

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlagen: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des amtlichen Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 09/2011).

Planverfasser
Der Bebauungsplan Nr. H-9 'Ortskern Hornbostel' mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet vom Planungsbüro Kreuz, Hannover.

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Wietze hat in seiner Sitzung am 27.10.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. H-9 'Ortskern Hornbostel' beschlossen.

Frühzeitige Beteiligung
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 16.06.2011.

Öffentliche Auslegung Entwurf
Der Rat der Gemeinde Wietze hat in seiner Sitzung am 14.12.2011 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. H-9 'Ortskern Hornbostel' mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Wietze hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. H-9 'Ortskern Hornbostel' mit örtlicher Bauvorschrift in seiner Sitzung am 17.07.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Inkrafttreten
Die Gemeinde Wietze hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 17.09.2012 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan Nr. H-9 'Ortskern Hornbostel' mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen worden ist.

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. H-9 'Ortskern Hornbostel' mit örtlicher Bauvorschrift ist eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beschriebene Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächenutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

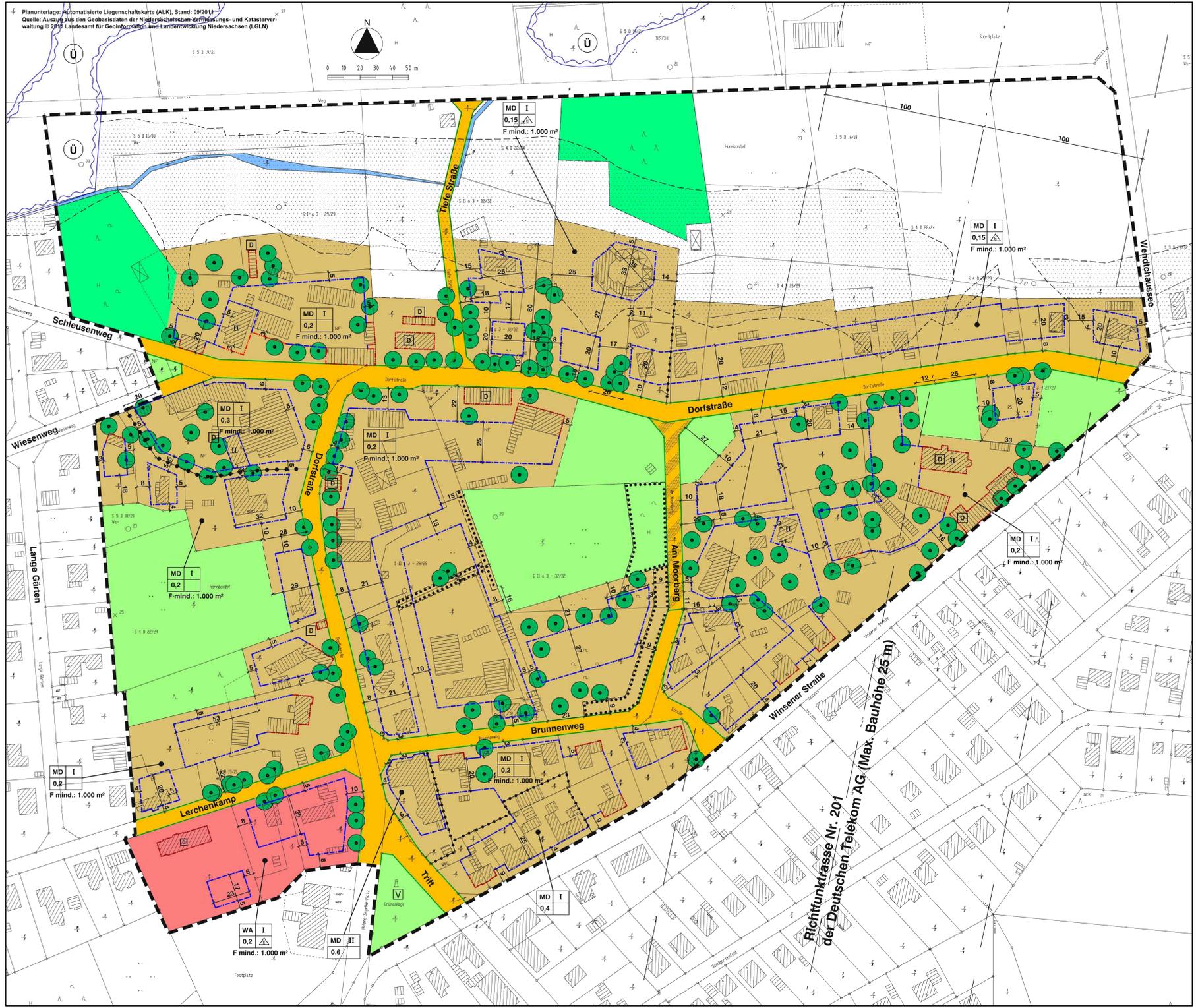
1. Die Außenwände der baulichen Anlagen sind mit rot bis erdbraun farbenen Ziegelsicht- oder Ziegelverblendmauerwerk (nicht genarbt und nicht besand) herzustellen.

2a. Historisches, trapezförmiges Fachwerk darf nicht entfernt, verkleidet oder überputzt werden. Tritt bei Modernisierungen oder baulichen Veränderungen an den Fassaden fehlendes Fachwerk zutage, so ist es freizulegen, wenn es nach Material und Verarbeitung die dafür erforderliche Qualität aufweist und dies mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand möglich ist.

2b. Fachwerkimitationen durch Bretter sind ausgeschlossen. Stattdessen sind Balken und Kanthölzer mit einer Stärke von mindestens 6 cm zu verwenden. Die Breite der Ständer und Riegel darf 15 cm nicht unterschreiten. Geschlossene Gefache sind, mit aussen bündigem Anschluss an das Fachwerk, zu verputzen oder mit Ziegeln bzw. Klinkern (nicht genarbt und nicht besand) auszufachen. Es können aber auch Feld- oder Raseneisensteine Verwendung finden. Bei Fachwerk sind die sichtbaren Holzteile naturbelassen oder in den Farbönen Braun oder Schwarz zu streichen.

3. Die Dächer der Hauptgebäude - grundstücksbestimmende Gebäude - sind als Sattel- oder (Krüppel-) Walmdächer auszubilden. Einflügelige Dachformen sind unzulässig. Die Dachneigung hat beidseitig gleich zu sein und 38° - 45° zu betragen. Dachaufbauten, wie z. B. Dachgauben, sind zulässig, wenn die Breite aller Gauben nicht höher als die Hälfte der Traufanlänge der jeweiligen Dachschräge ist. Die Dächer sind mit Dachziegeln, -pfannen oder -steinen (Ton, Beton, Kunststein) zu decken. Es sind nur rot-braune bis schwarze nicht glänzende Dachdeckungsmaterialien zu verwenden.

4. Parabolantennen (Satellitenschüsseln) sind nur bis zu einem Ø von 1,20 m zulässig und auch nur dann, soweit sie von öffentlichen Verkehrsflächen möglichst wenig sichtbar sind.



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT
(gemäß § 56 NBauO in Verbindung mit den §§ 97 und 98 NBauO)
Die örtliche Bauvorschrift umfasst den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans 'Ortskern Hornbostel'

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (BauNVO 1990)

- 1. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO sind zulässig:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Ausnahme: Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

- 5. Die durch Erhaltungsbindungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauNVO festgesetzten Bäume sind bei Abgang oder notwendiger Fällung im Verhältnis 1:1 zu ersetzen.
Auf den Flächen mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauNVO ist die bestehende Vegetation in ihrer Art und in ihrer Ausprägung zu erhalten. Die Vegetation ist bei Abgang oder notwendiger Fällung im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Sofern die Flächen an Verkehrsflächen angrenzen, dürfen sie durch eine maximal 4,0 m breite Zufahrt unterbrochen werden.
Die zu pflanzenden Bäume müssen Baumschulqualität entsprechen und eine Mindeststammumfang von 0,25 m gemessen in 1 m Höhe haben. Es sind nur Bäume aus der folgenden Liste zu pflanzen:
Bäume (Heister, 2 x verpflanzt):
Süß-Eiche (Quercus robur), Feldahorn (Acer campestre), Rotbuche (Fagus sylvatica), Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Bergahorn (Quercus robur), Esche (Fraxinus excelsior), Sand-Birke (Betula verrucosa), Winterlinde (Tilia cordata), Walnuss (Juglans regia).

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), auf Grund der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (KomVG) hat der Rat der Gemeinde Wietze diesen Bebauungsplan Nr. H-9 'Ortskern Hornbostel' mit örtlicher Bauvorschrift, bestehend aus der Planzeichnung und dem nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift, am 17.07.2012 als Satzung und die Begründung beschlossen.

Wietze, den 12.09.2012
Der Bürgermeister
gez. W. Klüßmann

RECHTSGRUNDLAGEN

Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen:
- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.06.1992 in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitions-entscheidungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PlanZV) vom 19.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).

PLANZEICHENERKLÄRUNG
(Planzeichenverordnung - PlanZV)

- Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet
MD Dorfgebiet
Maß der baulichen Nutzung
0,15 Grundflächenzahl (GRZ)
I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
F mind.: 1.000 m² Mindestgröße der Baugrundstücke
Bauweise und Baugrenzen
o Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
o Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
Baulinie
Baugrenze
Verkehrsflächen
öffentliche Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Privatstraße
Grünflächen, Wald und Flächen für die Landwirtschaft
private Grünflächen: Wiese / Gehölze
öffentliches Verkehrsgrün
Flächen für Landwirtschaft
Wald
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Flächen mit Bindung für die Erhaltung eines Baumes
Sonstige Planzeichen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Entwässerungsgraben, Gewässer III. Ordnung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Rechtfunktrasse mit Betreiber und Schutzzone
Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Bei Maßnahmen an Baudenkmalen und in deren Umgebung sind die Regelungen des Denkmalschutzes § 6 und § 8 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes maßgeblich und vorrangig. Für Beratungen und Genehmigungen ist die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Celle zuständig.

VERMERKE

- Umgrenzung des gesetzlich festgeschriebenen Überschwemmungsgebietes der Aller
Umgrenzung des natürlichen Überschwemmungsgebietes des am Nordrand verlaufenden Grabens. Der Graben dient der Entwässerung bei Hochwasser.

Hinweis

Bei der Ausführung von Kellern sind die extrem schwankenden Grundwasserstände zu beachten.

Beglaubigung

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des Bebauungsplans Nr. H-9 'Ortskern Hornbostel' mit örtlicher Bauvorschrift der Gemeinde Wietze mit der Urschrift wird beglaubigt.

Wietze, den _____ Der Bürgermeister

Gemeinde Wietze
Bebauungsplan Nr. H-9
'Ortskern Hornbostel'
Mit örtlicher Bauvorschrift
Maßstab 1 : 1.000



Planungsbüro KREUTZ
Bauleitplanung
Satzung
-beglaubigte Abschrift -
Konradstraße 14 A - 30449 Hannover
Tel: (05 11) 31 34 99 88
Fax: (05 11) 45 34 40
E-Mail: kreutz@elke-geffers.de

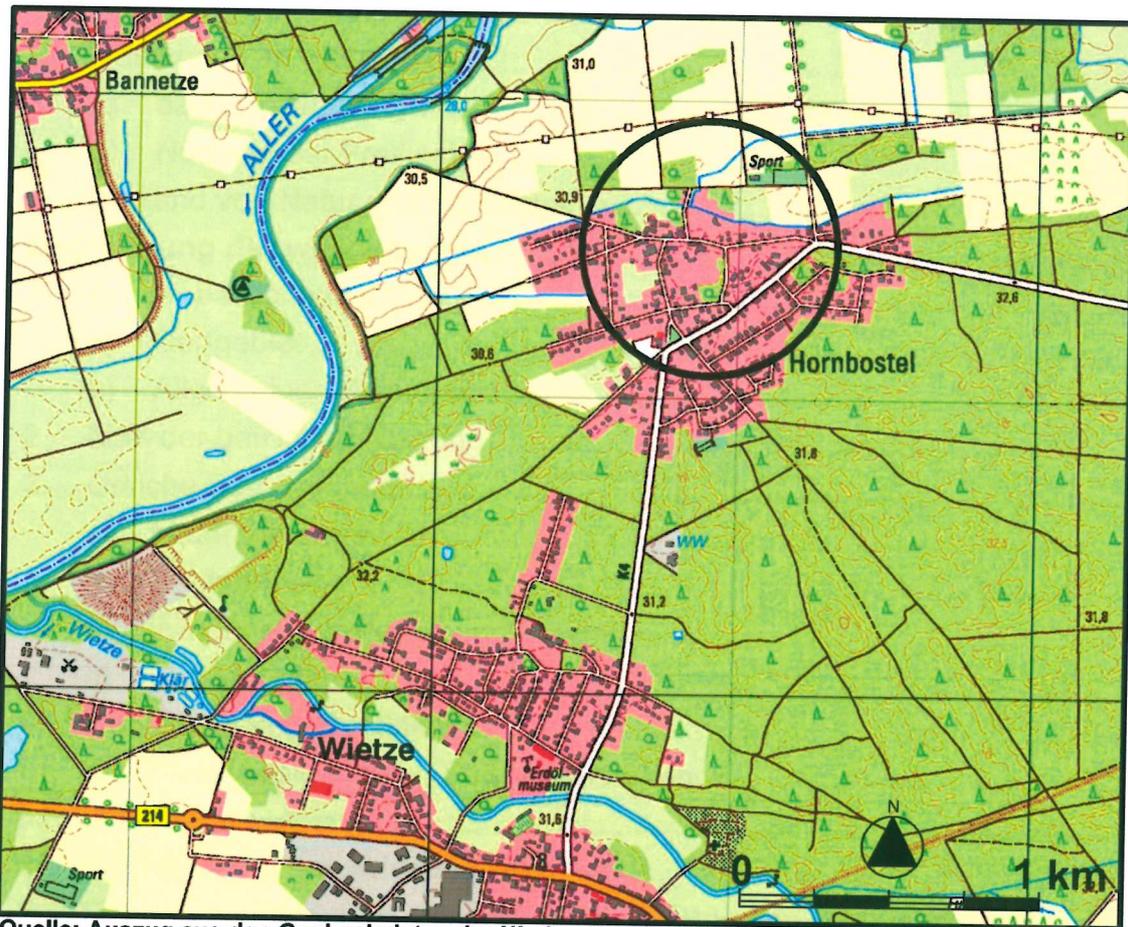
Gemeinde Wietze

Bebauungsplan Nr. H-9

"Ortskern Hornbostel"

Mit örtlicher Bauvorschrift

Begründung zur Satzung



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Bearbeitung:

PLANUNGSBÜRO KREUTZ
Bauleitplanung

- Urschrift -

Konkordiastraße 14 A · 30449 Hannover

☎ (05 11) 21 34 98 88

Fax (05 11) 45 34 40

E-Mail: kreutz@eike-geffers.de

Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeines	4
1. Lage im Gemeindegebiet.....	4
2. Anlass der Planung.....	4
3. Dorferneuerungsplan Hornbostel.....	4
4. Ziele und Zwecke der Planung	6
5. Bebauungsplan der Innenentwicklung	6
6. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	7
7. Vorhandene Bebauungspläne	8
8. Ziele der Raumordnung	8
9. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	10
II. Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan	11
1. Bodenverhältnisse, Höhenlage und Altlasten	11
2. Nutzungen im Plangebiet.....	11
a) bauliche Nutzung	11
b) Nutzung der Freiflächen	12
3. Zustand von Natur und Landschaft.....	12
III. Begründung der wesentlichen Festsetzungen	26
1. Art der baulichen Nutzung	26
a) Dorfgebiet	26
b) Allgemeines Wohngebiet	27
2. Maß der baulichen Nutzung	27
3. Örtliche Bauvorschrift.....	29
a) Materialauswahl.....	29
b) Dachformen	29
c) Windenergieanlagen und Antennen.....	29
d) Einfriedungen.....	30
4. Öffentliche Verkehrsflächen.....	30
a) Fließender Verkehr, Fußgängerverkehr.....	30
5. Grünflächen	31
6. Fläche für die Landwirtschaft und Wald	32
7. Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	32
8. Städtebauliche Werte.....	33
9. Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke	33
a) Baudenkmale.....	33
b) Richtfunktrasse	34
c) Überschwemmungsgebiet	34
IV. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans	35

1. Maßnahmen - Kosten - Finanzierung.....	35
2. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	35
V. Abwägung.....	36
A. Abwägung: öffentliche Belange ohne Umweltbelange.....	36
1. Erschließung	36
a) Verkehrserschließung	36
b) Ver- und Entsorgung.....	36
c) Oberflächenentwässerung	37
2. Belange der Landwirtschaft	38
3. Wohnbedarf der Bevölkerung	38
4. Wirtschaftliche Belange	38
5. Erhaltung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile	39
B. Abwägung: Belange des Umweltschutzes	39
1. Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	39
2. Erhaltungsziele und der Schutzzweck der FHH-Gebiete und der Europäischen Vogelschutzgebiete.....	40
3. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	40
4. Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	41
5. Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	41
6. Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	41
7. Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	41
8. Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.....	41
9. Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a BauGB).....	42
a) Bodenschutzgebot.....	42
b) Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz	42
c) Prüfung der Verträglichkeit mit EU-Schutzgebieten.....	43
C. Abwägung: private Belange.....	44
D. Abwägung: Zusammenfassende Gewichtung.....	44
Verfahrensvermerke.....	46

I. Allgemeines

1. Lage im Gemeindegebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. H-9 „Ortskern Hornbostel“ liegt im Ortsteil (OT) Hornbostel der Gemeinde Wietze. Er umfasst die Bereiche des Altdorfes von Hornbostel. Dieser historische Ortskern liegt nordwestlich der Winsener Straße (K 4). Die K 4 stellt die Verbindung von der B 214 in Wietze zur L 298 in Südwinzen dar. Die B 214 findet im Westen ihren Anschluss an die BAB A7 (Hannover-Hamburg) im Verknüpfungspunkt Nr. 50 (Schwarmstedt).

