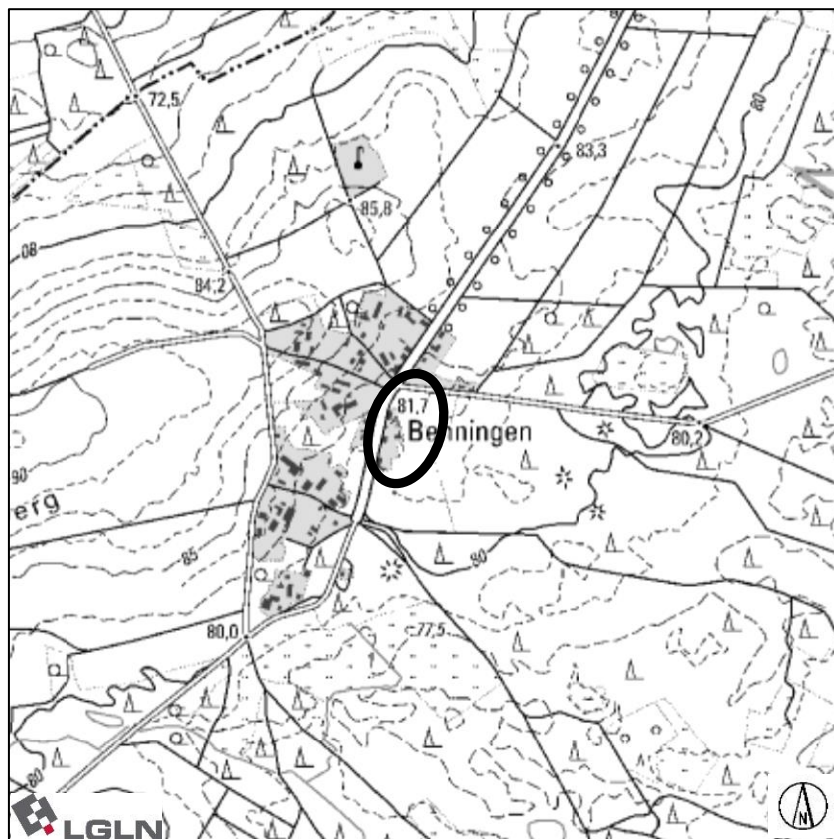


**Gemeinde Neuenkirchen  
Landkreis Heidekreis**

**Entwicklungssatzung  
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB und  
Ergänzungssatzung  
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB  
- Ortschaft Behningen -  
einschl. örtlicher Bauvorschriften**

**Begründung**



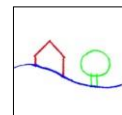
Die Übereinstimmung mit dem **Abschrift**  
Original wird hiermit beglaubigt.  
Neuenkirchen, den 29.02.2024  
GEMEINDE NEUENKIRCHEN  
Der Bürgermeister  
Im Auftrage  
S. von Gelleke



Bearbeitung:

Für die Satzung (städtebauliche Begründung)

**Planungsbüro Reinold**  
Raumplanung und Städtebau (IfR)  
31675 Bückeberg – Fauststraße 7  
Telefon 05722/7188760 - Telefax 05722/7188761



Für die Belange von Natur und Landschaft

**Gruppe Freiraumplanung**

Unter den Eichen 4  
30855 Langenhagen



## Gliederung

### Teil I Begründung

---

<b>1 Grundlagen</b>	<b>5</b>
1.1 Beschlüsse	5
1.2 Rechtsgrundlagen	5
1.3 Vorliegende Fachgutachten	6
<b>2 Übergeordnete Planungen</b>	<b>6</b>
2.1 Zielvorgaben durch übergeordnete Planungen der Raumordnung und Landesplanung	6
2.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes	9
2.3 UVP-Pflicht	11
2.4 Erhaltungsziele und Schutzzwecke von gemeinschaftlicher und europäischer Bedeutung	11
<b>3 Städtebauliche Situation</b>	<b>11</b>
3.1 Räumlicher Geltungsbereich	11
3.2 Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation	12
<b>4 Ziele und Zwecke der Planung</b>	<b>15</b>
4.1 Städtebauliches Konzept	15
4.2 Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB	16
4.3 Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 und 6 NBauO)	18
<b>5 Betroffene öffentliche Belange</b>	<b>21</b>
5.1 Verkehr	21
5.2 Belange von Boden, Natur und Landschaft	22
5.3 Immissionsschutz	46
5.4 Klimaschutz/Klimaanpassung	48
5.5 Altlasten und Kampfmittel	49
5.6 Denkmalschutz	49
5.7 Bergbau	50
5.8 Militärische Luftfahrt	50
<b>6 Bodenordnung</b>	<b>50</b>
<b>7 Ver- und Entsorgung</b>	<b>50</b>
<b>8 Baugrund</b>	<b>52</b>
<b>9 Kosten</b>	<b>52</b>
<b>Teil II Abwägung</b>	<b>53</b>

---

## **Teil III Verfahrensvermerke**

**62**

---

# Teil I Begründung

## 1 Grundlagen

### 1.1 Beschlüsse

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 11.02.2021 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für die Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, OT Behningen, einschl. örtlicher Bauvorschriften, gefasst. In seiner Sitzung am 24.08.2023 hat der Verwaltungsausschuss den Beschluss zur öffentlichen Auslegung (Auslegungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gefasst. Der Satzungsbeschluss wurde am 30.11.2023 in seiner Sitzung durch den Rat der Gemeinde Neuenkirchen gefasst.

### 1.2 Rechtsgrundlagen

§ 34 Abs. 4 BauGB:

*„Die Gemeinde kann durch Satzung*

- 1. die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen,*
- 2. bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind,*
- 3. einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.*

*Die Satzungen können miteinander verbunden werden.“*

Die Gemeinde kann durch Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen (Entwicklungssatzung), wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche (hier: Dorfgebiet) dargestellt sind. Diese Satzungsform findet in diesem Fall für den südlichen Teilbereich des Satzungsgebietes Anwendung, da es sich um Flächen handelt, die derzeit noch dem Außenbereich zuzuordnen sind, im wirksamen FNP jedoch bereits als Baufläche dargestellt sind bzw. im Rahmen der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt werden und durch bauliche Nutzungen auf dem jeweiligen Grundstück geprägt sind und nunmehr dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zugeordnet werden sollen.

Darüber hinaus kann die Gemeinde durch Satzungen gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) einzelne bebaute Flächen im Außenbereich in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Diese Satzungsform findet in diesem Fall für den nördlichen Teilbereich des Satzungsgebietes Anwendung, da es sich um Flächen handelt, die bereits durch die bestehenden baulichen Nutzungen auf den angrenzenden Grundstücken (südlich, westlich und nördlich) geprägt werden, sodass sie nunmehr dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zugeordnet werden sollen.

Die unterschiedlichen Satzungsarten können miteinander kombiniert werden. Dies ist auch bei der hier vorliegenden Satzung der Fall.

Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB ist, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind.

Um die städtebauliche Integration zu gewährleisten sollen einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB Gegenstand der Satzung werden.

In Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB getroffen werden. § 9 Abs. 6 und § 31 BauGB sind entsprechend anzuwenden. Auf die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind ergänzend § 1a Abs. 2 und 3 und § 9 Abs. 1a BauGB entsprechend anzuwenden; ihr ist eine Begründung mit den Angaben entsprechend § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB beizufügen.

Bei der Aufstellung von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB (vereinfachtes Verfahren zu Aufstellung von Bebauungsplänen) entsprechend anzuwenden. Auf Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB ist § 10 Abs. 3 BauGB entsprechend anzuwenden.

### **1.3 Vorliegende Fachgutachten**

- Abia - Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR: „Artenschutzrechtliches Gutachten zu einem Bauvorhaben in Behningen (Gemeinde Neuenkirchen)“ (Neustadt, 21.10.2021)

## **2 Übergeordnete Planungen**

### **2.1 Zielvorgaben durch übergeordnete Planungen der Raumordnung und Landesplanung**

Die Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die hier in Rede stehende städtebauliche Satzung stellt streng genommen keine Bauleitplanung dar. Dennoch soll aus Gründen der Darlegung des allgemeinen städtebaulichen Gesamtzusammenhanges auf die raumordnerischen Rahmenbedingungen kurz eingegangen werden, die für diesen Bereich relevant sein können.

#### **2.1.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO 2022)**

Das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP-VO) trifft für das Satzungsgebiet selbst keine weitergehenden Festlegungen. Nordöstlich befindet sich ein Vorranggebiet Biotopverbund, dass durch die vorliegende Planung aufgrund des Abstandes nicht berührt wird. Die nördlich verlaufende B 71 ist als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße (4.1.3) festgelegt. Sie durchläuft das Gemeindegebiet von Nordwesten nach Südosten und verbindet die als Mittelzentren festgelegten Städte Rotenburg (Wümme) und Soltau. Das Satzungsgebiet ist über die K 18 direkt mit der B 71 verbunden.

Gemäß LROP 3.1.1 02 ist die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen

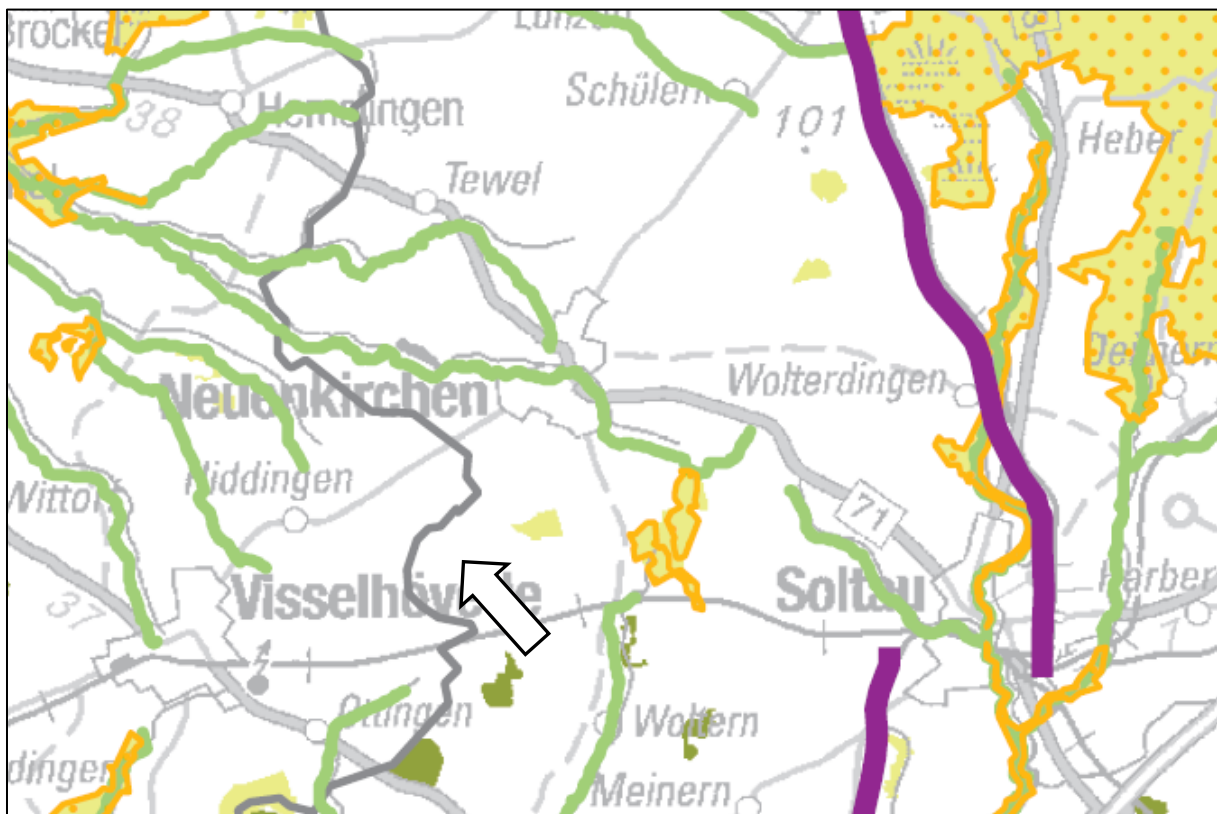
Infrastruktureinrichtungen zu minimieren. Bei der Planung von raumbedeutsamen Nutzungen im Außenbereich sollen möglichst große unzerschnittene und von Lärm unbeeinträchtigte Räume erhalten, naturbetonte Bereiche ausgespart und die Flächenansprüche und die über die direkt beanspruchte Fläche hinausgehenden Auswirkungen der Nutzung minimiert werden.

Durch das Minimierungsgebot als Ziel der Raumordnung wird sichergestellt, dass Möglichkeiten zur sparsamen Inanspruchnahme von unbebauten Flächen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen stets überprüft werden. Das Minimierungsgebot führt nicht dazu, dass weitere bauliche und infrastrukturelle Entwicklungen, die mit einer Beanspruchung von bislang unbebauten Freiräumen einhergehen, unmöglich gemacht werden. Weitere Entwicklungen bleiben möglich und zulässig, wenn die Planungen und Vorhaben in Bezug auf die Beanspruchung von Freiflächen optimiert worden sind, so dass der Planungszweck mit einer minimalen Neubeanspruchung von Freiflächen erreicht werden kann.

Mit der Entwicklung des Satzungsgebietes erfolgt eine kleinräumige Überplanung bislang im Außenbereich gelegener Freiräume, die jedoch bereits durch die umgebenden Siedlungsbereiche geprägt sind. Zudem werden bereits baulich beanspruchte Flächen, die einer Folgenutzung zugeführt werden sollen, in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen. Gleichzeitig bezieht das Satzungsgebiet jedoch nur die Flächen ein, die für die geplante Deckung des lokalen Baulandbedarfs unbedingt erforderlich sind. Im Rahmen der Überprüfung von Standortalternativen wurde festgestellt, dass innerhalb des Siedlungsbereiches Behningen keine ausreichend groß dimensionierten oder besser geeignete Grundstücksflächen zur Verfügung stehen.

Die Satzung trägt den v.g. Zielen und Grundsätzen der Landesplanung Rechnung. Diese Planung erstreckt sich auf siedlungsnah gelegene Flächen, die der Deckung des sich auf die Ortschaft Behningen beziehenden Baulandbedarfs dienen.

**Abb.: Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO 2022)** (Die Lage des Satzungsgebietes ist durch einen Pfeil markiert).



## **2.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Heidekreis (RROP Entwurf 2015)**

Für den Landkreis Heidekreis erfolgt aktuell die Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP 2015). Das Beteiligungsverfahren gemäß § 10 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) i.V.m. § 3 Abs. 2 und 3 Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG) für den Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Heidekreis (RROP 2015) ist bereits erfolgt.

Durch den Beschluss des Kreistages sind für den Landkreis Heidekreis in dem RROP Entwurf 2015 in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung festgelegt. Diese sind nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu werten. Nach § 4 Abs. 1 ROG sind Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessenentscheidungen zu berücksichtigen.

Nachfolgend werden die maßgeblichen allgemeinen und auf das Satzungsgebiet bezogenen Vorgaben des Entwurfes des RROPs 2015 dargelegt.

### Allgemeine Vorgaben des RROPs

Das RROP Entwurf 2015 gibt unter 2.1 zu 02 vor, dass die Siedlungsentwicklung im Planungsraum vorrangig auf die zentralörtlichen Standorte auszurichten ist.

Weiter führt das RROP 2015 unter 2.1 zu 04 aus, dass bei allen Maßnahmen der Siedlungsentwicklung ein sparsamer Flächenverbrauch zu gewährleisten ist und bei einer Inanspruchnahme von Freiflächen Maßnahmen der Innenentwicklung und die Umgestaltung vorhandener Siedlungsflächen vorzuziehen sind. Dabei ist ein sorgfältiger Umgang mit innerörtlichen Freiflächen sowie eine ökologisch und landschaftsästhetisch verträgliche Gestaltung der Siedlungsråder und siedlungsnahen Bereiche zu berücksichtigen. Diese Ziele und Grundsätze entsprechen denen des LROPs. Daher wird auf die Ausführungen zum LROP verwiesen.

Im Rahmen der Vorbereitung der parallel in Aufstellung befindlichen 24. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden innerhalb des Siedlungsbereiches alternative Standorte untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass potenzielle Freiflächen im Siedlungsbereich Behningen nicht zur Verfügung stehen. Aufgrund des örtlichen Erfordernisses zur Ausweisung von Bauland (Eigenentwicklung) scheidet auch eine Ausweisung an einem anderen Standort im Gemeindegebiet aus. Die vorliegende Satzung hat auch mit Bezug auf die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes insofern die sich aus § 2 a Abs. 2 BauGB ergebenden Prüfanforderungen in den Blick genommen.

Gemäß Punkt 3.1.1 Ziffer 03 des RROPs Entwurf 2015 ist im Landkreis Heidekreis die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, der Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen zu minimieren. Diesbezüglich wird ebenfalls auf die o.g. Ausführungen zum LROP und die v.g. Ausführungen zu alternativen Standorten verwiesen.

Es wird davon ausgegangen, dass den Zielen des RROPs bezogen auf die Siedlungsentwicklung somit entsprochen wird.

### Vorgaben des RROPs in Bezug auf das Satzungsgebiet

Das Satzungsgebiet befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Natur und Landschaft sowie einem Vorbehaltsgebiet Erholung. Diese setzen sich großflächig nach Osten hin fort. Die Satzung beansprucht lediglich eine untergeordnete randliche Teilfläche der im RROP dargestellten Vorbehaltsgebiete und wirkt sich somit nicht erheblich beeinträchtigend auf deren Funktionen aus. Hierbei ist insbesondere zu berücksichtigen, dass im Satzungsgebiet selbst und im nördlichen Anschluss an das Satzungsgebiet bereits eine straßenbegleitende

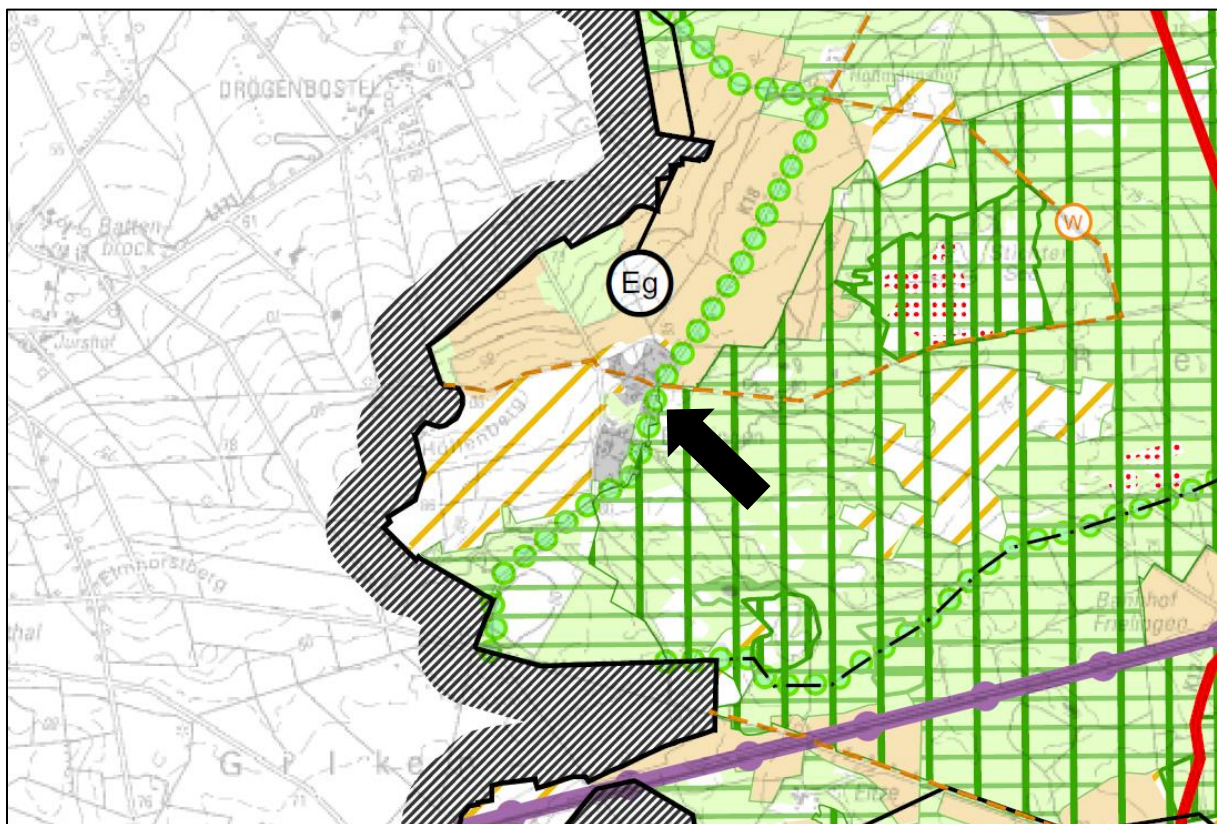


Bebauung vorhanden ist und die vorliegende Planung in diesem Bereich lediglich einen Lückenschluss in dieser Bauzeile schafft. Insofern wird sich der Bereich auch zukünftig als Siedlungsrand darstellen. Im Rahmen der vorliegenden Satzung wurden entsprechende randliche Eingrünungen der hinzutretenden Bebauung berücksichtigt.

Das Satzungsgebiet liegt zudem am Rand des Naturparks „Lüneburger Heide“. In dem überregional bedeutsamen Naturpark „Lüneburger Heide“ soll die Kulturlandschaft von besonderer Eigenart und Schönheit erhalten und entwickelt, die nachhaltige Regionalentwicklung unterstützt, das Naturerleben gefördert und landschaftsschonende Erholungsangebote entwickelt sowie das Umweltbewusstsein gestärkt werden. Diesem Grundsatz der Raumordnung steht die vorliegende Planung nicht entgegen.

Nördlich des Satzungsgebietes verläuft ein Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg. Auch hier sind keine Beeinträchtigungen durch die vorliegende Planung zu erwarten.

**Abb.: Auszug aus dem Entwurf des RROPs 2015 des Landkreises Heidekreis** (Die Lage des Satzungsgebietes ist mit einem Pfeil gekennzeichnet).



