Gemeinde Hanstedt

Begründung zur
Teilaufhebung des Bebauungsplans
„Vor dem Johannisberg“

gemäß § 13 BauGB

Entwurf zur Beteiligung gem. § 3 und 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 20.09.2023

Auszug Planzeichnung Bebauungsplan „Vor dem Johannisberg“. Gemeinde Hanstedt I (ohne Maßstab)

Lage des Geltungsbereiches der Teilaufhebung des Bebauungsplans „Vor dem Johannisberg“

Diese Planung wurde erarbeitet von:

BÜRO MEHRING
STADT + LANDSCHAFTSPLANUNG

Inhaberin Dipl. Ing. Silke Wübbenhorst

Stadtkoppel 34 21337 Lüneburg

Tel.: 04131 400 488-0 mehring@slplanung.de

Inhaltsverzeichnis

1 Präambel 4
2 Textliche Festsetzungen 5
3 Verfahrensvermerke 6
4 Hinweise zum Verfahren 9
5 Begründung 10
5.1 Planungsanlass und –ziele 10
5.2 Beschreibung des Plangebiets und seiner Umgebung 10
5.3 Rechtsgrundlagen und Verfahren 11
5.4 Zu beachtende Plangrundlagen 11
5.4.1 Regionales Raumordnungsprogramm 11
5.4.2 Landschaftsrahmenplan 13
5.4.3 Flächennutzungsplan 15
5.4.4 Bebauungsplan „Vor dem Johannisberg“ 16
5.5 Begründung der Aufhebung einer Teilfläche des Bebauungsplans „Vor dem Johannisberg“ 17
5.6 Hinweis zum Artenschutz 18
5.7 Sonstige Angaben 18
5.7.1 Städtebauliche Werte 18
5.8 Umweltbelange 19
5.9 Umweltbelange und Wald gem. NWaldLG – Bestand und Auswirkungen 19
5.10 Artenschutz gem. § 44 BNatSchG – bestand und Auswirkungen 19
5.11 Schutzgebiete - Auswirkungen 20
5.12 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen 20
Literaturverzeichnis / Quellenverzeichnis 21

1 Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Hanstedt in seiner Sitzung am …… die Teilaufhebung des Bebauungsplans "Vor dem Johannisberg" , bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Hanstedt, den …… ……

Bürgermeister

2 Textliche Festsetzungen

Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplans "Vor dem Johannisberg"

Der räumliche Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplans "Vor dem Johannisberg" im Bereich des Flurstücks 24/6, Flur 1, Gemarkung Hanstedt ist in dem Übersichtsplan auf dem Titelblatt (unmaßstäblich) durch eine durchgezogene rote Linie gekennzeichnet.
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Im Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplans "Vor dem Johannisberg", im Bereich des 24/6, Flur 1, Gemarkung Hanstedt, werden alle zeichnerischen und den Geltungsbereich betreffenden textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans "Vor dem Johannisberg" aufgehoben.

3 Verfahrensvermerke

Die Teilaufhebung des Bebauungsplans "Vor dem Johannisberg" wurde ausgearbeitet vom Büro Mehring Stadt- und Landschaftsplanung, Inh. Silke Wübbenhorst, Stadtkoppel 34, 21337 Lüneburg, Tel.: 04131-4004880, Fax: 04131-4004889, mehring@slplanung.de.

Lüneburg, den …….. ……

PlanverfasserIn

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hanstedt hat in seiner Sitzung am …… die Aufstellung der Teilaufhebung des Bebauungsplans "Vor dem Johannisberg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am …… ortsüblich bekannt gemacht.

Hanstedt, den …… ……

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am …… ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplans "Vor dem Johannisberg" mit der Begründung haben vom ……..bis einschließlich zum …….. gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hanstedt, den …… ……

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hanstedt hat die Teilaufhebung des Bebauungsplans "Vor dem Johannisberg" nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Hanstedt, den ....

Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Teilaufhebung des Bebauungsplans "Vor dem Johannisberg" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Teilaufhebung des Bebauungsplans "Vor dem Johannisberg" ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Hanstedt, den ....

Bürgermeister

Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Teilaufhebung des Bebauungsplans "Vor dem Johannisberg" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Hanstedt, den ....

Bürgermeister

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten der Teilaufhebung des Bebauungsplans "Vor dem Johannisberg" sind beachtliche Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hanstedt, den ....

Bürgermeister

4 Hinweise zum Verfahren

Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 28.07.2023.
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 03.07.2023.
- **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)** vom 3. April, zuletzt geändert am21.06.2023
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG**) vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 08.12.2022
- **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** vom 17.12.2010, zuletzt geändert am 22.09.2022

5 Begründung

5.1 Planungsanlass und –ziele

In der Gemeinde Hanstedt, im Ortsteil Hanstedt I ist zwischen den Grundstücken Johannesberg 9 und Oetzfelder Straße 53 auf dem Flurstück 26/15 (Flur 2, Gemarkung Hanstedt I) die Errichtung eines Wohnhauses geplant. Das betreffende Grundstück umfasst aktuell eine Ackerfläche und befindet sich im Außenbereich gemäß §35 BauGB, weshalb es nun mit der Ergänzungssatzung „Johannesberg“ in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogen wird (Ergänzungsfläche). Der Anschluss an den in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil bzw. die Erschließung der Ergänzungsfläche soll nördlich an einen Abschnitt der Straße „Johannesberg“ erfolgen. Dieser Bereich liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Vor dem Johannisberg“ und wird als öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ festgesetzt. Um die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils zu ermöglichen, wird die westliche Teilfläche der als Grünfläche „Parkanlage“ festgesetzten Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Vor dem Johannisberg“, die heute zu Flurstück 24/6, Flur 1, Gemarkung Hanstedt gehört, aufgehoben. Die öffentliche Grünfläche Parkanlage ist bisher nicht umgesetzt worden.