2. Anlass der Planung

Anlass der Planung ist die ortstypische und dörfliche Struktur im Altdorf Hornbostel zu erhalten, die alten Ensembles zu schützen, ihren Erhalt zu fördern und bei Umbau und Nachnutzung rahmengebende Maßstäbe aufzuzeigen. Die großen Freiflächen der Hofanlagen sollen als wesentlich charakteristisches Ortschaftselement erhalten werden.

Der OT Hornbostel ist eines der ältesten Dörfer im Allertal. Im Ortskern ist die Form eines Haufendorfes erhalten geblieben. Die landwirtschaftlichen Höfe, von denen 7 schon im Jahre 1438 im Schatzregister genannt sind, siedelten sich zunächst um eine Straßengabelung (heute Vor Köhnes Hof/Dorfstraße) herum an. Seit Mitte des 19. Jahrhunderts hat sich der Ort nach Südosten und Südwesten stark ausgedehnt, da durch die Ölindustrie in Wietze Wohnraum benötigt wurde.

Die Gemeinde Wietze hat im Jahre 2000 eine Gemeindeentwicklungsplanung für das gesamte Gemeindegebiet erstellen lassen. Aufgrund der Empfehlung der Gemeindeentwicklung wurde für den OT Hornbostel bis zum Jahre 2006 eine Dorferneuerungsplanung durchgeführt. Die Leitlinien aus der Dorferneuerung sollen mit diesem Bebauungsplan Nr. H-9 „Ortskern Hornbostel“ planungsrechtlich gesichert werden.

3. Dorferneuerungsplan Hornbostel

Die Zielvorstellungen des Bebauungsplans sind das Ergebnis langjähriger Beratungen und Planungen für die künftige Entwicklung des OT Hornbostel. Die Gemeinde ist am 01.01.2001 in das Förderprogramm zur Dorferneuerung des Landes Niedersachsen aufgenommen worden. Sie hat im März 2001 eine Dorferneuerungsplanung (DEP) in Auftrag gegeben. Sie wurde von InfraPlan, Celle, bearbeitet. Die Planung wurde 2006 abgeschlossen. Sie ist in einer Broschüre dokumentiert. In ihr wird die historische Siedlungsentwicklung beschrieben, es wird der Bestand analysiert, und es werden Vorschläge für die künftige Entwicklung unterbreitet.

Ziel der Gemeinde Wietze ist das Dorfzentrum entsprechend den Vorgaben des Dorferneuerungsplans zu erhalten und in seiner Eigenart zu stärken sowie als Standort für land- und forstwirtschaftliche Betriebe zu verbessern.

Insbesondere im OT Hornbostel gibt es noch eine hohe Anzahl an erhaltenswerten alten Gebäuden und Gebäudegruppen. Die Gebäude haben eine hohe kulturelle Geschichte, es wurden ökologisch-gesunde, hochwertige Materialien verarbeitet. Sie geben dem historischen Ortskern einen eigenen Charakter. Der unverwechselbare Ortskern ist als Identifikationsmerkmal besonders wichtig.

In dieser Situation hat sich die Gemeinde entschlossen, die Zielvorstellungen, die damals erarbeitet wurden, und die weitgehend noch gelten, durch diese verbindliche Planung abzusichern.

4. Ziele und Zwecke der Planung

Auf der Grundlage der Leitlinien der Dorferneuerungsplanung hat der Rat der Gemeinde Wietze folgende **Ziele** für den Bebauungsplan formuliert:

- Schutz des wertvollen historischen Ortskerns,
- Erhaltung der im Dorferneuerungsplan festgelegten Freiflächen,
- Wahrung des alten Baumbestandes,
- Festlegung einer Mindestgröße für neu abzuteilende Baugrundstücke von 1.000 m²,
- Sicherung von Gestaltungsmerkmalen durch eine örtliche Bauvorschrift (ÖBV) und
- Ausschluss von Mobilfunkmasten und Freileitungen.

Der Bebauungsplan hat den **Zweck**, die künftige bauliche Entwicklung im Altdorf von Hornbostel so zu steuern, dass diese Zielvorstellungen verwirklicht werden. Damit soll der Charakter des Dorfes gewahrt werden. Die innerörtlichen und im Norden liegenden hofnahen Wiesen und Weideflächen sollen erhalten bleiben. Der hochwertige Altbaumbestand mit den prägenden Eichen ist ein herausragendes Element der städtebaulichen Gestalt des Ortskerns und somit ebenfalls zu erhalten.

Diese Ziele und Zwecke lassen sich nur durch einen Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) verwirklichen. Wenn sich die Bebauung nach den Vorschriften über das Bauen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) entwickelt, könnten sich Fehlentwicklungen einstellen, die mit diesem Bebauungsplan vermieden werden sollen.

Zur Durchsetzung der Ziele wird für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. H-9 „Ortskern Hornbostel“ eine örtliche Bauvorschrift (ÖBV) für die Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 56 NBauO i. V. mit §§ 97 und 98 NBauO aufgestellt.

5. Bebauungsplan der Innenentwicklung

Das Plangebiet ist dem unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) des bebauten Siedlungsgebietes des OT Hornbostel zuzuordnen. Der Bebauungsplan fördert Maßnahmen der Innenentwicklung im historischen Ortskern. Daher handelt es sich bei dem Bebauungsplan Nr. H-9 „Ortskern Hornbostel“ um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Diese Bebauungspläne können im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn die zulässige Grundfläche gemäß § 19 BauNVO festgesetzt wird. Dies ist Planungsziel.

Gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB weist die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO mehr als 20.000 m² aber weniger als 70.000 m² aus. Somit ist gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 eine überschlägige Überprüfung der Umweltauswirkungen erforderlich. Nach der durchgeführten Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zu § 13a BauGB genannten Kriterien kommt man zu der Einschätzung, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen entstehen.

Wesentliches Ziel der Aufstellung ist die Erhaltung der bestehenden Siedlungsdichte. Die vorhandene Bebauung und Nutzung ist bestandsorientiert festgesetzt. Es gibt keine erheblichen Umweltauswirkungen, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Entsprechend § 13a Abs. 2 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB.

Im § 13 Abs. 3 BauGB wird deutlich herausgestellt:

„Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Abgabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Abs. 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.“

Aus Gründen einer breiteren Transparenz der Planung wird auf die „Beschleunigung“ des Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 BauGB verzichtet.

6. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Für die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches gilt der Grundsatz, dass von einem Bebauungsplan die Bewältigung der ihm anzurechnenden Konflikte verlangt werden muss.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. H-9 „Ortskern Hornbostel“ wird im Norden durch den landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg zwischen den Straßen Schleusenweg und Wendtchaussee begrenzt. Im Osten durch die Wendtchaussee und im Süden durch die Winsener Straße (K 4). Im Süden durch den Helene-Segelke-Platz und nachfolgend durch die westliche Grundstücksgrenze der Bebauung an der Straße Lange Gärten.

Im Norden und Nordosten grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an. Im Nordwesten des Plangebietes auf der Nordseite der Straße Schleusenweg befindet sich eine alte Hofstelle. Bis auf das Wohnhaus stehen die landwirtschaftlichen Gebäude leer. Im Nordosten auf der Nordseite der Dorfstraße gibt es Wohnbebauung. Durch diese Nutzungen ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen.

Im Südosten, im Süden und Westen liegen Wohngrundstücke, eine Bäckerei und ein Altenpflegeheim. Auch für sie ergeben sich durch die benachbarten dörflichen Nutzungen im Plangebiet keine wesentlichen Beeinträchtigungen.

Nachteilige Auswirkungen sind deshalb nicht zu erwarten. Der Grundsatz der Konfliktbewältigung ist damit bei der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. H-9 „Ortskern Hornbostel“ eingehalten. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans setzt die Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 7 BauGB fest.

7. Vorhandene Bebauungspläne

Im Süden unmittelbar angrenzend befindet sich der rechtverbindliche Bebauungsplan Nr. H-7 „Westlich des Schafbrückenweges“. Er setzt hier unmittelbar angrenzend dem Bestand entsprechend Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehr“ fest. Dem angeschlossen befinden sich Grünflächen, die als Spielplatz und Festplatz dienen. Östlich danach liegt der Bebauungsplan Nr. H-2 „Sandgartenfeld“ aus dem Jahre 1965. Er setzt hier bestandsorientiert allgemeines Wohngebiet (WA) fest.

Im östlichen Abschnitt der Winsener Straße befindet sich der Bebauungsplan Nr. H-1 „Südwinsener Straße“. Er ist rechtsverbindlich seit 1964. Hier ist eine Wohnbebauung entstanden, die auch als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt ist.

8. Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Gemeinde Wietze hat ihre raumbeeinflussenden Planungen und Maßnahmen entsprechend den Zielen der Raumordnung anzupassen. Grundlage ist das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP 2006) des Landkreises Celle.

Die Gemeinde Wietze ist als Grundzentrum festgelegt und hat die besondere Entwicklungsaufgabe „Erholung“.

Im RROP 2006 ist das Plangebiet nachrichtlich als Siedlungsfläche ausgewiesen. Die nördlichen Teile sind als Flächen zur Sicherung des Hochwasserschutzes vorgegeben.

Wie im Textteil zu D 3.9.3 im RROP 2006 ausgeführt, ergeben sich für die natürlichen Überschwemmungsgebiete in Abhängigkeit von der derzeitigen Nutzung differenzierte raumordnerische Festsetzungen. Die natürlichen Überschwemmungsgebiete, in denen sich keine Ortslagen befinden, sollen in ihrer Funktion erhalten bzw. gestärkt werden, indem dort zukünftig beispielsweise keine abflusshemmenden Bauwerke errichtet werden.

9. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

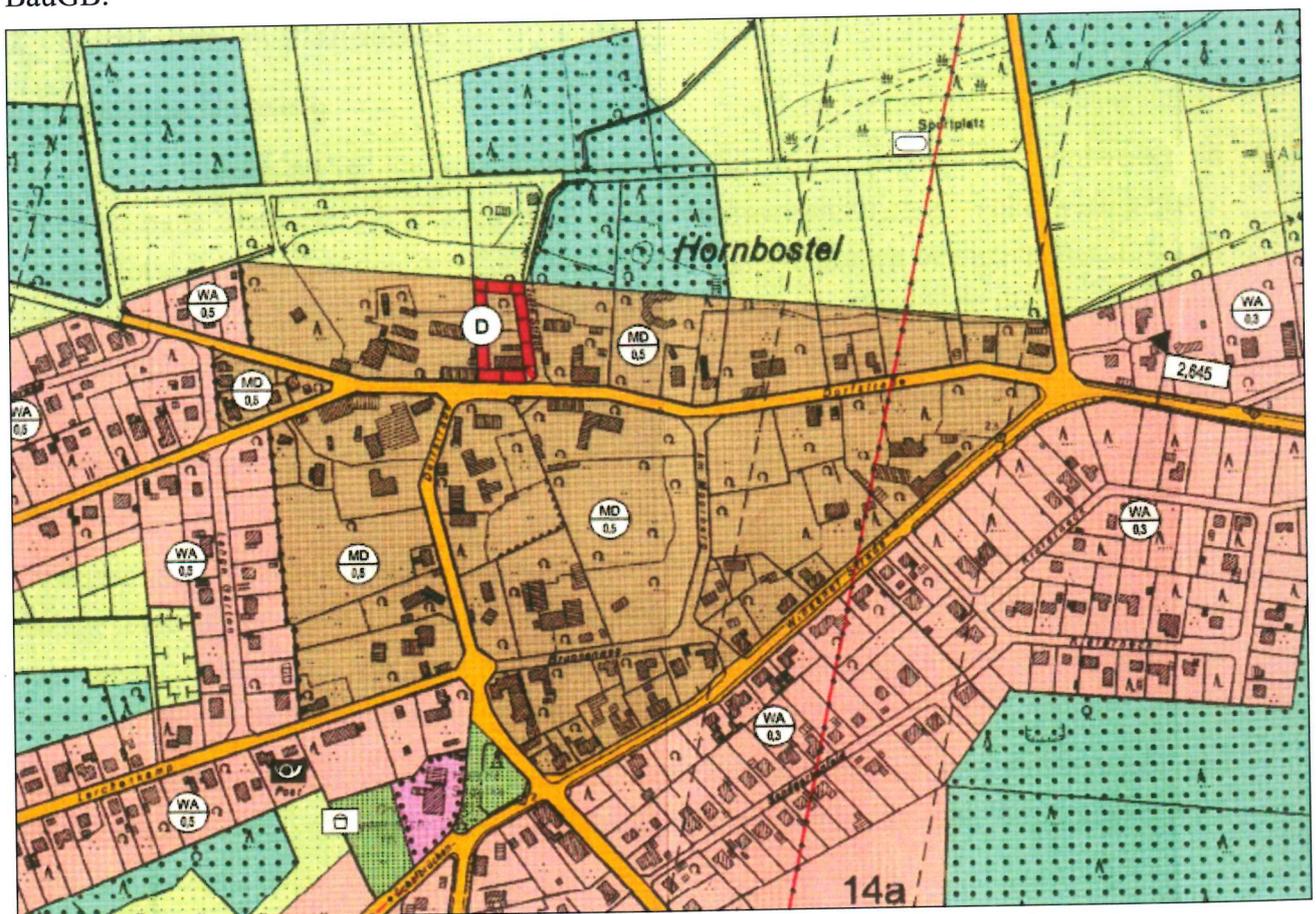
Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Wietze entwickelt (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Vgl. den folgenden Planausschnitt. Der Flächennutzungsplan, der seit 1996 wirksam ist, stellt für das Plangebiet Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO und südlich der Straße Lerchenkamp allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO dar.

Die Gebäude Dorfstraße Haus-Nr. 23 sind mit einer Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen worden.

Die geringfügigen Abweichungen der Festsetzungen des Bebauungsplans von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ergeben sich durch den Übergang vom vorbereitenden Bauleitplan, in dem die Art der Bodennutzung nur **in den Grundzügen** dargestellt wird (§ 5 Abs. 1 BauGB), zum verbindlichen Bauleitplan, der die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung enthält. Folgende Abweichungen sind zu erwähnen:

- Die Freiflächen am Nordrand des Plangebietes werden entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung als „Wald“ bzw. „Flächen für die Landwirtschaft“ festgesetzt.
- Die innerörtlichen Freiflächen beiderseits der Dorfstraße werden als private Grünflächen festgesetzt, um die bestehenden Sichtachsen ins Allertal und die prägenden Freiräume im alten Ortskern zu erhalten.