## 2.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes

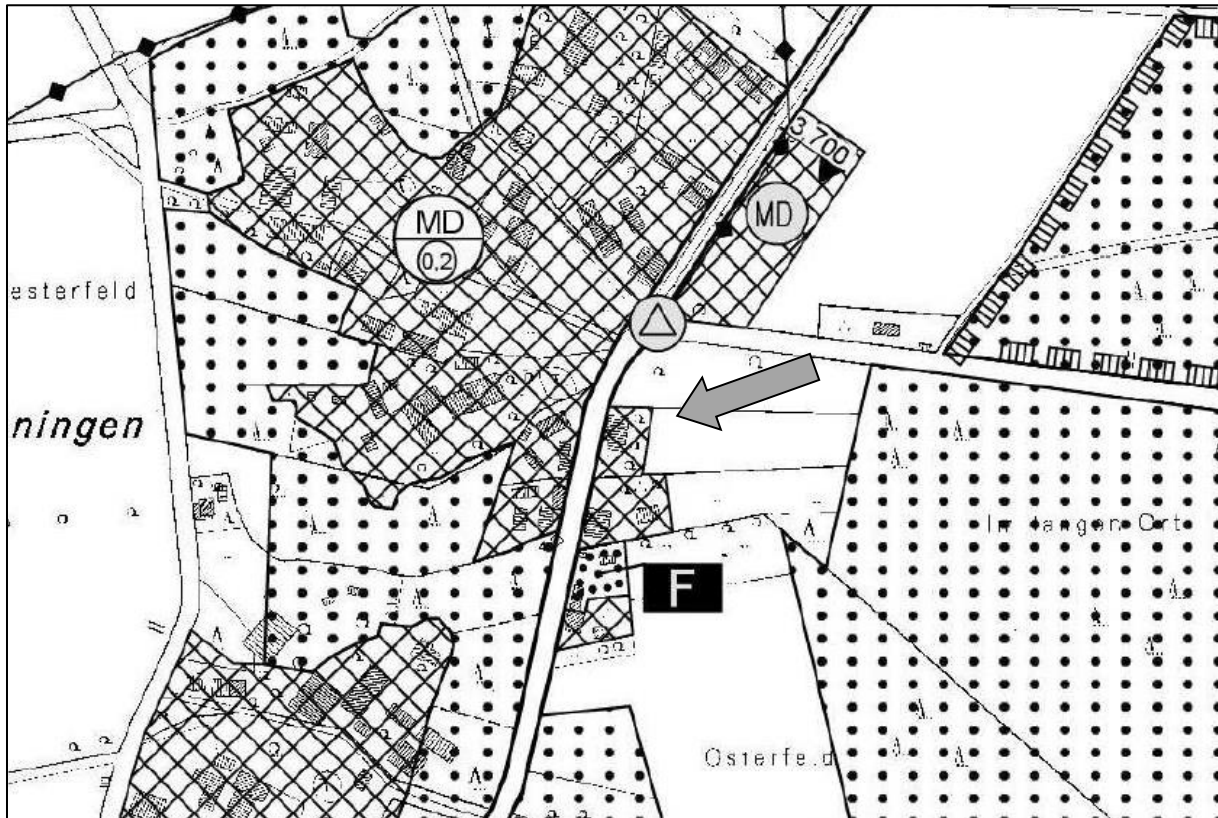
Das Satzungsgebiet erstreckt sich auf Flächen, die im wirksamen Flächennutzungsplan als Dorfgebiet sowie Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind.

Im Rahmen der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen, bezogen auf die Ortschaft Behningen, derart geändert, dass die bisher wirksam dargestellten Flächen für die Landwirtschaft in die Darstellung eines Dorfgebietes geändert werden. Diese Art der baulichen Nutzung ist mit den in der unmittelbaren Umgebung befindlichen gemischten Nutzungsstrukturen (Handwerk, Wohnen und landwirtschaftliche Betriebe) vereinbar.

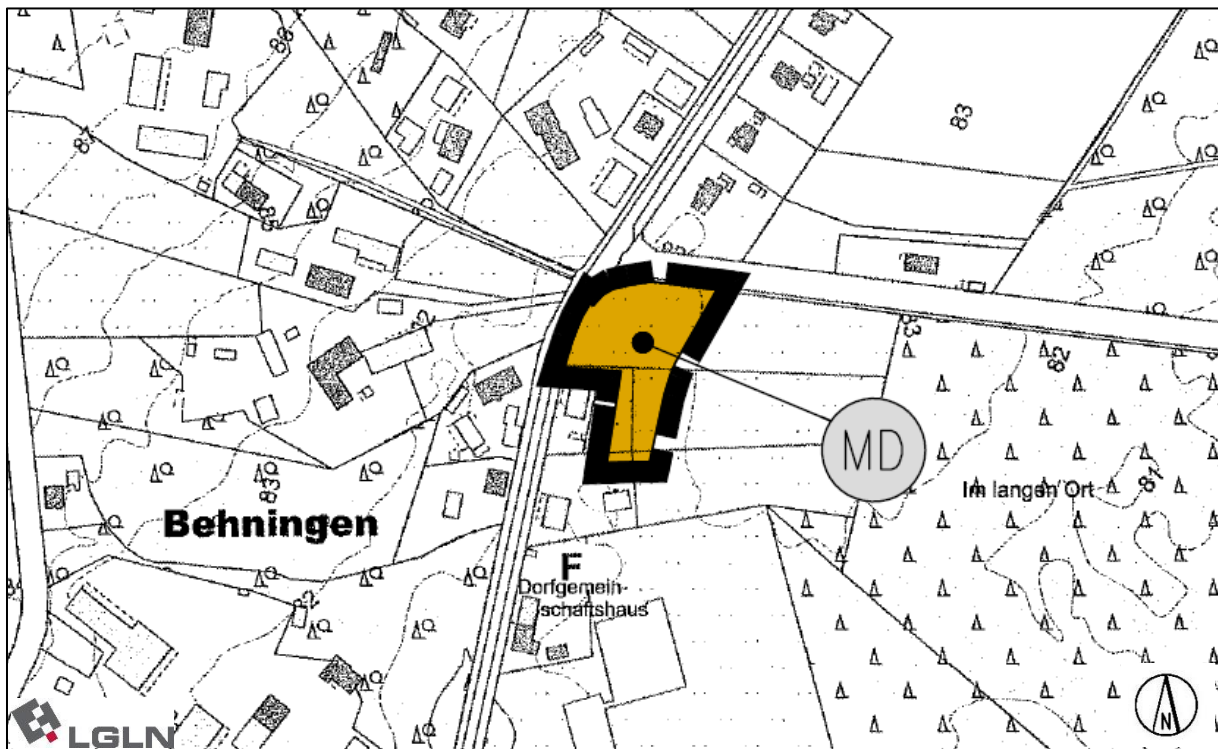
Die bisher als Fläche für die Landwirtschaft sowie die bereits als Dorfgebiet dargestellten Flächen sollen einer baulichen Nutzung im Sinne der Nachverdichtung zugeführt und dem im

Zusammenhang bebauten Ortsteil zugeordnet werden. Für diese Flächen werden durch Baugrenzen definierte überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt, um innerhalb des Siedlungszusammenhanges weitere Baulandpotenziale zur Deckung des lokalen Baulandbedarfs zu nutzen.

**Abb.: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen**  
(Satzungsgebiet gekennzeichnet durch einen Pfeil)



**Abb.: Auszug aus der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwurf)**



## **2.3 UVP-Pflicht**

Mit der Satzung werden keine bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, geschaffen (§ 34 Abs. 5 Nr. 2 BauGB). Aus diesem Grunde ist daher keine UVP in Form eines Umweltberichts zu erstellen. Es erfolgt auf der Grundlage der allgemeinen Anforderungen an die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB eine schutzgutbezogene Betrachtung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs.

## **2.4 Erhaltungsziele und Schutzzwecke von gemeinschaftlicher und europäischer Bedeutung**

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Erhaltungsziele und der Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung und europäischer Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes aus der mit dieser Planung ermöglichten baulichen Nutzung bestehen nicht.

# **3 Städtebauliche Situation**

---

## **3.1 Räumlicher Geltungsbereich**

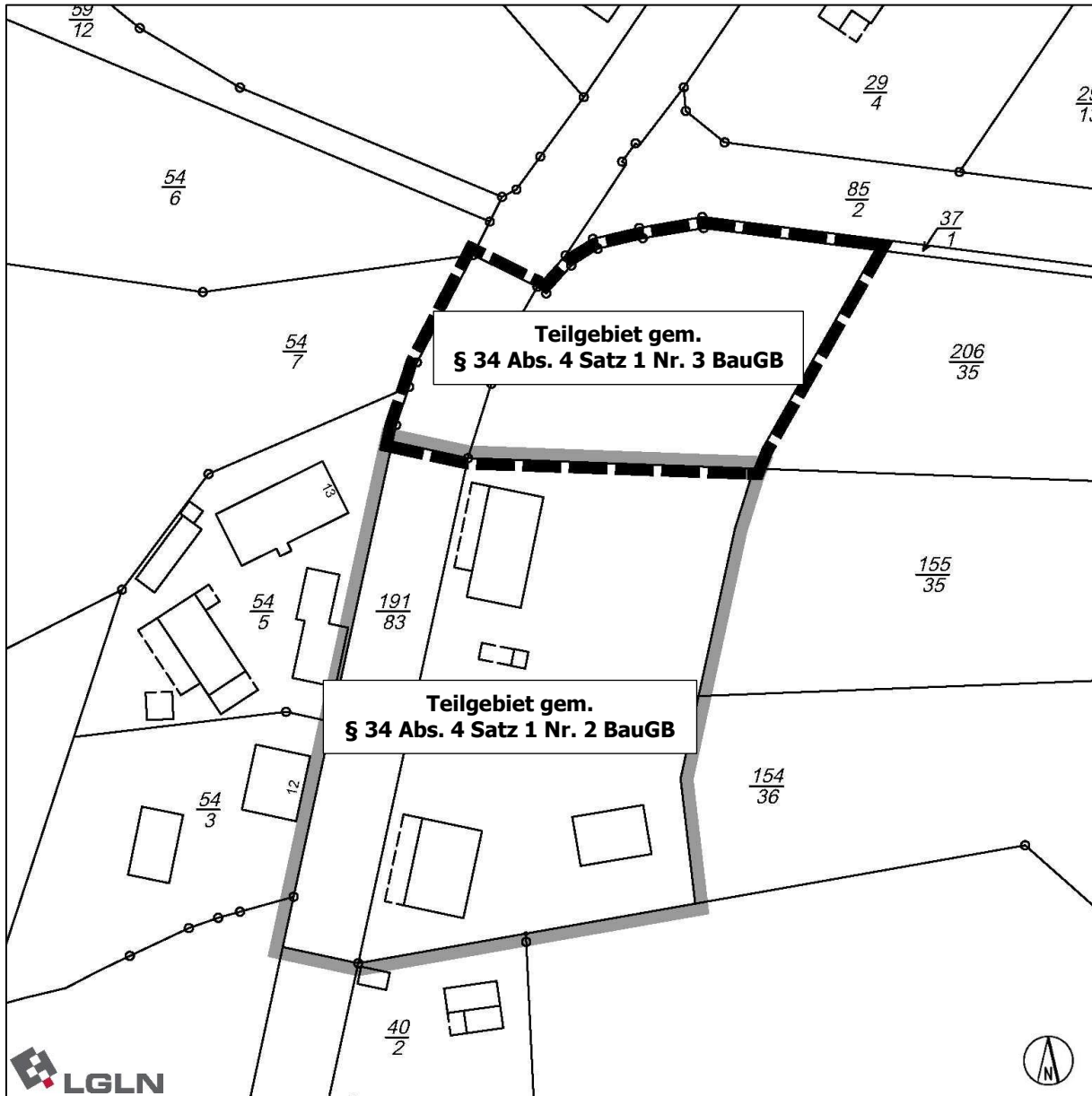
Die räumlichen Geltungsbereiche der Satzungsgebiete nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB erstrecken sich auf eine Fläche von insgesamt 0,85 ha, die wie folgt räumlich begrenzt wird:

- |            |  |
|------------|--|
| Im Westen: | durch die östlichen Grenzen der Flst. 53/2 (tlw.), 54/3, 54/5 und 54/7,  |
| im Norden: | ausgehend von dem nordöstlichsten Grenzpunkt des Flst. 54/7 auf den westlichsten Grenzpunkt des Flst. 37/1 zulaufend, dabei das Flst. 191/83 (K 18) querend, anschließend durch die südliche Grenze des Flst. 37/1,  |
| im Osten:  | ausgehend von der südlichen Grenze des Flst. 37/1 auf einer Länge von 126 m in einem Abstand von 50 m parallel zu der im Satzungsgebiet gelegenen östlichen Grenze des Flst. 191/83 (K 18) in südliche Richtung verlaufend, anschließend in einem Abstand von 31 m zum nordwestlichen Grenzpunkt des Flst. 40/1 auf dessen nördliche Grenze zulaufend, |
| im Süden:  | durch die nördlichen Grenzen der Flst. 40/1 und 40/2, anschließend ausgehend von dem nordwestlichen Grenzpunkt des Flst. 40/2 das Flst. 191/83 (K 18) orthogonal querend auf die östliche Grenze des Flst. 53/2 zulaufend.   |

Die Flurstücke liegen innerhalb der Gemarkung Behningen, Flur 1.

Die räumlichen Geltungsbereiche der Satzungsgebiete sind der beigefügten Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

**Abb.: Abgrenzung der räumlichen Geltungsbereiche der Satzungsgebiete (Kartengrundlage ALKIS, M. 1:1.000 i. O. © 2022 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau)**



## 3.2 Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation

### 3.2.1 Nutzungsstrukturen in der Umgebung und innerhalb des Satzungsgebietes

#### *Umgebung des Satzungsgebietes*

Im Westen grenzt dem Satzungsgebiet die K 18 an, die im weiteren nördlichen Verlauf Behningen an den Kernort Neuenkirchen anbindet. Westlich der K 18 beginnt der eigentliche Siedlungsbereich Behningens, der im Wesentlichen durch landwirtschaftliche Hofstellen und kleinräumige Waldflächen geprägt wird. Vereinzelt finden sich Wohnnutzungen, die zum Teil jedoch den landwirtschaftlichen Hofstellen zu zuordnen sind.

Südlich angrenzend befinden sich das Dorfgemeinschaftshaus sowie die Feuerwehr mit zugehörigen Außenanlagen. Randlich ist ein Gehölzbestand vorhanden. Weiter südöstlich findet sich eine Reitanlage mit Stallungen, Reitplätzen und Weideflächen. Dieser schließt sich südlich und östlich eine ausgedehnte Waldfläche an.

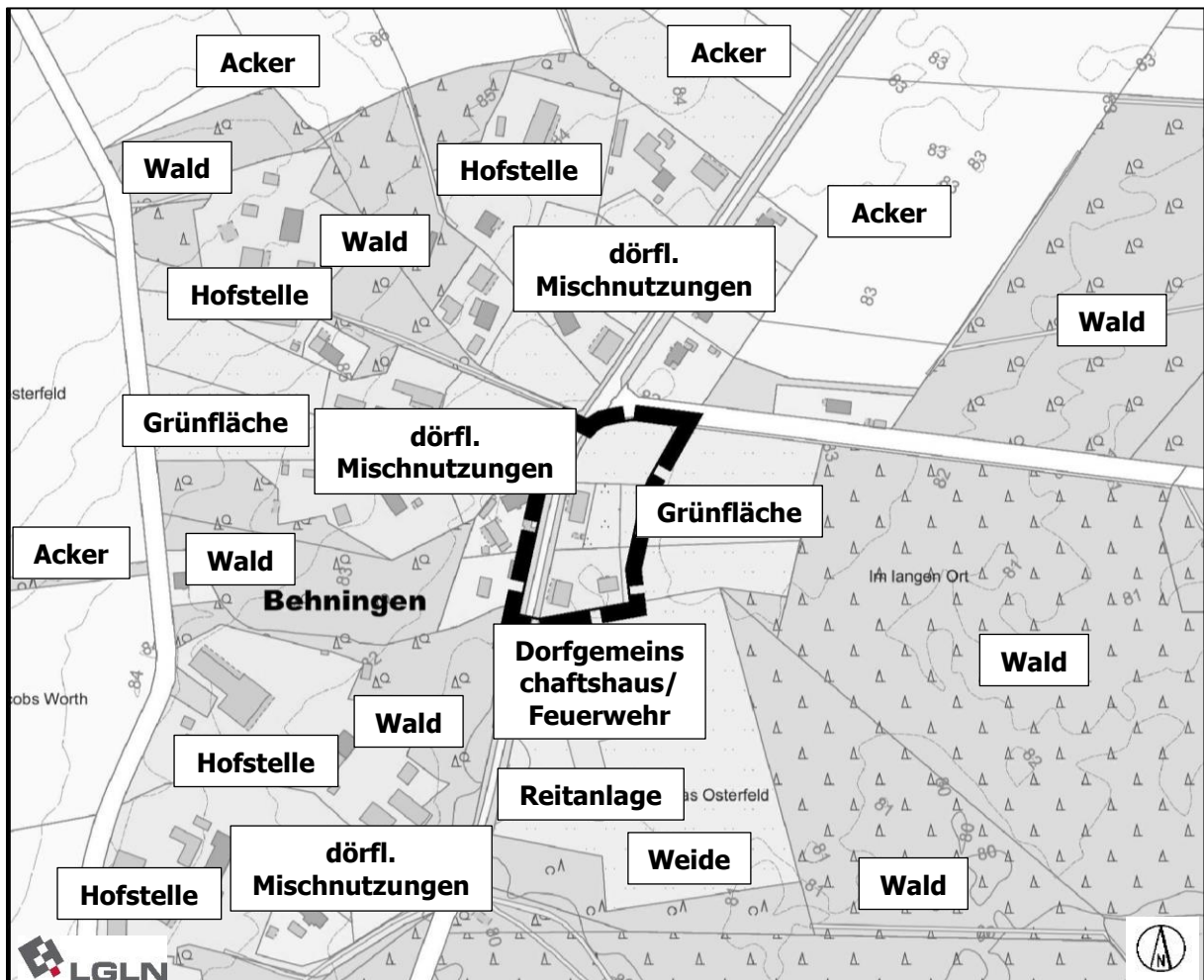
Nach Osten hin setzt sich zunächst die landwirtschaftliche Fläche (Grünfläche) fort, die im weiteren östlichen Verlauf durch die o.g. Waldfläche begrenzt wird. Diese setzt sich großflächig nach Osten hin fort.

Nördlich des Satzungsgebietes verläuft die beidseits durch Baumbestände eingefasste Straße Behningen, der sich wiederum nördlich eine straßenbegleitende Wohnbebauung anschließt, die in diesem Bereich zugleich den östlichen Siedlungsrand darstellt.

### Das Satzungsgebiet

Die im nördlichen Satzungsgebiet nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB gelegene Fläche stellt sich als landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünfläche) dar, die randlich mit einzelnen Bäumen bestanden ist. Ein Einzelbaum befindet sich zudem im zentralen Bereich der Fläche. Auf den südlichen Flächen des Satzungsgebietes nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB befinden sich bauliche Nutzungen, bei denen es sich um landwirtschaftliche Scheunen bzw. Lagerstätten mit angrenzenden Freiflächen handelt. Diese werden zum Teil als private Freizeit- und Hausgartenflächen genutzt und weisen entsprechende bauliche Anlagen im Sinne von Gartenhäusern und Beeten auf.

**Abb.: Räumliche Lage und Nutzungsstrukturen in den Satzungsgebieten mit Umfeld, Kartengrundlage AK 5, M. 1:5.000, © 2022 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau**



### 3.2.2 Baurechtliche Situation

Unmittelbar nördlich des Satzungsgebietes schließt die Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles – Innenbereichssatzung – Bereich Behningen (gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) an. Diese setzt für ihren räumlichen Geltungsbereich überbaubare Grundstücksflächen in einer Tiefe von 20 m und in einem Abstand von 10 m zur K 18 sowie randliche Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB in einer Breite von 5 bis 10 m fest. Die im räumlichen Geltungsbereich der Satzung gelegenen Grundstücksflächen wurden auf dieser Grundlage bereits vollständig bebaut.

**Abb.: Auszug aus der Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles – Innenbereichssatzung – Bereich Behningen (gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)**



Neben der o.g. Satzung liegt für die Ortschaft Behningen ferner eine Satzung über die bauliche Gestaltung – Gestaltungssatzung – gem. § 56 NBauO, Ortschaft Behningen, vor, deren räumlicher Geltungsbereich identisch mit dem der o.g. Satzung ist.

Die Gestaltungssatzung trifft Festsetzungen zur Dachform und -farbe sowie der Gestaltung der Außenwände und der Höhe baulicher Anlagen.

## **4 Ziele und Zwecke der Planung**

### **4.1 Städtebauliches Konzept**

Die Gemeinde Neuenkirchen strebt mit der Aufstellung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzungen eine auf die Ortschaft Behningen bezogene kleinräumige Deckung des Baulandbedarfes an, der sich durch die konkreten Anfragen der Einwohner Behningens darstellt. Art und Umfang sind für diesen Siedlungsbereich verträglich, da es sich um eine geringfügige Ergänzung bzw. Abrundung des Siedlungsbereiches Behningen östlich der K 18 handelt. Die umgebenden Nutzungen stellen sich nicht als störend dar, sodass auch durch diese Satzung keine Nutzungskonflikte vorbereitet werden. Innerhalb des Siedlungsbereiches befinden sich keine Baulandpotenziale, die zur Deckung des lokalen Baulandbedarfs geeignet sind.

Der Satzungsbereich weist aufgrund der räumlichen Nähe zu den westlich, nördlich und südlich anschließenden bebauten Siedlungsflächen Behningens den Eindruck der Zugehörigkeit auf. Die Flächen des Satzungsgebietes sind im südlichen Bereich bereits zur Sicherung des Siedlungszusammenhangs im wirksamen Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt, sodass die hier in Rede stehenden Flächen des Satzungsgebietes eine städtebaulich sinnvolle Verbindung zwischen den sich im Norden, Westen und Süden anschließenden dörflich geprägten Siedlungsflächen bilden. Unterstützt wird die Eignung als Siedlungsergänzung durch die unmittelbar westlich angrenzende K 18, die zur Erschließung der Grundstücke geeignet ist.

Die vorliegende Satzung, bestehend aus den jeweiligen Satzungsgebieten gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB, soll die Baulandpotenziale planungsrechtlich sichern, die derzeit unter Anwendung des § 34 BauGB nicht oder zumindest nicht zweifelsfrei einer Bebauung zugeführt werden konnten. In diesem Sinne nimmt die Satzung Flächen im Außenbereich in den Blick, die bereits baulich geprägt sind oder durch die bauliche Nutzung angrenzender Grundstücke dem Siedlungszusammenhang zugeordnet werden können. Durch die Satzung wird der Eindruck der Zugehörigkeit und städtebaulichen Abrundung der Siedlungsflächen bekräftigt. Für zukünftige Bauvorhaben schafft die Satzung die planungsrechtlichen Voraussetzungen.