5.2 Beschreibung des Plangebiets und seiner Umgebung

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Hanstedt I, im Bereich der Siedlung "Johannesberg" und umfasst eine kleine Teilfläche des Flurstücks 24/6 (Flur 1, Gemarkung Hanstedt I), nördlich des Verlaufes der Straße Johannesberg. Es besitzt eine Größe von 371 m². Auf der Teilfläche sind Bäume vorhanden. Sie wird vom Landkreis Uelzen als Wald im Sinne des NWaldLG bewertet. Westlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich das Grundstück „Johannesberg 9“. Südlich liegt die Straße „Johannesberg“.

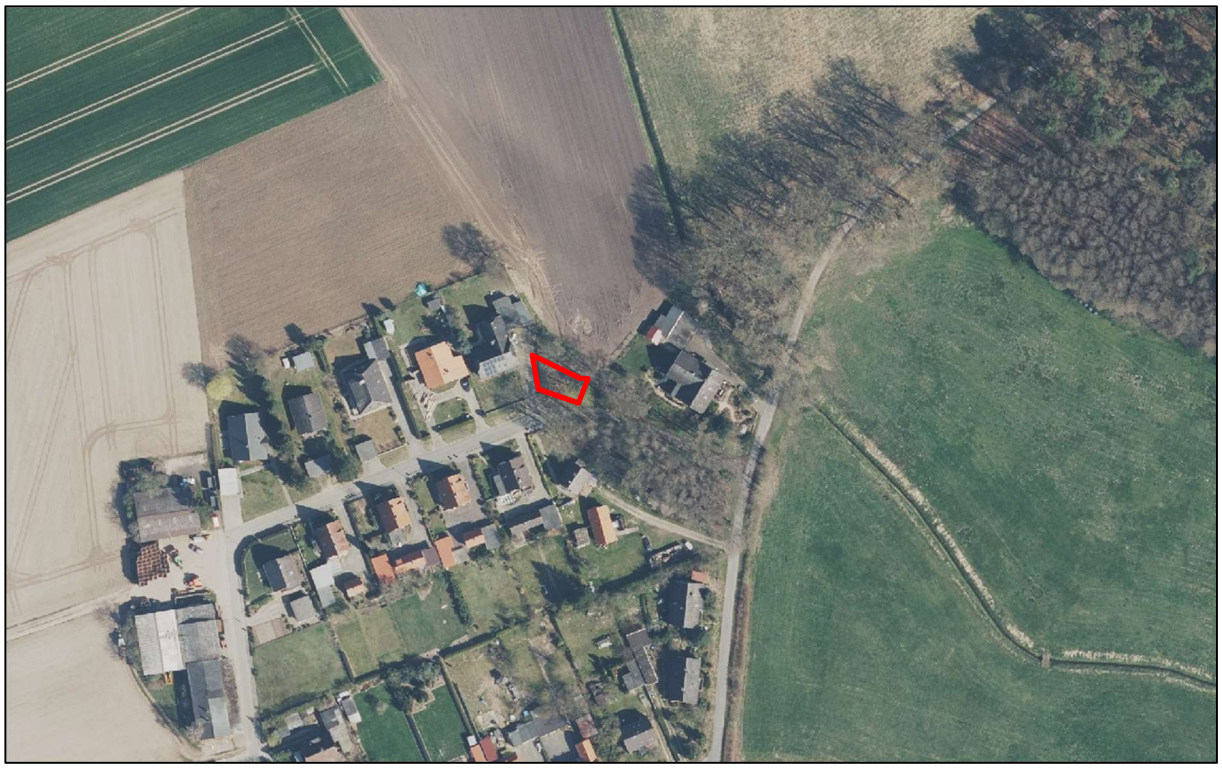

Abbildung 1: Quelle: Auszug aus dem Geoportal des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Luftbilder. Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2022 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg

5.3 Rechtsgrundlagen und Verfahren

Die Aufhebung einer Teilfläche des Bebauungsplans „Vor dem Johannisberg“ wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen. § 4c (Überwachung von Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

Das vereinfachte Verfahren kommt in Betracht, wenn:

- die Grundzüge der Planung nicht berührt sind […]
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete)

und

- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Diese Bedingungen werden im Rahmen der Aufhebung des Bebauungsplans für eine Teilfläche mit der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ erfüllt. Die Grundzüge des Bebauungsplans „Vor dem Johannesberg“, die Festsetzung von Kleinsiedlungsgebieten und Dorfgebieten und deren Erschließung, werden durch die Aufhebung des Bebauungsplans für eine Teilfläche mit Grünflächenfestsetzung nicht berührt. Es werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben geplant, welche FFH-Gebiete beeinträchtigen könnten. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

5.4 Zu beachtende Plangrundlagen

5.4.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2019 für den Landkreis Uelzen liegt in seiner derzeit rechtswirksamen Fassung vom 15. April 2019 vor. Der Ortsteil Hanstedt I der Gemeinde Hanstedt wird im RROP keine zentralörtliche Funktion zugewiesen.