Diese Abweichungen liegen im Rahmen des „Entwickelns“ im Sinne von § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB.



II. Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan

1. Bodenverhältnisse, Höhenlage und Altlasten

Der OT Hornbostel liegt in der Allerniederung. Bei der Allerniederung handelt es sich um eine durch benachbarte Dünenstreifen eingeengte Talaue entlang des Flusses. Nach der naturräumlichen Gliederung ist das die „Winsener Talaue“. Sie weist hauptsächlich sandig-kiesige, oberflächlich gebleichte Gleyböden auf. Ehemals befanden sich Erlenbrüche und Auewaldgesellschaften an den Terrassenkanten und feuchte bis nasse Eichen-Hainbuchenwälder in anspruchloser Ausbildung im Bereich der Niederungen. Heute ist die Niederung weitgehend gehölzfrei. Nördlich von Hornbostel befinden sich noch Terrassenkanten mit Eichen-Hainbuchenwaldresten. Innerhalb des Überschwemmungsbereiches dominiert intensive Grünlandnutzung. Feuchtgrünland ist nur noch kleinflächig in Flutrinnen vorzufinden.

Das Plangebiet ist weitestgehend eben und weist eine durchschnittliche Höhe von 31 m üNN aus. Aufgrund der vorhandenen Bebauung besitzt der Boden für die geplante Bebauung eine ausreichende Tragfähigkeit und das Oberflächenwasser kann durch die sandigen Bodenverhältnisse auf den Baugrundstücken versickern.

Nach den Informationen, die die Gemeinde besitzt, gibt es im Plangebiet keine Flächen, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen besteht (Verdachtsflächen gem. § 2 Abs. 4 Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG). Daraus folgt, dass es im Plangebiet auch keine **Altlasten** im Sinne von § 2 Abs. 5 BBodSchG gibt.

2. Nutzungen im Plangebiet

a) bauliche Nutzung

Der OT von Hornbostel ist durch landwirtschaftliche Strukturen geprägt. Im Nordwesten an der Dorfstraße Haus-Nr. 17 gibt es noch einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb. Einige Hofstellen werden von den Familien für den Eigenverbrauch bewirtschaftet. Ein Teil der landwirtschaftlichen Gebäude dienen dem Wohnen oder sind Standorte für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. Im Nordwesten des Plangebietes auf der Nordseite der Straße Schleusenweg (Haus-Nr. 6) befindet sich eine alte Hofstelle. Bis auf das Wohnhaus stehen die landwirtschaftlichen Gebäude leer. Neben diesen Nutzungen gibt es einen Bäcker und ein Seminarhotel.

Zwischen der Winsener Straße und Am Moorberg befindet sich eine Hotelanlage. Diese Anlage besteht ausschließlich aus alten Fachwerkhäusern, die an ehemaligen Standorten abgetragen wurden und hier wieder aufgebaut wurden. Diese bauliche Einheit stellt eine Bereicherung des historischen Ortskern dar.

Von besonderer Bedeutung ist in Hornbostel der Pflegesektor. Es gibt zwei Alten- und Pflegeheime, wobei das eine im Plangebiet, in zentraler Lage am Kreuzungsbereich Trift/Brunnenweg liegt.

b) Nutzung der Freiflächen

Im Sommer 2010 wurde für das Plangebiet eine städtebauliche Bestandsaufnahme durchgeführt.

Das „Altdorf“ Hornbostel ist dreiseitig von Wohnbebauung der 60-70 Jahre umgeben. Im Norden zur Allerniederung sind überwiegend Wiesen und Weiden vorhanden, die durch zwei Waldbereiche unterbrochen werden.

Der Ortskern ist sehr stark durch einen hohen Anteil an Altbaumbestand geprägt. Es handelt sich hierbei fast überwiegend um Eichen, die auf privaten Hofstellen oder im öffentlichen Straßenraum stehen. Es gibt neben Einzelbäumen auch Baumreihen und Alleen, die sich positiv auf das Ortsbild auswirken. In jüngerer Vergangenheit sind Bäume unterschiedlicher Arten in den Straßenräumen auf den Grünstreifen gepflanzt worden.

Das Altdorf ist durch eingelagerte Weiden und Wiesen geprägt. Dieses abwechslungsreiche Erscheinungsbild ist unter Beachtung einer geringen baulichen Entwicklung zu erhalten.

Eine Baumschutzsatzung oder ein Baumkataster gibt es nicht.

Im Nordwesten ist Wald. Es handelt sich um einen Eichenbestand mit einzelnen Kiefern und Birken. Der im Norden liegende Wald besteht weitgehend aus Fichten. In den Randbereich sind auch vereinzelt Eichen, Roteichen und Birken vorhanden.

3. Zustand von Natur und Landschaft

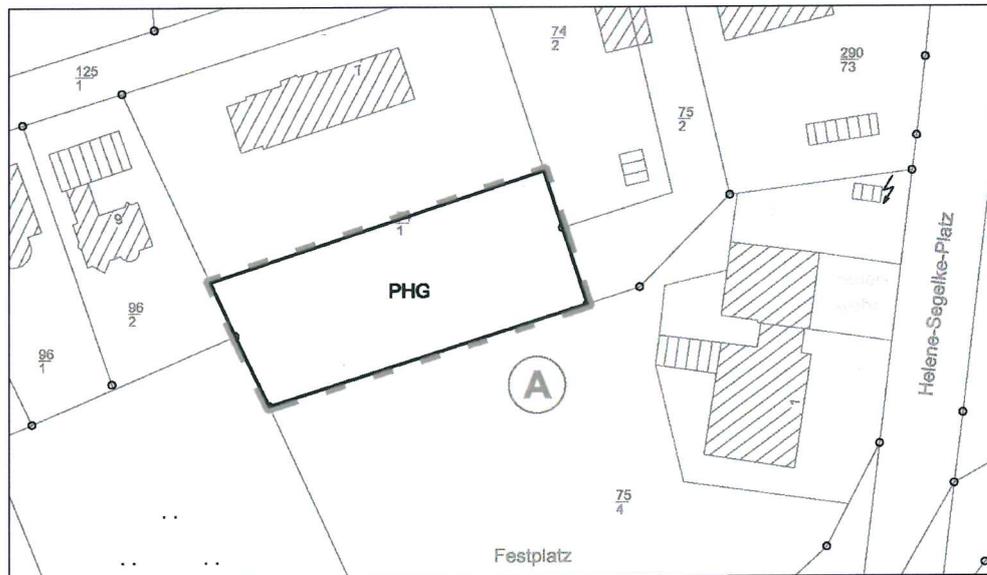
Nach den Vorgaben des Dorferneuerungsplans Entwicklung „Altdorfbereich“ sind Flächen vorgeschlagen worden, auf denen eine Neubebauung entstehen könnte. Für diese Flächen sind detaillierte Biotopkartierungen von der Ingenieurgemeinschaft agwa GmbH, Hannover durchgeführt worden. Sie gibt damit einen Einblick auf die Grünstruktur des Altdorfes, dass insgesamt diese Ausprägung hat.

Schutzgut Arten und Biotope

Im Zuge der Bestandsaufnahme im Oktober 2010 wurden die Teilflächen, die für eine Neubebauung in Frage kommen könnten nach der standardisierten Methode von DRACHENFELS (2004)¹ kartiert. Gemäß ihrer räumlichen Lage sind die kartierten Teilflächen mit den Buchstaben A bis I gekennzeichnet. Die Kartierung für die Flächen A bis H erfolgte im Oktober 2010. Im August und September 2011 wurden die Erweiterung der Teilflächen B und E sowie die Teilfläche I kartiert.

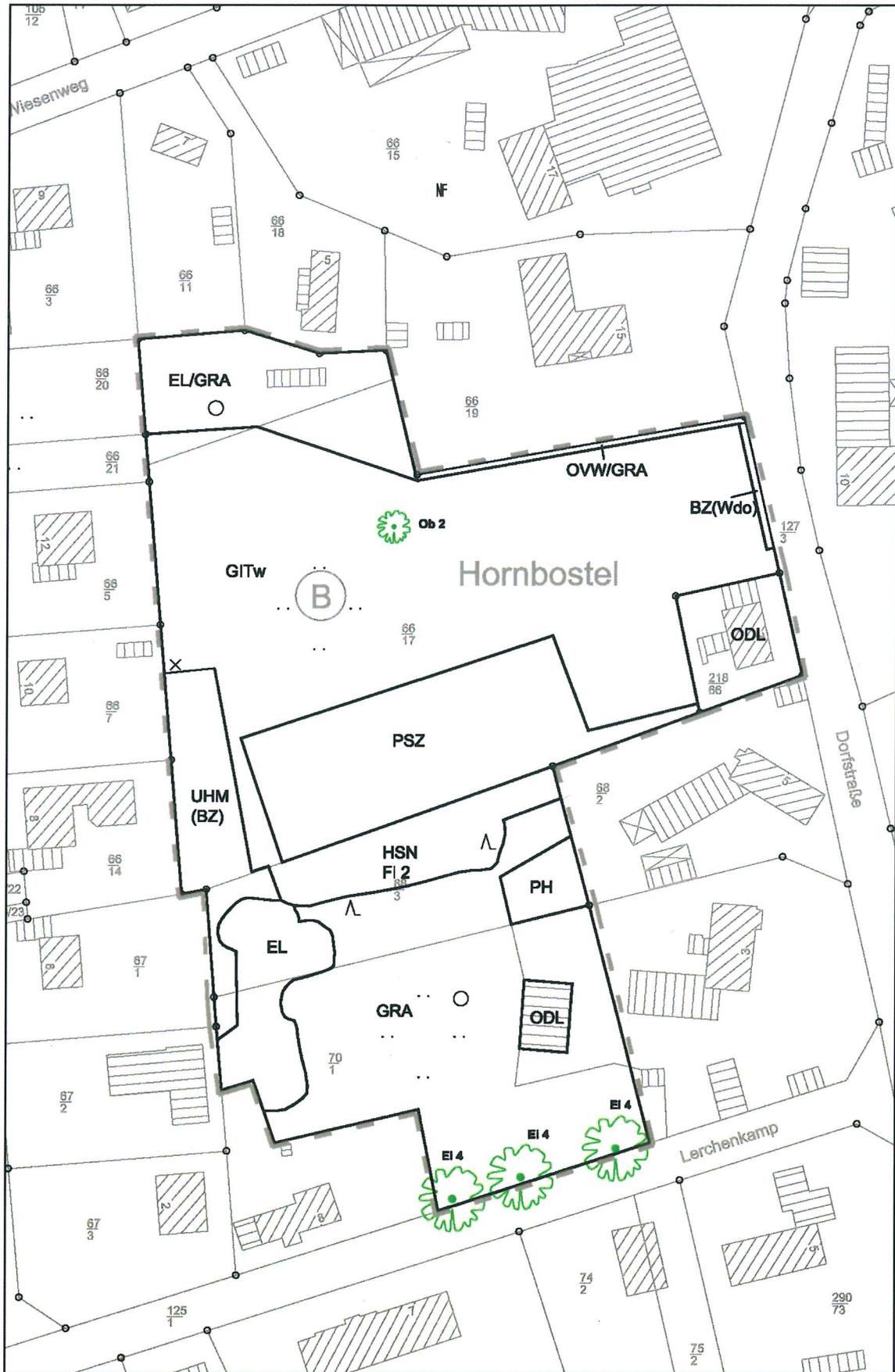
¹ DRACHENFELS, O.v. (2004): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Stand 2004. – Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Heft A/4.

Die *Teilfläche A* gehört zu einem großzügig gestalteten Hausgarten mit Rasenflächen, Staudenbeeten, Gebüschinseln und Großbäumen aus verschiedenen Herkunftsländern.



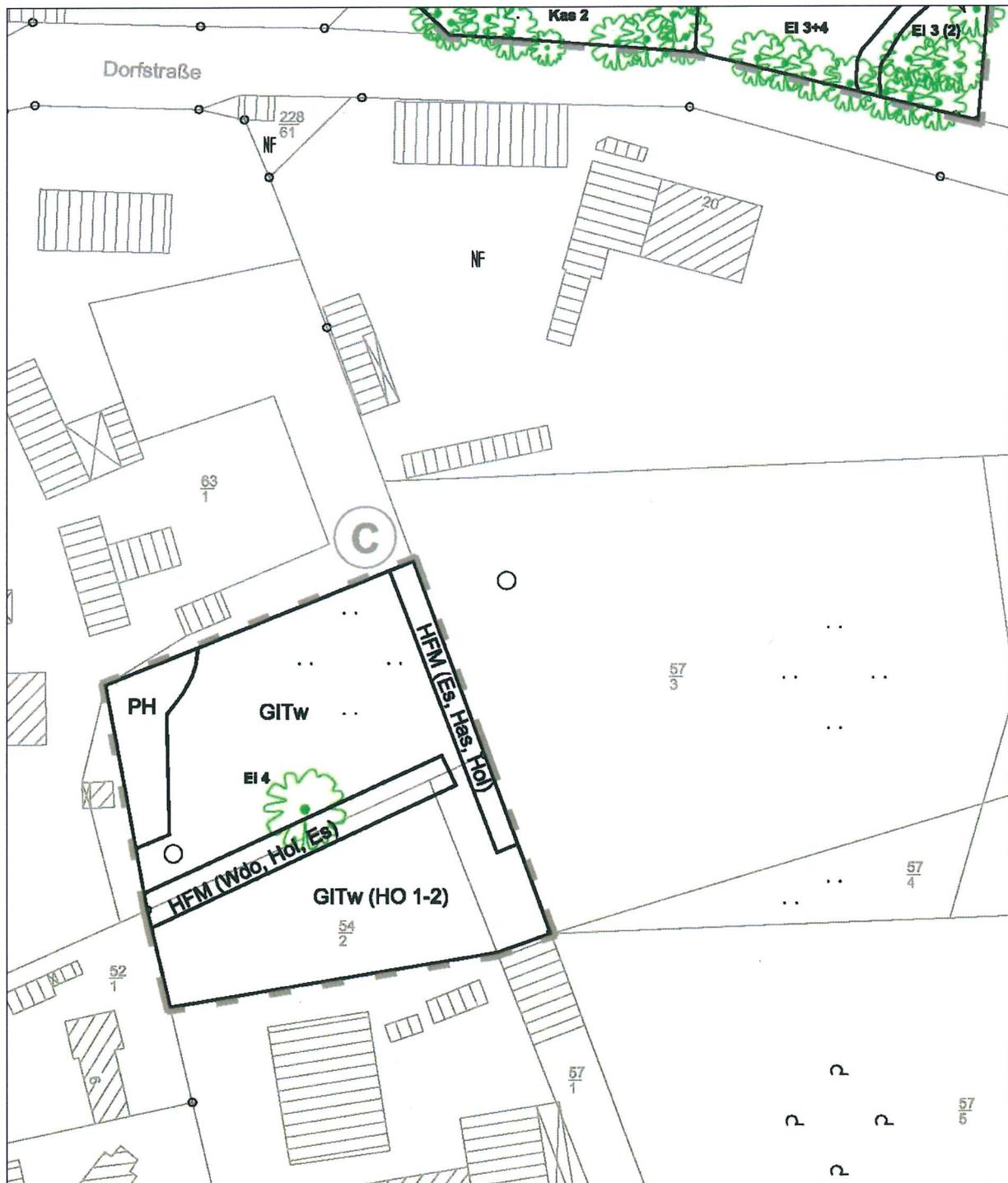
A Teilfläche des Grundstücks Lerchenkamp Haus-Nr. 7 (südlicher Teil)

Die *Teilfläche B* setzt sich aus Nutzflächen für Pferdehaltung und Reitsport, einem kleinen Fichtenbestand, einer wiesenähnlichen Rasenfläche und zwei Lagerplätzen für Holz, Baumschnitt u. ä. zusammen. Des Weiteren sind ein älteres Wohnhaus (Dorfstraße Nr. 7) und im südlichen Teil ein einzeln stehendes Nebengebäude vorhanden. Längs des Lerchenkamps stehen drei alte Stieleichen (*Quercus robur*). Etwa mittig des Intensivgrünlandes steht ein Birnbaum. Insgesamt lassen die Biotop- und Nutzungsstrukturen noch den ehemals landwirtschaftlich geprägten Charakter in Ortsrandlage erkennen.