Die zukünftigen Vorhaben müssen den Anforderungen des § 34 Abs. 1 oder 2 BauGB entsprechen, wonach sich Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen müssen. Gestalterische oder bauliche Überformungen dieses Bereiches sind daher nicht zu erwarten, da nur eine an die bereits bestehenden baulichen Anlagen angelehnte Bebauung ermöglicht wird.

Insgesamt werden neben der Abgrenzung des Satzungsgebietes auch einzelne Festsetzungen im Sinne des § 9 Abs. 1 BauGB sowie örtliche Bauvorschriften Gegenstand der Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles, um die konkrete bauliche Entwicklung und Nutzung der Grundstücksflächen und deren Integration in den Siedlungszusammenhang und den Landschaftsrand zu definieren.

Durch die Festsetzung von Baugrenzen kann die bauliche Ausdehnung so erfolgen, dass die heutigen Anforderungen an die städtebauliche Ordnung und Stellung von baulichen Anlagen sowie die Deckung eines individuellen Baulandbedarfs berücksichtigt werden können.

Die in der Satzung getroffenen Festsetzungen zu überbaubaren Grundstücksflächen und zur Grünordnung bilden hier einen hinreichenden planungsrechtlichen Rahmen, um die hinzutretenden baulichen Anlagen in den Siedlungszusammenhang zu integrieren.

Mit der Aufnahme örtlicher Bauvorschriften wird mit Bezug auf die am östlichen Siedlungsrand bereits vorhandenen baulichen Anlagen auch weiterhin zu einer harmonischen Abrundung des östlichen Ortsrandes Behningen sowie Integration der hinzutretenden Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild beigetragen.

Den Grundsätzen der Bodenschutzklausel (§ 1 a Abs. 2 BauGB) wird hinreichend Rechnung getragen, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist. Dies ist hier der Fall, da nur die für die Deckung des Baulandbedarfs unbedingt benötigte und nur sehr kleinräumige Fläche beansprucht wird. Hierdurch können in den bisher von Bebauung freigehaltenen Bereichen hineinführende und unbebaute Grundstücksflächen, die ggf. nur mit einem sehr hohen wirtschaftlichen Aufwand erschließbar wären, vermieden werden.

## **4.2 Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB**

In Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB können gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen werden. Dies umfasst in diesem Fall aus Gründen der v.g. Integration der hinzutretenden Bebauung in den Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft die Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Ferner werden Festsetzungen zur Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) sowie von Flächen zum Anpflanzen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB) Bestandteil der Satzung. Auch Regelungen zur Durchgrünung privater Grundstücksflächen durch Einzelbaumpflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) werden getroffen. Weiterhin wird eine Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist (Bauverbotszone) zur Sicherung des erforderlichen Waldabstandes (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) festgesetzt.

Auf zusätzliche Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung wurde mit Blick auf die o.g. Ausführungen zur Eigenart der näheren Umgebung, die sich in diesem Bereich aus der unmittelbaren und weiteren Umgebung ergibt, verzichtet. Einer zusätzlichen Klarstellung der Art der baulichen Nutzung, die tendenziell einem Dorfgebiet gleichkommt, bedarf es hier nicht.

Die Satzung dient dazu, eine maßvolle Entwicklung des Siedlungsbereiches zu ermöglichen, um den sich auf die Gemeinde Neuenkirchen in der Ortschaft Behningen beziehenden Baulandbedarf decken zu können.

Fingerförmige Siedlungsentwicklungen in die freie Landschaft sollen jedoch vermieden werden, da diese städtebaulich unerwünscht sind. Dieses ist mit der hier in Rede stehenden Entwicklungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB auch nicht verbunden.

Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung ist darzulegen, dass sich die im Satzungsgebiet zukünftig geplanten Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Grundfläche, die überbaut werden soll und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen werden (§ 34 BauGB). Diese Aspekte werden im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung zu beachten sein. Eine Entscheidung über die konkrete Zulässigkeit von Bauvorhaben wird jedoch erst auf der Grundlage der Bauantragsunterlagen im Baugenehmigungsverfahren getroffen.

### **4.2.1 Baugrenzen (überbaubare Grundstücksfläche)**

Mit Rücksicht auf die Baulandbedürfnisse werden die zur Deckung des Baulandbedarfes erforderlichen Flächen in Bezug auf die Stellung der zukünftigen baulichen Anlagen durch überbaubare Grundstücksflächen (*Baugrenzen*) definiert. Hierdurch werden mit Rücksicht auf die umgebende Bebauung Kriterien des Einfügens bereits berücksichtigt, die auf die Stellung der baulichen Anlagen abstellen und eine Zuordnung zu den in der Umgebung prägenden Hauptbaukörpern ermöglichen. Die für das Satzungsgebiet festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen berücksichtigen die Ausdehnung der bestehenden und den Siedlungsrand prägenden baulichen Anlagen, so dass hier nach Süden und Norden hin ein geschlossener baulicher Abschluss des bestehenden Siedlungsbereiches definiert wird.



Die überbaubaren Grundstücksflächen sind dabei derart festgesetzt, dass straßenbegleitend eine den individuellen baulichen Anforderungen entsprechende Ausrichtung der Gebäude sowie eine den Grundsätzen des kosten-, flächen- und energiesparenden Bauens entsprechende Bebauung ermöglicht werden kann (z.B. durch Ausrichtung von Dachflächen nach Süden).

Die festgesetzten Baugrenzen halten nach Westen und Norden 3 m Abstand zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Im Süden werden 10 m Abstand zur Satzungsgebietsgrenze eingehalten. Im Südwesten halten die überbaubaren Grundstücksflächen den erforderlichen Waldabstand von 30 m zu der westlich der K 18 gelegenen Waldfläche ein.

Insgesamt werden die überbaubaren Grundstücksflächen hinsichtlich der überbaubaren Grundstückstiefe mit 25 m festgesetzt. Hierdurch werden die im Gebiet bereits befindlichen Gebäude ausreichend berücksichtigt und die planungsrechtliche Möglichkeit der baulichen Folgenutzung einer ggf. zukünftig aufgegebenen Nutzung und der Nachverdichtung geschaffen.

Durch die mit dieser Festsetzung auch zukünftig zu erwartenden baulichen Entwicklung werden keine nachbarlichen Belange berührt, da zu den westlich und nördlich bestehenden baulichen Nutzungen ausreichend Abstand eingehalten wird, sodass städtebauliche Spannungen, etwa in Folge von Geruchs- oder Lärmimmissionen benachbarter Nutzungen, vermieden werden können.

Die Festsetzung einer Baugrenze zur Definition der im Gebiet zur Verfügung stehenden überbaubaren Grundstücksflächen ist als Festsetzung innerhalb einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB zulässig. Diese ist insbesondere zulässig, wenn sie Rücksicht auf den lokal zu betrachtenden Planungsraum nimmt und die Stellung der Baukörper darauf aus städtebaulichen Gründen der Ausformung eines homogenen Siedlungsrandes dient. Hierdurch soll bereits auf der Ebene der Satzung dargelegt werden, dass eine an Straßen orientierte bauliche Entwicklung, möglichst als Arrondierung, erfolgt bzw. ermöglicht wird.

Diese Festsetzungen stellen auch keine Einschränkung der individuellen Gestaltungsfreiheit dar, sondern nehmen eine städtebauliche Regelung vorweg, die sich ansonsten in einem größeren städtebaulichen Zusammenhang (B-Plan) ebenfalls so ergeben hätte.

#### **4.2.2 Flächen zum Anpflanzen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen/Anzupflanzende Bäume**

Zur Ausformung und Erhaltung eines landschaftsgerechten Siedlungsrandes werden auf den privaten Grundstücken je angefangene 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche Festsetzungen zur Anpflanzung von Einzelbäumen aufgenommen, die der Minimierung von Eingriffen in das Landschaftsbild dienen. Ferner werden die bereits bestehenden Gehölzbestände am südöstlichen Satzungsgebietsrand gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zum Erhalt festgesetzt und durch weitere randliche Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ergänzt. Diese Festsetzungen sollen eine angemessene und für diesen Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft ortstypische Integration der hinzutretenden Bebauung gewährleisten.

#### **4.2.3 Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers**

Im Zusammenhang mit der Klimaanpassung sei darauf hingewiesen, dass zukünftig mit einer vermehrten Zunahme von intensiven Niederschlägen gerechnet werden muss, so dass bereits bei der Realisierung der Entwässerungsanlagen auf eine ausreichende Dimensionierung hingewirkt wird. Es ist davon auszugehen, dass das im Gebiet anfallende Oberflächenwasser aufgrund der grundsätzlichen Versickerungseignung vor Ort zur Versickerung gebracht werden

kann. Innerhalb des Satzungsgebietes ist daher das auf den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen. Weitergehende Einzelheiten zur Entwässerung des Gebietes sind jedoch im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung in Abstimmung mit der Gemeinde Neuenkirchen und der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Heidekreis abzustimmen. Eine Versickerung ist jedoch nur über eine belebte Bodenzone möglich.

### **4.3 Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 und 6 NBauO)**

Gemäß § 84 Abs. 6 NBauO können örtliche Bauvorschriften in Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 2 und 3 BauGB als Festsetzungen aufgenommen werden.

Aufgrund der Lage des Satzungsgebietes am Rand des Siedlungsbereiches Behningen sind an zukünftige Baukörper besondere Anforderungen im Hinblick auf das Einfügen (Dachform/-farben, Außenwände) zu stellen.

Diese Anforderungen sollen den städtebaulichen Rahmen zur Einfügung der neuen Baukörper vorgeben, ohne die individuelle Gestaltungsfreiheit einzuschränken. Daher konzentriert sich die Festsetzung auf die Definition der o.g. Gestaltungselemente, um orts- und regionaluntypische geneigte Dachformen und untypische Farben, die zu einer Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes führen würden, zu vermeiden sowie ergänzende Vorgaben zur Gestaltung von Frei- und Gartenflächen. Die örtlichen Bauvorschriften orientieren sich dabei an den Inhalten der für die Ortschaft Behningen bereits rechtsverbindlich vorliegenden und sich auf die nördlich angrenzenden Grundstücksflächen des Siedlungsrandes Behningen beziehenden Satzung über die bauliche Gestaltung – Gestaltungssatzung – (gem. § 56 NBauO<sup>1</sup>).

Insbesondere sollen damit folgende Ziele erreicht werden:

- harmonisches Einfügen und Unterordnen der geplanten Neubebauung in die vorhandene Ortsrandlage und
- Rücksicht auf den landschaftlich reizvollen und sensiblen Übergangsbereich der Siedlung zu benachbarten Grün- bzw. Waldflächen.

#### **4.3.1 Dächer**

Dachlandschaften tragen wesentlich zur Ortsbildsilhouette bei und prägen so das Erscheinungsbild eines Baugebietes aus der Ferne. Die Festsetzungen zu den Dachneigungen dienen dazu, eine vielfältige und gestalterisch harmonische Dachlandschaft zu erreichen, so dass die hinzukommenden baulichen Anlagen am Siedlungsrand nicht unmaßstäblich wirken und daher auch nicht als Fremdkörper wahrgenommen werden.

Für die Ortschaft Behningen sind für Wohngebäude geneigte Dächer von 35 bis 48 Grad als typisch anzusehen. Um ortsuntypische, flache Dächer mit Neigungen <35 Grad und zu steile Dächer >48 Grad aufgrund ihrer fehlenden lokalen Prägung auszuschließen ist festgesetzt, dass Hauptgebäude nur mit Dachneigungen von 35 – 48 Grad zulässig sind. Dieses Spektrum der möglichen Dachneigung eröffnet den Bauherren genügend individuellen Gestaltungsspielraum (Dachgeschossnutzung etc.), sodass auch den heutigen (modernen) Gestaltungsanforderungen sowie den energetischen Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden Rechnung getragen werden kann. Pultdächer sind nicht zulässig.

Die Angaben zur Dachneigung gelten nicht für Grasdächer, untergeordnete Gebäudeteile, Erker, sonstige Dachaufbauten, Terrassenüberdachungen, Hauseingangsüberdachungen und Wintergärten bis zu einer Grundfläche von 25 qm sowie Garagen und Carports (offene

---

<sup>1</sup> aktuell: § 84 NBauO

Kleingaragen), da diese nicht in erheblichem Maße an der gestalterischen Prägung des Siedlungsbereiches teilnehmen. Dachaufbauten dürfen eine Länge von 2/3 der Trauflinie nicht überschreiten.

Als Material für die Dacheindeckung sollen nur gebrannte Tonziegel oder Betondachsteine in rot - rotbraunen, braun – dunkelbraunen und schwarz – anthraziten Farbtönen zugelassen werden, um visuelle Beeinträchtigungen des Ortsbildes durch Ortsuntypische Dachflächengestaltungen zu vermeiden. Für Solarelemente, Dachfenster und untergeordnete Dachaufbauten sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig.

Hochglänzende und stark reflektierende Dachziegel bzw. -steine, Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffeindeckungen sind nicht zulässig. Gründächer sowie Solaranlagen und Dacheindeckungen mit integrierter Nutzung der Solarenergie sind hiervon ausgenommen.

Neuere Bauformen und -elemente wie Solaranlagen, Wintergärten und Energiedachkonstruktionen sind im Rahmen dieser Satzung zulässig und erwünscht, um neuzeitlichen und ökologischen Bauformen, insbesondere denjenigen, die mit einer kosten-, flächen- und energiesparenden Bauweise verbunden sind, Möglichkeiten der Anwendung zu eröffnen. Gründächer sollen dabei als kleinräumige und klimawirksame Bestandteile der Dachflächengestaltung (Rückhaltung von Oberflächenwasser, Beitrag zur Verdunstung, lokale Habitate) allgemein zugelassen werden.

## **§ 2 Dächer**

- (1) *Auf den errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 35 - 48 Grad zulässig. Pultdächer sind nicht zulässig. Bei Grasdächern ist eine geringere Dachneigung zulässig. Hiervon ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile, Erker, sonstige Dachaufbauten, Terrassenüberdachungen, Hauseingangüberdachungen und Wintergärten bis zu einer Grundfläche von 25 qm sowie Garagen und Carports (offene Kleingaragen). Dachaufbauten dürfen eine Länge von 2/3 der Trauflinie nicht überschreiten.*
- (2) *Als Farben für die Dachdeckung sind die Farbtöne von "rot - rotbraun", „braun – dunkelbraun" und schwarz – anthrazit" in Anlehnung an die in § 4 genannten RAL-Töne zulässig. Für Solarelemente, Dachfenster und untergeordnete Dachaufbauten sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig.*
- (3) *Zur flächenhaften Dachdeckung sind gebrannte Tonziegel sowie Betondachsteine zulässig. Hochglänzende und stark reflektierende Dachziegel bzw. -steine, Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffeindeckungen sind nicht zulässig. Gründächer sowie Solaranlagen und Dacheindeckungen mit integrierter Nutzung der Solarenergie sind hiervon ausgenommen.*

### **4.3.2 Außenwände**

Um auch im Hinblick auf die Fassadengestaltung eine ortstypische Farb- und Materialverwendung zu gewährleisten, wird für die Gestaltung der Außenwände ebenfalls der erkennbare und historisch nachvollziehbare Bezug zu traditionellen Materialien und Farben berücksichtigt. So wird innerhalb des Satzungsgebietes für die bestimmenden Ansichtsflächen der Hauptbaukörper nur Sicht- und Klinkermauerwerk in den Farbtönen rot-rotbraun zugelassen. Holzverschalungen sind in rot-rotbraunen Farbtönen oder naturfarben gestaltet zulässig. Darüber hinaus ist auch konstruktives Fachwerk zulässig, wenn das Fachwerk in den v.g. oder braunen oder anthraziten Farbtönen gestaltet wird.

An den Hauptgebäuden sind Baustoffimitationen und nachgeahmte Konstruktionen jeglicher Art, z.B. Klinker oder Fachwerkimitationen, unzulässig.

Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen, Carports, Gartenhäuser, Wintergärten und Garagen, sind von den v.g. Vorgaben ausgenommen.

### **§ 3 Außenwände**

(1) *Als Material für die bestimmenden Ansichtsflächen der Hauptbaukörper sind:*

- *Sicht- und Klinkermauerwerk in den Farbtönen „rot-rotbraun“,*
- *Holzverschalung in den Farbtönen „rot-rotbraun“ sowie naturfarben.*

*Die zulässigen Farbtöne sind aus den in § 4 genannten RAL-Farbtönen ableitbar. Konstruktives Fachwerk ist auch in den Farbtönen „braun“ und „anthrazit“ zulässig.*

(2) *Baustoffimitationen und nachgeahmte Konstruktionen jeglicher Art, z.B. Klinker oder Fachwerkimitationen, sind unzulässig.*

(3) *Die unter Abs. 1 und 2 aufgeführten Bauvorschriften gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Gartenhäuser sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, Garagen gem. § 12 BauNVO und Carports (offene Kleingaragen).*

### **4.3.3 Farbtöne**

Als Farbtöne für die Dachdeckung der Hauptbaukörper und der Außenwände sind die Farben „rot-rotbraun“, „braun-dunkelbraun“ und „schwarz-anthrazit“ zulässig. Diese Farben sind aus Farbmustern nach Farbbregister RAL 840 HR ableitbar. Diese Farbtöne sind unter Berücksichtigung der Umgebung des Satzungsgebietes überwiegend prägend.

### **§ 4 Farbtöne**

*Für die in §§ 2 und 3 festgesetzten Farbtöne sind nur die genannten Farben zu verwenden. Diese Farben sind aus den nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbbregister RAL 840 HR ableitbar.*

(1) *Für den Farbton "rot - rot-braun" im Rahmen der RAL:*

- |                          |                           |
|--------------------------|---------------------------|
| <i>2001 - rotorange</i>  | <i>3005 - weinrot</i>     |
| <i>2002 - blutorange</i> | <i>3009 - oxydrot</i>     |
| <i>3000 - feuerrot</i>   | <i>3011 - braunrot</i>    |
| <i>3002 - karminrot</i>  | <i>3013 - tomatenrot</i>  |
| <i>3003 - rubinrot</i>   | <i>3016 - korallenrot</i> |
| <i>3004 - purpurrot</i>  |                           |

(2) *Für den Farbton "braun-dunkelbraun" im Rahmen der RAL:*

- |                           |                                |
|---------------------------|--------------------------------|
| <i>8001 - ockerbraun</i>  | <i>8014 - sepiabraun</i>       |
| <i>8003 - lehmtraun</i>   | <i>8015 - kastanienbraun</i>   |
| <i>8004 - kupferbraun</i> | <i>8016 - mahagonibraun</i>    |
| <i>8007 - rehbraun</i>    | <i>8017 - schokoladenbraun</i> |
| <i>8008 - olivbraun</i>   | <i>8023 - orangebraun</i>      |
| <i>8011 - nussbraun</i>   | <i>8024 - beigebraun</i>       |
| <i>8012 - rotbraun</i>    | <i>8025 - blassbraun</i>       |

(3) *Für den Farbton „schwarz - anthrazit“ im Rahmen der RAL:*

- |                             |                              |
|-----------------------------|------------------------------|
| <i>7016 - anthrazitgrau</i> | <i>9004 - signalschwarz</i>  |
| <i>7021 - schwarzgrau</i>   | <i>9011 - graphitschwarz</i> |
| <i>7024 - graphitgrau</i>   |                              |

### **4.3.4 Gestaltung von Frei- und Gartenflächen**

Um ein Mindestmaß an Durchgrünung und eine landschafts- und ortsbildverträgliche Gestaltung der Grundstücksflächen sicherzustellen, ist die nicht überbaute Fläche der Baugrundstücke als Zier- oder Nutzgarten anzulegen. Dies ergibt sich ebenfalls aus dem § 9

Abs. 2 NBauO, in dem eine entsprechende Durchgrünung der Freiflächen von Baugrundstücken festgelegt wird. In der jüngeren Vergangenheit finden sich in den Hausgärten häufig Steingärten, die dem Grunde nach einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden darstellen und bei der Grundflächenzahl als Flächenbefestigung einzubeziehen wären. Die gestalterischen Anforderungen sollen neben dem allgemeinen Klimaschutz im Sinne der Vermeidung nicht erforderlicher Flächenversiegelungen auch dem kleinräumigen Klima- und Artenschutz dienen, sodass diese Flächen vermehrt zur direkten Ableitung des darauf anfallenden Oberflächenwassers beitragen als auch Insekten ausreichend Lebensraum bieten. Die Gestaltung mit Materialien, die die ökologischen und klimatischen Bodenfunktionen (z.B. Wasserspeicher, Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Kleinstlebewesen) behindern oder unterbinden (z.B. Material- und Steinschüttungen, Pflaster und sonstige Deckschichten), sind daher auf diesen Flächen nur auf maximal fünf Prozent der Fläche zulässig. Die Anlage von Gartenteichen kann ausnahmsweise zugelassen werden.

#### **§ 5 Gestaltung von Frei- und Gartenflächen**

- (1) *Die nicht überbaute Fläche der Baugrundstücke ist als Zier- oder Nutzgarten anzulegen.*
- (2) *Die Gestaltung mit Materialien, die die ökologischen und klimatischen Bodenfunktionen (z.B. Wasserspeicher, Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Kleinstlebewesen) behindern oder unterbinden (z.B. Material- und Steinschüttungen, Pflaster und sonstige Deckschichten), ist auf den Flächen gem. Abs. 1 nur auf maximal fünf Prozent der Fläche zulässig. Die Anlage von Gartenteichen kann ausnahmsweise zugelassen werden. Kiesstreifen um die Gebäude als Spritzschutz sind bis zu einer Breite von max. 0,50 m zulässig.*
- (3) *Im Bereich zwischen der straßenzugewandten Seite der Hauptgebäude und der festgesetzten Straßenflächen (sog. Vorgärten) sind gepflasterte, geschotterte und bekieste Flächen mit Ausnahme von Zufahrten für Stellplätze, Carports und Garagen und notwendige Zuwegungen grundsätzlich unzulässig.*

## **5 Betroffene öffentliche Belange**

### **5.1 Verkehr**

Das Satzungsgebiet wird über die westlich angrenzende K 18 erschlossen. Über die K 18 ist die direkte Anbindung an den Kernort Neuenkirchen im Nordosten als auch eine überörtliche Anbindung an das anschließende Verkehrsnetz gegeben. So kann das Satzungsgebiet über die K 18 im weiteren Verlauf an die B 71 sowie an die L 171 und darüber gut an das überörtliche Verkehrsnetz mit Richtung Soltau, Hamburg und Verden angebunden werden.