Nördlich des Plangebiets befinden sich ein Vorbehaltsgebiet Erholung (Grundsatz 3.2.3 01 RROP) und ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – auf Grund besonderer Funktionen (Grundsatz 3.2.1 02 RROP). Im Osten des Plangebiets liegt zudem ein Vorranggebiet Natur und Landschaft (Ziel 3.1.2 03 RROP), ein linienhaftes Gewässer und zwei Vorranggebiete ELT-Leitungstrasse mit 110 und 380 kV (Ziel 4.1.2 05 RROP, Ziel 4.2 04 RROP). Südöstlich ist außerdem ein Vorranggebiet Wasserwerk dargestellt (Ziel 3.2.4 04).

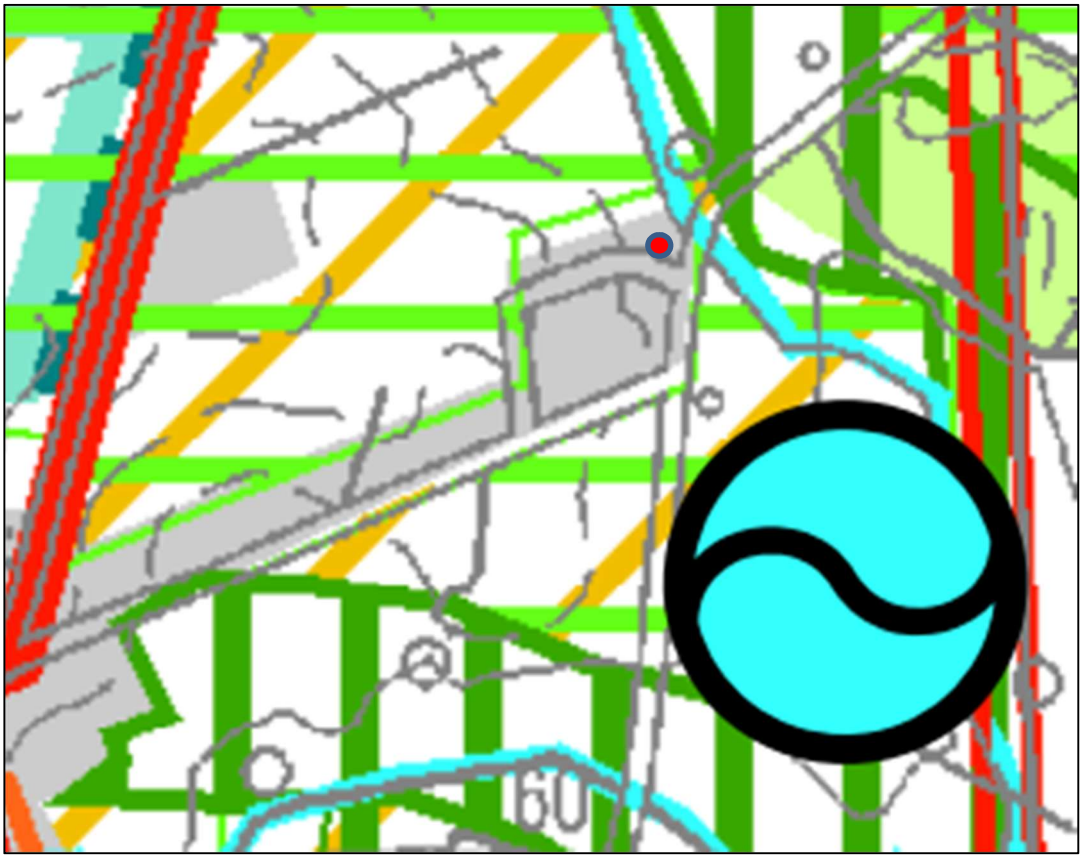

Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2019 des Landkreises Uelzen mit Kennzeichnung des Plangebietes (Roter Kreis), ohne Maßstab. Quelle: Landkreis Uelzen 2019.

Das Plangebiet ist Teil der Darstellung des Siedlungsgebietes (grau) und greift nicht in die o.g. Darstellungen ein. Das Plangebiet liegt zudem innerhalb des Vorranggebietes Wasserwerk (Ziel 3.2.4 04 RROP)

Von der Aufhebung des Bebauungsplans „Vor dem Johannisberg“ mit Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ gehen keine nachteiligen Auswirkungen auf die dargestellten Ziele und Grundsätze der Raumordnung aus. Zumal die Parkanlage bisher nicht umgesetzt worden ist.

5.4.2 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Uelzen liegt in seiner aktuellen Fassung aus dem Jahr 2012 vor.

