiedelt. Die Bepflanzung von Freiflächen (Gartenflächen) mildert die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft.	+

Landschaftsbild	Die Fläche ist für das Landschaftsbild derzeit von geringer Bedeutung. Die geplante Bebauung passt sich in Ausmaß und Höhe sowie hinsichtlich der Farbgebung an den Umgebungsbereich an. Das Landschafts-, bzw. Ortsbild wird somit durch das Vorhaben wenig erheblich beeinträchtigt.	+
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter werden nicht berührt.	-
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Es werden insgesamt keine erheblichen Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander erwartet.	-
+++ sehr erheblich    ++ erheblich    + wenig erheblich    - nicht erheblich		

## 5 Artenschutzrechtliche Prüfung

### 5.1 Rechtliche Grundlagen

Werden bei Planungs- bzw. Bauvorhaben nach europäischem Recht geschützte Arten beeinträchtigt, sind die gesetzlichen Regelungen des besonderen Artenschutzes aus dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten.

Besonders geschützt sind alle Arten der Anhänge A und B der EG-Artenschutzverordnung 338/97, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie 92/93 EWG, Europäischen Vogelarten im Sinne des Art. 1 der EG-Vogelschutzrichtlinie 79/409 sowie Arten der Anlage 1 Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung.

Streng geschützte Arten bilden eine Teilmenge der besonders geschützten Arten.

Streng geschützt sind alle Arten des Anhangs A der EG-Artenschutzverordnung 338/97, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie 92/93 EWG sowie Arten der Anlage 1 Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung.

Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten sind in § 44 BNatSchG geregelt.

Nach aktueller Rechtslage sind bei artenschutzrechtlichen Prüfungen in Planungs- und Zulassungsverfahren für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft folgende Artengruppen von Relevanz:

1. Alle in Europa natürlich vorkommenden Vogelarten (Art. 1 Richtlinie 79/409/EWG)
2. Alle Arten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie).

### 5.2 Konfliktanalyse

Das Plangebiet umfasst mit 2.059 m<sup>2</sup> eine vergleichsweise kleine Fläche im südwestlichen Bereich der bebauten Ortslage von Werlaburgdorf. Es ist durch einen hohen Gehölz- und Freiflächenanteil in Form von Gartenflächen, kleiner Parkanlagen und angrenzender Wiesenflächen, Ackerflächen und den Talraum der Warne geprägt. Das Plangebiet ist von mehreren Erschließungsstraßen umgeben. Es grenzen vor allem Gehöfte und Einfamilienhausbebauung mit einem hohen Freiflächenanteil an. Besondere Strukturelemente sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die vorhandenen Strukturen im Plangebiet bieten Lebensraum für häufige, allgemein in Gartenflächen der Siedlungsbereiche vorkommende Vogelarten wie Blaumeise, Kohlmeise, Amsel, Haussperling, Hausrotschwanz, Bachstelze, Singdrossel, Star, Ringeltaube, Buchfink, Gartengrasmücke und Rotkehlchen. Alte Bäume mit Höhlungen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Höhlenbrütende Arten finden

hier somit keine Brutmöglichkeiten. Es handelt sich hierbei um besonders geschützte Arten. Streng geschützte Arten sind infolge der anthropogenen Prägung im Plangebiet sowie der allgemein häufig im Siedlungsraum auftretenden Biotopstrukturen nicht zu erwarten. Die häufig gemähten Rasenflächen bieten nur wenig Lebensraum für Insekten. Lediglich während der Blütezeit bilden die Obstbäume wichtige Nektarlieferanten für Honigbienen, Wildbienen und andere Bestäuber.

Für Fledermäuse stellt das Gebiet vermutlich nur sehr eingeschränkt einen Jagdraum dar, da die hier auftretenden Insektenarten aufgrund der Biotopausstattung und der geringen Flächengröße kaum Nahrung bieten. Eine charakteristische, hier zu erwartende Art ist die Zwergfledermaus, die in Siedlungsräumen häufig auftritt. Baumhöhlen, die als Tagesverstecke für Fledermäuse dienen könnten, sind nicht vorhanden. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes werden bestehende Gehölzbestände teilweise beseitigt. Im Zuge der Neugestaltung der Gartenfläche werden kleinräumige Nahrungshabitate neu entstehen. Eine Auslösung der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG wird nicht verursacht.

Artenschutzrechtliche Sperrfristen (01.03.-30.09.) gemäß §39 BNatSchG sind bei Arbeiten, welche die Beseitigung von Gehölzstrukturen betreffen, zu beachten. Ausnahmen vom Verbot unterliegen der Genehmigungspflicht der Unteren Naturschutzbehörde.