Das Satzungsgebiet und somit die bestehenden und zukünftigen Zufahrten von der K 18 liegen innerhalb der geschlossenen Ortschaft Behningen. Bei den bereits bestehenden Zufahrten handelt es sich um die zum Teil unbefestigten Zufahrten zu den auf den Grundstücksflächen vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäuden (Scheunen). An der K 18 gibt es in diesem Bereich jedoch keinen Geh- und Radweg.

Es wird davon ausgegangen, dass mit der zukünftig an diesem Standort vorgesehenen Nutzung keine Beeinträchtigungen der Sicherheit und Leichtigkeit der auf der K 18 fließenden Verkehre verbunden sein werden.

Einer Anlage von Grundstückszufahrten im Einmündungsbereich der Gemeindestraße in die K 18 wird nicht zugestimmt. Im Rahmen der nachfolgenden konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung sind die jeweiligen Grundstückszufahrten außerhalb des Einmündungsbereiches vorzusehen.

Der mit der baulichen Nutzung zukünftig verbundene Stellplatzbedarf ist gemäß NBauO auf den jeweiligen privaten Grundstücksflächen innerhalb des Satzungsgebietes zu decken. Entsprechende Nachweise werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erbracht.

## **5.2 Belange von Boden, Natur und Landschaft**

### **5.2.1 Veranlassung/Rechtsgrundlage**

Bei der Aufstellung von Satzungen gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist gem. § 1 a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in ihren in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB genannten Schutzgütern (Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

### **5.2.2 Fachgesetzliche Vorgaben**

#### Umwelt- und Naturschutzrecht

Das Ziel von Naturschutz und Landespflege besteht in der nachhaltigen Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich seiner Regenerationsfähigkeit und Nutzbarkeit der Naturgüter, der Pflanzen- und Tierwelt sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und des ihr eigenen Erholungswertes. Bei Eingriffen in Natur und Landschaft, die eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes darstellen, sind zunächst die Möglichkeiten der Vermeidung bzw. Minderung auszuschöpfen, andernfalls sind die beeinträchtigten Funktionen auszugleichen oder zu ersetzen. Vornehmlich von Bedeutung sind im Zusammenhang mit Eingriffsvorhaben die in den §§ 39 ff und §§ 44 ff BNatSchG geregelten Belange des Artenschutzes. Seine Aufgaben liegen in dem Schutz wildlebender Tier- und Pflanzengemeinschaften vor menschlichen Beeinträchtigungen und Zugriffen sowie der Pflege, Entwicklung und Wiederherstellung von Biotopen und Lebensräumen.

Zudem sind die von der EU erlassenen Richtlinien, die das Ziel haben, ein kohärentes europäisches ökologisches Netz „Natura 2000“ zu errichten, zu beachten. In das Netz integriert sind FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete, mit der Aufgabe, den Fortbestand oder ggf. die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der natürlichen Lebensräume und wildlebenden Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse zu gewährleisten. Pläne und Projekte, die eines der Schutzgebiete erheblich beeinträchtigen können, müssen auf ihre Verträglichkeit hin überprüft werden (Art. 6 und 7 FFH-RL). Die Vorgaben der FFH-Richtlinie sind über die §§ 34 und 36 BNatSchG in Verbindung mit § 26 NAGBNatSchG für Deutschland bzw. für Niedersachsen in nationales Recht umgesetzt.

Relevante Gesetze und Verordnungen:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Nds. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)
- Umweltschadensgesetz (USchadG)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Richtlinie 92/43/EWG, zuletzt geändert durch Richtlinie 97/43/EG (FFH-RL)
- Richtlinie 79/409/EWG, zuletzt geändert durch Richtlinie 97/49/EG (VS-RL)

### **5.2.3 Fachplanerische Vorgaben**

#### Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Heidekreis

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP, LK Heidekreis, Entwurf 2015) besteht im Satzungsgebiet eine Festlegung als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft sowie als Vorbehaltsgebiet Erholung. Festlegungen von Vorranggebieten in diesem Bereich bestehen nicht, vorhandene Siedlungsbereiche grenzen westlich, nördlich und südlich an.

#### Landschaftsrahmenplan

Für das Satzungsgebiet liegt der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Heidekreis (2013) vor, aus dem sich spezielle Ziele des Umweltschutzes ergeben, die bei der nachfolgenden Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen infolge der Aufstellung der Satzung berücksichtigt werden.

Der flächigen Biotopausstattung im Satzungsgebiet wird eine geringe Bedeutung zugewiesen, linienhafte Biotoptypen mit einer mittleren Bedeutung bestehen in einiger Entfernung im Süden und Osten. Im Nordwesten des Satzungsgebietes ist ein Einzelbaum dargestellt. Dem Landschaftsbild wird im Satzungsgebiet eine hohe Bewertung beigemessen. Des Weiteren ist das Satzungsgebiet gekennzeichnet als Bereich mit hoher Winderosionsgefährdung mit Dauervegetation und als Bereich mit sehr hoher Nitratauswaschungsgefährdung.

Innerhalb des Zielkonzeptes liegt das Satzungsgebiet in einem Bereich der zur Sicherung und Verbesserung von Grünland in Gebieten hoher Winderosionsgefährdung (NIBIS 2009 – Karte 3b) außerhalb der Niederungen dargestellt ist.

#### Flächennutzungsplan

Der aktuell wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Neuenkirchen weist das Satzungsgebiet als Dorfgebiet sowie Fläche für die Landwirtschaft aus. Angrenzend an das Satzungsgebiet finden sich im Osten weitere Flächen für die Landwirtschaft, in allen anderen Himmelsrichtungen sind Dorfgebiete dargestellt.

Im Zuge der im Parallelverfahren aufgestellten 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen werden die bislang im Satzungsgebiet dargestellten Flächen für die Landwirtschaft in die Darstellung eines Dorfgebietes geändert.

#### Geschützte Teile von Natur und Landschaft (BNatSchG, NNatSchG)

Das Satzungsgebiet liegt innerhalb des Naturparks „Lüneburger Heide“ (NP NDS 00001). Im Osten des Satzungsgebietes befindet sich in rd. 130 m Entfernung das Landschaftsschutzgebiet Riensheide (LSG HK 00023). In rd. 1 km im Nord- und Südosten des Gebietes befindet sich das Naturschutzgebiet Riensheide mit Stichter See und Sägenmoor (NSG LÜ 00298).

#### Sonstige naturschutzfachlich wertvolle Bereiche

Im Satzungsgebiet sind keine weiteren wertvollen Bereiche vorhanden.

Lediglich im Südwesten des Gebietes befinden sich in rd. 320 m Entfernung ein wertvoller Bereich für Brutvögel mit einer noch offenen Bewertungseinstufung.

## 5.2.4 Kurzbeschreibung des Bestandes

### Schutzgut Mensch

#### Bestand

Im Vordergrund der Beurteilung des Schutzgutes stehen Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen. Darüber hinaus sind Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Erholung zu beachten.

Der nördliche Teil der Fläche befindet sich vollständig in landwirtschaftlicher Nutzung (Grünland), im südlichen Bereich bestehen mehrere Schuppen sowie einige Haus- und Nutzgärten. Im Westen und Norden verläuft an das Gebiet angrenzend eine Straßenverkehrsfläche. Im Osten grenzen weitere Grünlandflächen an das Satzungsgebiet. Eine Gehölzreihe verläuft südlich des Gebietes nach Osten und geht dort in einen Wald über. Die Wohnbebauung von Behningen befindet sich im Norden und Westen des Satzungsgebietes.

Fuß- und Radwege bestehen im Satzungsgebiet nicht, auch die angrenzende Straßenverkehrsfläche besitzt keinen separaten Fuß- oder Radweg. Erholungsinfrastrukturelemente bestehen im Umfeld des Satzungsgebietes in Form des Dorfgemeindehauses mit Grillplatz, an das im Osten ein durch eine Baumreihe abgeschirmter Spielplatz angrenzt.

Beeinträchtigungen für das Schutzgut bestehen im Satzungsgebiet aktuell in sehr geringem Ausmaß durch den angrenzenden Straßenverkehr (Lärm, Luftschadstoffe) sowie zeitweise durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung (Geruchs- und Lärmemissionen, Staubentwicklung).

#### Bewertung

Die Wohnbebauung in der Umgebung des Satzungsgebietes ist als besonders schutzbedürftig i.S.d. BImSchG anzusprechen und daher von besonderer Bedeutung bzw. Empfindlichkeit gegenüber potenziellen Belastungen durch Lärm, etc. Den übrigen Flächen und dem Satzungsgebiet selbst sind aus Schutzgutsicht eine allgemeine Bedeutung beizumessen. Für die Erholungsfunktion hat das Gebiet keine höhere Bedeutung.

### Schutzgüter Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt

Naturräumlich ist das Satzungsgebiet der Region 5.1 Lüneburger Heide zugewiesen (von DRACHENFELS 2010) und liegt dort im Naturraum Südheide (641) und im Übergang zwischen den naturräumlichen Einheiten Behninger Geest (641.03) und Neuenkirchener Endmoräne (641.04) (LRP Landkreis Heidekreis 2013).

- *Biotop / Pflanzen, biologische Vielfalt*

#### Bestand

Für das Satzungsgebiet fand im Juli 2021 eine Erfassung der Biotoptypen nach dem aktuell für Niedersachsen gültigen Kartierschlüssel von DRACHENFELS (2021) statt (GRUPPE FREIRAUMPLANUNG 2021).

Im zentralen Satzungsgebiet befindet sich ein ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODL), das überwiegend aus Scheunen besteht. Diese Flächen werden umgeben von unterschiedlich ausgeprägten Hausgärten (PHO, PHF, PHB). In der Umgebung der beiden Scheunen im Süden des Gebietes haben sich zwei kleine standortgerechte Gehölzbestände (HPS) sowie ein artenreicher Scherrasen (GRR) entwickelt, an den nördlich zwei Flächen mit einer halbruderalen Gras- und Staudenflur (UHM) angrenzen. Entlang der Straße im Westen des Gebietes befindet sich ein artenarmer Scherrasen, der in der westlichen Gehälthälfte stellenweise durch Zufahrten (OVW) unterbrochen wird.



Der Norden des Satzungsgebietes wird durch ein Intensivgrünland (GIT) dominiert, das Richtung Südosten in ein artenarmes Extensivgrünland (GET) übergeht. Auf dem nördlichen Grünland steht ein alter Birnbaum (HBE).

### Bewertung

Die Bewertung der erfassten Biotoptypen erfolgt gemäß NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAG (NST 2013) und ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Mit den Hausgärten (PH) und dem Intensivgrünland (GIT), die den Großteil der Satzungsgebietes einnehmen, dominieren im Satzungsgebiet Biotoptypen von geringer Bedeutung. Die Gehölzbestände sowie die Staudenfluren sind von mittlerer Bedeutung, den versiegelten Bereichen (Scheunen, Zufahrten) ist keine Bedeutung zuzuweisen.

Besonders oder streng geschützte, seltene oder gefährdete Pflanzenarten konnten zum Zeitpunkt der Erfassung nicht festgestellt werden.

FFH-Lebensraumtypen außerhalb von FFH-Gebieten wurden im Satzungsgebiet ebenfalls nicht vorgefunden.

**Tab.: Erfasste Biotoptypen im Satzungsgebiet, ergänzt um ihre Bewertung gem. NST (2013).**

Kürzel	Bezeichnung	BNatSchG NAGBNatSchG	FFH- LRT	Wertfaktor
<b>Gebüsch und Gehölzbestände</b>				
HBE	Sonstiger Einzelbaum / Baumgruppe			E
HFB	Baumhecke			3
HPS	Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand			3
<b>Grünland</b>				
GET	Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden			3
GIT	Intensivgrünland trockener Mineralböden			2
<b>Trockene bis feuchte Stauden- und Ruderalfluren</b>				
UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte			3
<b>Grünanlagen</b>				
GRR	Artenreicher Scherrasen			1
GRA	Artenarmer Scherrasen			1
BZE	Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten			2
PHB	Traditioneller Bauerngarten			2
PHF	Freizeitgrundstück			1
PHO	Obst- und Gemüsegarten			1
<b>Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen*</b>				
X (ODL)	Versiegelte Fläche (ländlich geprägtes Dorfgebiet / Gehöft)			0
X (OVW)	Versiegelte Fläche (Weg)			0
X (OVS)	Versiegelte Fläche (Straße)			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
- FFH-LRT Lebensraumtypen des Anhang I der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie
- Wertfaktor 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. Beseitigte Einzelbäume sind in entsprechender Art und Zahl zu ersetzen.

Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB  
 OT Behningen, einschl. örtlicher Bauvorschriften  
 - Begründung -



**Biotypen**

Biotypen nach Drachenfels (2021)

**Gebüsch- und Gehölzbestände**

- HFB Baumhecke
- HPS Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand

**Stauden- und Ruderalfluren**

- UHM Halbbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte

**Grünland**

- GET Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden
- GIT Intensivgrünland trockener Mineralböden

**Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen**

- OVS Straße
- OVW Weg
- ODL Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gehöft

**Sonstige Planzeichen**

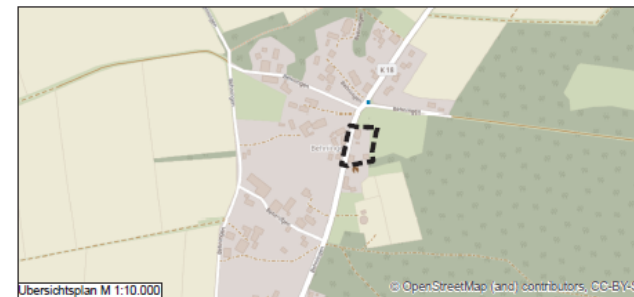
- Geltungsbereich Ergänzungssatzung (§34 Abs.4 Nr. 3 BauGB)
- Geltungsbereich Entwicklungssatzung (§34 Abs.4 Nr. 2 BauGB)

**Grünanlagen**

- PHB Traditioneller Bauerngarten
- GRR Artenreicher Scherrasen
- GRA Artenarmer Scherrasen
- BZE Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten
- PHO Obst- und Gemüsegarten
- PHF Freizeitgrundstück

**Einzelbäume**

- HBE Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe



**Entwicklungs- und Ergänzungssatzung - Ortschaft Behningen -**  
 in der Gemeinde Neuenkirchen, Landkreis Heidekreis

Auftraggeber:  
 Gemeinde Neuenkirchen



Plandarstellung:  
 Bestandsplan Biotypen  
 Maßstab 1 : 1.000

Planverfasser:  
**GRUPPE FREIRAUMPLANUNG**  
 Freiraumplanung, Urbanplanung + Design 2010  
 Landschaftsarchitekten

Unter den Eichen 4  
 30855 Langenhagen  
 Tel.: (0511) 52852-0  
 Fax: (0511) 52852-32  
 eMail: grpd@gruppereiraumplanung.de

	Datum	Zeichen
bearbeitet	07/2023	sr
gezeichnet	07/2023	sr
geprüft	07/2023	cs

- *Tiere*

Faunistische Erfassungen wurden in Anbetracht der Biotopausstattung im Satzungsgebiet bzw. seinem Umfeld/räumlichen Zusammenhang zu den Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse (Begutachtung Scheune) durchgeführt (Abia 2021). Die Ergebnisse der Erfassungen werden nachfolgend zusammenfassend beschrieben.

#### Brutvögel

##### *Bestand*

Die Bestandserfassung der Brutvögel erfolgte in Anlehnung an SÜDBECK et al. (2005) mittels Revierkartierung. Es wurden fünf Begehungen in den frühen Morgenstunden von Mitte März bis Anfang Juni 2021 durchgeführt.

Bei den Kartierungen konnten insgesamt 15 Vogelarten nachgewiesen werden, von denen 11 Arten als Brutvögel (BV), 3 Arten mit Brutzeitfeststellungen (BZ) und 1 Art als Nahrungsgast eingestuft wurden. Die Artenzusammensetzung im Satzungsgebiet besteht aus weit verbreiteten und ungefährdeten Arten, die für dörfliche Siedlungen typisch sind, wie z.B. Stieglitz, Haussperling, Bluthänfling (BZ) und Bachstelze. Die Gesamtartenliste ist dem Gutachten von ABIA (2021, S. 6) zu entnehmen.

Im Satzungsgebiet wurde mit dem Star ein landes- und bundesweit gefährdeter Brutvogel nachgewiesen. Der Brutplatz konnte in einem Nistkasten an einem Gebäude im nördlichen Teil des Gebietes verortet werden. Des Weiteren ist der Stieglitz (1 BV) auf der niedersächsischen Vorwarnliste verzeichnet.

##### *Bewertung*

Das untersuchte Gebiet weist unter Berücksichtigung seiner sehr geringen Größe eine hohe Artenzahl auf.

#### Fledermäuse

##### *Bestand*

Aufgrund des geplanten Abrisses einer Scheune im Satzungsgebiet wurde diese am 17.06.2021 von innen und außen auf Nutzungsspuren von Fledermäusen abgesucht. Das Gebäude weist Strukturen auf, die als Tages- oder Zwischenquartier geeignet sein könnten, eine Nutzung konnte aber nicht nachgewiesen werden.

##### *Bewertung*

Das Satzungsgebiet weist für Fledermäuse keine besondere Bedeutung auf.

- *Schutzgebiete, Biotopverbund und Biologische Vielfalt*

Das Satzungsgebiet befindet sich im Naturpark Lüneburger Heide (NP NDS 00001).

Im Osten des Satzungsgebietes befindet sich in rd. 130 m Entfernung das Landschaftsschutzgebiet Riensheide (LSG HK 00023). In rd. 1 km im Nord- und Südosten des Gebietes befindet sich das Naturschutzgebiet Riensheide mit Stichter See und Sägenmoor (NSG LÜ 00298).

Im Satzungsgebiet bestehen laut LRP des Landkreises Heidekreis (2013) keine Gebiete mit besonderer Bedeutung für flächen- oder linienhafte Biotoptypen.

## **Schutzgut Boden/Fläche**

### *Bestand*

Das Satzungsgebiet liegt in der Bodengroßlandschaft Geestplatten und Endmoränen in der Bodenregion Geest. Als Bodenlandschaft sind in der Bodenkarte Niedersachsen 1:50.000 (BK 50) fluviatile glazifluviatile Ablagerungen angegeben. Als Bodentyp besteht im Großteil des Satzungsgebietes eine Mittlere Podsol-Braunerde, ganz im Süden besteht in einem schmalen Streifen ein Mittlerer Podsol. (NIBIS 2022)

Die Böden im nördlichen Satzungsgebiet sind durch eine landwirtschaftliche Grünlandnutzung geprägt, in den Randbereichen besteht ein linearer Gehölzbestand. Im südlichen Teil des Gebietes bestehen Scheunen mit großen Nutzgärten. In diesen Bereichen ist somit noch von einer weitestgehend natürlichen Bodenschichtung auszugehen, die oberen Bodenschichten sind jedoch durch die landwirtschaftliche/gartenbauliche Nutzung anthropogen verändert.

Die unversiegelten Böden im Satzungsgebiet erfüllen hingegen noch ihre Funktionen des Bodenluft- und Bodenwasserhaushaltes. Sie leisten im Rahmen ihrer physikalischen Standortmöglichkeiten einen Beitrag z.B. zur Versickerung von Niederschlagswasser, als Standorte für die Vegetation sowie als Lebensraum für die Fauna. Besondere bzw. extreme abiotische Standortfaktoren wie Nässe, Nährstoffarmut, Rohboden o.ä. sind nicht gegeben.

Hinweise auf Altlasten / Altablagerungen liegen für das Satzungsgebiet derzeit nicht vor.

### *Bewertung*

Die Bedeutung von Böden ergibt sich u.a. aus ihren Standorteigenschaften, ihrer Verbreitung, Natürlichkeit sowie ihrer natur- und kulturhistorischen Bedeutung. Für die Böden im Satzungsgebiet ist insgesamt von einer anthropogenen Veränderung der oberen Bodenschichtung auszugehen. Trotz der teilweise intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sind die Bodenfunktionen im Satzungsgebiet jedoch als weitestgehend intakt zu bewerten.

Suchräume für besonders schutzwürdige Böden (Böden mit besonderen Standorteigenschaften, naturnahe Böden, seltene Böden, Böden mit kulturhistorischer, naturhistorischer oder geowissenschaftlicher Bedeutung oder hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit) sind im Satzungsgebiet nicht vorhanden.

Eine besondere Wertigkeit als Agrarstandort weist das Satzungsgebiet aufgrund einer sehr geringen bis mittleren natürlichen Bodenfruchtbarkeit (Ertragspotenzial) ebenfalls nicht auf (LBEG 2022). Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden ist mit gering bis sehr gering angegeben (LBEG 2022). Die Empfindlichkeit gegenüber Bodenversiegelung oder Entnahme ist als hoch einzustufen, da sämtliche Bodenfunktionen verloren gehen.

Für die Böden im Satzungsgebiet ist insgesamt eine allgemeine Bedeutung festzustellen. Es liegt keine über den allgemeinen Schutzbedarf hinausgehende Wertigkeit vor.

## **Schutzgut Fläche**

### *Bestand*

Das Satzungsgebiet umfasst insgesamt eine Größe von rd. 0,85 ha (0,0085 km<sup>2</sup>). Es entspricht somit rd. 0,009 % des Gemeindegebietes von Neuenkirchen, das gemäß der Gemeinde Neuenkirchen (2022) mit einer Fläche von rd. 97 km<sup>2</sup> angegeben ist.

Der Planbereich ist derzeit durch anthropogene Nutzungen insbesondere in Form eines Intensivgrünlandes (rd. 0,3 ha) und eines ländlichen Dorfgebietes mit Haus- und Nutzgärten (rd. 0,2 ha) geprägt, Straßenflächen nehmen rd. 0,07 ha ein.

### *Bewertung*

Um der Neuinanspruchnahme von Flächen entgegen zu wirken, ist in der „Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie – Neuauflage 2016“ festgelegt worden, den Flächenverbrauch bis zum Jahr 2030 auf unter 30 ha/Tag zu verringern.

Die Niedersächsische Landesregierung hat sich im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie für Niedersachsen (2017) das Ziel gesetzt, den Flächenverbrauch pro Tag bis zum Jahr 2030 auf maximal 4 Hektar zu begrenzen. Gemäß LBEG (201721) liegt der Flächenverbrauch in Niedersachsen derzeit (Stand 2015) bei ca. 9,5 ha pro Tag, wobei vorrangig (hochwertige) landwirtschaftliche Böden bebaut werden.

Als unbebaute Fläche mit landwirtschaftlicher Nutzung kommt dem nördlichen Satzungsgebiet eine generelle Bedeutung für das Schutzgut zu. Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Ferner sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden und die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung haben.

### **Schutzgut Wasser**

- *Oberflächengewässer*

#### *Bestand*

Im Satzungsgebiet und in der weiteren Umgebung sind weder Still- noch Fließgewässer vorhanden.