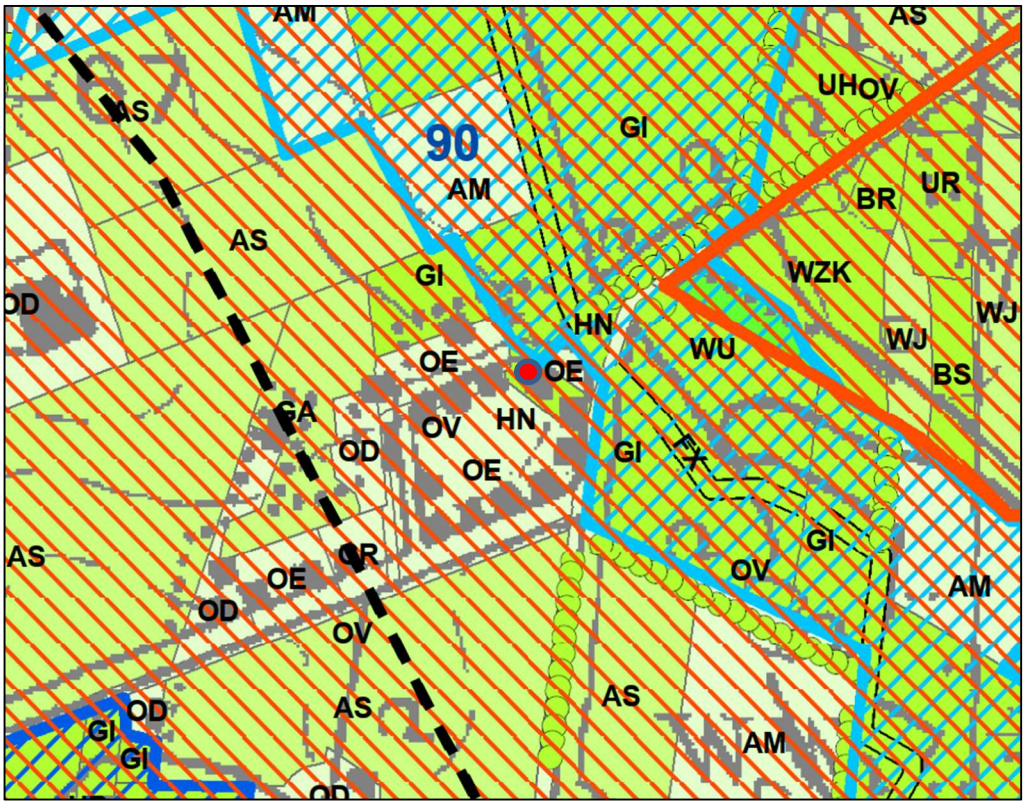

Abbildung 3: Auszug aus der zeichnerischen Darstellung „Gebiete für den Biotopschutz sowie den Tier- und Pflanzenartenschutz“ (Karte 1) des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Uelzen mit Kennzeichnung des Plangebietes (roter Kreis), ohne Maßstab. Quelle: Landkreis Uelzen 2012.

Die Plangebietsfläche liegt gemäß der Karte 1 „Arten und Biotope“ am Rand der Biotopdarstellung als Einzel- und Reihenhausbebauung und grenzt an ein Gebiet mit hoher Bedeutung für den Tier- und Pflanzenschutz und einem Gebiet mit hoher Bedeutung für den Biotopschutz an.

Die Karte 6 zeigt Gebiete welche zu Schutz, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft ausgewiesen werden. Der Bereich in den das Plangebiet einbezogen wird, erfüllt demnach die Voraussetzung für ein Naturschutzgebiet gem. § 16 NAGBNatSchG in Bezug auf § 23 BNatSchG. Außerdem liegt das Plangebiet in einem bereits ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet gem. § 19 NAGBNatSchG in Bezug auf § 26 BNatSchG.

Auf das wertvolle Gebiet sowie die Zielstellung von Karte 6 des LRP gehen von der Aufhebung des Bebauungsplans „Vor dem Johannisberg“ mit Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ keine nachteiligen Auswirkungen auf die Dargestellten Ziel und Grundsätze der Raumordnung aus. Zumal die Parkanlage bisher nicht umgesetzt worden ist.