B Flächen nordwestlich der Straßenecke Dorfstraße/Lerchenkamp

Die Teilfläche C wird in Ost-West-Richtung von einer Strauch-Baumhecke u. a. aus Weißdorn (*Crataegus monogyna*, *Crataegus laevigata*), Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*) und einigen jüngeren Eschen (*Fraxinus excelsior*) durchzogen. Auch an der östlichen Grundstücksgrenze verläuft eine Strauch-Baumhecke, die einen vergleichsweise höheren Baumannteil aufweist. Im Zentrum steht eine alte Stieleiche. Die Flächen werden überwiegend als Pferdeweide genutzt. Im südlichen Teil sind noch einzelne Apfelbäume als Relikte einer ehemaligen hofnahen Obstbaumwiese vorhanden.



C Teilflächen der Grundstücke Brunnenweg Haus-Nr. 12 (nördlicher Teil) und Dorfstraße Haus-Nr. 10 (südöstlicher Teil)

Die *Teilfläche D* setzt sich aus zwei benachbarten Grünflächen zusammen, bei denen jeweils eine Rasenfläche von hohen, alten Stieleichen eingefasst ist. Während das östliche Grundstück parkartig gestaltet ist, weist das westliche Pendant an der Ecke Dorfstraße/Tiefe Straße eine extensivere Nutzungsstruktur sowohl beim Rasen als auch bei den Gehölzen auf. Unter den Eichen stehen hier auch Sträucher wie Haselnuss (*Corylus avellana*) und Flieder (*Syringa vulgaris*) sowie Jungwuchs von Eschen (*Fraxinus excelsior*).



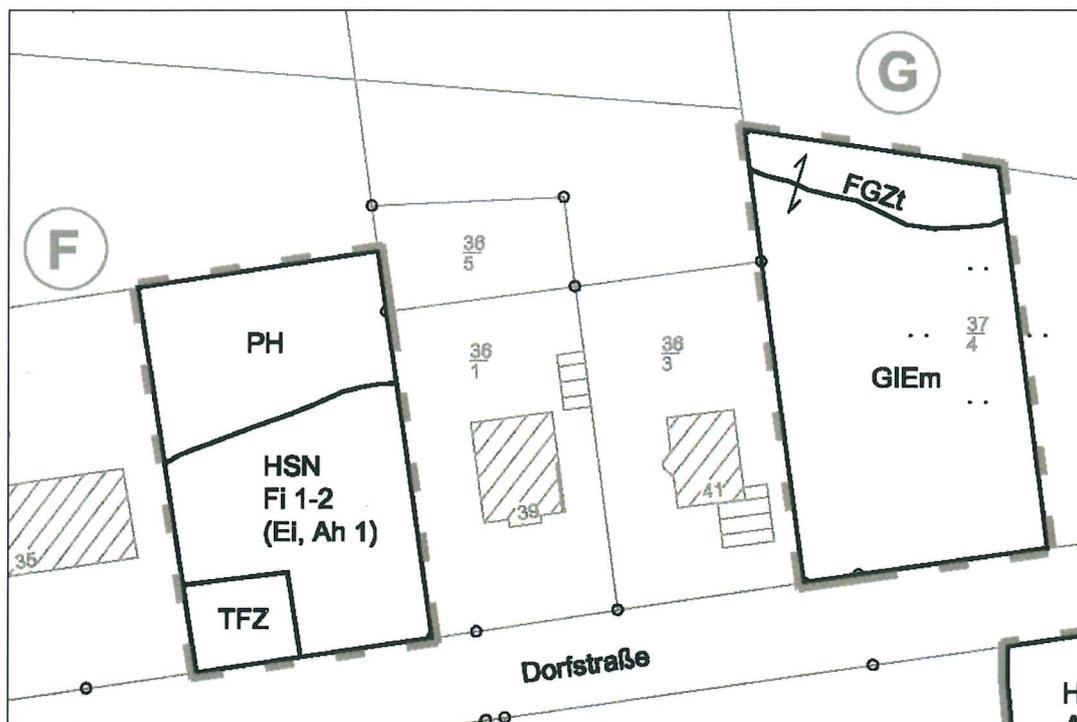
D Teilflächen der Grundstücke Tiefe Straße Haus-Nr. 4 (südlicher Teil) und Dorfstraße Haus-Nr. 27 (südlicher Teil)

Bei der *Teilfläche E* handelt es sich um eine Pferdeweide und eine kleine Brachfläche. Sie werden längs der Dorfstraße von einzelnen jungen Straßenbäumen (Winterlinde, *Tilia cordata*, Spitz- und Bergahorn, *Acer platanoides*, *A. pseudoplatanus*) gesäumt. Zur Straße Am Moorberg hin steht außerdem eine jüngere Stieleiche (*Quercus robur*) außerhalb der Umzäunung. Auf der Brachfläche befindet sich eine einzelne Fichte (*Picea abies*).



E Fläche südöstlich der Straßenecke Am Moorberg/Dorfstraße

Die Teilfläche F ist hauptsächlich von einem jüngeren Fichtenbestand (*Picea abies*) geprägt, an dessen Rändern auch einige junge Bergahorne (*Acer pseudoplatanus*) und Stieleichen (*Quercus robur*) stehen. Zur Dorfstraße hin liegt eine befestigte Parkplatzfläche für Privat-Pkw.



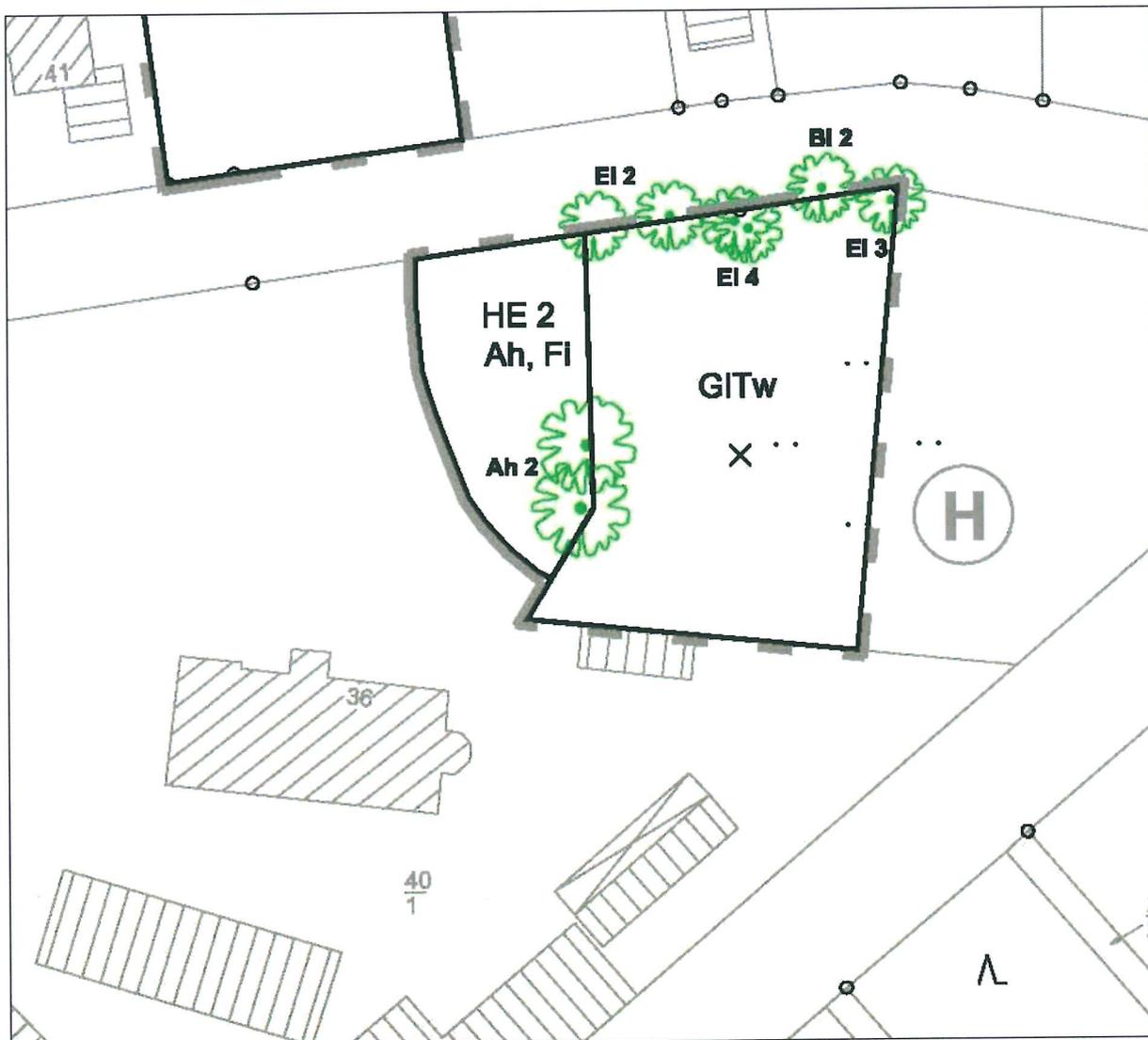
F Teilfläche nördlich Dorfstraße zwischen Haus-Nr. 35 und 39

G Teilfläche nördlich Dorfstraße auf der Ostseite von Haus-Nr. 41

Die Teilfläche G bildet den Westteil eines artenarmen Extensivgrünlands. Im Vergleich zu den Grünlandflächen der anderen Teilflächen ist die Grasnarbe geschlossen und relativ dichtwüchsig, weil derzeit keine Weidenutzung stattfindet. Im nördlichen Teil wird die Fläche

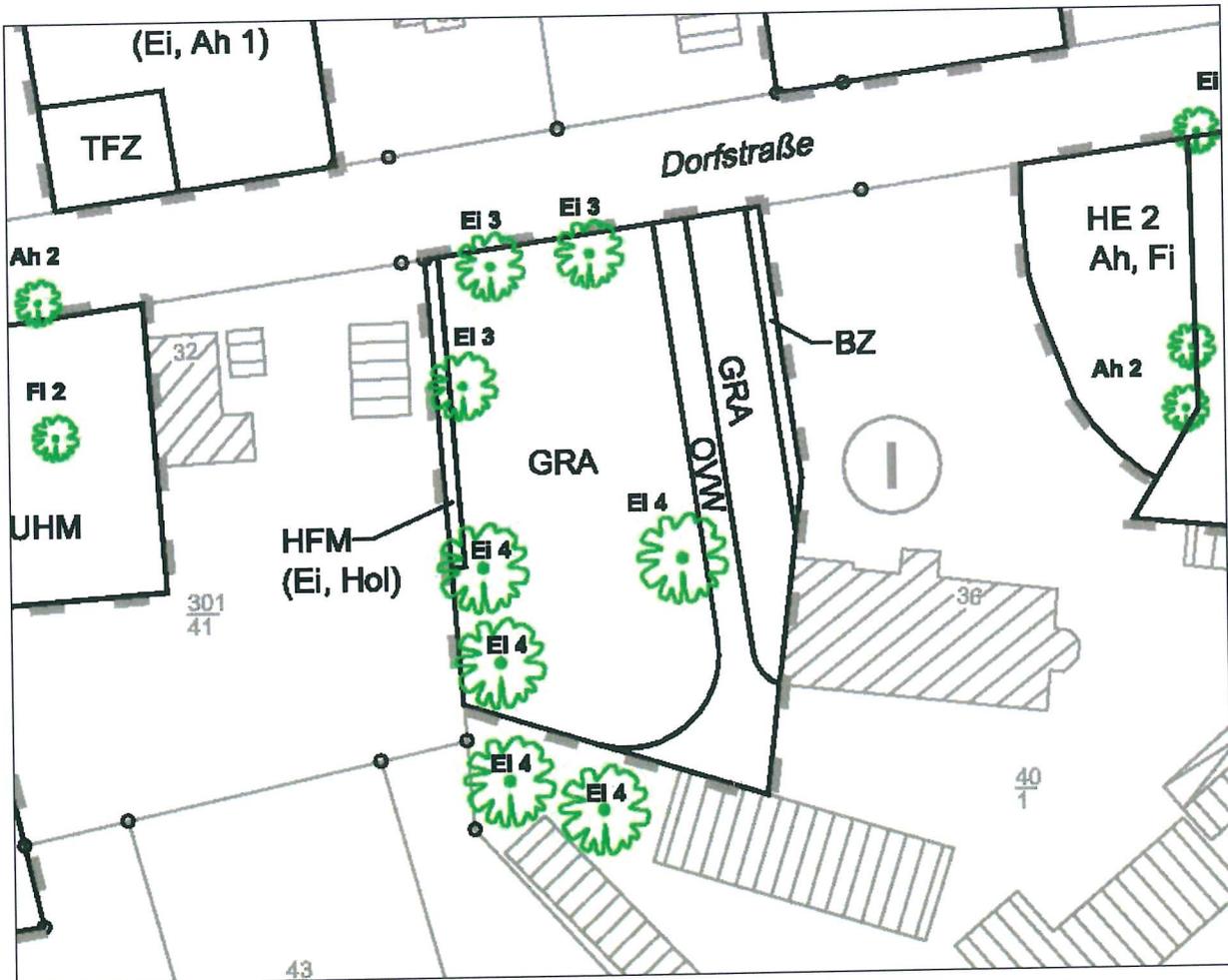
von einer Grabenmulde durchzogen, die einen lückigen Bewuchs mit Flatterbinsen (*Juncus effusus*) als Indikator für Wechselfeuchte aufweist. Die Grabenmulde ist nur periodisch von Wasser durchflossen.

Die Teilfläche H bildet den westlichen Teil einer Schafweide. Die geknickte Westgrenze des Flurstücks ist vor Ort als Geländekante deutlich sichtbar. Dort schließt sich ein gemischter Baumbestand u. a. mit Bergahornen (*Acer pseudoplatanus*) und Fichten (*Picea abies*) an. Zur Dorfstraße hin wird die Grünlandfläche vorwiegend von Stieleichen (*Quercus robur*) gesäumt. Davon stehen zwei alte Eichen innerhalb der Einfriedung und damit innerhalb der Teilfläche H.



H Teilfläche südlich Dorfstraße

Die Teilfläche I besteht aus einer parkartigen Freifläche mit einem größeren Scherrasen im Zentrum. An der Gebäudezufahrt steht eine alte Stieleiche (*Quercus robur*). Entlang der westlichen Grundstücksgrenze wächst eine von Eichen dominierte Strauch-Baumhecke mit einzelnen Altbäumen als Überhältern. Auch zur Dorfstraße hin stehen zwei – nicht ganz so alte – Eichenbäume innerhalb der Grundstückseinfriedung. Im Nordosten bildet eine Rhododendron-Zierhecke die Einfassung.



I Westliche Teilfläche des Grundstücks Dorfstraße Haus-Nr. 36 auf der Südseite der Dorfstraße

A bis G	Legende zu den kartierten Teilflächen
----------------	---------------------------------------

Kürzel	Biotoptyp
BZ	Ziergebüsch
EL	Landwirtschaftliche Lagerfläche
FGZ t	Sonstiger Graben, trocken fallend
GIE	Artenarmes Extensivgrünland
GIT	Intensivgrünland trockenerer Standorte
m	Mahd
w	Weide
GRA	Artenarmer Scherrasen
GRR	Artenreicher Scherrasen
HE	Einzelbaum/ Baumbestand des Siedlungsbereichs
HFM	Strauch-Baumhecke
HO	Obstwiese
HSN	Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht heimischen Baumarten
ODL	Ländlich geprägtes Dorfgebiet
OVW	Weg
PH	Hausgarten
PHG	Hausgarten mit Großbäumen
PSZ	Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage (Reitplatz)
TFZ	Fläche mit Ziegel-/Betonsteinpflaster
UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
()	Zusätzlich ausgeprägter Biotoptyp neben dem dominanten Haupt-Biotoptyp

Kürzel	Gehölzart
Ah	Berg-Ahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)
Bi	Sand-Birke (<i>Betula pendula</i>)
Ei	Stiel-Eiche (<i>Quercus robur</i>)
Es	Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)
Fi	Fichte (<i>Picea abies</i>)
Has	Hasel (<i>Corylus avellana</i>)
Hol	Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)
Kas	Ross-Kastanie (<i>Aesculus hippocastanum</i>)
Li	Winter-Linde (<i>Tilia cordata</i>)
Ob	Obstbaum (hier: Birne)
Wdo	Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i> , <i>C. laevigata</i>)
()	untergeordnete Gehölzart

Kürzel	Altersstrukturtyp
1	Stangenholz, Brusthöhendurchmesser (BHD) 7 – 20 cm
2	Schwaches bis mittleres Baumholz, BHD 20 – 50 cm
3	Starkes Baumholz, BHD 50 – 80 cm
4	Altholz, BHD >80 cm

Bei der örtlichen Kartierung wurden keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG festgestellt.