#### *Bewertung*

Aufgrund des Fehlens von Oberflächengewässern im Satzungsgebiet und der Umgebung ist dem Schutzgebiet keine besondere Bedeutung für das Teilschutzgut beizumessen.

- *Grundwasser*

#### *Bestand*

Das Satzungsgebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Böhme Lockergestein rechts“. Als Grundwasserleitertyp sind im NIBIS-Kartenserver für den Planbereich Porengrundwasserleiter angegeben, in denen sich das Grundwasser gut bewegen kann, relativ gleichmäßig verteilt ist und eine deutlich ausgeprägte Grundwasseroberfläche ausbildet.

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist im gesamten Satzungsgebiet mit hoch eingestuft.

In der hydrogeologischen Karte von Niedersachsen 1:200.000 (HK 200) ist die Lage der Grundwasseroberfläche im Satzungsgebiet zwischen > 60 bis 65 m NHN verzeichnet. Im Hinblick auf die im digitalen Geländemodell 1:5.000 angegebenen Geländehöhen (81,1 bis 82 m NN) bestehen im Satzungsgebiet somit theoretische Grundwasserflurabstände zwischen 16,1 m (minimal) und 22 m (maximal).

Die durchschnittliche jährliche Grundwasserneubildung liegt im Satzungsgebiet bei >300–350 mm/a.

#### *Bewertung*

Für das Teilschutzgut Grundwasser ist insgesamt eine allgemeine Bedeutung festzustellen. Die mengenmäßige Grundwasserneubildung liegt in der Mitte der Messskala und ist dementsprechend als mittel einzustufen. Für den Porengrundwasserleiter ist gem. NIBIS eine hohe Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine angegeben.

Die natürlichen Versickerungsprozesse können im Satzungsgebiet noch ungehindert stattfinden.

## **Schutzgut Klima und Luft**

### *Bestand*

Der Planbereich liegt im Randbereich der klimaökologischen Region „Geest- und Bördebereich“, die durch einen relativ hohen Luftaustausch und einen mäßigen Einfluss des Reliefs auf die lokalen Klimafunktionen gekennzeichnet ist. Die Ausbildung von klimaökologisch relevanten, landschaftsgebundenen Strömungssystemen erhält in dieser Region eine zunehmende Bedeutung. Charakteristisch sind z.T. weiträumige Entstehungs- und Einzugsgebiete der Kalt- und Frischluft. Bioklimatische und lufthygienische Belastungssituationen entstehen hier hauptsächlich im Bereich größerer Siedlungsräume und bedeutender Emittenten wie z.B. Hauptverkehrsstraßen (MOSIMANN et al. 1999).

Die Jahresniederschläge liegen im Satzungsgebiet bei durchschnittlich 796 mm, wobei in den Sommermonaten im Mittel etwas mehr Niederschlag (415 mm) fällt als in den Wintermonaten (381 mm). Die durchschnittliche Jahresmitteltemperatur liegt bei 8,0 Grad Celsius. Die jährliche klimatische Wasserbilanz ist mit 255 mm als sehr hoher Überschuss angegeben.

Im Satzungsgebiet besteht ein Offenlandklima, das von den Freiflächen im Satzungsgebiet sowie von den großflächigen Waldflächen in der Umgebung bedingt wird. Die Dorfbebauung der kleinen Ortschaft Behningen befindet sich zum Teil im sowie in der Umgebung des Satzungsgebietes und weist eine starke Durchgrünung auf.

Die Freifläche mit Grünlandnutzung im Satzungsgebiet trägt zur allgemeinen Frisch- und Kaltluftentstehung bei. Das Gelände im Satzungsgebiet ist flach ausgebildet und hat nur geringe Höhenunterschiede. Im Umfeld befinden sich keine größeren Erhebungen oder Senken. Beeinträchtigungen für das Lokalklima und die Lufthygiene können im Satzungsgebiet in sehr geringem Maße durch Emissionen und Wärmeabstrahlung der angrenzenden Straße entstehen, sowie temporär aus dem landwirtschaftlichen Betrieb infolge von Staubeentwicklung und Geruchsimmissionen.

### *Bewertung*

Aufgrund der Lage im Übergang zur Offenlandschaft sowie der umliegenden Strukturen und Nutzungen wird für den Planbereich und sein Umfeld von hinreichend guter Luftqualität ausgegangen. Ein negativer Einfluss auf die Luftqualität kann im Satzungsgebiet in nur sehr geringem Maße von der angrenzenden Straße ausgehen. Einen positiven Einfluss auf das Klima üben vor allem die Waldgebiete in der Umgebung des Satzungsgebietes aus. Für die sich im Satzungsgebiet befindlichen Freiflächen ist deshalb eine allgemeine Funktion für das Lokalklima festzustellen.

## **Schutzgut Landschaft**

### *Bestand*

Das Satzungsgebiet befindet sich in der Ortschaft Behningen im Osten der zentralen Straßenverbindung die durch die Ortschaft führt. Der Norden sowie der Nordosten des Gebietes unterliegen einer landwirtschaftlichen Grünlandnutzung, in den Randbereichen besteht in Teilen eine lineare Gehölzstruktur, die die angrenzende Straße aus dem Gebiet heraus weniger wahrnehmbar macht. Auf dem Grünland bestehen zwei größere Obstbäume, die das Gebiet visuell prägen. Im südlichen Bereich des Satzungsgebietes befindet sich eine dörfliche Siedlungsstruktur, die sich aus Scheunen und Nutzgärten zusammensetzt. Das Gebiet ist insgesamt sehr locker bebaut und wird durch die umgebenden Gehölzstrukturen geprägt.

### *Bewertung*

Die Bewertung des Landschaftsbildes orientiert sich an den Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Heidekreis. Laut diesem wird dem Satzungsgebiet eine hohe Bewertung der Landschaftsbildeinheiten zugewiesen.

Beeinträchtigungen für das Landschaftserleben bestehen im Satzungsgebiet kaum. In geringem Maße kann der Verkehr auf der angrenzenden Straße, die als sehr gering frequentiert eingeschätzt wird, als eine Einschränkung der Aufenthaltsqualität wahrgenommen werden. Unverstellte Blickbeziehungen bestehen aufgrund der umgebenden Baumreihe im Norden und Westen und der Bebauungsstruktur im Süden sowie des geschlossenen Waldbestandes im Osten nicht.

### **Schutzgüter Kultur- und Sachgüter**

#### *Bestand*

Nach derzeitigem Wissensstand liegen keine Erkenntnisse über Baudenkmale oder archäologische Denkmale oder Fundstellen vor.

#### *Bewertung*

Es bestehen derzeit keine Hinweise auf ein Vorkommen archäologischer Fundstellen. Daher ist für das Schutzgut nach derzeitigem Kenntnisstand keine besondere Bedeutung festzustellen.

### **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Die nachfolgende Tabelle stellt exemplarisch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern dar. Der Schwerpunkt liegt dabei auf den ökologischen Wirkzusammenhängen. Das Schutzgut Fläche ist demgegenüber vorrangig quantitativ auf die wirtschaftliche Verfügbarkeit von Flächen für die Landwirtschaft ausgerichtet und deshalb gesondert von den qualitativen Betrachtungen der Schutzgüter und ihrer Wechselwirkungen zu sehen.

**Tab.: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

↓	Menschen, menschliche Gesundheit	Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt	Boden	Fläche	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kulturelles Erbe
Menschen, menschliche Gesundheit		Wertvoller Bestandteil des Lebensumfeldes, als natürlich und schön wahrgenommen	Ertragsfähigkeit; Schadstoffbelastung wirkt auf menschl. Gesundheit	Grundlage für anthropogene Nutzung (Produktionsstätte)	Trinkwasser, Überschwemmungen	Luftqualität, immissions-ökologische Austauschfunktionen	Erholungsraum, kulturhistorische Bedeutung, Heimat	Informationsgut kulturhistorisches Erbe
Pflanzen/ Tiere/ biologische Vielfalt	Mensch als eingreifender Faktor (beeinträchtigend / regulierend / konservatorisch)		Lebensraumstätte	Lebensraumstätte	Lebensgrundlage	Luftqualität, klimatische Prozesse als Einflussgröße auf den Lebensraum	Natürlicher Lebensraum	
Boden		Einfluss auf Bodengefüge / -chemie / -entstehung, Erosionsschutz			Einfluss auf Bodenwasserhaushalt, Eintrag von Schadstoffen, Erosion	Erosion		
Fläche		Einfluss auf Ausstattung und Nutzung	Grundlage für Art der Nutzung				Einfluss auf Nutzung	
Wasser		Einfluss auf Gewässergüte / -chemie	Wasserspeicher und -filter, Versickerung					
Klima/Luft		Temperatur, Luftreinhaltung / Luftverunreinigung	Adsorption von Luftschadstoffen durch den Boden				Bioklimatische und lufthygienische Einflüsse	
Landschaft		Beitrag zur Vielfalt und ökologischen Funktion des Naturhaushaltes		Landschaftserleben	Beitrag zum Landschaftsbild	Landschaftserleben		Beitrag zum Landschaftsbild
Kulturelles Erbe			Archivfunktion	Träger von Sach- und Kulturgütern				



## 5.2.5 Umweltauswirkungen der Planung

### ➤ Ermittlung des Eingriffstatbestandes

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB ist auf die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nummer 3 ergänzend § 1a Abs. 2 und 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB entsprechend anzuwenden.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 3 BauGB).

Hieraus folgt, dass die Eingriffe nur in Satzungsgebieten gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB der Eingriffs-Ausgleich-Beurteilung unterliegen.

Art und Umfang des Eingriffes in Boden, Natur und Landschaft wird in der nachfolgenden Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung dargelegt.

### ➤ Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

#### *Schutzgut Mensch*

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nach derzeitigem Wissenstand nicht erkennbar. Infolge von Wohnnutzungen entstehen in der Regel keine relevanten Beeinträchtigungen i.S.d. BImSchG, die zu erheblichen, negativen Umweltwirkungen für die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen führen. Umgekehrt ist ebenfalls nicht mit immissionsschutzrechtlich relevanten Belastungen auf das Satzungsgebiet bzw. seine zukünftigen Nutzer zu rechnen.

Nachteilige Umweltauswirkungen auf die schutzbedürftigen Nutzungen, die sich in der Umgebung des Satzungsgebietes befinden, können sich durch die Umsetzung der Planung infolge einer geringfügigen Erhöhung der Lärmbelastung bei einer Verkehrszunahme auf den angrenzenden Straßen ergeben. Diese Verkehrserhöhung wird jedoch als sehr gering eingeschätzt. Von dem Satzungsgebiet selbst gehen zukünftig ebenfalls keine Lärmemissionen aus, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Wohngebäude in der Umgebung führen würden.

Eine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion ist durch die Planung ebenfalls nicht zu erwarten.

#### *Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt*

Durch die Satzung werden eine landwirtschaftliche Fläche, die derzeit einer intensiven Grünlandnutzung unterliegt, ein ländlich geprägtes Dorfgebiet (Scheunen/Schuppen) mit umliegenden Nutzgärten sowie kleinere Gehölzbestände und wenige Einzelbäume überplant.

In den Bereichen in denen neue Flächen in Anspruch genommen werden (nördlicher Teilbereich), führt die Inanspruchnahme der Flächen zu einer vollständigen Entfernung der Vegetation und des Oberbodens und somit neben dem Biotopverlust auch zu einer direkten Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tierarten. Da im südlichen Teil des Satzungsgebietes, in dem bereits Scheunen bestehen, lediglich eine Scheune abgerissen wird, ist überwiegend im Nordteil des Satzungsgebietes mit Verlusten für die Fauna zu rechnen. In diesem Bereich und durch den Abriss der Scheune ergeben sich relevante Betroffenheiten insbesondere infolge von direkten Brutplatzverlusten für vier ungefährdete Vogelarten (Türkentaube, Kohlmeise, Grünfink, Bachstelze). Aufgrund des Erhalts der vorhandenen Strukturen in der Umgebung und des Vorkommens von allgemein verbreiteten, ungefährdeten Arten, ist eine erhebliche nachteilige Umweltauswirkung für die Artengruppe der Brutvögel nicht zu erwarten.

Für die Vogelarten können weiterhin Beeinträchtigungen (Einschränkung der Habitatsignung) infolge von visuellen und akustischen Störwirkungen sowie durch Kulisseneffekte entstehen - zum einen während der Bauzeit sowie nach Fertigstellung der neuen Wohngebäude. Auch diese werden jedoch als sehr gering eingeschätzt.

Für Fledermäuse ergeben sich keine Beeinträchtigungen.

Für den Biotopverbund besitzen die Flächen im Satzungsgebiet nur eine untergeordnete Bedeutung, sodass infolge der Planung nicht von Zerschneidungswirkungen mit erheblichen negativen Auswirkungen für die Fauna auszugehen ist.

Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens entstehen durch die Überplanung der Vegetation für das Schutzgut Tiere und Pflanzen erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung (§ 13 BNatSchG).

#### *Schutzgut Boden*

Die Umsetzung der Planinhalte führt im Norden des Satzungsgebietes zur Versiegelung und Überbauung von derzeit unversiegelten Böden und damit einhergehend dem partiellen bzw. vollständigen Verlust der Bodenfunktionen (Speicher-, Regelungs- und Filterfunktion sowie Funktion als biotischer Lebensraum). Davon betroffen sind Böden mit allgemeiner Bedeutung.

Insgesamt sind durch die zu erwartende Inanspruchnahme von rd. 0,7 ha unversiegelter Bodenfläche erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für das Schutzgut Boden zu erwarten.

#### *Schutzgut Fläche*

Mit der Umsetzung der Planung erfolgt eine Ausdehnung der Siedlungsbebauung in dem Sinne, dass bisher unbebaute Flächen für die Entstehung neuer Bauflächen in Anspruch genommen werden. Es werden die planerischen Voraussetzungen für die Entstehung neuer Bebauung mit flächenrelevanten Folgewirkungen wie Versiegelung und Nutzungsumwandlung in bislang unbeplanter Offenlandschaft geschaffen.

Von dieser planerischen Nutzungsumwandlung sind insgesamt ca. 0,7 ha betroffen (bereits versiegelte Flächen ausgenommen). Bezogen auf das Minimierungsziel von 4 ha/Tag der niedersächsischen Landesregierung bis zum Jahr 2030 entspricht die genannte Flächenneuinanspruchnahme durch die Planausweisung – hochgerechnet auf ein Jahr – rd. 0,048 % des angestrebten jährlichen Flächenverbrauchs in Niedersachsen.

#### *Schutzgut Wasser*

##### Oberflächengewässer

Für das Teilschutzgut Oberflächengewässer ist durch die vorliegende Planung aufgrund des Fehlens jeglicher Still- oder Fließgewässer in der Umgebung des Gebietes keine erhebliche nachteilige Umweltauswirkung zu erwarten.

##### Grundwasser

Die Neuversiegelung von Flächen kann zu einer Reduzierung der Oberflächenversickerung und somit zu einer Verringerung der örtlichen Grundwasserneubildungsrate führen.

Durch die vorliegende Satzung kann die Fläche des Satzungsgebietes zukünftig in Teilen versiegelt werden (insbesondere im Norden).

Im Satzungsgebiet besteht gem. NIBIS-Kartenserver ein hohes Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung, sodass erhebliche Beeinträchtigungen für die Grundwasserbeschaffenheit durch Schadstoffeinträge voraussichtlich ausgeschlossen werden können.

Es ist davon auszugehen, dass das im Gebiet anfallende Oberflächenwasser aufgrund der grundsätzlichen Versickerungseignung vor Ort zur Versickerung gebracht werden kann. Innerhalb des Satzungsgebietes ist daher das auf den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen. Daher ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Grundwassers auszugehen.

#### *Schutzgut Klima und Luft*

Infolge der Versiegelung bisheriger Freiflächen und dem Verlust von Vegetationsstrukturen ist im Satzungsgebiet ggf. mit einer erhöhten Wärmeabstrahlung und reduzierten Verdunstung/Abkühlungswirkung sowie Frischluftentstehung zu rechnen. Entscheidend für den Grad der Auswirkung ist dabei insbesondere der zukünftige Versiegelungsgrad. Außerdem kann durch eine geringfügige Verkehrszunahme eine Zunahme von Schadstoffimmissionen durch Abgase entstehen. Zur Vermeidung lufthygienischer und bioklimatischer Belastungssituationen im Gebiet ist auf eine ausreichende Durchgrünung zu achten.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für das Schutzgut sind infolge der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

Neben den Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima (zu denen neben dem Wegfall der Vegetation auch die Beseitigung der Möglichkeit der Böden, die versiegelt werden, Kohlenstoff zu speichern, gehört) ist vor dem Hintergrund des aktuellen UVPG auch die Anfälligkeit des Vorhabens in Bezug auf den Klimawandel zu betrachten. Die aktuellen Klimaszenarien deuten darauf hin, dass mit dem Klimawandel Wetterveränderungen einhergehen, die u.a. zu einer Zunahme von Hitze-/Trockenperioden, Stürmen, Starkregenereignissen sowie Überschwemmungen führen können. Das Satzungsgebiet befindet sich nach vorliegendem Kenntnisstand nicht in von Hochwasser gefährdeten Bereichen und größere Wassermengen infolge von Starkregenereignissen lassen sich voraussichtlich über das im Zuge der Ausführungsplanung entsprechend zu dimensionierende Entwässerungskonzept abfangen und reguliert ableiten. Eine erhöhte Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist demzufolge nicht zu erwarten.

#### *Schutzgut Landschaft*

Der überplante Landschaftsausschnitt wird sein Erscheinungsbild insbesondere im nördlichen Teilbereich grundlegend ändern. Statt des landwirtschaftlich genutzten Grünlandes können zukünftig Wohnhäuser mit Hausgartenbereichen sowie dazugehörige Erschließungsinfrastruktur den Großteil der Flächen des Satzungsgebietes prägen. Im Satzungsgebiet selbst bestehen bereits dörfliche Siedlungsstrukturen in Form landwirtschaftlicher Gebäude (Scheunen).

Durch das zu erwartende, der umgebenden Bebauung entsprechende Maß der baulichen Nutzung wird eine für die ländliche Situation angemessene Dichte und Höhenentwicklung sichergestellt, die den vorhandenen Strukturen angepasst ist. Durch die zu erwartende Bebauung innerhalb des Satzungsgebietes (ein bis zwei Wohnhäuser) sowie den Abriss einer Scheune im südlichen Satzungsgebiet ist für das Schutzgut nicht mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen.

#### *Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter*

Über ein Vorkommen von Kulturdenkmälern oder archäologischen Funden und Befunden liegen derzeit keine Informationen vor.

Erhebliche Beeinträchtigungen von ur- oder frühgeschichtlichen Bodenfunden lassen sich im Allgemeinen durch die Berücksichtigung der Meldepflicht sowie den Hinweis, die Fundstellen

nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz zu sorgen (gemäß § 14 Abs.1 und 2 NDSchG), vermeiden.

#### *Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete*

Zurzeit sind keine weiteren Vorhaben bekannt, die zu einer Kumulierung von Auswirkungen führen können.

#### ➤ **Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe**

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden. Dieser Vermeidungsgrundsatz bezieht sich auf die Unterlassung einzelner von dem Vorhaben ausgehender Beeinträchtigungen und schließt die Pflicht zur Verminderung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot) ein. Dabei ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn das Vorhaben auch in modifizierter Weise (z. B. verschoben oder verkleinert) ausgeführt werden kann, so dass keine oder geringere Beeinträchtigungen entstehen.

In der vorliegenden Satzung tragen die nachfolgend genannten Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe in Natur und Landschaft bei:

- *Ortstypische Bebauung (Schutzgut Landschaftsbild)*

Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung wird dargelegt, dass sich Art und Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen werden. Über das oben beschriebene Einfügen der Baukörper werden Eingriffe in das Schutzgut Landschaft aus einer Überbauung mit nicht ortstypischen Baukörpern vermieden.

- *Versickerung des Oberflächenwassers (Schutzgut Wasser)*

Das auf den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser soll vor Ort versickert und dem Grundwasserhaushalt wieder zugeführt werden, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Grundwassers zu erwarten sind.

- *Maßnahmen für den Artenschutz: Bauzeitenregelung (Schutzgut Tiere)*

Die Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (außerhalb der Brutzeit) zulässig. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Im Baufeld sind ggf. vorhandene Höhlenbäume vor Fällung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren (Fachmann für Fledermäuse). Der Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume der Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermäuse genutzten Höhlenbaumes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

- *Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt, Landschaftsbild)*

Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Pflanzungen standortgerechter Bäume und Sträucher gebietseigener Herkunft (Gebiet 1: „Nordwestdeutsches Tiefland“) zu ersetzen. Dabei richtet sich die Artenwahl nach den Angaben der Artenliste für standortgerechte Gehölzpflanzungen. Die Pflanzungen sind aus

heimischen, 2 x verpflanzten Sträuchern mit Höhen zwischen 60 - 100 cm herzustellen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Heister mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen.

- *Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt, Landschaftsbild)*

Durch Umsetzung der entsprechenden Vorgaben zu Dächern, Außenwänden sowie Materialien und Farbtönen wird eine harmonische Einbindung in das Ortsbild gewährleistet.

Um ein Mindestmaß an Durchgrünung und eine landschafts- und ortsbildverträgliche Gestaltung der Grundstücksflächen sicherzustellen, ist die nicht überbaute Fläche der Baugrundstücke als Zier- oder Nutzgarten anzulegen. Dies ergibt sich ebenfalls aus dem § 9 Abs. 2 NBauO, in dem eine entsprechende Durchgrünung der Freiflächen von Baugrundstücken festgelegt wird. In der jüngeren Vergangenheit finden sich in den Hausgärten häufig Steingärten, die dem Grunde nach einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden darstellen und bei der Grundflächenzahl als Flächenbefestigung einzubeziehen wären. Die gestalterischen Anforderungen sollen neben dem allgemeinen Klimaschutz im Sinne der Vermeidung nicht erforderlicher Flächenversiegelungen auch dem kleinräumigen Klima- und Artenschutz dienen, sodass diese Flächen vermehrt zur direkten Ableitung des darauf anfallenden Oberflächenwassers beitragen als auch Insekten ausreichend Lebensraum bieten. Die Gestaltung mit Materialien, die die ökologischen und klimatischen Bodenfunktionen (z.B. Wasserspeicher, Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Kleinstlebewesen) behindern oder unterbinden (z.B. Material- und Steinschüttungen, Pflaster und sonstige Deckschichten), sind daher auf diesen Flächen stark begrenzt (5 %). Die Anlage von Gartenteichen kann ausnahmsweise zugelassen werden. Kiesstreifen um die Gebäude als Spritzschutz sind bis zu einer Breite von max. 0,5 m zulässig. Von den Festsetzungen können bei Freiflächen von Gartenbaubetriebe Ausnahmen zugelassen werden.