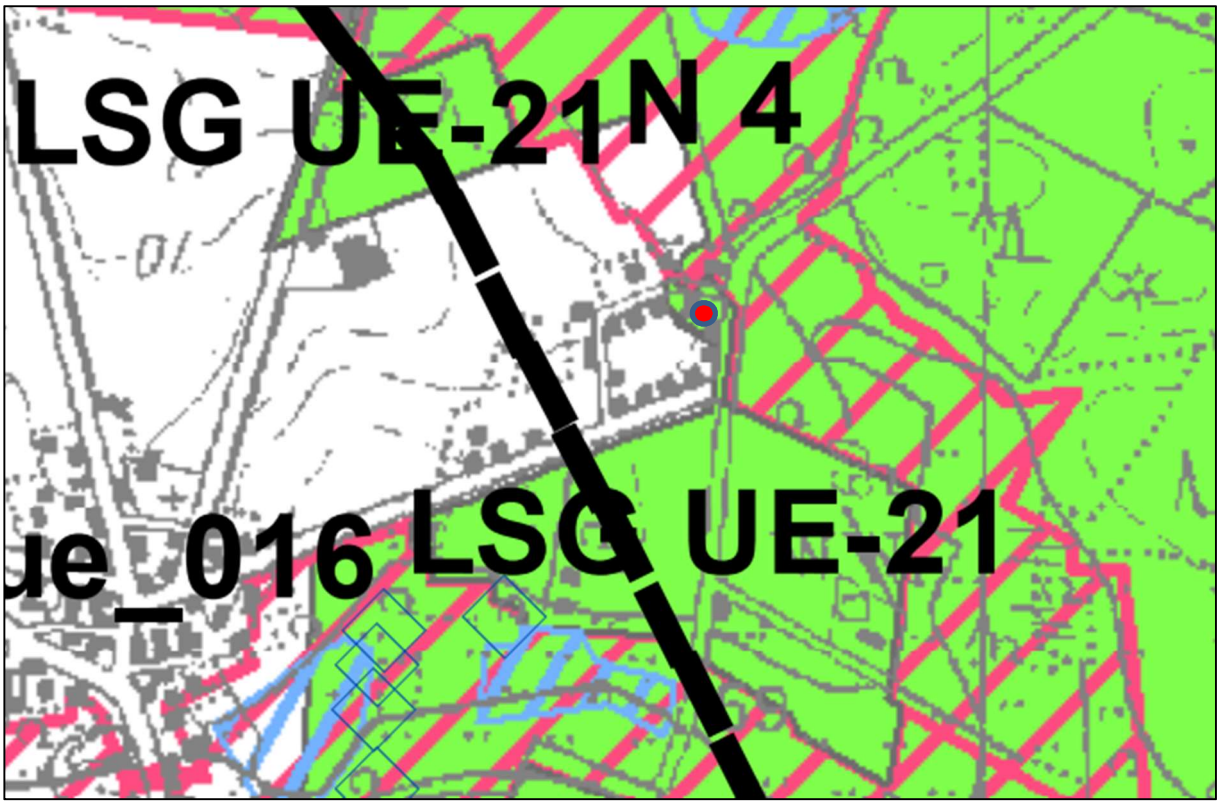

Abbildung 4: Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des Ziel- und Entwicklungskonzeptes (Karte 6) des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Uelzen mit Kennzeichnung des Plangebietes (roter Kreis), ohne Maßstab. Quelle: Landkreis Uelzen 2012.

5.4.3 Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Hanstedt, gilt der rechtswirksame Flächennutzungsplan der ehemaligen Samtgemeinde Altes Amt Ebstorf fort. Für den Ortsteil Hanstedt I wurde dieser zuletzt im Rahmen der
37. Änderung angepasst. Für die Plangebietsfläche wurden bislang jedoch keine Änderungen des Flächennutzungsplans vorgenommen, weshalb die Darstellungen des Ursprungsplans vom 14.12.1978 für das Plangebiet gelten.

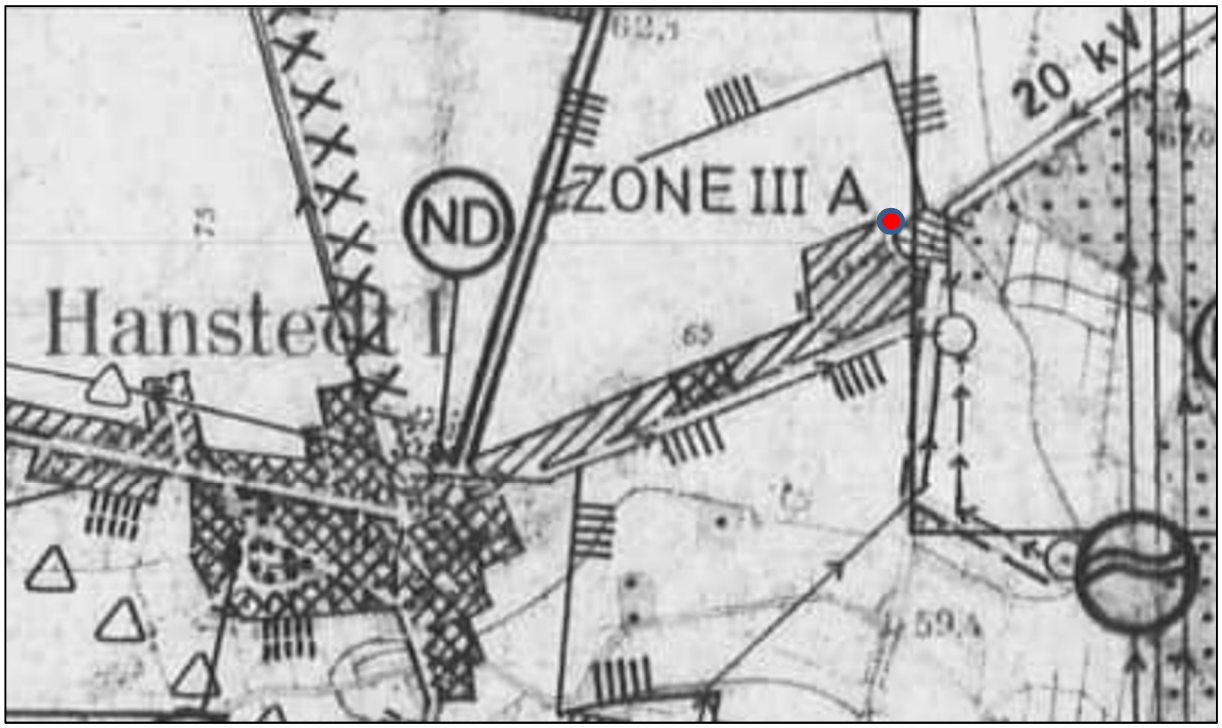

Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der ehemaligen Samtgemeinde Altes Amt Ebstorf mit Kennzeichnung des Plangebietes (roter Kreis), ohne Maßstab. Quelle: Samtgemeinde Ebstorf 1978.