Bewertung

Die flächig ausgeprägten Biotopbestände wurden nach der 5-stufigen Skala von BIERHALS et al. (2004)² bewertet. Demnach sind als Lebensraum für Pflanzen und Tiere

- von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe III): die beiden Strauch-Baumhecken in der *Teilfläche C* und die Strauch-Baumhecke am Westrand der *Teilfläche I* (Biotopkürzel: HFM);
- von allgemeiner bis geringer Bedeutung (Wertstufe II): sämtliche artenarmen Grünlandflächen (Biotopkürzel: GIE, GIT), die halbruderalen Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte in den *Teilflächen B* und *E* (Biotopkürzel: UHM), der Hausgarten mit Großbäumen der *Teilfläche A* (Biotopkürzel: PHG) sowie die beiden Fichtenbestände in den *Teilflächen B* und *F* (Biotopkürzel: HFS);
- von geringer Bedeutung (Wertstufe I): alle übrigen Flächenanteile wie z.B. Ziergebüsche, Scherrasen, strukturärmere Hausgärten sowie vegetationslose und versiegelte Flächen (Biotopkürzel: BZ, EL, GRA, FRR, ODL, OVW, PH, PSZ, TFZ).

Flächig ausgeprägte Biotopbestände mit den hohen Wertstufen IV und V sind nicht vertreten.

Unabhängig davon haben sämtliche Baumbestände – sie werden nach BIERHALS et al. (2004) nicht wie flächige Biotopbestände bewertet – eine besondere Bedeutung, soweit sie den Altersstrukturtypen 3 (starkes Baumholz) oder 4 (Altholz) zuzuordnen sind. Das betrifft die Eichenbestände in den *Teilflächen B, D, H* und *I* sowie die einzelne Alteiche in der *Teilfläche C*.

Arten- und Lebensgemeinschaften

Es liegen Vorinformationen über Tierbestände vor, die von der Naturschutzbehörde des Landkreises Celle sowie zum Teil aus der Dorferneuerungsplanung stammen. Die Bewältigung der artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG sind wie folgt behandelt worden:

- Brutvögel

Alle heimischen Vogelarten sind gemäß § 7 BNatSchG besonders geschützt, z. T. auch streng geschützt. Die heimische Vogelwelt und die dörfliche Nutzung bzw. Bebauung

² BIERHALS, E., O.v. DRACHENFELS & M. RASPER (2004): Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 4/2004. S. 231-240.

bestehen seit Jahrzehnten nebeneinander. Durch die Festsetzungen der dörflichen Struktur entsprechenden Freiflächen, der Grünflächen und der zu erhaltenden Bäume bleibt die Situation für die heimischen Vogelarten im Wesentlichen erhalten. Erhebliche Beeinträchtigungen auf die heimische Vogelwelt sind daher nicht zu erwarten.

- Hornbosteler Weißstorchpaar

Im Südwesten des Plangebietes gibt es auf dem ehemaligen Schornstein der Bäckerei (Helene-Segelke-Platz Nr. 5) einen Brutplatz für ein Weißstorchpaar. Die Grünlandflächen westlich der Dorfstraße sind für den Weißstorch von besonderer Bedeutung.

Zur Klärung der Einschätzung des Hornbosteler Weißstorchpaars ist vorab vom Weißstorchbetreuer für den Landkreis Celle eine Stellungnahme eingeholt worden. Diese Stellungnahme vom 10.11.2010 wird im Folgenden wiedergegeben:

„Ihre Anfrage habe ich zum einen von der NABU OG Wietze (Claus-F. Schrader, Schwarzer Weg 6), 29323 Wietze) bearbeiten lassen und dazu die in der Anlage beigefügte NABU- Bewertung aufgrund eigener Recherchen/ Kenntnisse gegengeprüft. Dabei ergibt sich eine vollständige Übereinstimmung in der Beurteilung. Grundsätzlich ist es so, dass ein Storchpaar auch Nahrungsflächen in unmittelbarer Nest-Nähe benötigt. Diese Funktion erfüllt in Hornbostel das Grünland der Fläche B (incl. nördl. Erweiterung) und zwar im gesamten Bereich zwischen Lerchenkamp, Lange Gärten und Dorfstraße.

Diese Flächen werden von den Störchen zum Nahrungserwerb und zum Sammeln von Nistmaterial, als eine der beiden Übernachtungsstätten (auf der Scheune am Lerchenkamp), wenn die Altvögel in der letzten Phase der Jungenaufzucht nicht mehr auf dem Nest schlafen, als Landestätten der Jungen bei ihren ersten Ausflügen genutzt. Sie dienen generell als Haupt-Einflugschneise. Das Vorhandensein dieser Flächen (hier: am Lerchenkamp) ermöglichte es 1997 einem Jungstorch, der nach seinem ersten Abflug am 9.8. nicht wieder aufs Nest zurückkam, sich dort eine Woche aufzuhalten und weiter vom Vater (die Mutter war tödlich verunglückt) gefüttert zu werden, bis er völlig flügge war. Informationen über die Fläche B erhielt ich insbesondere auch von Bäcker Segelke (H.Segelke Platz 5) und Herrn Arne Möller (Lange Gärten 9)

Zu Fläche A verweise ich auf die Aussage des NABU. „Restgrundstück von bebautem Grundstück mit künstlichem Fischteich, dortige Nahrungssuche des Storches mit Duldung des Eigentümers bekannt. Eher keine Veränderung erwünscht.“

Zu den Flächen C-H habe ich auch die Anlieger, darunter den früheren Ortsbürgermeister Erhard Schreiber (Dorfstr.49) befragt. Übereinstimmendes Fazit: Diese Flächen haben für die Störche keine oder nur eine sehr geringe Bedeutung.“

Nach der ersten Vorstellung der Planung in den Gremien der Gemeinde ist empfohlen worden, dass nördlich am Rande der Storchenviese und westlich der Dorfstraße das Dorfgebiet (MD) zu erweitern. Hier könnte dann je ein neues Baugrundstück entstehen. Daraufhin wurde der Weißstorchbeauftragte nochmals um eine Stellungnahme gebeten. Auch diese Stellungnahme vom 16.03.2011 wird vollständig wiedergegeben:

„Danke für Ihre Anfrage. Ich finde es gut, dass - wie auch schon in der Ortsratssitzung in Hornbostel - die Belange der Störche in die Entscheidungsfindung mit einbezogen werden.

Damit wird dem hohen Stellenwert Rechnung getragen, den die Störche bei den Menschen in unseren Dörfern haben.

Unsere Weißstörche benötigen auch Nahrungs- und Aufenthaltsflächen in unmittelbarer Nestnähe. Diese Voraussetzungen sind mit der "Storchenwiese" und den angrenzenden Flächen in Hornbostel gegeben. Grundsätzlich sollte möglichst jeder weitere Grünlandverlust vermieden werden. Da die von Ihnen in Aussicht genommene Ausweisung der Baugrundstücke in den Randbereichen der Fläche vorgesehen ist, werden sich die negativen Auswirkungen für die Störche wohl noch in Grenzen halten. Ich stimme daher der vorgesehen Planung zu - unter der Voraussetzung, dass nicht noch weitere Bauvorhaben auf der Fläche nachgeschoben werden."

Die Voraussetzung ist erfüllt, der verbleibende Teil der „Storchenwiese“ ist als private Grünfläche festgesetzt.

Im Rahmen des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung hat der Rat beschlossen auf die Bebauung nördlich der Storchenwiese zu verzichten. Damit werden die Auswirkungen auf die Störche wieder verringert.

- Fledermäuse

Alle heimischen Fledermausarten sind gemäß § 7 BNatSchG streng geschützt. Für die im Plangebiet vorhandenen Fledermausarten sind die alten Baumbestände als Quartiere und/oder Wochenstuben von besonderer Bedeutung.

Nach telefonischer Rücksprache mit dem regionalen Fledermausexperten hat dieser nach einer kurzen örtlichen Begehung festgestellt, dass der Ort Hornbostel und seine nähere Umgebung geeignete Habitate für 5 bis 6 Fledermausarten bieten.

Die Fledermäuse sind in der dörflichen Struktur seit Jahrzehnten heimisch. Durch die getroffenen Festsetzungen mit den entsprechenden Freiflächen und der zu erhaltenden alten Bäume bleibt die Situation für die Fledermäuse erhalten. Erhebliche Beeinträchtigungen durch die Planung sind daher für die Fledermäuse nicht zu erwarten.

Zur Bestandspflege der Fledermäuse ist folgendes festgesetzt: Wird ein Gebäude umgebaut, abgerissen oder ein Baum (ab einem Stammumfang von 60 cm gemessen in einer Höhe von 1 m) gefällt, ist vorab zu untersuchen, ob sich in dem Gebäude oder dem Baum ein Wohnquartier einer Fledermausart befindet. Dies ist durch einen Fledermausexperten zu begleiten. Ist der Befund negativ, so kann das entsprechende Gebäude abgerissen bzw. der Baum gefällt werden. Ist der Befund positiv, so sind die Bauarbeiten, der Abriss bzw. die Fällung in Absprache mit dem Fledermausexperten in Abhängigkeit von der Fledermausart, in einen Zeitraum zu verschieben, indem die entsprechende Fledermausart durch die Maßnahme nicht beeinträchtigt wird.

- Hirschkäfer

Der Hirschkäfer ist gemäß § 7 BNatSchG besonders geschützt. Im Plangebiet kommt der Hirschkäfer eventuell in den alten Eichenbeständen vor.

Der alte Baumbestand und somit auch die Eichen sind im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt. Eine Beeinträchtigung des eventuell vorhandenen Hirschkäferaufkommens erfolgt daher durch die Planung nicht.

Schutzgut Boden

Im Plangebiet stehen von Natur aus trockene, in tieferen Lagen grundwasserbeeinflusste, nährstoffarme Sandböden an. Kennzeichnende Bodentypen sind Podsole und Podsol-Braunerden (NLFB 1974)³.

Die Böden des Plangebietes sind allerdings wegen ihrer innerörtlichen Lage anthropogen stark überprägt.

Bewertung

Als Parameter für den Beitrag des Bodens zur Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und zur Nutzbarkeit der Naturgüter wird nach der 5-stufigen Skala des NLFB (1981)⁴ das Ertragspotential bei ordnungsgemäßer Bodenbewirtschaftung und ortsüblicher Regelung des Bodenwasserhaushalts ohne Beregnung herangezogen.

Nach dieser Skala weist das Plangebiet ein „geringes Ertragspotential“ (Wertstufe 2.1) auf.

Die Funktionsfähigkeit ist nach den örtlichen Bestandsaufnahmen auf insgesamt 510 m² durch vorhandene Gebäude und Bodenversiegelungen erheblich beeinträchtigt. Davon entfallen 340 m² auf die Teilfläche B (Gebäude und Nebenanlagen) und 170 m² auf die Teilfläche F (Parkplatz für Privat-PKW).

Bei den übrigen Flächen ist zumeist die Funktionsfähigkeit durch Trittbelastungen und Bodenverdichtungen eingeschränkt.

Schutzgut Wasser

Im Ortskern von Hornbostel sind keine dauerhaft wasserführenden Fließ- oder Stillgewässer vorhanden.

Die Grundwasserneubildungsrate liegt im Bereich Hornbostel im langjährigen Mittel bei etwa 300 mm pro Jahr (NLFB 1987)⁵.

Bewertung

Die Grundwasserneubildungsrate lässt sich im landesweiten Vergleich in vier Stufen gliedern (>300 mm/a – >200-300 mm/a – >100-200 mm/a – 100 mm/a; vgl. NLFB 1987). Das Plangebiet weist demnach unter natürlichen Bedingungen eine hohe Neubildungsrate auf.

Die Gefährdung des Grundwassers im oberen Hauptgrundwasserstockwerk wird nach der Beschaffenheit und Mächtigkeit der Grundwasserüberdeckung in drei Risikostufen (gering – mittel – hoch) gewichtet. Das Plangebiet liegt laut NLFB (1987) in der Risikostufe „hoch“, da

³ Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung (1974): Bodenkundliche Standortkarte 1:200.000, Blatt Hannover. – Hannover.

⁴ Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung (1981): Geowissenschaftliche Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen 1:200.000. Bodenkundliche Standortkarte – Landwirtschaftliches Ertragspotential. Blatt CC 3918 Hannover. – Hannover.

⁵ Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung (1987): Geowissenschaftliche Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen 1:200.000. Grundwasser – Grundlagen. Blatt CC 3918 Hannover. – Hannover.

gut durchlässige Gesteine über dem Grundwasser anstehen und Verunreinigungen dementsprechend schlecht zurückgehalten werden können.

Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet liegt im Klimabezirk „Weser-Aller-Gebiet“ (DWD 1964)⁶. Die Klimaverhältnisse werden makroklimatisch stärker von atlantischen als kontinentalen Einflüssen geprägt. Charakteristisch sind gemäßigte Sommertemperaturen und milde Winter. Mesoklimatische Kenndaten sind im langjährigen Mittel

- eine Jahresdurchschnittstemperatur von 8,0 bis 8,5° C,
- ein durchschnittlicher Jahresniederschlag von 650 bis 700 mm,
- Winde aus vorherrschend westlichen Richtungen.

Der Bereich des Plangebietes hat aufgrund des sehr hohen Vegetationsanteils insbesondere wegen der Laubbäume eine wesentliche Bedeutung auf das Kleinklima. Sie haben Bedeutung für die angrenzenden Siedlungsbereiche als Frischluftentstehungsgebiet sowie luftreinigende (z.B. Staubfilterung) und klimaschützende Wirkung (temperaturausgleichend).

Die klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus der Ortsrandlage. Sie bildet den Übergang zwischen dem offenen Freilandklima der Umgebung und dem Klima „kleinerer Ortslagen“. Eine außerordentliche Belastung ergibt sich derzeit für die angrenzenden Baugebiete durch Staubimmissionen aus ackerbaulicher und Grünland Nutzung. Im zu betrachteten Umfeld des Plangebietes sind keine erheblichen Vorbelastungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Luft- und Klimasituation zu beobachten.

Bewertung

Das Plangebiet weist auf der mesoklimatischen Ebene keine besondere Leistungsfähigkeit für das Schutzgut Klima/Luft auf.

Im Hinblick auf das lokale Kleinklima haben jedoch die vorhandenen Baumbestände eine wichtige regulierende Funktion als Schattenspender und Staubfilter.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild des Hornbosteler Ortskerns ist gekennzeichnet durch die stimmige Raumstruktur aus

- ländlich geprägter Bebauung,
- gestuften Baum- und Strauchbeständen mit einem hohen Anteil an großkronigen alten Eichen,
- überwiegend kleinräumig gegliederten Freiflächen.

⁶ Deutscher Wetterdienst (1964): Klima-Atlas von Niedersachsen. – Offenbach am Main.

Bewertung

Die Laubbaumbestände der Altersstrukturtypen 3 (starkes Baumholz) und 4 (Altholz) in den *Teilflächen B, C, D, H und I* sind von besonderer Bedeutung, da sie einen wesentlichen Beitrag zum markanten Ortsbild von Hornbostel liefern.

Daneben haben auch die Baumbestände mit dem Altersstrukturtyp 2 (mittleres Baumholz in den *Teilflächen E und F* sowie die beiden Strauch-Baumhecken in den *Teilflächen C und I* wegen ihrer gliedernden und belebenden Wirkung eine Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild.