- *Bodenschutz, Behandlung des Oberbodens, Denkmalschutz/ Kulturgüter (Schutzgut Boden, Wasser, Kulturgüter)*

Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden sind im Zuge der Bautätigkeit auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken. Anfallender Oberboden ist unter der Beachtung der Bodenfeuchte und entsprechender Einsatzgrenzen von Baumaschinen (siehe z.B. LBEG 2014) schonend abzutragen, möglichst ohne Zwischenlagerung abzutransportieren und ggf. ortsnah wiederzuverwenden. Nicht wiederverwendbarer Boden ist fachgerecht zu entsorgen. Bei Zwischenlagerung sind Ober- und Unterboden sowie ggf. unterschiedliche Bodenarten getrennt voneinander zu lagern. Der Oberboden ist in Mieten zu lagern, die eine Höhe von 2 m nicht überschreiten. Oberbodenmieten dürfen nicht befahren werden.

Sämtliche durch die Bautätigkeit vorübergehend in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Baumaßnahme für die Fortsetzung der bisherigen bzw. der im B-Plan vorgesehenen Nutzung ordnungsgemäß rekultiviert. Dies umfasst u.a. die Beseitigung von Baustoffresten sowie die Tiefenlockerung des Bodens in Bereichen mit baubedingten Verdichtungen.

Beschränkung des Baufeldes auf das unbedingt erforderliche Maß. Lage der Baustelleneinrichtungsflächen auf bereits versiegelten Flächen im Umfeld bzw. in zukünftig versiegelten Bereichen. Grundsätzlich Einhaltung der Vorgaben nach RAS-LP 4 und der DIN 18920.

Beeinträchtigungen der Gehölzstrukturen in den Randbereichen des Satzungsgebiets sind im Zuge der Bauarbeiten möglichst zu vermeiden. Zum Schutz der Baumreihe im Südosten des Satzungsgebiets (Fläche zum Gehölzerhalt) sowie der Baumreihe im Norden außerhalb der Gebietsgrenze ist im Zuge von baulichen Aktivitäten im Rahmen der Gebietserschließung und

der späteren Einzelbebauung ein ortsfester Schutzzaun vorzusehen. Diese Bereiche sind vor Beginn der Baumaßnahmen vom Baufeld abzugrenzen/auszuzäunen und vor einer Befahrung mit Baumaschinen etc. zu schützen. Die Gehölze werden in der Regel im Bereich der Kronentraufe durch einen ortsfesten Schutzzaun (Höhe 1,80 m) geschützt. Ist dies aus technischen Gründen nicht möglich, müssen ggf. geringere Abstände zu den Bäumen gewählt werden. Das Minimum ist die Sicherung der Baumstämme mittels eines Stammschutzes (Höhe 1,80 m). Ist das Befahren im Wurzelbereich erforderlich, ist dieser (z.B. durch geeignete Baumatten) gegen Bodenverdichtung und Wurzelschäden zu sichern. Schäden werden zu Lasten des Verursachers baumpflegerisch behandelt.

### ➤ **Maßnahmen zum Ausgleich von negativen Auswirkungen**

Nach Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung bleiben erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft zurück, die v. a. aus der Versiegelung von Böden einer landwirtschaftlich genutzten Fläche resultieren. Zum Ausgleich werden innerhalb des Geltungsbereiches die im Folgenden genannten Maßnahmen in der Satzung festgesetzt:

- *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)*

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Es sind ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze mit der Herkunft aus Gebiet 1: „Nordwestdeutsches Tiefland“ zu verwenden. Die Pflanzungen sind aus verpflanzten Sträuchern, mit Ballen, 60-100 cm Höhe (vStr, mB, 60-100), Bäumen 1. Ordnung als Hochstämme, mit Drahtballen, 16-18 cm Stammumfang (H., mDB) und aus Bäumen 2. Ordnung als Heister mit Ballen, 125-150 cm Höhe (Hei. mB 125-150) herzustellen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste.

Die Pflanzung erfolgt 3-reihig versetzt mit Pflanzabständen von ca. 1,20 m zueinander. Der Reihenabstand beträgt 1,50 m. Bäume 1. Ordnung sind sporadisch versetzt, in Abständen von 25 m zueinander, Bäume 2. Ordnung alle 8 – 12 m versetzt, in Gruppen von 3 Stk. anzupflanzen. Die Pflanzungen sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz (Rahmeneingrünung) entwickeln kann. Dauerhafte Einzäunungen sollten nach Möglichkeit nur auf der dem Baugrundstück zugewandten Seite der Eingrünungen errichtet werden (Zugängigkeit für Fauna).

- *Durchgrünung des Satzungsgebietes - Anpflanzung von Bäumen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)*

Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist auf den privaten Baugrundstücken mindestens ein Laubbaum oder ein Obstgehölz zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Heister mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Artenlisten.

### **5.2.6 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz**

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz werden die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen für den oben genannten Eingriffsraum ermittelt und gegenübergestellt. Die Methodik orientiert sich an der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGES (2013).

Die nachfolgende Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung bezieht sich auf den Bereich des Satzungsgebietes der gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgestellt wird. Auf die Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind ergänzend § 1a Absatz 2 und 3 und § 9 Absatz 1a BauGB entsprechend anzuwenden. Hieraus folgt, dass die Eingriffe nur in Satzungsgebieten gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Eingriffs-Ausgleich-Beurteilung unterliegen.

**Tab.: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz**

<b>Ergänzungssatzung - Ortschaft Behningen –</b> (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)							
<b>Bestand</b>				<b>Planung</b>			
<b>Flächen-nutzung</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Flächenwert</b>	<b>Flächennutzung</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Flächenwert</b>
<b>Biotoptypen</b>				<b>Allgemeine Wohngebiete</b>			
GIT	2.234	2	4.469	WA (GRZ 0,25*) (versiegelt) (X)	561	0	0
GRA	288	1	288	WA (GRZ 0,25*) (unversiegelt) (TF)	1.455	1	1.455
OVS	177	0	0	davon Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (HFM)	228	3	684
OVW	22	0	0	<b>Straßenverkehrsflächen</b>			
				Straßenverkehrsfläche	477	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>2.721</b>		<b>4.756</b>	<b>Gesamt</b>	<b>2.721</b>		<b>2.139</b>
<b>Bewertung Bestand</b>				4.756 Werteinheiten			
<b>Bewertung Planung</b>				2.139 Werteinheiten			
<b>Differenz (externer Kompensationsbedarf)</b> Bilanzwert ab 0: Flächenwert für Ausgleich ist erbracht Bilanzwert unter 0: noch zu leistender (positiver) Flächenwert				<b>- 2.617 Werteinheiten</b>			
<b>Erläuterungen:</b> * Im Rahmen der Ergänzungssatzung – Ortschaft Behningen – wird keine GRZ festgesetzt. Daher wird zur Berechnung der obenstehenden Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für diesen Bereich eine GRZ von 0,25 zugrunde gelegt. Diese ist mit Blick auf die umliegende Bebauung als typisch anzusehen.							

Durch die Planung entsteht ein Kompensationsdefizit von 2.617 Werteinheiten, das auf externen Flächen auszugleichen ist.

*Bilanzierung Einzelbaumverluste:*

Für den Verlust von fünf Einzelbäumen (HBE, vier Straßenbäume und ein Obstgehölz) ist ein geeigneter Ersatz in folgendem Umfang zu leisten: vier Birken mit Stammdurchmessern von <20 cm sind in einem Verhältnis von 1:1 auszugleichen. Bei der Nachpflanzung ist der Alleecharakter entlang der Straße zu erhalten. Der alte Birnenbaum auf dem nördlichen Grünland mit einem Stammdurchmesser von 45 cm ist aufgrund seines größeren Habitus und seiner höheren Funktion für den Arten- und Klimaschutz sowie für das lokale Landschaftsbild im Verhältnis 1:2 auszugleichen. Insgesamt sind somit sechs Neupflanzungen (standorttypische Laubbäume) in der Umgebung des Eingriffs erforderlich.

*Verbal argumentative Bewertung*

Durch die Umsetzung der Planung ergeben sich für keines der Schutzgüter erhebliche Beeinträchtigungen, die sich nicht über das ermittelte Flächenwertdefizit (rechnerische Bewertung) abbilden ließen.

**5.2.7 Externe Kompensation**

Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Die Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe leiten sich aus den im Zuge des Vorhabens verursachten erheblichen Beeinträchtigungen der vorrangig wiederherzustellenden Strukturen und Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes ab. Für die Erstellung des Kompensationskonzeptes ist von einer Mehrfachwirkung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für verschiedene Funktionsbeeinträchtigungen auszugehen. I.d.R. erfolgen sowohl die Kompensation der Eingriffe in die Biotop- und Lebensraumfunktion, wie auch der Eingriffe in die abiotischen Faktoren und das Landschaftsbild über biotopbezogene Maßnahmen, sodass eine Multifunktionalität von Maßnahmen grundsätzlich gegeben ist. Die Grundsätze der multifunktionalen Kompensation gelten auch für Beeinträchtigungen mehrerer Arten(-gruppen) mit ähnlichen Lebensraumansprüchen.

Im Zuge der Entwicklung der Satzung wurde darauf geachtet, die Belange von Natur und Landschaft bereits bei der Planung möglichst mit zu berücksichtigen und zu integrieren. So bleiben die Gehölzstrukturen am südöstlichen Rand des Satzungsgebietes in ihrem Bestand erhalten und die Struktur wird durch eine Strauch-Baumhecke (s. Maßnahme 1 A), die sich im Osten des gesamten Satzungsgebietes erstreckt, nach Norden ergänzt. Innerhalb dieser Fläche werden auch die zu pflanzenden sechs Laubbäume, die durch den Verlust der Straßenbäume sowie des Birnenbaums erforderlich werden, kompensiert.

Der mit der Ergänzungssatzung einhergehende Eingriff in die Boden-, Biotop- und Habitatfunktion ist durch biotopverbessernde Maßnahmen zu kompensieren. Diese Kompensation wird durch die Entwicklung einer Obstbaumwiese mit extensiver Grünlandnutzung auf dem Flurstück 206/35, Flur 1, Gemarkung Behningen geleistet. Der betroffene Grundstückseigentümer ist ebenfalls der Bewirtschafter der Fläche und wurde in die Planung einbezogen. Eine Aktivierung und Umsetzung der externen Kompensationsfläche erfolgen dabei erst, wenn ein konkretes Bauvorhaben auf den im räumlichen Geltungsbereich der parallel aufgestellten Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB gelegenen Flächen realisiert werden soll.

In der nachfolgenden Tabelle sind die vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zusammenfassend aufgelistet. Die Beschreibung der Maßnahmen folgt.

Nr.	Maßnahmenbezeichnung	Interne / Externe Kompensationsleistung
1 A	Pflanzung einer standortgerechten Strauch-Baumhecke im Satzungsgebiet (Entwicklungs- und Ergänzungssatzung)	rd. 680 Flächenwerte (bereits in Bilanz – nur Geltungsbereich der Ergänzungssatzung – inbegriffen), Neupflanzung von sechs Einzelbäumen
2 A	Anlage einer Streuobstwiese (Gemarkung Behningen)	2.800 Flächenwerte (GIT mit WF2 zu HO mit WF4)
<b>Erbrachte Kompensationsleistung:</b>		<b>2.800 Flächenwerte</b>
<b>Externer Kompensationsbedarf:</b>		<b>2.617 Flächenwerte</b>



*Maßnahme 1 A – Pflanzung einer standortgerechten Strauch-Baumhecke im Satzungsgebiet:*

Zur Eingrünung der zukünftigen Bebauung in östliche Richtung und zur weiteren Gliederung der Landschaft sowie als Kompensation der Einzelbaumverluste ist im Osten des Satzungsgebietes die Pflanzung einer 5 m breiten Strauch-Baumhecke vorgesehen. In der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen erfolgt die Anlage einer dreireihigen Strauch-Baumhecke auf einer Breite von rd. 5 m. Für die Gehölzpflanzungen sind heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Es sind gemäß § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG ausschließlich Gehölze gebietseigener Herkunft zulässig. Es sind deshalb nachweislich Gehölze mit der Herkunft aus Gebiet 1: „Nordwestdeutsches Tiefland“ zu verwenden. Angaben zu Pflanzdichten und Gehölzqualitäten:

- dreireihige Strauch-Baumpflanzung
- Pflanzabstand ca. 1,20 m, Reihenabstand ca. 1,50 m
- Anlage der Pflanzreihen erfolgt versetzt
- Gehölzqualitäten: Verpflanzte Sträucher, möglichst mit Ballen, 60-100 cm Höhe (vStr, mB, 60-100), Bäume 1. Ordnung als Hochstämme, mit Drahtballen, 16-18 cm Stammumfang (H., mDB), Bäume 2. Ordnung als Heister mit Ballen, 125-150 cm Höhe (Hei. mB 125-150)
- Bäume 1. Ordnung alle 25 m, sporadisch versetzt, Bäume 2. Ordnung alle 8-12 m, versetzt, in Gruppen von 3 Stück
- Pflanzung der Bäume 1. und 2. Ordnung innerhalb des Rasters der Strauchpflanzung, jeweils einen Strauch ersetzend

Detaillierte Festsetzungen zu den konkret zu pflanzenden Arten und ihrer Verteilung innerhalb der Pflanzfläche sind im Rahmen der Landschaftspflegerischen Ausführungsplanung (LAP) zu treffen. Die Anpflanzung ist zum Schutz vor Verbiss 5 bis 6 Jahre mit einem Wildschutzzaun (Höhe mind. 1,60 m) einzuzäunen. Die Maßnahme ist einer Herstellungskontrolle zu unterziehen und im Anschluss in regelmäßigen Abständen auf ihre Funktionalität zu kontrollieren.

Die Maßnahmenfläche befindet sich sowohl im Geltungsbereich der Entwicklungs- als auch der Ergänzungssatzung. Als Ausgangszustand der Fläche wurde ein Intensivgrünland (GIT, Wertfaktor 2) sowie in Teilen ein Extensivgrünland (GET, Wertfaktor 3) erfasst. Durch die Herstellung des Zielbiotops einer Strauch-Baumhecke (HFM, Wertfaktor 3) lassen sich auf der Fläche innerhalb der Ergänzungssatzung rd. 680 Werteinheiten gem. NST (2013) generieren sowie die sechs zu kompensierenden Gehölze neu pflanzen (gesamter Pflanzstreifen). Aufgrund der Lage der Fläche im Satzungsgebiet sind die generierten Werteinheiten bereits in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz inbegriffen.

*Maßnahme 2 A Anlage einer Streuobstwiese (Gemarkung Behningen, Flur 1, Flurstück 206/35):*

Im östlichen Anschluss an das Satzungsgebiet der Ergänzungssatzung (Flurstück 206/35) wird auf rd. 1.400 m<sup>2</sup> (aktuell Intensivgrünland) die Anlage einer extensiv genutzten Streuobstwiese vorgesehen. Durch die geplante Anlage hochwertiger Strukturen (Streuobstwiese mit Wertfaktor 4 gem. NST 2013) wird auf dieser Fläche ein Umfang von 2.800 Flächenwerten generiert, der der vorliegenden Ergänzungssatzung zugewiesen wird. Die Maßnahme leistet einen Beitrag zum Erosionsschutz, zum Boden- und Wasserhaushalt sowie zum Mikroklima. Zudem wird die Strukturvielfalt als Lebensraum für Flora und Fauna erhöht.

### Allgemeine Angaben zur Maßnahmenfläche:

Lage: Gemarkung Behningen, Flur 1, Flurstück 206/35 (anteilig)  
Ausgangszustand: Intensivgrünland (ca. 1.400 m<sup>2</sup>, Wertfaktor 2)  
Zielbiotop: Streuobstwiese (ca. 1.400 m<sup>2</sup>, Wertfaktor 4)

### Maßnahmenbeschreibung:

Anlage einer extensiv genutzten Streuobstwiese mit mind. 8 Obstbäumen auf dem Flurstück 206/35 im östlichen Anschluss an die Geltungsbereichsgrenze der Ergänzungssatzung. Die Obstbaumpflanzungen sind als Hochstamm (mind. 2 x verpflanzt, Stammumfang ca. 12-14 cm) mit einem Pflanzabstand von ca. 10 – 15 m in lockerer Anordnung vorzunehmen. Bei der Gehölzauswahl sind regionale Herkünfte und möglichst verschiedene, alte Sorten zu verwenden. Empfohlen werden robuste, pflegeextensive Sorten z.B. der Gattungen Zwetschge und Kirsche (*Prunus*), Apfel (*Malus*) und Birne (*Pyrus*).

Die Bodennutzung der Streuobstwiese erfolgt als extensives Grünland. Die Fläche ist mit einer Regioaatgutmischung des Ursprungsgebietes 1 „Nordwestdeutsches Tiefland“ mit mind. 50 % Kräuteranteil einzusäen und dauerhaft als ein- bis zweischürige Mähwiese, Extensiv-Weide oder einer Kombination aus Mahd und Beweidung zu bewirtschaften. Auf der Fläche sind der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln, Silagemieten oder die Lagerung von sonstigem Material, Geräten etc. unzulässig. Es darf zudem keine Nutzungsaufgabe stattfinden.

Detaillierte Festlegungen zu den konkret zu pflanzenden Arten und ihrer Verteilung innerhalb der Pflanzfläche sind im Rahmen der Landschaftspflegerischen Ausführungsplanung (LAP) zu treffen.

Die Pflanzungen sind ca. 5-6 Jahre durch geeignete Maßnahmen gegen Wildverbiss etc. zu schützen.

Die Maßnahme soll innerhalb eines Jahres nach einem baulichen Eingriff im Bereich der Ergänzungssatzung umgesetzt werden und sind dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen.

### Angaben zur Pflege- und Entwicklung:

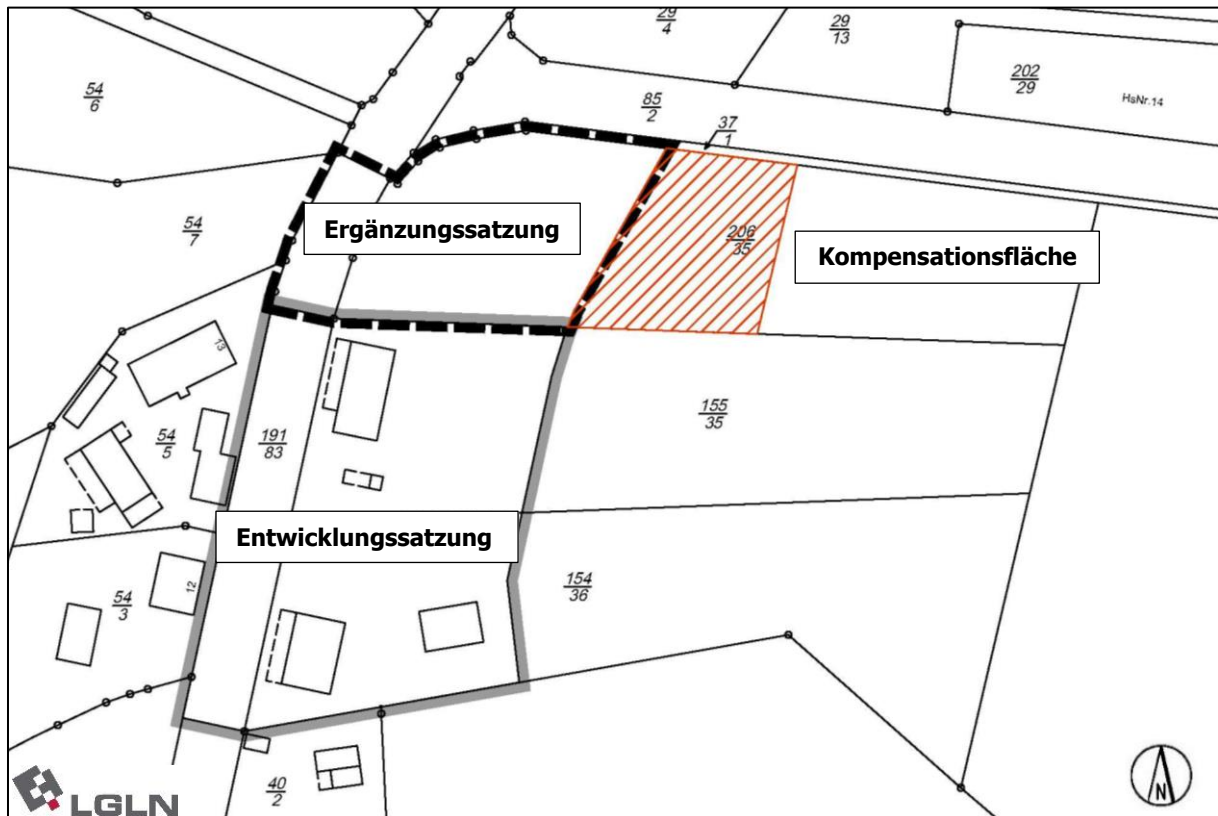
Im Zuge der Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen ist auf den oben beschriebenen Zielbiotop hinzuwirken (struktureicher, extensiv genutzter Streuobstbestand).

Die Bodennutzung der Streuobstwiese erfolgt als extensives Grünland.

Die Gehölzpflanzungen sind regelmäßig zu kontrollieren und nach Bedarf zu pflegen. Für die Pflegemaßnahmen gilt die Biotopschutzzeit gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG von 01. März bis 30. September, in der diese Arbeiten nicht bzw. nur mit Ausnahmegenehmigung durchgeführt werden dürfen.

Bei der LAP ist die Zuwegung der Fläche (Pflegemaßnahmen etc.) zu bedenken.

**Abb.: Lage der externen Kompensationsfläche, Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte ALKIS, M. 1:1.000 i.O., © 2022 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau**



### 5.2.8 Besonderer Artenschutz

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 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 (2008) 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 Satzungsgebiet keine geeigneten Habitatbedingungen. Im Hinblick auf die Vogelarten kommen im Satzungsgebiet aufgrund der dörflichen

Siedlungsstrukturen mit großflächigen Nutzgärten und landwirtschaftlichen Gebäuden in der näheren Umgebung überwiegend allgemein verbreitete, ungefährdete Brutvogelarten vor, die für dörfliche Siedlungen charakteristisch sind (ABIA 2021). Mit den Arten Star und Stieglitz wurden zwei Arten der Roten Liste Niedersachsens (Status gefährdet/Vorwarnliste) vorgefunden. Eine Scheune im Satzungsgebiet wurde außerdem auf das Vorkommen von Fledermäusen untersucht. Es wurden jedoch keinerlei Hinweise auf eine Nutzung des Bereiches durch die Artengruppe festgestellt.