Abbildung 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der ehemaligen Samtgemeinde Altes Amt Ebstorf, OT Hanstedt I mit Kennzeichnung des Plangebietes (rote Linie), ohne Maßstab. Quelle: Samtgemeinde Ebstorf 1978.

Das Plangebiet liegt am Rande der Darstellung als Kleinsiedlungsgebiet, bereits im Bereich der Landschaftsschutzgebietsdarstellung.

5.4.4 Bebauungsplan „Vor dem Johannisberg“

Der Bebauungsplan „Vor dem Johannisberg“ wurde 1978 rechtswirksam. Er setzt nördlich der Oetzfelder Straße und im Bereich Johannesberg Kleinsiedlungsgebiete mit einer GRZ von 0,2, einer GFZ von 0,3 und einer eingeschossigen offenen Bauweise fest. Eine landwirtschaftliche Hofstelle wird zentral als Dorfgebiet mit einer GRZ sowie GFZ von 0,4 sowie ebenso mit einer eingeschossigen offenen Bauweise einbezogen.

Es sind zudem nur Einzel- und Doppelhäuser sowie eine Höchstgrenze von einem Vollgeschoss zulässig. Nach § 2 Abs. 3 BauNVO sind sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohneinheiten und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausnahmsweise zulässig.

Außerdem werden zentral sowie im Nordosten des Plangebietes öffentliche Grünflächen festgesetzt, im Nordosten mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“, zentral mit Zweckbestimmung „Spielplatz“.

Die Oetzfelder Straße sowie die Straße Johannesberg werden als Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Bisher ist nur der nordöstliche Teilbereich der festgesetzten Kleinsiedlungsgebiete weitgehend umgesetzt worden. Der südwestliche Teil, nördlich der Oetzfelder Straße, welcher bis an die Velger Straße heranreicht, wurde bisher nicht umgesetzt.

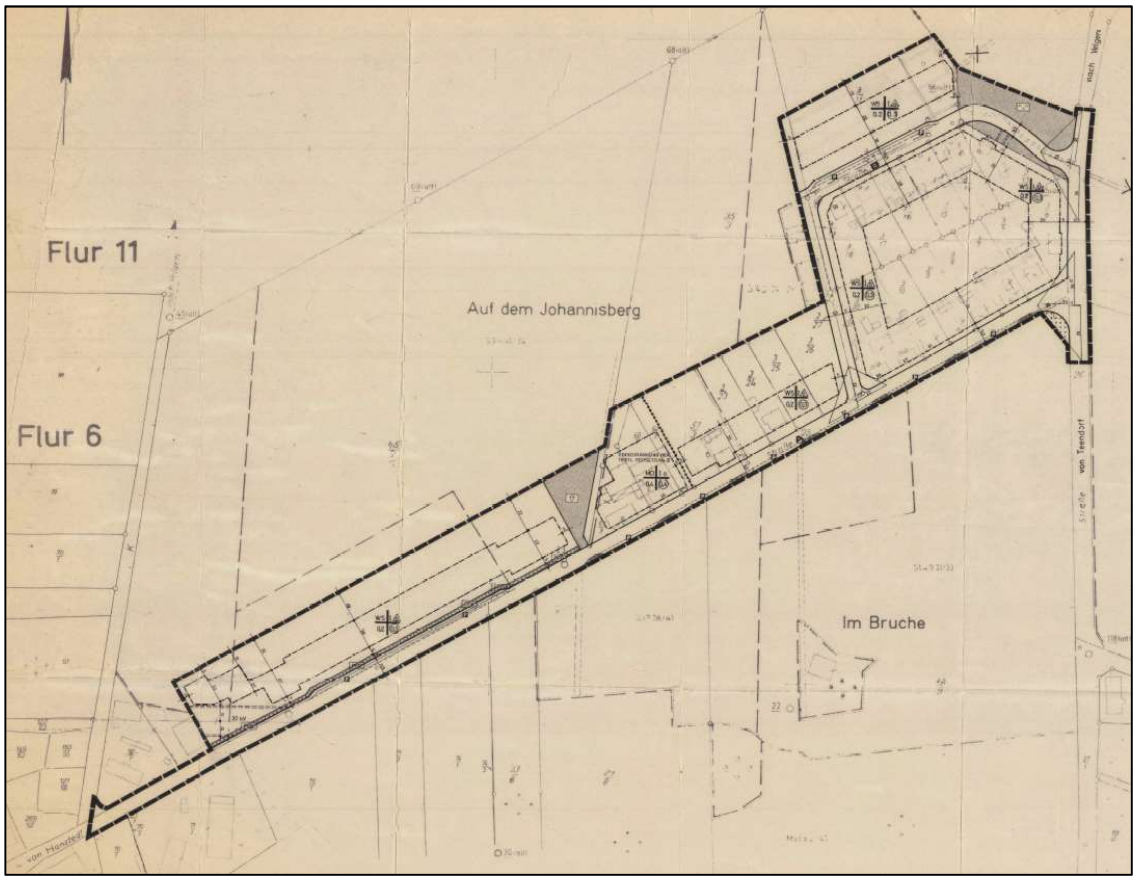

Abbildung 7: Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplans „Vor dem Johannisberg“ der Gemeinde Hanstedt, ohne Maßstab. Quelle: Gemeinde Hanstedt 1978.

Auch die festgesetzten Grünflächen sind bisher nicht entsprechend der angestrebten Zweckbestimmungen umgesetzt worden.