Sofern die Räumung der Fläche und damit auch die Beseitigung der Gehölzstrukturen deutlich außerhalb der Brutzeit stattfinden, ist nicht zu befürchten, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vogelarten geschädigt bzw. gestört werden und damit das Schädigungs- bzw. Störungsverbot ausgelöst wird (§ 44 Abs. 1 Satz 2 und 3 BNatSchG). Die vorkommenden und zu erwartenden Vogelarten bauen ihre Nester jährlich neu, so dass deren Verlust im Rahmen der Baufeldräumung hinnehmbar ist. Zudem ist eine vorhabenbedingte Tötung ausgeschlossen, da die Vögel das Gebiet während der Baufeldräumung verlassen können und somit das Tötungsrisiko signifikant gering ist. Das Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG) wird nicht ausgelöst. Mit Fertigstellung der beabsichtigten Bebauung und der Anlage von Gartenflächen ist das Gebiet für Vogelarten erneut besiedelbar. Teilbereiche des dorftypischen Lebensraumes werden somit neu geschaffen.

### **5.3 Ergebnis der Prüfung**

Streng geschützte Arten nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG sind im Plangebiet nicht vorhanden, bzw. nicht zu erwarten.

Die Überprüfung möglicher Beeinträchtigungen europarechtlich geschützter Arten durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes „Westendorf“ hat ergeben, dass eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände und eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen der betroffenen Arten bei Berücksichtigung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden kann.

### **5.4 Wesentliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Westendorf“ ergeben sich erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“ sowie „Boden“.

Da sich das Plangebiet im inneren der bebauten Ortslage von Werlaburgdorf befindet und ein Eingriff in den vorhandenen Vegetationsbestand erfolgt, sollte geprüft werden, inwieweit Nistmöglichkeiten und

Nahrungsräume für Insekten und Vögel im Rahmen der Neuerrichtung des Gebäudes und der Anlage von Gartenflächen neu geschaffen werden können. Dies betrifft insbesondere Empfehlungen für Haus- und Garteneigentümer zur Schaffung von Lebensräumen für verschiedenste Insektenarten, aber auch von Nistmöglichkeiten für Höhlen- bzw. Halbhöhlenbrüter (bspw. Haussperling, Meisen, Hausrotschwanz, Rotkehlchen). Außerdem ist auch die Schaffung von Schlafplätzen für Fledermäuse (Fledermauskästen) eine Maßnahme, die aus naturschutzfachlicher Sicht positiv zu bewerten ist. In Anbetracht des stetig steigenden Lebensraumverlustes vieler Arten (insbesondere Stichwort Insektensterben), auch infolge der fortschreitenden Bebauung von Wiesenflächen erscheint es wichtig und zielführend, im Siedlungsraum und insbesondere auch im Rahmen der Bauleitplanung, geeignete Maßnahmen zur Gegensteuerung zu ergreifen.

## 6 Städtebauliche Daten

Bruttobauland = Gesamtfläche des Geltungsbereiches = 2.059 m<sup>2</sup> ha

davon entfallen auf:

Dörfliches Wohngebiet		<u>2.059 m<sup>2</sup> = 100,00 %</u>
		2.059 m <sup>2</sup> = 100,00 %
Baugrundstücke:	ca. 1 Stück	
Geschätzte Einwohnerzahl:		
aus zukünftiger Bebauung	ca. 1 x ca. 1,3 WE x 2,6 EW/WE	= ca. 3 EW

## 7 Kostenberechnung und Finanzierung

### 7.1 Kostenberechnung der Baumaßnahmen

Eine detaillierte Kostenberechnung zur Einschätzung von Erschließungsbeiträgen wird für den Bebauungsplan „Westendorf“ nicht erforderlich, da die Straße „Westendorf“ eine öffentlich gewidmete Erschließungsstraße ist.

### 7.2 Finanzierung der Baumaßnahme

Finanzielle Mittel der Kommune wurden im städtebaulicher Vertrag vereinbart.

## **Gesetzliche Grundlagen, Quellen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786). I S. 1057)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436)
- NAG BNATSchG - NIEDERSÄCHSISCHES AUSFÜHRUNGSGESETZ ZUM BUNDESNATURSCHUTZGESETZ vom 19. Februar 2010 (GVBl Nr. 6 vom 26.02.2010 S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.09.2022
- BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 17. MAI 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 24. SEPTEMBER 2021 (BGBl. I S. 4458)
- BUNDESFORSCHUNGSANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMORDNUNG (Hg.) (1970): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 100 Halberstadt. In: Geographische Landesaufnahme 1:200.000 – Naturräumliche Gliederung Deutschlands. Bonn
- LANDKREIS WOLFENBÜTTEL (1997 und 2005): Landschaftsrahmenplan sowie Teilfortschreibung des Landschaftsrahmenplanes Landkreis Wolfenbüttel, unveröffentlicht
- Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2022
- V. DRACHENFELS, O. (2016): Kartierschlüssel für Biototypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016. – Naturschutz Landschaftspf. Niedersachs. Heft A/4, 326 Seiten