III. Begründung der wesentlichen Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Ausgangspunkt für die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung ist das Ziel der Gemeinde, den landwirtschaftlichen Betrieb im Plangebiet zu erhalten und Betriebseinschränkungen durch neue schutzbedürftige Nutzungen in ihrer Nachbarschaft zu vermeiden. Außerdem soll die dörfliche Struktur des Altdorfes gewahrt werden. Dieses Ziel gilt auch für die Hofstellen, die zwar nicht mehr bewirtschaftet werden, auf denen aber unter anderem Hobby-Tierhaltung, insbesondere Hobby-Pferdehaltung, betrieben wird.

Es soll aber auch die Möglichkeit bestehen, auf den landwirtschaftlichen Hofstellen eine Nachfolgenutzung zu schaffen: Die Hofstellen können zum Wohnen genutzt werden oder für gewerbliche Zwecke, indem Gewerbetreibende in den Wirtschaftsgebäuden ihren Betrieb einrichten.

a) Dorfgebiet

Der Baugebietstyp „Dorfgebiet“ (MD) entspricht am besten diesen Zielvorstellungen. Die allgemeine Zweckbestimmung und die in einem MD zulässigen Vorhaben ergeben sich aus § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO):

„Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.“

Im Dorfgebiet des Bebauungsplans Nr. H-9 sind zulässig:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
- sonstige Wohngebäude,
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,

- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe.

b) Allgemeines Wohngebiet

Die Südseite der Straße Lerchenkamp ist durch Wohnbebauung geprägt. Dabei soll es auch in Zukunft bleiben. Deshalb ist dieser Bereich im Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Im Allgemeinen Wohngebiet des Bebauungsplans Nr. H-9 sind zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes und
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Im Plangebiet sind nicht zulässig Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen. Diese Nutzungen sind aufgrund der innerörtlichen Lage städtebaulich nicht vertretbar. Für diese Nutzungen stehen innerhalb des Gemeindegebietes andere Flächen zur Verfügung, die deutliche Standortvorteile bieten.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist so festgesetzt, dass die geschilderten Zielvorstellungen für die geplante Bebauung des Plangebiets erreicht werden. Dafür genügt es, die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse (Z) festzusetzen (§ 16 Abs. 3 BauNVO). Damit ist die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke zweckmäßig und leicht nachvollziehbar geregelt.

Die GRZ begrenzt die Überbauung der Grundstücke. Durch die Einschränkung der GRZ sind die Freiflächen auf den Baugrundstücken gesichert, die für die Durchgrünung des Plangebiets wichtig sind. Außerdem ist durch die Anrechnung von Nebenanlagen sowie Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten die mögliche Versiegelung der Grundstücke begrenzt (§ 19 Abs. 4 BauNVO). Das dient der Vermeidung von Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes.

Für das Plangebiet sind dem Bestand entsprechend unterschiedliche Grundflächenzahlen (GRZ) festgesetzt. Es ist überwiegend eine GRZ von 0,2 zulässig.

Ziel der Gemeinde ist es, den dörflichen Charakter der Bebauung zu erhalten. Es ist geprägt von den landwirtschaftlichen Hofstellen mit den Wohn- und Wirtschaftsgebäuden, die von großen Freiflächen umgeben sind. Für die künftige Nutzung orientiert sich die Gemeinde an

einer Grundstücksgröße von 1.000 m². Mit einer niedrigen GRZ und den festgesetzten Mindestgrößen der Grundstücke bleibt der Charakter des Altdorfes gewahrt.

Die vorhandene Bebauung verhindert bei der geringen Festsetzung der GRZ bei einigen Hofanlagen, dass vorhandene Freiflächen, die sich für eine zusätzliche Bebauung eignen, nicht abgeteilt werden können, weil dann auf dem verbleibenden bebauten Teil die GRZ nicht mehr eingehalten wird.

Die GRZ begrenzt auch die zulässige Versiegelung. Zusammen mit Stellplätzen, Garagen, Zufahrten und Nebenanlagen können zusätzlich 20 % des Grundstücks bebaut werden (GRZ + 20 % gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO). Dadurch werden ausreichende Freiflächen gesichert. Sie sind für den dörflichen Charakter der Bebauung besonders wichtig.

Die Zahl der Vollgeschosse begrenzt die Höhe der Gebäude. Das Plangebiet ist durch eine Bebauung mit einem Vollgeschoss geprägt, d. h. es gibt ein Erdgeschoss und ein ausgebautes Dachgeschoss. Häuser mit zwei Vollgeschossen sind die Ausnahme. Bei der eingeschossigen Bebauung soll es auch in Zukunft bleiben. Deshalb ist überall nur ein Vollgeschoss zugelassen. Für die Gebäude mit mehr als einem Vollgeschoss ist die Zweigeschossigkeit festgesetzt.

Um den Charakter der Eingeschossigkeit auch wirklich zu wahren, ist für die eingeschossige Bebauung zusätzlich eine Traufhöhe von 3,20 m festgesetzt. Für die landwirtschaftlich genutzten Gebäude oder Gebäude, die dem Reitsport dienen, darf die Traufhöhe maximal 4,20 m betragen. Die Traufhöhe ergibt sich aus dem Schnittpunkt zwischen dem aufsteigenden Mauerwerk und der ansteigenden Dachhaut. Als Bezugsebene gilt die gewachsene Geländeoberfläche gemäß § 16 Abs. 1 NBauO, damit wird auch die Topografie beachtet. Diese städtebaulichen Zielvorstellungen ergeben sich aus der vorhandenen Bebauung.

Die vorhandene Bebauung ist in offener Bauweise errichtet worden, d. h. die Gebäude sind nicht auf der Grundstücksgrenze gebaut worden, sondern sie halten Grenzabstände ein. Dabei soll es auch in Zukunft bleiben. Deshalb wird die „offene Bauweise“ teilweise mit der Einschränkung „nur Einzelhäuser zulässig“ festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt. Baulinien sind dort festgesetzt, wo der Dorferneuerungsplan zu erhaltende Raumkanten vorgibt.

Durch die Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen soll die Bebauungsstruktur des Altdorfes erhalten bleiben. Neue Gebäude können als Ergänzung der vorhandenen Bebauung auf den Hofstellen entstehen. Es entspricht eher dem Charakter des Dorfes, wenn neue Gebäude an geeigneten Stellen zwischen den vorhandenen Gebäuden platziert werden.

Trotz der planungsrechtlichen Erfassung einiger Baulücken bleibt der Grundsatz des Landschaftserlebnisses aufgrund der lockeren Bebauung erhalten.

3. Örtliche Bauvorschrift

Durch die örtliche Bauvorschrift werden besondere Anforderungen an die Gestaltung der geplanten Bebauung gestellt. Es soll erreicht werden, dass die neuen Häuser die wichtigsten Merkmale einhalten, die das Erscheinungsbild der vorhandenen, ortstypischen, ländlichen Bebauung prägen. Vgl. dazu Dornerneuerung Hornbostel Abschnitt 2.2.5 „Altdorfbereich - Gestaltungsempfehlungen“ (S. 111 - 114).

Der historische Bereich des OT Hornbostel nördlich der Winsener Straße (K 4) stellt ein hohes Kulturgut dar. Im Kreuzungsbereich „Dorfstraße und Schleusenweg“ befindet sich eine Gruppe alter landwirtschaftlicher Höfe mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden. Auf dem Gelände östlich Am Moorberg sind einige alte Fachwerkhäuser wieder aufgebaut worden. Mit dieser „alten“ Bebauung wurde eine optische Verbindung zu den vorhandenen historischen Gebäuden geschaffen. Dies ist ein positives Beispiel zur Erhaltung des Ortsbildes.

Bei zukünftigen Neu- bzw. Umbauten ist darauf einzuwirken, dass dieses reizvolle Potential des historischen Ortskerns nicht zerstört wird. Deshalb ist eine örtliche Bauvorschrift (ÖBV) gemäß § 56 NBauO i. v. mit §§ 97 und 98 NBauO für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. H-9 „Ortskern Hornbostel“ zwingend erforderlich. Sie greifen die Form und Gestalt der alten Bebauung wieder auf.

Zur Wahrung eines einheitlichen, einprägsamen Ortsbildes werden zu folgenden Gestaltungselementen in der ÖBV Festsetzungen getroffen:

- Materialien,
- Dachformen,
- Windenergieanlagen, Antennen und
- Höhe der Einfriedungen

a) Materialauswahl

Das ursprüngliche Baumaterial war der Ziegelstein. Dieses heimische Material prägt bis heute das Ortsbild. Daneben gibt es eine Vielzahl von Gebäuden aus Fachwerk. Zur Erhaltung dieser prägenden Materialien sind in der ÖBV entsprechende Festsetzungen getroffen worden.

b) Dachformen

Die Dachlandschaft ist ein wesentliches Element des Ortsbildes. Zu den prägenden Dachformen gehören Sattel- und Krüppelwalmdächer. Sie bilden häufig das Erscheinungsbild der Hofanlagen. Diese Dachformen sollen erhalten bleiben und weiter das Ortsbild prägen. Zur Erhaltung dieser Dachformen sind in der ÖBV entsprechende Festsetzungen getroffen worden.

c) Windenergieanlagen und Antennen

Private Windkraftanlagen zur Energieerzeugung für den Eigenbedarf können grundsätzlich als untergeordnete Nebenanlagen i. S. des § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zulässig sein. Entscheidend ist die räumliche – gegenständliche (optische) Unterordnung solcher Anlagen unter die Haupt-

nutzung je nach Größe der Hauptgebäude. Auch die Größe der Grundstücke ist dabei von besonderer Bedeutung. Das BVerwG führt in seinem Urteil vom 18.02.1983 aus, das „eine private Windenergieanlage für den Eigenbedarf eines Einfamilienhauses als untergeordnete Nebenanlage in einem weiträumig (aufgelockert) bebauten bzw. bebaubaren Gebiet zulässig sein kann“.

Auch kleinere Windenergieanlagen, die bauantragspflichtig sind, sollen innerhalb des Plangebiets nicht zulässig sein, auch wenn sie der Versorgung der genutzten Gebäude dienen könnten. Die Masten stören das Ortsbild innerhalb der lockeren eingeschossigen Bauweise und der lockeren Bebauung auf den relativ großen Baugrundstücken. Auch aus Gründen der Lärmbelästigung sind sie innerhalb der Ortslage abzulehnen.

Derzeit sind keine solcher Anlagen im Plangebiet vorhanden. Die Nachfrage nach diesen Anlagen besteht aber im gesamten Siedlungsbereich insbesondere in den weitläufigen Ortsbereichen zur Verringerung der Energiekosten. Aber wegen der ortsgestalterischen Auswirkungen sind solche Anlagen nicht zulässig.

Darüber hinaus sind Antennenanlagen, Anlagen zur Abstrahlung oder zum Empfang elektromagnetischer Wellen nur eingeschränkt zulässig. Diese Antennenträger und Antennen dürfen die Höhe von 10 m vom gewachsenen Boden (§ 16 Abs. 2 NBauO) nicht überschreiten. Im Kommentar zur NBauO - Freistellung nach 4.2 des Anhangs zum § 69 NBauO - wird aber erwähnt, dass man Parabolantennen (sprachüblich „Satellitenschüsseln“) üblicher Größe bis zu einem Durchmesser von 1,20 m als genehmigungsfrei ansehen kann (vgl. dazu § 65 Abs. 1 Nr. 18 BauONW), sodass auch nur diese zulässig sind.

Ziel der Gemeinde Wietze ist aus gestalterischen Gründen die Errichtung dieser Satellitenschüsseln einzuschränken. Aufgrund der negativen gestalterischen Wirkung auf das Ortsbild sollen sie nur zulässig sein, soweit sie von öffentlichen Verkehrsflächen möglichst wenig sichtbar sind (vgl. Große-Suchsdorf, NBauO, Kommentar, § 56 Rn 31).

d) Einfriedungen

Zur besseren Erlebbarkeit des Straßenraumes und der damit verbundenen Vorgartenbereiche ist die Höhe der Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen auf 1,20 m Höhe begrenzt. Das gilt insbesondere auch dann, wenn es sich um Eckgrundstücke mit seitlichen Einfriedungen handelt. Dies ist im Plangebiet derzeit auch ohne Reglementierung beachtet worden.

4. Öffentliche Verkehrsflächen

a) Fließender Verkehr, Fußgängerverkehr

Die Verkehrserschließung des Altdorfes ist vorhanden. Das Plangebiet wird von folgenden Straßen erschlossen:

- Winsener Straße (K 4),
- Dorfstraße,

- Tiefe Straße,
- Schleusenweg,
- Helene-Segelke-Platz,
- Brunnenweg,
- Am Moorberg,
- Wiesenweg und
- Lerchenkamp

Soweit die Straßen im Geltungsbereich liegen, sind sie als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Die Winsener Straße (K 4) hat eine besondere Bedeutung innerhalb des Verkehrssystems. Sie stellt die Verbindung zwischen Wietze über Hornbostel nach Winsen dar. Sie ist deshalb als Hauptverkehrsstraße im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Dorfstraße hat die Funktion einer Sammelstraße. Von hier gehen die Wohn- und Anliegerstraßen ab.

Neuausweisungen werden für Verkehrsflächen nicht vorgenommen. Die derzeit vorhandenen Flächen bleiben unverändert. Die Verkehrsflächen sind für das Verkehrsaufkommen ausreichend bemessen. Da die Verkehrsflächen eigene Flurstücke haben, ist eine Vermaßung nicht erforderlich.

An einigen Straßen oder Straßenabschnitten sind begleitende Fußwege vorhanden. Aufgrund der großen Querschnitte und der Geringfügigkeit des Verkehrs sind die Randbereiche der anderen Straßen als Fußwege nutzbar.

Der nördliche Straßenabschnitt Am Moorberg dient ausschließlich der Erschließung des Beherbergungsbetriebes (Hotel mit Gaststätte) im Ortskern von Hornbostel. Die Straße ist nur ungenügend ausgebaut. Für den Betrieb wäre eine ordentliche Zufahrt wünschenswert, deshalb hat der Eigentümer den nördlichen Teil der Straße Am Moorberg (Flurstück 118/1) von der Gemeinde gekauft. Die Straße wird derzeit ausgebaut und mit Stellplätzen ergänzt.

Der nördliche Teil der Straße Am Moorberg ist daher als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Privatstraße“ festgesetzt.

5. Grünflächen

Entsprechend den Vorgaben des Dorferneuerungsplans (DEP) sind im Plangebiet einige Flächen von jeglicher Bebauung freizuhalten. Damit soll zum einen die dörfliche Struktur gewahrt werden und zum anderen sollen besondere Sichtachsen erhalten bleiben (vgl. DEP Kapitel 5. Leitbild: Gestaltungsstruktur und Ortsbild).

Bei den Freiflächen handelt es sich um Wiesen- bzw. Weideflächen mit vereinzelten Gehölzbeständen. Sie sind deshalb als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wiese/Gehölz“ festgesetzt.

Die Grünfläche innerhalb des Straßendreiecks Winsener Straße und Helene-Segelke-Platz stellt sich als Freifläche mit alten Bäumen dar. Sie ist deshalb als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ festgesetzt.

6. Fläche für die Landwirtschaft und Wald

Zur Verwirklichung der Zielvorstellungen des Bebauungsplans sollen die Freiflächen am Nordrand des Plangebietes weiterhin der Landwirtschaft und Hobby-Pferdehaltung als hofnahe Wiese oder Weide erhalten bleiben. Sie werden deshalb als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt.

Am West- und Nordrand des Plangebietes sind zwei Waldbereiche vorhanden. Sie sollen erhalten bleiben und sind deshalb als „Wald“ festgesetzt.

7. Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Das „Naturreiche Hornbostel“ mit der ländlichen Ursprünglichkeit des Ortskerns und des Umfeldes als ein wesentliches und charakteristisches Merkmal ist zu erhalten und zu fördern (vgl. DEP Kapitel 4. Leitbild: Freiraumstruktur und Ökologie).