5.5 Begründung der Teilaufhebung des Bebauungsplans „Vor dem Johannisberg“

Die nordöstlich festgesetzte Grünfläche, welche durch den Verlauf der Straße Johannesberg in eine nördliche und eine südliche Fläche unterteilt wird, wurde bisher nicht entsprechend der angestrebten Zweckbestimmung umgesetzt.

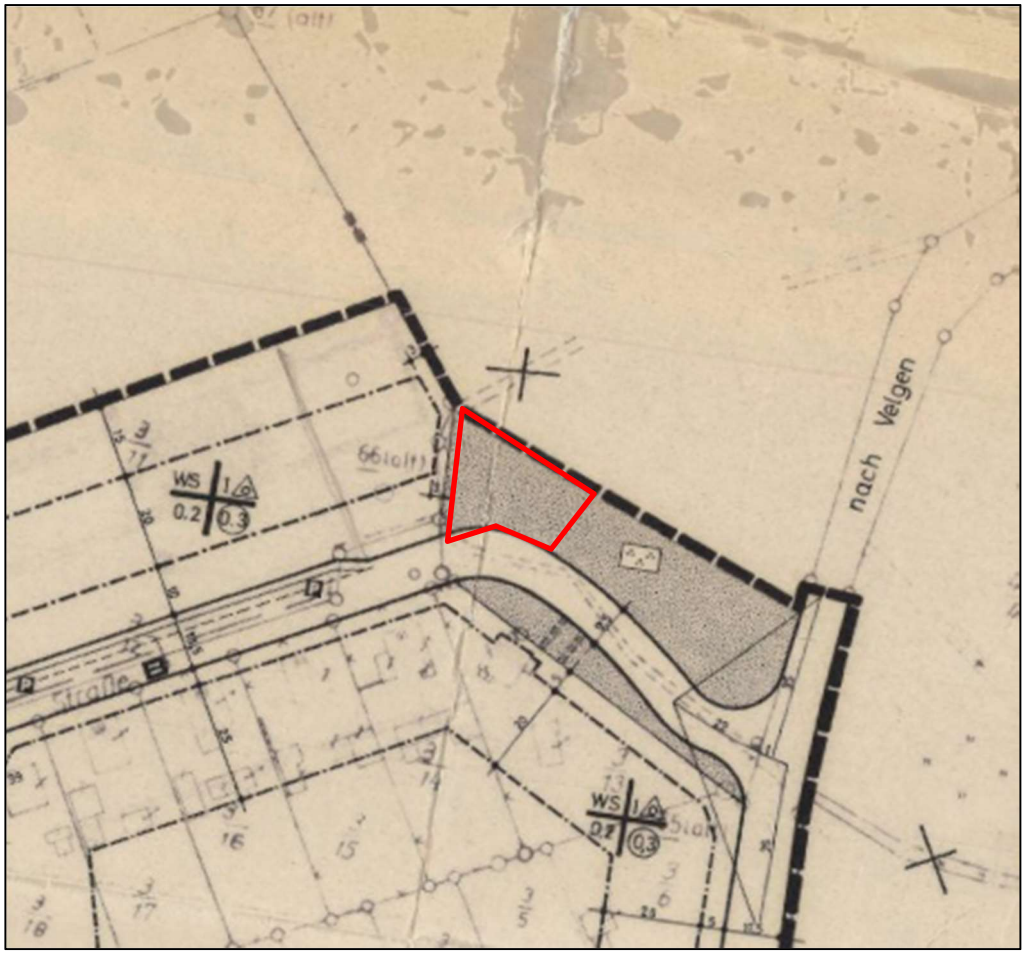

Abbildung 7: Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplans „Vor dem Johannisberg“ der Gemeinde Hanstedt mit Kennzeichnung des Aufhebungsgebietes (rote Linie), ohne Maßstab. Quelle: Gemeinde Hanstedt 1978.

Für die Teilfläche mit einer Größe von 371 m², welche nun zur Ergänzungssatzung Johannesberg gehören soll, hält die Gemeinde Hanstedt nun nicht mehr an der Planungskonzeption einer Grünfläche „Parkanlage“ fest (vgl. Abb. 7). Der Bebauungsplan „Vor dem Johannisberg“ wird im Bereich dieser Teilfläche aufgehoben.

Auf der Fläche ist ein Baumbestand vorhanden. Der Landkreis Uelzen bewertet die Fläche, so wie die übrigen Bereiche der festgesetzten Grünfläche als Wald im Sinne des NWaldLG.

Zweck der Aufhebung des Bebauungsplanes „Vor dem Johannisberg“ ist die Einbeziehung der entsprechenden Teilfläche in die Ergänzungssatzung „Johannesberg“, welche parallel aufgestellt wird. Über die Teilfläche soll außerdem die Erschließung der Ergänzungsfläche erfolgen.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wird eine einzelne Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

In dem Verfahren zur Aufstellung der Ergänzungssatzung wird den Anforderungen des NWaldLG Rechnung getragen. Es wird eine Waldumwandlung gem. § 8 NWaldLG durchgeführt und Ersatz geplant.