#### ➤ **Prüfung der Zugriffsverbote**

Im Folgenden wird für die ermittelten relevanten Arten bzw. Artengruppen geprüft, inwiefern durch die mit dem Vorhaben einhergehenden Wirkungen artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können.

Die Prognose erfolgt dabei unter Einbeziehung der nachfolgend aufgeführten und im Zuge des Vorhabens vorgesehenen, artspezifischen Vorkehrungen zur Vermeidung und Konfliktminderung. Hierzu zählen artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen ( $V_{Art}$ ) sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), die das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG infolge negativer Wirkungen des Eingriffs auf Arten abwenden.

- **Schutz von Tieren durch Bauzeitenregelungen (3  $V_{Art}$ )**

Notwendige Gehölzbeseitigungen sowie der geplante Abriss der Scheune sind zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen außerhalb der Vegetationsperiode im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen (§ 39 (5) Nr. 2 BNatSchG), um sicherzustellen, dass gehölz- bzw. höhlenbrütende 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 Ausnahmegenehmigung der Bestimmungen nach § 39 BNatSchG notwendig.

Im Baufeld sind ggf. vorhandene Höhlenbäume vor Fällung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren (Fachmann für Fledermäuse). Der Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume der Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermäuse genutzten Höhlenbaumes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

#### 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. Bei diesem Verbotstatbestand ist allein die Gefährdung des einzelnen Individuums von Belang. Er ist in der Bau- und Betriebsphase zu berücksichtigen. Ein Konflikt mit der Verbotsnorm liegt vor, wenn das Tötungsrisiko signifikant erhöht ist, d.h. wenn das Tötungsrisiko für Individuen besonders geschützter Arten das „allgemeine Lebensrisiko“ überschreitet.

Unter Berücksichtigung der Bauzeitenregelungen für Tierarten ( $V_{Art}$ ) kann eine baubedingte Zerstörung von Nestern zur Brutzeit und damit die Verletzung von Vögeln oder Fledermäusen und ihren Entwicklungsformen vermieden werden.

Betriebsbedingte Verletzungen oder Tötungen von Vögeln oder Fledermäusen sind infolge des Vorhabens nicht zu erwarten. Durch die Aufstellung der Satzung ist keine relevante Verkehrszunahme im Satzungsgebiet anzunehmen, die zu einer signifikanten Erhöhung des

Kollisionsrisikos für die vorkommenden Arten führt (ausschließlich Erschließungsverkehr mit niedriger Geschwindigkeit).

Ein Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann unter Einhaltung der vorgesehenen Schutzmaßnahme ( $V_{Art}$ ) somit ausgeschlossen werden.

#### 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; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Die mit der Umsetzung der Planung baubedingt entstehenden Störungen (Bewegung, Licht- und Lärmimmissionen) sind zeitlich begrenzt und werden durch die vorgesehene Bauzeitenregelung auf ein unerhebliches Maß reduziert ( $V_{Art}$ ). Erhebliche betriebsbedingte Störungen für die im Satzungsgebiet vorkommenden Brutvögel sind ebenfalls nicht zu erwarten. Im Satzungsgebiet sowie im unmittelbaren Umfeld kommen ausschließlich Arten der Siedlungen vor, die störungstolerant sind und überwiegend jährlich ihren Neststandort neu auswählen.

Ein Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG lässt sich unter Berücksichtigung der Bauzeitenregelung ( $V_{Art}$ ) somit vermeiden.

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

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 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; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Durch die Berücksichtigung der Bauzeitenregelung ( $V_{Art}$ ) kann sichergestellt werden, dass keine aktuell besetzten Brutplätze von Vögeln oder Fledermäusen im Zuge der Baumaßnahme beschädigt oder zerstört werden.

Durch eine Entfernung der bestehenden Bodenvegetation sowie der Gehölzstrukturen in den Randbereichen des Satzungsgebietes sowie den Abriss der Scheune kann es in geringem Umfang zur Zerstörung potenziell als Fortpflanzungs- und Ruhestätten geeigneter Habitatstrukturen für Brutvögel kommen. Der Verlust dieser Habitate ist für die erfassten allgemein verbreiteten Vogelarten jedoch nicht als artenschutzrechtlich relevant einzuschätzen, da im unmittelbaren Umfeld genügend Ausweichmöglichkeiten für die Tiere zur Verfügung stehen bzw. im Satzungsgebiet erhalten bleiben (Scheunen, Haus- und Nutzgärten, bestehende Wohnbebauung) und voraussichtlich auch zukünftig neue Hausgärten geschaffen werden.

Eine Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Artgruppe der Fledermäuse besteht nicht, da in der abzureißenden Scheune im Satzungsgebiet keine Quartiere festgestellt wurden und eine Nutzung als Winterquartier aufgrund der mangelnden Frostfreiheit ausgeschlossen wurde.

Unter der Berücksichtigung der genannten bauzeitlichen Schutzmaßnahmen ( $V_{Art}$ ) lässt sich ein Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verhindern.

## 5.3 Immissionsschutz

### 5.3.1 Grundlagen

Bei der Aufstellung der Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes als Bestandteil der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Für die Beurteilung der mit dieser Planung verbundenen Immissionssituation ist die Berücksichtigung der im Satzungsgebiet vorgesehenen Art der baulichen Nutzung und des unmittelbaren Planungsumfeldes mit den damit verbundenen Schutzbedürfnissen von Bedeutung.

### 5.3.2 Definition der Schutzansprüche

Zur Beurteilung der zukünftig zu erwartenden Immissionssituation ist die Schutzwürdigkeit der im Satzungsgebiet und in dessen Wirkungsumfeld bestehenden und geplanten Arten der baulichen Nutzung in Anlehnung an die in der Baunutzungsverordnung (gem. §§ 2 bis 9 BauNVO) aufgeführten Gebietstypen zu ermitteln.

Für das Satzungsgebiet leitet sich die Schutzwürdigkeit bzw. der Gebietstyp aus den umgebenden Nutzungen und Gebietstypen ab, da keine Art der baulichen Nutzung festgesetzt ist.

Innerhalb des Satzungsgebietes sind gem. § 34 BauGB nur Vorhaben zulässig, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügen und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wahren. Aussagen über die konkrete Zulässigkeit bestimmter Nutzungen und Einrichtungen können hier jedoch nicht gemacht werden, da die Beurteilung entsprechender Vorhaben von dem Gesamtcharakter der ggf. zukünftig geplanten Nutzungen abhängig ist. In diesem Zusammenhang wird erst auf der Ebene der konkreten Vorhabenplanung auf der Grundlage von Betriebs- und Nutzungsbeschreibungen ggf. auch unter Hinzuziehung fachgutachtlicher Aussagen über die tatsächliche Zulässigkeit entschieden (Baugenehmigungsverfahren).

Für die Beurteilung der Zulässigkeit von im Satzungsgebiet geplanten Vorhaben ist die Beurteilung des Schutzanspruches der im Gebiet befindlichen und daran anschließenden Nutzungen und Flächen zu definieren.

- *Prägende Art der baulichen Nutzung*

Die westlich angrenzenden Flächen werden durch dorftypische Nutzungen in Form landwirtschaftlicher Hofstellen und Wohnnutzungen geprägt, sodass für den Siedlungsbereich Behningens als prägende Art der baulichen Nutzung einem Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO zugeordnet werden kann. Diese Einschätzung deckt sich im Übrigen auch mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes, der für den Siedlungsbereich Behningens Dorfgebiete darstellt.

Auf Grund der räumlichen Nähe zu den umgebenden landwirtschaftlichen Hofstellen und den im Satzungsgebiet zum Teil bereits vorhandenen Nutzungen kann den im Satzungsgebiet gelegenen Flächen ebenfalls der Schutzanspruch eines Dorfgebietes zugeordnet werden.

Der Schutzanspruch der v.g. Art der Nutzungen stellt sich auf der Grundlage der **DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“** wie folgt dar:

MD-Gebiet tags 60 dB(A) und nachts 50/45 dB(A)

Der letztgenannte Wert gilt für Gewerbelärm. Orientierungswerte stellen keine Grenzwerte dar und können im Einzelfall auch geringfügig überschritten werden.

Gemäß der **TA Luft** (Anhang 7) sind Geruchsimmissionen von 15 % der Jahresstunden (Geruchswahrnehmungshäufigkeit) zulässig. In Mischgebieten und Allgemeinen Wohngebieten dürfen 10 % nicht überschritten werden.

In gewachsenen Dorfgebieten können im Einzelfall auch geringfügige Überschreitungen zulässig sein. Dies richtet sich nach dem konkreten Einzelfall.

### **5.3.3 Lärmimmissionen**

- *Gewerbelärm*

Durch die auf Grundlage dieser Satzung ermöglichte bauliche Nutzung ist über die bereits durch die bestehende bauliche Nutzung und die sonstige ortsübliche Dorfgebietsnutzung hinaus nicht mit weiteren erheblichen Immissionen zu rechnen, die auf die an das Satzungsgebiet angrenzenden Nutzungen einwirken könnten und erhebliche Immissionskonflikte erwarten lassen.

Innerhalb des Satzungsgebietes erfolgt die Beurteilung über die Zulässigkeit baulicher Nutzungen zukünftig auf der Grundlage des § 34 BauGB, wonach nur Vorhaben zulässig sind, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügen und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wahren. Aussagen über die konkrete Zulässigkeit bestimmter Nutzungen und Einrichtungen können jedoch hier nicht gemacht werden, da die Beurteilung entsprechender Vorhaben von dem Gesamtcharakter der ggf. zukünftig geplanten Nutzungen abhängig ist. In diesem Zusammenhang wird erst auf der Ebene der konkreten Vorhabenplanung auf der Grundlage von Betriebs- und Nutzungsbeschreibungen ggf. auch unter Hinzuziehung fachgutachtlicher Aussagen über die tatsächliche Zulässigkeit entschieden (Baugenehmigungsverfahren).

Die Aufstellung der Satzung stellt an sich noch keinen immissionsschutzrechtlichen Konflikt dar bzw. lässt auf ein entsprechendes Konfliktpotenzial schließen, da die zukünftig zulässigen Nutzungen keine über die bestehende Immissionssituation hinausgehenden sensibleren Nutzungen erwarten lässt, sodass auch angrenzende, in zulässiger Weise ausgeübte Nutzungen, nicht beeinträchtigt werden.

- *Verkehrslärm*

Zusätzliche erhebliche Verkehrslärmemissionen, die auf angrenzende schutzwürdige Siedlungsbereiche einwirken würden, sind nicht zu erwarten, da diese auf der K 18 in einem relevanten Umfang, d.h. einer Verkehrsmenge, die auf benachbarte schutzwürdige Nutzungen erheblich beeinträchtigend einwirken könnten, nicht absehbar sind. Auch wirken aufgrund der geringen auf der K 18 vorhandenen Verkehrsmenge (keine Durchgangsverkehre, K 18 „endet“ in Behningen) und der Lage innerhalb der geschlossenen Ortschaft auf das Satzungsgebiet selbst keine von der K 18 ausgehenden Verkehrslärmemissionen ein.

### **5.3.4 Geruch und Staub**

Mit der geplanten Nutzung sind keine Geruchs- oder Staubemissionen zu erwarten, die über das ortsübliche Maß der Beanspruchung von privaten Grundstücksflächen innerhalb eines Dorfgebietes hinausgehen. Darüber hinaus stellen die zukünftig zulässigen Nutzungen keine über die bestehende Immissionssituation hinausgehenden sensibleren Nutzungen dar, sodass auch angrenzende, in zulässiger Weise ausgeübte Nutzungen, nicht beeinträchtigt werden.

Auf das Satzungsgebiet können saisonal bedingt Geruchs- und Staubimmissionen in Folge der Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Betriebsflächen einwirken. Diese sind jedoch als ortsüblich hinzunehmen. Es wird davon ausgegangen, dass die Bewirtschaftung der Felder im Rahmen der „guten fachlichen Praxis“ erfolgt.

### **5.3.5 Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG**

Das Trennungsgebot stellt im Wesentlichen darauf ab, dass dem Grunde nach konkurrierende Nutzungen einen ausreichenden Abstand zueinander einhalten sollen, um gesunde Wohn- und

Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Es ist festzustellen, dass das Nebeneinander der im Satzungsgebiet vorgesehenen Nutzungen mit den in der Umgebung vorhandenen dörflichen Mischnutzungen aufgrund der nicht als erheblich zu bezeichnenden Immissionskonflikte auch mit dem Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG vereinbar ist.

### **5.3.6 Störfallverordnung**

Im Satzungsgebiet und dessen unmittelbarer Umgebung sind keine Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen bekannt.

## **5.4 Klimaschutz/Klimaanpassung**

Die hier in Rede stehende Satzung bezieht sich auf Flächen, die bereits zum Teil bebaut sind. Die Flächen haben aufgrund der im Gebiet und im Umfeld bereits bestehenden siedlungsstrukturell geprägten Nutzungen keine wesentliche Bedeutung für den Klimaschutz. Das Satzungsgebiet nimmt aufgrund der Kleinräumigkeit der Fläche, die dem Siedlungsbereich von Behningen zugeordnet ist, nicht maßgeblich an der Kaltluftentstehung und dem Kaltlufttransport teil, da es an den dafür erforderlichen geschlossenen Vegetationsflächen fehlt.

Der im Satzungsgebiet zu deckende Baulandbedarf würde darüber hinaus an einem anderen Standort eine Bebauung mit der damit verbundenen Inanspruchnahme von Freiflächen bewirken und damit möglicherweise eine erhebliche Beeinträchtigung der Kaltluftentstehung und des Kaltlufttransportes auf diesen Flächen darstellen. Insofern wird der Inanspruchnahme von im Siedlungszusammenhang gelegenen und baulich bereits geprägten Flächen gegenüber der baulichen Inanspruchnahme von bisher von Bebauung freigehaltenen Flächen der Vorrang eingeräumt.

Über die bestehende Immissionssituation in Bezug auf Verkehrslärm, Staub, Geruch und Abgase hinaus wird diese Bauleitplanung nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der klimatischen Verhältnisse im Satzungsgebiet bzw. dessen Umgebung beitragen.

Im Rahmen dieser Entwicklungs- und Ergänzungssatzung werden kleinräumig wirksame Festsetzungen zum mittelbaren Klimaschutz getroffen. Diese beziehen sich u.a. auf den Erhalt und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und die Durchgrünung des Satzungsgebietes, wodurch ein Beitrag zum Erhalt bzw. zur Verbesserung des lokalen Kleinklimas geleistet wird. Durch die Satzung werden Eingriffe in landschaftlich prägende Vegetationsstrukturen vermieden, sodass sich in diesem Bereich keine negativen Auswirkungen auf die Regulierung des CO<sub>2</sub>-Gehaltes der Luft und die Sauerstoffproduktion ergeben. Vielmehr wird die Sauerstoffproduktion als auch die Bindung von Staubpartikeln gefördert und ein Beitrag zur Reduzierung der Bodenerosion geleistet.

Darüber hinaus kann durch eine offene Bauweise und der Vermeidung riegelbildender Bauwerke einen Beitrag dazu geleistet werden, dass auch weiterhin Frischluft von den östlich gelegenen Ackerflächen in den Siedlungsbereich hineingeführt werden kann, sodass hierdurch auch weiterhin ein Luftaustausch gewährleistet wird.

Die im Satzungsgebiet zulässigen baulichen Nutzungen sind im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung auf der Grundlage des aktuellen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) derart zu errichten, dass diese einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien werden daher nicht explizit aufgenommen, aber auch nicht ausgeschlossen, sodass diese im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung entsprechend integriert werden können. Die Nutzung der Solarenergie wird ausdrücklich zugelassen.



Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der zunehmenden Anzahl und Intensität der Niederschläge mit der Zunahme von Oberflächenwasser zu rechnen ist. Daher ist bei der Dimensionierung der Rückhalte- und Versickerungseinrichtungen, insbesondere dezentral gelegener Mulden und Rigolen, auf eine ausreichende Kapazität zu achten. Durch eine angemessen zurückhaltende bauliche Dichte wird ebenfalls ein Beitrag zur Regelung der Grundwasserneubildungsrate geleistet, der in der Gesamtheit des Siedlungsgebietes einen, wenn auch kleinräumigen, Beitrag zur Verbesserung der lokalklimatischen Verhältnisse leistet.

Die Satzung trifft keine einschränkenden Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien, sodass vielfältige Möglichkeiten zur Nutzung regenerativer Energien oder sonstiger baulicher Maßnahmen zum Klimaschutz eröffnet werden. Insofern wird den allgemeinen Klimaschutzziele der Gemeinde Neuenkirchen Rechnung getragen.

## **5.5 Altlasten und Kampfmittel**

### Altlasten

Nach Auskunft der Gemeinde Neuenkirchen sind innerhalb des Satzungsgebietes keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

### Kampfmittel

Kampfmittelfunde sind innerhalb des Satzungsgebietes und der näheren Umgebung nicht bekannt. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung ist ggf. durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Kampfmittelbeseitigungsdienst, eine Auswertung der vorhandenen Luftbilder durchzuführen, um mögliche Kampfmittelfunde auszuschließen.

Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN umgehend zu benachrichtigen.

## **5.6 Denkmalschutz**

Im Umfeld des Satzungsgebietes sind bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang nicht durchgeführten systematischen Erhebung hier nicht auszuschließen.

Bei der oben genannten Maßnahme können im Boden verborgene, oberirdisch nicht sichtbare Denkmale (Bodendenkmale) angeschnitten werden. Hierzu gehören insbesondere Urnen-, Keramik und Metallfunde, Feuerstellen, Knochenlager und sonstige auffällige Bodenverfärbungen. Diese Bodendenkmale sind gemäß § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes besonders geschützt.

Es wird insofern darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, wie etwa Keramikscherben, Steingefäße oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge in der o.g. Weise meldepflichtig sind und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich mitzuteilen sind. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des 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.

Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.

## **5.7 Bergbau**

Das Satzungsgebiet befindet sich gemäß den Angaben des NIBIS-Kartenservers im Bereich des Bewilligungsfeldes Schneverdingen der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG, die berechtigt sind, dort Aufsuchungstätigkeiten durchzuführen und Bodenschätze (Kohlenwasserstoffe) zu fördern. Aufgrund der Lage am Siedlungsrand Behningens und der umgebenden Bebauung wird jedoch davon ausgegangen, dass Abbautätigkeiten absehbar in diesem Bereich nicht zu erwarten sind.

Ergänzend vorliegende Salzabbaugerechtigkeiten sind für das vorliegende Satzungsgebiet nicht bekannt.

## **5.8 Militärische Luftfahrt**

Der Planbereich befindet sich im eingetragenen Schutzbereich der militärischen LV-Radaranlage Visselhövede (ca. 3 km entfernt).

Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, wenn bauliche Anlagen eine maximale Bauhöhe von 9,50 m nicht überschreiten. Das Maß der baulichen Nutzung hat sich in Anlehnung an die im Gebiet bzw. dessen Umgebung vorhandene Bebauung zu orientieren. Bei Änderung der Bauhöhe ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr erneut zu beteiligen.

Die Satzung setzt keine Begrenzung der Gebäudehöhe fest. Zukünftige Bauvorhaben haben sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und somit auch der Gebäudehöhe in die umgebende Bebauungsstruktur einzufügen (gem. § 34 BauGB). Eine erhebliche Überschreitung der Höhe der umgebenden Gebäudestrukturen ist insofern nicht zu erwarten. Im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren wird das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr bei Überschreitung der in der Umgebung bestehenden Gebäudehöhen erneut eingebunden.

## **6 Bodenordnung**

Zur Realisierung der Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, OT Behningen, einschl. örtlicher Bauvorschriften, sind keine weiteren bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

## **7 Ver- und Entsorgung**

Das Satzungsgebiet liegt eingebunden in einen bestehenden und erschlossenen Siedlungsbereich. Die im Satzungsgebiet befindliche Straße ist bereits voll erschlossen.

### Schmutzwasserbeseitigung

Das im Satzungsgebiet anfallende Schmutzwasser wird der Kläranlage der Gemeinde Neuenkirchen zugeführt. Das Satzungsgebiet kann im Rahmen des Bestandes an das vorhandene Schmutzwassernetz angeschlossen werden. Die Kläranlage Neuenkirchen ist zur Aufnahme des mit dieser Bauflächenentwicklung verbundenen Schmutzwasseraufkommens ausreichend dimensioniert.

### Oberflächenentwässerung

Laut den Karten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) liegt das Plangebiet in einem Bereich mit hoher Grundwasserneubildungsrate. Das innerhalb des Satzungsgebietes anfallende Oberflächenwasser ist daher auf dem Grundstück zurückzuhalten und durch die belebte Bodenschicht zu versickern, um die anschließenden Vorfluter nicht zusätzlich zu belasten und um zur Anreicherung des Grundwassers beizutragen. Von der Festsetzung sind die bereits bebauten abflusswirksamen Grundstücke ausgenommen.

### Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an die in der angrenzend verlaufenden K 18 vorhandene Trinkwasserleitung über den Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land. Bei der weiteren Planung ist der Wasserversorgungsverband entsprechend mit einzubeziehen, damit die erforderliche Planung und Finanzierung der Trinkwasserversorgung sichergestellt werden können.

Die für den Grundschatz bereitzustellenden Löschwassermengen sind nach der 1. Wassersicherstellungsverordnung (1. WasSV) und den technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) - Arbeitsblatt W 405/Februar 2008 - zu bemessen. Der Grundschatz für das ausgewiesene Satzungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der geplanten Nutzung 800 - 1.600 l/min für eine Löschzeit von mind. zwei Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung von Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen.

Sollte diese Menge nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden können, ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, Teiche oder Löschwasserbehälter erforderlich. Hierzu erfolgt eine Darstellung in einem Löschwasserplan, der der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises zuzustellen ist. Wasserversorgungsleitungen, die gleichzeitig der Löschwasserentnahme dienen, müssen einen Mindestdurchmesser von DN 100 mm haben, wobei dieser sich nach dem Löschwasserbedarf richtet. Die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander dürfen höchstens 140 m betragen. Bei der weiteren Ausführungsplanung ist die örtliche Feuerwehr einzuschalten.

Bei einer Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung sind zur Löschwasserentnahme innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Hydranten entsprechend der Hydranten-Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes W 331/I-VII zu installieren. Bei einer Löschwasserversorgung über unabhängige Löschwasserentnahmestellen ist die Entnahme von Löschwasser durch Sauganschlüsse nach DIN 14 244 sicherzustellen. Die Löschwasserentnahmestellen sind nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Sie sind freizuhalten und müssen durch die Feuerwehr jederzeit ungehindert erreicht werden können.