Der prägende Altbaumbestand als Lebensraumfunktion für zahlreiche Tiere im alten Ortskern ist zu schützen und zu pflegen. Zur Umsetzung dieser Zielvorgaben ist neben der Erhaltung von besonderen Freiflächen auch das Großgrün der alten Hofstellen in ihrer ortsbildtypischen Art mit überwiegend alten Eichen festzuschreiben. Deshalb sind diese Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen festgesetzt.

Die Erhaltungsbindungen für Bäume ist nur innerhalb der Baugebiete getroffen worden, damit bei einer Neubebauung auf die Bäume in besonderer Weise Rücksicht genommen wird. Die Lage der Bäume ist nicht exakt vermessen, sondern es wurde die Lage nach Vorgaben der Dorferneuerungsplanung und Biotoptypenkartierung übernommen.

Bei Abgang eines Baumes oder einer notwendigen Fällung ist dieser im Verhältnis 1 : 1 zu ersetzen. Die anzupflanzenden Bäume müssen einen Mindeststammumfang von 0,25 m gemessen in 1 m Höhe haben. Damit wird man der Zielsetzung des Dorferneuerungsplans gerecht, mit der Notwendigkeit innerhalb des Altdorfes eine neue Eichengeneration heranwachsen zu lassen. Mit dieser Maßnahme kann das vorhandene Ortsbild auch langfristig sichergestellt werden.

Neben der Vielzahl von Einzelbäumen gibt es auch besonders zu erhaltende Heckenstrukturen von ökologisch hoher Qualität. Diese Heckenbereiche sind als Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt.

Bei Abgang sind diese Hecken auch in Teilen durch artengleiche Gehölze zu ersetzen.

innerhalb der Flächen mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind Zufahrten in einer Breite von 4,0 m zulässig, wenn sie an Verkehrsflächen angrenzen. Auch dieser Eingriff ist 1 : 1 auszugleichen.

8. Städtebauliche Werte

Die Größe der festgesetzten Flächen ergibt sich aus der folgenden Übersicht.

Städtebaul. Werte	Fläche (m ²)	Fläche in ha	Flächenanteil in %
MD Dorfgebiet	130.491	13,05	50,47%
WA Allgemeines Wohngebiet	8.247	0,82	3,19%
öffentliche Verkehrsfläche	17.439	1,74	6,75%
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Privatstraße	1.177	0,12	0,46%
Verkehrsr Grün	1.464	0,15	0,57%
private Grünflächen	25.656	2,57	9,92%
Wald	10.606	1,06	4,10%
Fläche für die Landwirtschaft	62.625	6,26	24,22%
Wasserfläche	830	0,08	0,32%
GESAMTFLÄCHE DES PLANGEBIETS	258.535	25,85	100,00%

Die Genauigkeit der Angaben wird durch die Genauigkeit der als Planunterlage benutzt Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) bestimmt.

9. Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

a) Baudenkmale

Im Altdorf von Hornbostel gibt es eine hohe Anzahl historischer Gebäude. Nach dem Verzeichnis der Kulturdenkmale handelt es sich hier um Baudenkmale gemäß § 3 Abs. 2 und 3 NDSchG, die Gegenstand der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind. Sie umfassen die Einzeldenkmale gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG wie auch die Zugehörigkeit des betreffenden Objektes zu einer bestimmten Gruppe baulicher Anlagen (Ensemble) gemäß § 3 Abs. 3 NDSchG. Die folgenden Baudenkmale liegen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. H-9 „Ortskern Hornbostel“ und sind gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen worden.

H-D1 Dorfstraße 5

Speicher in Hochrähmzimmerung mit durchgezapfter Ankerbalkenkonstruktion (wie die Speicher 'Dorfstraße 15' und Schleusenweg 6). Der Speicher ist aus der 1. Hälfte des 18. Jh. und weist an der Straßenfront ein vorkragendes Giebelfeld auf. Wie der Speicher 'Dorfstraße 15' hat er die für das untere Allertal nur selten vorkommende Besonderheit, dass die Zwischenwandständer nur bis zu den Ankerbalken reichen und darüber Kurzständer ansetzen, die mit Zierknaggen das Stichgebälk tragen.

H-D2 Dorfstraße 10

Schafstall von 1708. Der Stall ist ein traufständiger, früher Dreiständerbau mit zwei Längsdurchfahrten.

H-D3 Dorfstraße 15

Speicher in Hochrähmzimmerung mit durchgezapfter Ankerbalkenkonstruktion (wie die Speicher 'Dorfstraße 5' und Schleusenweg 6'). 1706 wurde an eine ältere Raumeinheit eine andere nördlich angefügt. Die Zwischenwandständer reichen nur bis zu den Ankerbalken. Darüber setzten Kurzständer an, die das Stichgebälk mit Zierknaggen tragen. Dies ist eine Besonderheit, die nur selten im unteren Allertal vorkam.

H-D4 Dorfstraße 20

Scheune von 1736. Bei der Scheune handelt es sich um einen traufständigen Dreiständerbau, der 1855 in Längsrichtung erweitert wurde.

H-D5 Dorfstraße 23

Doppelwohnhaus und Stall von 1880. Das Wohnhaus ist ein Fachwerkgebäude, was 1907 aufgestockt wurde. Es hat zur Straße hin ein Zwerchhaus und seitliche Eingänge. Der Schweinestall befindet sich hinter dem Haus.

H-D6 Dorfstraße 36

Wohnhaus und Stall. Das ehemalige Wohnwirtschaftsgebäude wurde um 1860 erbaut und 1909 zu einer Gastwirtschaft umgenutzt. Eine Längsseite hat einen zweigeschossigen Vorbau mit Glockendach und verglaste Veranda im Erdgeschoss. Das Dielentor hat ebenfalls einen Vorbau mit Glockendach. Die erste Scheune des Hofes stammt von ungefähr 1750. Mitte des 19. Jh. wurde die Hofstelle um eine zweite Scheune erweitert.

H-D7 Lerchenkamp 7

Ehem. Schule von 1907. Das erste Schulhaus von 1833 lag an der Dorfstraße und wird heute als Bäckerei genutzt. 1907 wurde es durch einen größeren Ziegelbau am nahegelegenen 'Lerchenkamp' ersetzt. Das Gebäude hat einen Zwerchgiebel und ein Zwerchhaus aus Fachwerk. Als Schmuckelemente der Fassade dienen die Musterbänder aus grün glasierten Ziegeln.

H-D8 Schleusenweg 6

Speicher in Hochrähmzimmerung mit durchgezapfter Ankerbalkenkonstruktion (wie die Speicher 'Dorfstraße 5 und 15'). Ursprünglich besaß der Speicher einen fast quadratischen Grundriss, der 1699 um eine Raumzelle nach Norden und später um zwei weitere Raumzellen nach Süden vergrößert wurde.

b) Richtfunktrasse

Das Plangebiet wird im Osten von der Richtfunktrasse Nr. 201 der Deutschen Telekom AG überquert. Unter der Trasse ist eine maximale Bauhöhe von 25 m zulässig. Es erfolgt eine nachrichtliche Übernahme der Richtfunktrasse.

c) Überschwemmungsgebiet

Der nördliche Teil des räumlichen Geltungsbereiches liegt im Überschwemmungsgebiet der Aller (Verordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes der Aller von Celle bis Thören vom 01.10.2003). Die Linienführung des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes der Aller mit Stand vom 10.04.2002 „Festsetzung des Überschwemmungsgebietes der Aller vom Walzenwehr/Rathsmühle Celle bis Thören“ ist nicht berührt. Noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete i. S. des § 31b Abs. 5 sowie überschwemmungsgefährdete Gebiete i. S. des § 31c des Wasserhaushaltsgesetzes sollen im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 6a

BauGB vermerkt werden. Dieser Vermerk wurde im Bebauungsplan Nr. H-9 „Ortsmitte Hornbostel“ aufgenommen. Es handelt sich hierbei um ein natürliches Überschwemmungsgebiet beiderseits des im Norden im Plangebiet verlaufenden Grabens. Der Graben hat keine Bezeichnung. Er dient der Entwässerung bei Hochwasser und bei hohen Grundwasserständen und mündet im Westen außerhalb des Plangebietes in die Aller.

Entsprechend der Zielsetzung des RROP 2006 wird das natürliche Überschwemmungsgebiet von jeglicher Bebauung freigehalten. Das natürliche Überschwemmungsgebiet soll in seiner Funktion erhalten werden, in dem dort zukünftig keine abflusshemmenden Maßnahmen z. B. durch Bauwerke errichtet werden.

Es besteht ein rechtlicher Unterschied zwischen dem natürlichen und dem gesetzlichen Überschwemmungsgebiet, jedoch werden im hier maßgebenden § 93 Nds. Wassergesetz (NWG) diese Unterscheidungen bewusst nicht gemacht, weshalb er auf beide Bereiche anzuwenden ist. Dies bedeutet, dass auch im natürlichen Überschwemmungsgebiet ohne gesonderte wasserbehördliche Genehmigung keine baulichen Anlagen hergestellt, die Erdoberfläche weder erhöht noch vertieft, kein Grünland in Ackerland umgebrochen, keine Baum- oder Strauchpflanzungen angelegt und keine Stoffe die den Hochwasserabfluss hindern können (Erde, Holz, Sand, Steine und dergleichen) gelagert werden dürfen.

Innerhalb des OT Hornbostel gibt es extrem schwankende Grundwasserstände durch Hochwasser und Starkniederschläge. Deshalb ist im Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen worden, dass die Kellergeschosse einer besonderen Ausführung bedürfen.

IV. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

1. Maßnahmen - Kosten - Finanzierung

Das Plangebiet erfasst das Altdorf von Hornbostel. Die Erschließungsanlagen sind vorhanden. Maßnahmen der Gemeinde zur Durchführung des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.

2. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Maßnahmen der Gemeinde zur Durchführung des Bebauungsplans sind nicht geplant. Der Bebauungsplan setzt keine öffentlichen Flächen fest, die noch Privateigentum sind. Eine Bodenordnung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs ist daher nicht erforderlich.

V. Abwägung

A. Abwägung: öffentliche Belange ohne Umweltbelange

1. Erschließung

Die Belange des Verkehrs, des Post- und Fernmeldewesens, der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, der Abfallentsorgung und der Abwasserbeseitigung (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB) sowie die Sicherheit der Wohnbevölkerung (§ 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB) erfordern für den Geltungsbereich des Bebauungsplans

- eine den Anforderungen des § 5 NBauO genügende Verkehrserschließung,
- den Anschluss an die zentrale Wasserversorgung, an das Elektrizitätsnetz, an das Gasversorgungsnetz und an das Fernmeldenetz,
- die Erreichbarkeit für die Müllabfuhr und die Post,
- den Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation,
- eine geordnete Oberflächenentwässerung und
- eine ausreichende Löschwasserversorgung.

Dies ist gewährleistet.

a) Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung wurde bereits in Abschnitt III.4. erläutert. Veränderungen an den vorhandenen Straßen und neue Straßen sind nicht geplant.

Die Erschließung des Grundstückes Winsener Straße Haus-Nr. 49 ist über eine Baulast auf dem Flurstück 43/4 gesichert.

Die Erschließung von zukünftigen Baugrundstücken, die nicht direkt an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, ist ebenfalls über Baulasten zu sichern. Dies gilt für die verkehrliche Erreichbarkeit genauso wie für Ver- und Entsorgungsleitungen. Die Regelungen zu den Baulasten müssen beim Verkauf der „Hinterlieger-Grundstücke“ getroffen werden.

Die Anbindung des ÖPNV erfolgt über die Buslinie auf der Winsener Straße, die das Plangebiet im Südosten tangiert. Der nächstgelegene Haltepunkt am Helene-Segelke-Platz ist in kurzer Entfernung zu erreichen.

b) Ver- und Entsorgung

Die entsprechenden Anschlüsse können gewährleistet werden. Sie erfordern außerdem eine geordnete Oberflächenentwässerung und eine gesicherte Löschwasserversorgung.

Träger der **Wasserversorgung** im Plangebiet ist die SVO Energie GmbH. Eine ausreichende Trinkwasserversorgung ist gewährleistet.

Mit der Trinkwasserversorgung wird auch die **Löschwasserversorgung** sichergestellt, die gemäß DVGW-Richtlinie bereitzustellen ist. Falls ergänzende Maßnahmen wie Bohrbrunnen u. ä. notwendig werden, sind sie mit den zuständigen Stellen im Einzelnen abzustimmen.

Bezüglich der Bereitstellung von Feuerlöschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung ist für den Brandgrundschutz entsprechend des DVW – Regelwerkes das Arbeitsblatt W 405 zu beachten. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind Hydranten vorhanden.

Dabei ist zu beachten, dass die Bemessung einer Inanspruchnahme von Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz von der Leistungsfähigkeit des Rohrnetzes sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen. Der Löschwasserbedarf beträgt 192 m³/h und muss für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen.

Die brandschutzrechtlichen Vorgaben der NBauO, die gemäß § 6 NBauO i. V. mit § 2 DVNBauO einen maximalen Abstand von 50 m vorgeben, sind zu beachten. Ist der Abstand zwischen dem Gebäude und der öffentlichen Verkehrsfläche größer, werden für Zu- und Durchfahrten entsprechende Breiten und Höhen gemäß § 2 Abs. 1 DVNBauO verlangt. Um dem vorbeugenden Brandschutz Rechnung zutragen sind die Zufahrten in einer Mindestbreite von 3,00 m herzustellen und für die Feuerwehr ausreichend zu befestigen. Die Zufahrten sind für Rettungsfahrzeuge ständig freizuhalten. Die DIN 14090 ist ebenfalls zu beachten.

Diese Forderungen sind bei den privatrechtlich zu treffenden Erschließungen zu beachten. Es wird empfohlen wegen des Leitungsverbaus und des Baustellenverkehrs für die Zufahrten eine Breite von mindestens 3 m bis 4 m vorzusehen.

Träger der **Elektrizitätsversorgung** ist die SVO Energie GmbH. Zur Versorgung des Plangebietes könnten Trafo-Stationen notwendig werden. Ihre Standorte sind im Einvernehmen mit der SVO Energie GmbH zu bestimmen. Eine Festsetzung ist nicht notwendig (vgl. hierzu § 14 Abs. 2 BauNVO).

Träger der **Gasversorgung** ist die SVO Energie GmbH. Das Plangebiet kann bedarfsorientiert an das bestehende Versorgungsnetz angeschlossen werden.

Träger des **Kommunikationsnetzes** ist die Deutsche Telekom AG.

Träger der **Abwasserbeseitigung** ist der Abwasserverband Matheide, Celle. Das Plangebiet kann an die bestehenden Leitungen, die in den öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden sind, angeschlossen werden. Neben den technischen Voraussetzungen für das Ableiten des Schmutzwassers sind auch ausreichende Klärkapazitäten gegeben, so dass die Entsorgung sichergestellt werden kann.

Träger der **Abfallbeseitigung** ist der Zweckverband Abfallwirtschaft Celle. Die Entsorgung des Plangebietes ist damit gewährleistet.

c) **Oberflächenentwässerung**

Die Oberflächenentwässerung ist Aufgabe der Gemeinde Wietze und wird von ihr sichergestellt. Das im Plangebiet nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser wird zur Erhaltung des natürlichen Wasserhaushaltes und der Grundwasserreserven entsprechend den geltenden Bestimmungen des Nds. Wassergesetzes (NWG) auf den privaten Grundstücken

zur Versickerung gebracht. Aufgrund des vorhandenen Sandbodens wird das Oberflächenwasser, das von den Straßen abfließt, in die Seitenräume der Straße abgeleitet, um dort zu versickern.

Im Rahmen der Schaffung von neuen Baugrundstücken sind die erforderlichen Anträge bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Celle auf Erlaubnis nach § 3, 4 und 10 NWG zu stellen.

2. Belange der Landwirtschaft

Ein Ziel des Bebauungsplans ist die Erhaltung der Standorte der landwirtschaftlichen Betriebe und die Vermeidung von Betriebseinschränkungen durch neue schutzbedürftige Nutzungen sowie die Erhaltung der von ihnen am Nordrand genutzten Weiden als Freiflächen. Damit wird den Belangen der Landwirtschaft besonders Rechnung getragen.