5.6 Hinweis zum Artenschutz

Im Rahmen der Teilaufhebung des B-Plans „Vor dem Johannisberg“ ist der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Die Vorschriften des § 44 BNatSchG, den Artenschutz betreffend, gelten für Vorhaben in einem Gebiet mit Bebauungsplan nach § 30 BauGB sowie auch im Bereich einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Absatz 3 BauGB, in dem potentielle Verstöße gegen das Artenschutzrecht (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände) erst bei Umsetzung der zulässigen Vorhaben im Geltungsbereich von Bebauungsplänen ausgelöst werden.

Aus der Teilaufhebung des Bebauungsplans resultieren keine nachteiligen Auswirkungen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tierarten oder auf Pflanzenarten.

Die Auswirkungen, die im Rahmen der parallel aufgestellten Ergänzungssatzung resultieren, werden dort kompensiert.

5.7 Sonstige Angaben

5.7.1 Städtebauliche Werte

Festsetzung	**Fläche in m²**
Rücknahme der Festsetzung einer Grünfläche „Parkanlage“	371 m²
Aufhebungsfläche	**371 m²**

Tab. 1: Städtebauliche Werte

5.8 Umweltbelange

5.9 Umweltbelange und Wald gem. NWaldLG – Bestand und Auswirkungen

Gemäß dem wirksamen Bebauungsplan ist auf der Fläche eine Grünfläche „Parkanlage“ zulässig, Biotoptyp Parkwald (PA), obwohl diese bisher nicht umgesetzt worden ist.

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans „Vor dem Johannisberg“ fällt die Teilfläche in den Außenbereich gem. § 35 BauGB. Nach Bewertung des Landkreises Uelzen ist auf der Teilfläche Wald im Sinne des NWaldLG ausgeprägt. Nachteilige Auswirkungen auf diesen werden durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans „Vor dem Johannisberg“ zurückgenommen. Er wird durch die Teilaufhebung formal wieder hergestellt.

Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt resultieren nicht, dies betrifft alle Umweltbelange.

Abb. 8: Biotoptypen in Plangebiet, Luftbild NIBIS Kartenserver (LBEG) mit Genehmigung Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN)

5.10 Artenschutz gem. § 44 BNatSchG – bestand und Auswirkungen

Die Vorschriften des § 44 BNatSchG, den Artenschutz betreffend, gelten für Vorhaben in einem Gebiet mit Bebauungsplan nach § 30 BauGB.

Aus der Teilaufhebung des Bebauungsplans resultieren keine nachteiligen Auswirkungen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tierarten oder auf Pflanzenarten.

Die Auswirkungen, die im Rahmen der parallel aufgestellten Ergänzungssatzung resultieren, werden dort kompensiert.

5.11 Schutzgebiete - Auswirkungen

NATURA 2000

Im Plangebiet befinden sich keine Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete oder EU-Vogelschutzgebiete). Das Plangebiet befindet sich in einem Gebiet, welches die Voraussetzung für ein Naturschutzgebiet gem. § 16 NAGBNatSchG in Bezug auf § 23 BNatSchG erfüllt. Die Teilaufhebung des Bebauungsplans wirkt sich diesbezüglich nicht nachteilig aus.

Landschaftsschutzgebiet

Im Bereich des Plangebietes der Teilaufhebung des B-Plans „Vor dem Johannisberg“ ist zudem ein Landschaftsschutzgebiet gem. § 19 NAGBNatSchG in Bezug auf § 26 BNatSchG ausgewiesen. Es dürfen dort Laut der Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen des „Süsing“ mit der Bezeichnung „Landschaftsschutzgebiet Süsing“ Nr. UE 21, Landkreis Uelzen vom 15. August 1975 gemäß § 2 Absatz 1 keine Handlungen vorgenommen werden, die die Natur schädigen, die Landschaft verunstalten oder den Naturgenuss beeinträchtigen. Von der Rücknahme einer Grünflächenfestsetzung gehen diesbezüglich keine beeinträchtigenden Wirkungen aus.

Wasserschutzgebiet für die Wassergewinnungsanlage Ebstorf

Der Bereich des Plangebietes der Teilaufhebung des B-Plans „Vor dem Johannisberg“ liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage Ebstorf.

Von der Rücknahme einer Grünflächenfestsetzung im Rahmen der Teilaufhebung des Bebauungsplans „Vor dem Johannisberg“ gehen diesbezüglich keine nachteiligen Wirkungen auf das Wasserschutzgebiet aus.

5.12 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Umweltbelange sind nicht erforderlich, da von der Teilaufhebung des Bebauungsplans „Vor dem Johannisberg“ keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange sowie auf Wald gem. NWaldLG ausgehen.

Literaturverzeichnis / Quellenverzeichnis

BAUGESETZBUCH (BAUGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 28.07.2023.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) in der Fassung vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 03.07.2023.

DRACHENFELS, O. (2023): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Hannover Stand 01. März 2023

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ - BNATSCHG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 08.12.2022

LANDKREIS UELZEN (2019): Regionales Raumordnungsprogramm 2019.

LANDKREIS UELZEN (2012): Landschaftsrahmenplan.

NIEDERSÄCHSISCHES GESETZ ÜBER DEN WALD UND DIE LANDSCHAFTSORDNUNG (NWALDLG) in der Fassung vom 21.03.2002, zuletzt geändert am 17.05.2022.

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (Hrsg.) (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichsmaßnahmen in der Bauleitplanung. Hannover.

SAMTGEMEINDE ALTES AMT EBSTORF (1978): Flächennutzungsplan