Zu allen Gebäuden ist die Zuwegung für die Feuerwehr sicherzustellen. Feuerwehruzufahrten sind gemäß §§ 1 und 2 DVO-NBauO so anzulegen, dass der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten möglich ist. Die Flächen für die Feuerwehr müssen den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen vom 28. September 2012 entsprechen.

### Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung übernimmt die AHK Abfallwirtschaft Heidekreis.

### Energieversorgung

Die Versorgung des Satzungsgebietes mit Elektrizität wird durch das für dieses Gebiet zuständige Energieversorgungsunternehmen Stadtwerke Schneverdingen Neuenkirchen GmbH sichergestellt.

### Kommunikationswesen

In der Umgebung des Satzungsgebietes befinden sich bereits Telekommunikationslinien der Telekom zur Versorgung bestehender Gebäude und im Straßenseitenraum der angrenzenden Verkehrswege. Das Satzungsgebiet kann an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen werden. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Satzungsgebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, Ringstraße 13, 29525 Uelzen, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Sollte ein Anschluss der Telekom für ein neu zu errichtendes Gebäude gewünscht werden, kann die Realisierung über den Bauherren-Service [www.telekom.de/hilfe/bauherren](http://www.telekom.de/hilfe/bauherren) oder Telefon 0800 33 01903 erfragt werden.

Bei Bauausführung (insbesondere dem Bau von Zufahrten) ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

## **8 Baugrund**

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, können Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort dem NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) entnommen werden. Danach finden sich innerhalb des Satzungsgebietes nicht hebung- und setzungsempfindliche Locker- und Festgesteine. Es sind übliche lastabhängige Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteine zu erwarten. Es handelt sich um die Bodenklasse 3, leicht lösbare Bodenart. Baugrundklasse: Nichtbindige, grobkörnige Lockergesteine, überwiegend mitteldicht bis dicht gelagert.

Diese Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen jedoch keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. 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. Entsprechende Untersuchungen des Baugrundes erfolgen im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung.

## **9 Kosten**

Der Gemeinde Neuenkirchen entstehen durch die Durchführung der Planung keine Kosten im Sinne des § 127 BauGB.

## **Teil II Abwägung**

Im Rahmen der durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden von privaten Personen keine Stellungnahmen abgegeben. Im Rahmen der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden die nachfolgend dargestellten Stellungnahmen vorgetragen und vom Rat der Gemeinde Neuenkirchen abgewogen. Aufgrund der ausführlich vorgetragenen Stellungnahmen und dazu ergangener Abwägungen wird zur Vermeidung von Wiederholungen und Interpretationsproblemen auf Kürzungen oder Umformulierungen der für die Abwägung relevanten Texte verzichtet. Zum besseren Verständnis ist die vom Rat der Gemeinde Neuenkirchen beschlossene Abwägung nachfolgend angefügt. Die für die Abwägungsentscheidung wesentlichen Inhalte wurden in die Begründung integriert.

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Landkreis Heidekreis,</b>                  Schreiben vom 09.10.2023</p>	<p><b>Planungsrecht</b>                  In der vorliegenden Begründung zur Entwicklungs- und Ergänzungssatzung für die Ortschaft Behningen sowie in der in diesem Zusammenhang in den Unterlagen enthaltenden Bekanntmachung wird darauf aufmerksam gemacht bzw. hingewiesen, dass am 11.02.2021 der Aufstellungsbeschluss für diese gefasst wurde.</p> <p>In dem chronologisch zu dem o.g. Bauleitplanverfahren vorangehenden Verfahren (Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 „Im langen Ort“ sowie zu der 24. Flächennutzungsplanänderung) wurde in Hinblick auf den Aufstellungsbeschluss ebenfalls auf den 11.02.2021 verwiesen.</p> <p>Es ist somit zu überprüfen, ob es an oben genanntem Datum tatsächlich beide Aufstellungsbeschlüsse gefasst worden sind (Bebauungsplan und Innenbereichssatzung), oder lediglich nur ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1 erfolgt ist.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass ein Aufstellungsbeschluss nicht zwingend erforderlich ist. Lediglich wenn er beschlossen wurde, besteht die Pflicht der öffentlichen Bekanntmachung.</p> <p>Sämtliche Unterlagen sind entsprechend auf Kongruenz zu prüfen. Die Bekanntmachung sowie Verfahrensvermerke wären aus dem vorstehenden Grund ebenfalls fehlerhaft.</p>	<p>Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 11.02.2021 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für die „24. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich der Ortschaft Behningen“ und die „Klarstellungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, Ortschaft Behningen“ gefasst.</p> <p>Für die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zeitgleich mit der Bekanntmachung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB. Der Aufstellungsbeschluss zur o.g. Satzung wurde in diesem Zusammenhang jedoch nicht bekannt gemacht. Stattdessen wurde darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Neuenkirchen parallel die Aufstellung eines Bebauungsplanes (Bebauungsplan Nr. 1 „Im langen Ort“, Ortschaft Behningen) vorbereitet. Die Aufstellung des Bebauungsplanes sollte dabei die v.g. Satzung ersetzen. Da für den betreffenden Bebauungsplan zuvor noch kein Aufstellungsbeschluss gefasst worden ist, erfolgte auch keine Bekanntmachung eines entsprechenden Beschlusses.</p> <p>Aufgrund der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, wurde seitens der Gemeinde Neuenkirchen von dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 jedoch Abstand genommen. Der Bebauungsplan Nr. 1 „Im langen Ort“, OT Behningen, wurde daher zur Entwurfsfassung als Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, OT Behningen fortgeführt. Im Rahmen der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung (Veröffentlichung) gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde, neben der Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der v.g. Entwicklungs- und Ergänzungssatzung auch die Bekanntmachung des bereits für die Satzung vorliegenden Aufstellungsbeschlusses vom 11.02.2021 nachgeholt.</p> <p>Insofern sind die in den vorliegenden Planunterlagen und Bekanntmachungen enthaltenen Beschlüsse übereinstimmend mit den durch den Rat gefassten Beschlüssen.</p>

	<p>Darüber hinaus wird angemerkt, dass bei der Präambel unter § 1 die entsprechende Flur zu ergänzen und bei den Verfahrensvermerken (öffentlichen Auslegung) die entsprechende Rechtsgrundlage (§ 4 a BauGB) der gleichzeitigen Bereitstellung der Unterlagen im Internet zu ergänzen ist.</p>	<p>Unter § 1 der Satzung werden die Flur und Gemarkung entsprechend ergänzt.                  Der Verfahrensvermerk zur öffentlichen Auslegung wird an die aktuelle Fassung des BauGBs vom 28. Juli 2023, welches für die öffentliche Auslegung bzw. Veröffentlichung der Entwurfsunterlagen Anwendung fand angepasst. Die entsprechende, in der Stellungnahme beschriebene Rechtsgrundlage nach § 4 a BauGB der gleichzeitigen Bereitstellung der Unterlagen im Internet ist im Zuge der zuletzt erfolgten Änderung des BauGBs entfallen und wird insofern nicht mehr im Verfahrensvermerk aufgeführt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>
	<p><b>Natur- und Landschaftsschutz</b>  <u>Straßenbäume</u>                  In der Eingriffsbeschreibung wird eine Entfernung von vier Straßenbäumen beschrieben. Ich bitte darauf zu achten, dass bei der Nachpflanzung der Alleecharakter entlang der Straße zu erhalten ist.</p> <p>Hinzu sollten aus naturschutzfachlicher Sicht die nördlich gelegenen Gehölze entlang der Straße zum Erhalt festgesetzt werden. Dies dient dem Zweck der Eingrünung sowie dem Erhalt von Leitstrukturen für Fledermäuse.</p>	<p>In der Begründung zur Satzung wird ein möglicher Verlust von vier Straßenbäumen beschrieben, die sich im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befinden. Sofern ein Verlust der entsprechenden Bäume eintreten sollte, ist ein Ersatz im Verhältnis 1:1 zu pflanzen. Es wird hierzu der Hinweis, dass bei einer Nachpflanzung der Alleecharakter entlang der Straße zu erhalten ist, ergänzend in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die entlang der nördlich dem Satzungsgebiet angrenzenden Straße vorhandenen Gehölze befinden sich außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung und auf gemeindlichen Flächen. Ein Eingriff in diese Gehölzstrukturen im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung ist somit nicht zu erwarten. Eine Einbeziehung der betroffenen Flächen in das Satzungsgebiet allein aus Gründen der Sicherung von Gehölzbeständen ist insofern nicht erforderlich. Da eine Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB im Gegensatz zu einem Bebauungsplan nur begrenzt Flächen in den räumlichen Geltungsbereich einbeziehen darf, die nicht der Festlegung der im Zusammenhang bebaute Ortsteile und somit dem Zwecke der Bereitstellung von Bauflächen dienen wird auf eine Einbeziehung der</p>

	<p><u>Externe Kompensationspflanzung</u> Einer Sicherung der externen Kompensationsmaßnahmen über einen städtebaulichen Vertrag steht aus naturschutzfachlicher Sicht nichts entgegen. Ich weise darauf hin, dass der städtebauliche Vertrag bis zum Feststellungsbeschluss vorliegen muss. Ein städtebaulicher Vertrag ersetzt die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, weshalb die Art, der Umfang, die konkrete Lage (bemaßter Lageplan) und das Pflegekonzept der bereits genehmigten Ausgleichmaßnahmen mit aufgenommen und gesichert werden müssen.</p> <p>Grundsätzlich empfehle ich die Kompensationsmaßnahme, aufgrund ihrer direkten Lage zum Plangebiet, über die Planzeichnung mit darzustellen und zu sichern.</p> <p><u>Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</u> Ich bitte festzusetzen, dass eine Einzäunung nur auf der Innenseite (Richtung Grundstück) der Eingrünung zulässig ist, um die Anpflanzung für die Fauna zugänglich zu machen.</p>	<p>Flächen in das Satzungsgebiet verzichtet.</p> <p>Der städtebauliche Vertrag wird vor Satzungsbeschluss zwischen der Gemeinde Neuenkirchen und dem Grundstückseigentümer der externen Kompensationsfläche geschlossen. Die in der Satzung bereits beschriebenen Kompensationsmaßnahmen werden Gegenstand dieses städtebaulichen Vertrages.</p> <p>Im Rahmen der Ausarbeitung der Entwurfsfassung der Satzung wurden die Möglichkeiten der Einbeziehung der für die Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahmen erforderlichen Flächen in den räumlichen Geltungsbereich der Satzung geprüft. Wie bereits o.b. darf eine Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB nur begrenzt Flächen in den räumlichen Geltungsbereich einbeziehen, die nicht der Festlegung der im Zusammenhang bebaute Ortsteile und somit dem Zwecke der Bereitstellung von Bauflächen dienen. Grundsätzlich ermöglicht der § 1 a Abs. 3 BauGB u.a. anstelle von Darstellungen und Festsetzungen auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB zu treffen. Aus diesem Grund erfolgt die Sicherung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB über den o.g. zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde Neuenkirchen abzuschließenden städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB.</p> <p>In die Satzung wird ein Hinweis aufgenommen, dass dauerhafte Einzäunungen nach Möglichkeit auf der dem Baugrundstück zugewandten Seite zu errichten sind. Eine entsprechende Abstimmung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>
--	---	---



<p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr,</b>                  Schreiben vom 06.09.2023 per E-Mail</p>	<p>O O.g. Maßnahme/Änderung (Ausweisung Dorfgebiet) befindet sich im eingetragenen Schutzbereich der militärischen Luftverteidigungsradaranlage Visselhövede ca. 3,5 km entfernt von dieser im Südosten der Ortschaft Behningen.</p> <p>Es wird der Änderung des Flächennutzungsplanes gleichbleibender Sach- und Rechtslage zugestimmt. Das Maß der baulichen Nutzung hat sich in Anlehnung an die im Gebiet vorhandene Bebauung zwingend zu orientieren.</p> <p>Bei geplanten Bauhöhen über dieses Maß hinaus ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr erneut unter dem oben angegebenen Aktenzeichen zu beteiligen.</p>	<p>In der Begründung zur Satzung wird bereits auf die militärische LV-Radaranlage Visselhövede hingewiesen.</p> <p>Die Satzung setzt keine Begrenzung der Gebäudehöhe mehr fest. Zukünftige Bauvorhaben haben sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und somit auch der Gebäudehöhe in die umgebende Bebauungsstruktur einzufügen (gem. § 34 BauGB). Eine erhebliche Überschreitung der Höhe der umgebenden Gebäudestrukturen ist insofern nicht zu erwarten.</p> <p>Auf Ebene der vorliegenden Satzung werden keine weitergehenden Aussagen zur maximalen Gebäudehöhe getroffen. Im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren wird das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr bei Überschreitung der in der Umgebung bestehenden Gebäudehöhen erneut eingebunden.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p><b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG),</b>                  Schreiben vom 15.09.2023</p>	<p><b>Hinweise</b>                  Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS® Kartenserver</u>.</p> <p>Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische</p>	<p>Der Verweis auf den NIBIS-Kartenserver und die darauf zu entnehmenden Informationen zur Beschaffenheit des Baugrunds werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde bereits in die Begründung aufgenommen. Innerhalb des Plangebietes finden sich demnach nicht hebungs- und setzungsempfindliche Locker- und Festgesteine. Es sind übliche lastabhängige Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteine zu erwarten. Es handelt sich um die Bodenklasse 3, leicht lösbare Bodenart. Baugrundklasse: Nichtbindige, grobkörnige Lockergesteine, überwiegend mitteldicht bis dicht gelagert.</p> <p>Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen</p>

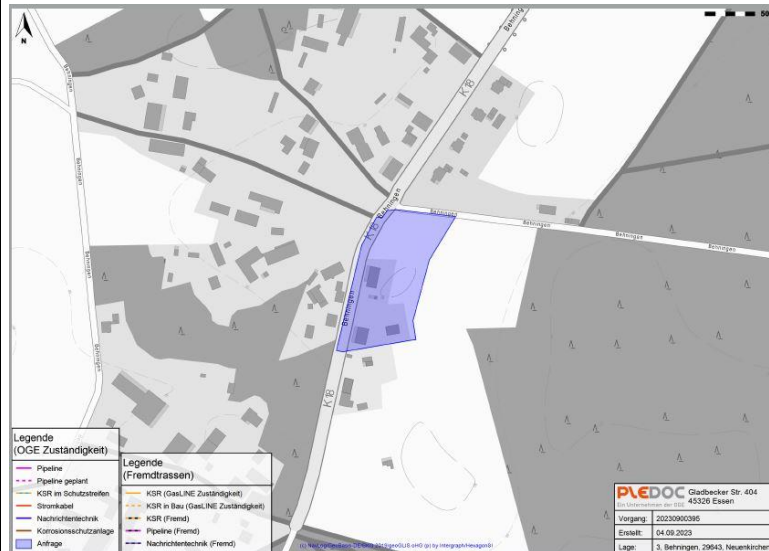
	<p>Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>geotechnischen Bericht ersetzen. Entsprechende Untersuchungen des Baugrundes erfolgen im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung.</p> <p>Es wird des Weiteren zur Kenntnis genommen, dass in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden und dass die Stellungnahme auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt wurde und daher weder parzellenscharf ist, noch Anspruch auf Vollständigkeit erhebt. Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme keine etwaigen nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen ersetzt</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p><b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen,</b>                  Schreiben vom                  26.09.2023</p>	<p>Gegen die Planungen vor Ort bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Eine Einigung mit dem Bewirtschafter über die Nutzung der Fläche für die geplante Streuobstwiese östlich des Plangebietes setzen wir voraus.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Landwirtschaftskammer Niedersachsen keine Bedenken gegen die Planung bestehen.</p> <p>Der betroffene Grundstückseigentümer ist ebenfalls der Bewirtschafter der Fläche und wurde in die Planung einbezogen. Eine Aktivierung und Umsetzung der externen Kompensationsfläche erfolgen dabei erst, wenn ein konkretes Bauvorhaben auf den im räumlichen Geltungsbereich der parallel aufgestellten Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB gelegenen Flächen realisiert werden soll.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

<p><b>Landvolk Niedersachsen, Kreisverband Lüneburger Heide e.V.,</b>                  Schreiben vom 15.09.2023</p>	<p>Hiermit verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 06.12.2022.</p> <p><u>Zum besseren Verständnis wird nachfolgend die Stellungnahme vom 06.12.2022 noch einmal aufgeführt (kursiv):</u></p> <p><i>Wichtig ist es, dass den zukünftigen Bewohnern bewusst ist, dass es auf dem Land zu Immissionen durch Staub, Geruch und Geräusche kommen kann. In besonderen Zeiten kann das auch verstärkt der Fall sein. Dass ist dann hinzunehmen.</i></p> <p><i>Die wahrscheinlich anfallenden Kompensationsmaßnahmen sollten möglichst vollständig in dem überplanten Gebiet durchgeführt werden.</i></p>	<p>Da sich die Stellungnahme auf die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme bezieht, wird auf die bereits zu der Stellungnahme vom 06.12.2022 erfolgte Abwägung Bezug genommen und diese wiederholt zur Abwägung erhoben.</p> <p>Die vorliegende Satzung dient der Deckung des auf den Ortsteil Behningen bezogenen Baulandbedarfes, der gegenüber der Gemeinde Neuenkirchen insbesondere von Einwohnern Behningens vorgetragen wurde. Es wird insofern davon ausgegangen, dass die örtliche Immissionssituation bezogen auf Staub, Geruch und Lärm den zukünftigen Bauwilligen bekannt ist. Im Übrigen wird in der Begründung auf die jeweiligen im Plangebiet zu erwartenden landwirtschaftlich bedingten Immissionen bereits hingewiesen und dargelegt, dass diese als ortsüblich hinzunehmen sind.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahmen werden zum Teil innerhalb des überplanten Gebiets durchgeführt (Pflanzung einer Strauch-Baumhecke) und zum Teil im unmittelbaren östlichen Anschluss an den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung. Auf dem Flurstück 206/35, Flur 1, Gemarkung Behningen, ist die Anlage einer Streuobstwiese mit Bodennutzung als extensivem Grünland vorgesehen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>
<p><b>PLEdoc GmbH,</b>                  Schreiben vom 04.09.2023</p>	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme <b>nicht betroffen</b> werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> </ul>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass von der Planung keine Versorgungsanlagen der in der Stellungnahme aufgeführten Eigentümer berührt werden.</p>

- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

**Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**

**Achtung:** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.



Der in dem der Stellungnahme beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnete Bereich erfasst die Lage des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung. Der Ausschnitt stellt jedoch das Plangebiet nicht lagegenau dar. Leitungsverläufe sind nicht dargestellt.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung wird gegenüber der Entwurfsfassung nicht erweitert.

Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

<p><b>Nieder-sächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,</b>                  Schreiben vom 09.10.2023 per E-Mail</p>	<p>Auf meine Stellungnahme vom 14.12.2022, die ich im Rahmen der TöB - Beteiligung abgegeben habe, nehme ich Bezug. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die eingereichten Unterlagen habe ich digital zu meinen Akten genommen.                  Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer digitalen Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.</p> <p><u>Zum besseren Verständnis wird nachfolgend die Stellungnahme vom 04.12.2022 noch einmal aufgeführt (kursiv):</u></p> <p><i>Der Geltungsbereich der o. g. Planvorhaben liegt im Bereich der Ortschaft Behningen in der Gemeinde Neuenkirchen außerhalb der von mir zu vertretenden Belange für die Landesstraße 171 Verden - Schneverdingen, somit bestehen im Rahmen meiner Zuständigkeit gegen die o. g. Planungen keine Bedenken.</i></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf die Stellungnahme vom 14.12.2022 Bezug genommen wird und eine Ergänzung nicht erforderlich ist. Da sich die Stellungnahme auf die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme bezieht, wird auf die bereits zu der Stellungnahme vom 14.12.2022 erfolgte Abwägung Bezug genommen und diese nachfolgend wiederholt zur Abwägung erhoben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Rechtskrafterlangung erhält die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr eine Abschrift der Planunterlagen.</p> <p>Da seitens der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr keine Bedenken gegen die Planung bestehen, weil der Geltungsbereich des Planvorhabens im Bereich der Ortschaft Behningen in der Gemeinde Neuenkirchen außerhalb der zu vertretenden Belange der Nied. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr für die Landesstraße 171 Verden – Schneverdingen liegt, wurde auf eine Abwägung verzichtet.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p><b>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle,</b>                  Schreiben vom 04.10.2023</p>	<p>Gegen die Durchführung der oben genannten Bauleitplanung nach Maßgabe der mir vorgelegten Unterlagen bestehen unter Berücksichtigung der von hier zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken.                  Ich bitte um Übersendung einer digitalen Ausfertigung der Entscheidung.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass unter Berücksichtigung der vom staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Celle zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.                  Das staatliche Gewerbeaufsichtsamt erhält nach Rechtskraft der Satzung eine digitale Abschrift.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

## Teil III Verfahrensvermerke

### Planverfasser

Der Entwurf der Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB - Ortschaft Behningen -, einschl. örtlicher Bauvorschriften, mit der Begründung wurde ausgearbeitet von

Begründung und Planzeichnung:

#### Planungsbüro Reinold

Raumplanung und Städtebau (IfR)  
31675 Bückeburg – Fauststraße 7  
Tel: 05722 7188760 Fax: 05722 7188761

Bückeburg, den 15.12.2023

gez. Reinold

.....  
(Dipl.-Ing.)

Belange Natur und Landschaft:

#### Gruppe Freiraumplanung

Freiraumplanung Ostermeyer + Partner mbB  
30855 Langenhagen – Unter den Eichen 4  
Tel: 0511 928820 Fax: 0511 9288232

Langenhagen, den 21.12.2023

gez. Schneider

.....  
(Dipl.-Ing.)

---

### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 24.08.2023 dem Entwurf der Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB - Ortschaft Behningen -, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung (öffentliche Auslegung) gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB - Ortschaft Behningen -, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der Entwurf der Begründung wurden vom 06.09.2023 bis zum 10.10.2023 gem. § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung auf der Internetseite der Gemeinde Neuenkirchen veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Entwurfsunterlagen durch eine öffentliche Auslegung zeitgleich zur Verfügung gestellt.

Neuenkirchen, den 04.01.2024

gez. Brunkhorst

.....  
Bürgermeister

### **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat die Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB - Ortschaft Behningen -, einschl. örtlicher Bauvorschriften, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.11.2023 als Satzung beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Neuenkirchen, den 04.01.2024

gez. Brunkhorst

.....  
Bürgermeister