Das vom Bebauungsplan erfasste Altdorf ist der Standort einiger land- und forstwirtschaftlicher Betriebe. Von den landwirtschaftlichen Hofstellen wird aber nur noch einer als Vollerwerbsbetriebe bewirtschaftet. Daneben gibt es noch einige Hofstellen, die von den Eigentümern für den Eigenverbrauch bewirtschaftet werden. Mit Rücksicht auf die Betriebe werden die Flächen als „Dorfgebiet“ festgesetzt. In einem „Dorfgebiet“ ist „auf die Belange landwirtschaftlicher Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig Rücksicht zu nehmen“ (§ 5 Abs. 1 BauNVO).

3. Wohnbedarf der Bevölkerung

Innerhalb des Altdorfes gibt es neben den landwirtschaftlichen Hofstellen, gewerblich genutzte Flächen und Wohngrundstücke. Außerdem gibt es noch Freiflächen, die in Zukunft nach den Festsetzungen des Bebauungsplans bebaut werden können. Die Gemeinde rechnet damit, dass die künftige Bebauung teilweise auch aus Wohnhäusern bestehen wird. Da die Freiflächen innerhalb des „im Zusammenhang bebauten Ortsteils“ (§ 34 BauGB) liegen, konnten sie bereits ohne den Bebauungsplan bebaut werden. Der Bebauungsplan schafft also keine neuen Baugrundstücke, sondern er steuert lediglich die Bebauung der Freiflächen so, dass sich die neuen Gebäude harmonisch in das Ortsbild einfügen. Auch damit leistet er einen Betrag zur Deckung des Wohnbedarfs der Bevölkerung.

4. Wirtschaftliche Belange

Durch den Bebauungsplan werden die Belange der Wirtschaft gefördert. Das „Dorfgebiet“ dient auch „der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben“ (§ 5 Abs. 1 BauNVO). Damit wird für die vorhandenen Betriebe der Standort gesichert und neue Betriebe können sich ansiedeln.

5. Erhaltung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile

Der Bebauungsplan fördert die Erhaltung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 4 BauGB). Ziel des Bebauungsplans ist der Erhaltung des dörflichen Charakters des Altdorfes und die Steuerung der künftigen Bebauung auf dieses Ziel hin. Damit wird die Entwicklung des Ortes gefördert.

B. Abwägung: Belange des Umweltschutzes

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgeführt, die bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen sind. Der Bebauungsplan hat folgende Auswirkungen auf diese Belange:

1. Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen auf die aufgeführten Schutzgüter hat auch die Funktion der Prüfung des Vorliegens eines Eingriffs nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Mit dem Bebauungsplan wird die bauliche Entwicklung im Altdorf des OT Hornbostel geregelt. Zusätzliche Bebauung ermöglicht der Bebauungsplan nicht. Die Auswirkungen auf die o. a. Schutzgüter sind daher gering.

Der Bebauungsplan sorgt aber für die Erhaltung von Freiflächen im Altdorf, die ohne Bebauungsplan möglicherweise bebaut würden. Mit dieser Wirkung fördert er den Erhalt und die Entwicklung der Schutzgüter.

Artenschutz (§ 44 BNatSchG)

Das Plangebiet ist durch die teilweise großen, das Ortsbild prägenden Gehölze und Wiesenflächen ein wertvoller Lebensraum für geschützte Arten wie Fledermäuse und Vögel (Weißstorch). Die Vorschriften des Artenschutzes sind zu beachten. Es sind daher Erkenntnisse hinsichtlich des Vorkommens geschützter Arten und deren Lebensstätten in die Abwägung einzustellen.

Wenn sich schutzbedürftige Arten im Plangebiet angesiedelt haben oder noch ansiedeln, kann dies dazu führen, dass **die zum Artenschutz erlassenen Verbote des § 44 BNatSchG** beachtet werden müssen. Das sind insbesondere folgende Regelungen:

- Gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist es verboten, „wild lebenden **Tieren der besonders geschützten Arten** nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören“.

- Gem. § 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“.

Diese Verbote betreffen den Bebauungsplan nicht unmittelbar; denn, wie bereits erwähnt, ermöglicht der Bebauungsplan keine zusätzliche Bebauung. Im Gegenteil, er sichert Freiflächen, die ohne den Bebauungsplan möglicherweise bebaut werden können. Der Bebauungsplan führt daher zu keiner Verletzung der Vorschriften des Artenschutzes. Deshalb hält die Gemeinde eine detaillierte Bestandsaufnahme der Pflanzen und Tiere im Plangebiet auch nicht für erforderlich.

Unabhängig vom Bebauungsplan müssen die Verbote des § 44 BNatSchG bei der Nutzung der Flächen in seinem räumlichen Geltungsbereich beachtet werden. Das kann dazu führen, dass die Flächen nur auf der Grundlage einer **Befreiung nach § 45 BNatSchG** für die festgesetzte Nutzung in Anspruch genommen werden können.

2. Erhaltungsziele und der Schutzzweck der FHH-Gebiete und der Europäischen Vogelschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht in einem europäischen Schutzgebiet. Nördlich des Plangebietes in einer Entfernung von mehr als 600 m befindet sich die Allerniederung. Große Teile dieser Niederung tragen das Prädikat „Natura 2000“ – Gebiet nach der europäischen Fauna-Flora-Habitat (FFH-) Richtlinie. Das Gebiet ist deckungsgleich mit dem Naturschutzgebiet „Hornbosteler Hutweide“. Das Plangebiet deckt den historischen Ortskern von Hornbostel ab. Mit dem Bebauungsplan rückt die Bebauung nicht näher an das Schutzgebiet heran, als bei seiner Festlegung. Daher gibt es keine Auswirkungen auf deren Erhaltungsziele und Schutzzwecke.

3. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit entstehen durch Luftverunreinigungen und Geräusche, die von den Nutzungen im Plangebiet verursacht werden.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Luftqualität entsteht durch die Nutzungen im Plangebiet nicht. Die noch vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe haben keine Intensivtierhaltung (Schweine, Hühner), aus der sich Geruchsbelästigungen ergeben können. Die Rinder, Milchkühe und Pferde, die auf den Hofstellen gehalten werden, verursachen über die dorfgiebtypischen Emissionen hinaus keine erheblichen Belästigungen.

Darüber hinaus sind in Dorfgiebteten nur „nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe“ und „giebtbezogene Handwerksbetriebe“ zulässig. Dadurch entstehen keine erheblichen Belästigungen.

Geräuschemissionen, die im Plangebiet zu unzumutbaren Belästigungen führen könnten, gibt es durch den Straßenverkehr (Verkehrslärm). An der Nord- und Westseite des Plangebietes

liegt die Kreisstraße 4. Die Verkehrsbelastung ist gering. Die Gemeinde hält daher besondere Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrsimmissionen nicht für erforderlich. Die Flächen an der K 4 werden als „Dorfgebiet“ festgesetzt. Der sich daraus ergebende Schutzanspruch wird hinreichend erfüllt.

Die Belange des Hochwasserschutzes haben ebenfalls Beachtung gefunden (vgl. Abschnitt III.9.c)).

4. Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter entstehen durch den Bebauungsplan nicht. Die im Plangebiet liegenden Baudenkmale sind nachrichtlich übernommen (vgl. Abschnitt III.9.a)). Bei einer Bebauung in der Nähe von Baudenkmalen ist das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) zu beachten. Beeinträchtigungen des Erscheinungsbildes der Baudenkmale dürfen gemäß § 8 NDSchG nicht eintreten.

5. Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Emissionen verursachen nur die landwirtschaftlichen Betriebe, nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und gebietsbezogene Handwerksbetriebe. Diese sind typisch für das Altdorf und in einem „Dorfgebiet“ zulässig.

Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ist gewährleistet. Für die Abfallbeseitigung sorgt der Zweckverband Abfallwirtschaft Celle. Die Abwässer werden in die zentrale Schmutzwasserkanalisation geleitet.

6. Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Der Bebauungsplan hat keine wesentlichen Auswirkungen auf die Nutzung erneuerbarer Energien oder auf die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.

Einschränkungen bestehen bei den Windenergieanlagen. Aus Gründen der Erhaltung des historischen Ortskerns sind auch kleinere Windenergieanlagen nicht zulässig.

7. Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Einen Landschaftsplan und die genannten sonstigen Pläne gibt es für das Plangebiet nicht.

8. Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Das Plangebiet liegt in keinem Gebiet, in dem die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (vgl. § 50 Satz 2 BImSchG).

9. Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a BauGB)

In § 1a BauGB sind die Vorschriften zum Umweltschutz aufgeführt, die bei der Aufstellung der Bauleitpläne anzuwenden sind:

- das Bodenschutzgebot gem. § 1a Abs. 2 BauGB,
- Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gem. § 1a Abs. 3 BauGB und
- Prüfung der Verträglichkeit mit EU-Schutzgebieten gem. § 1a Abs. 4 BauGB i. V. mit § 34 ff. BNatSchG.

a) Bodenschutzgebot

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der Bebauungsplan fördert diese Belange in besonderem Maße, indem er rd. 9,7 ha Freiflächen im Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“, „Wald“ und „Grünflächen“ festsetzt. Im übrigen Plangebiet wird die zulässige Bodenversiegelung durch eine niedrige Grundflächenzahl begrenzt.

b) Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzgebot). Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

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

Der Bebauungsplan Nr. H-9 „Ortskern Hornbostel“ setzt sich mit der Eingriffsregelung auseinander. Die Grundflächenzahl ist im Allgemeinen Wohngebiet (WA) und Dorfgebiet (MD) unterschiedlich festgesetzt.

Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft im vom Eingriff betroffenen Raum

Der von Eingriffen betroffene Raum ist im vorliegenden Fall das Plangebiet des Bebauungsplans. Die Freiflächen im Plangebiet, auf denen noch Bebauung entstehen kann, liegen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB). Sie werden hauptsächlich als Grünland genutzt. Besonders zu erwähnen sind die Flächen beiderseits des westlichen Abschnitts der Dorfstraße. Die übrigen Freiflächen, auf denen überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt werden, sind kleiner und eher als „Baulücken“ einzustufen.

Vermeidung von Beeinträchtigungen

Mit dem Bebauungsplan wird eine Bebauung nur auf Flächen zugelassen, auf denen die Bebauung bereits ohne den Bebauungsplan nach den Vorschriften über das Bauen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) zulässig ist. Für die Bebauung ist eine niedrige Grundflächenzahl (GRZ) zugelassen. Dadurch wird erreicht, dass die großen Frei-

flächen auf den Baugrundstücken, die den dörflichen Charakter der Ortslage bestimmen, auch bei Neubauten erhalten bleiben.

Außerdem sichert der Bebauungsplan die Freiflächen auf der Nordseite der Ortslage von Hornbostel. Sie sind als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt. Darüber hinaus sind weitere Freiflächen im Altdorf als Grünflächen festgesetzt.

Vermeidungsmaßnahmen gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG

Sämtliche Laubbäume der Altersstrukturtypen (Kategorien) 2, 3 und 4 werden in den Teilflächen als zu erhalten festgesetzt:

- Teilfläche B: 3 Eichen (Kategorie 4)
- Teilfläche C: 1 Eiche (Kategorie 4)
- Teilfläche D: 25 Eichen (Kategorien 3 und 4), 1 Rosskastanie (Kategorie 2)
- Teilfläche H: 4 Eichen (Kategorien 2 bis 4)
- Teilfläche I: 6 Eichen (Kategorien 2 bis 4)

Für die Bäume, die im öffentlichen Straßenraum stehen, sind keine Erhaltungsbindungen festgesetzt. Ziel der Gemeinde ist es diese Bäume zu erhalten. Festsetzungen sind daher nicht erforderlich.

Durch die Bindungen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern können in den *Teilflächen C* und *I* auch die drei Strauch-Baumhecken mit der Wertstufe III erhalten bleiben.

Die westliche Grenze der *Teilfläche H* ist mit der vorhandenen Flurstücksgrenze identisch, die in der Örtlichkeit als Geländekante ausgeprägt ist. Ein Sicherheitsabstand von 10 m zwischen der westlichen Flurstücksgrenze und der überbaubaren Grundstücksfläche sorgt dafür, dass ein Eingriff in den westlich benachbarten Baumbestand einschließlich seines Traufbereiches vermieden wird.

Ausgleichsmaßnahmen

Inwieweit die Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes, die durch die zusätzliche Bebauung entstehen können, als „Eingriffe“ anzusehen sind, weil deren Beeinträchtigungen *erheblich* sind, kann dahingestellt bleiben. Es handelt sich bei den Freiflächen um „Innenbereichslagen“, deren Bebauung auch ohne den Bebauungsplan zulässig ist. Ausgleichsmaßnahmen sind daher gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB nicht erforderlich.

Diese Aussage wird unterstützt durch eine vom Landkreis Celle erteilte Baugenehmigung von 2008. Dabei wurde im Altdorf auf einem rd. 6.000 m² großen Grundstück ein Gebäude mit rd. 600 m² ohne naturschutzrechtlichen Ausgleich genehmigt.

c) Prüfung der Verträglichkeit mit EU-Schutzgebieten

Von der Planung sind Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete nicht betroffen.

C. Abwägung: private Belange

Zu den von der Planung berührten privaten Belangen gehören im Wesentlichen die aus dem Grundeigentum resultierenden Interessen der Nutzungsberechtigten. Sie umfassen

- das Interesse an der Erhaltung eines vorhandenen Bestandes,
- das Interesse, dass Vorteile nicht geschmälert werden, die sich aus einer bestimmten Wohnlage oder Geschäftslage ergeben, und
- das Interesse an erhöhter Nutzbarkeit eines Grundstücks,
- das Interesse des Nachbarschaftsschutzes.

Das Interesse an der Erhaltung eines vorhandenen Bestandes wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt. Die bestehende bauliche Nutzung im Plangebiet bleibt nach den Festsetzungen zulässig.

Das Interesse, dass Vorteile nicht geschmälert werden, wird durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt; denn die Freiflächen, die als „Grünflächen“ festgesetzt sind, wären auch ohne Bebauungsplan nicht bebaubar.

Das Interesse an erhöhter Nutzbarkeit wird durch den Bebauungsplan nicht berührt; denn der Bebauungsplan regelt im wesentlichen Nutzungen, die auch ohne Bebauungsplan zulässig waren.

Insgesamt werden die privaten Belange teilweise beeinträchtigt und im Übrigen weder gefördert noch beeinträchtigt.

Das Interesse des Nachbarschaftsschutzes wird gewahrt, da die Folgenutzungen mit den Belangen des Nachbarschaftsrechtes in Einklang stehen müssen.

D. Abwägung: Zusammenfassende Gewichtung

Die zusammenfassende Gewichtung des Abwägungsmaterials ist die eigentliche Abwägung, mit der ein Ausgleich zwischen harmonisierenden und gegenläufigen Belangen hergestellt wird. Die Gemeinde hat hier zwar eine erhebliche Gestaltungsfreiheit. Diese Gestaltungsfreiheit hat aber Grenzen. Das Gebot gerechter Abwägung wird verletzt, wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht.

Für die Gewichtung der Belange ergeben sich aus § 1 Abs. 5 BauGB folgende Leitlinien:

- Der Bebauungsplan soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.
- Der Bebauungsplan soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.
- Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen und in Anspruch genommen werden (*Umwidmungssperrklausel, § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB*).

Diese Planungsleitsätze sind für die Gemeinde Optimierungsgebote. Die Gemeinde ist aufgefordert, die damit zusammenhängenden Einzelbelange so weit wie möglich zu fördern und so wenig wie möglich zu beeinträchtigen.

Der Bebauungsplan gewährleistet eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung. Er erfasst das Altdorf von Hornbostel und trifft Festsetzungen, die den besonderen dörflichen Charakter und die Freiflächen Am Moorberg und der Dorfstraße erhalten sollen.

Eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung wird durch detaillierte Regelungen der privaten Grundstücksnutzung und durch die Sicherung der öffentlichen Verkehrsflächen gewährleistet. Durch die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung und durch die Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung wird die private Nutzung eingegrenzt.

Der Bebauungsplan fördert die Erhaltung und Fortentwicklung des Ortsteils Hornbostel. Eine geordnete Erschließung des Plangebiets ist gewährleistet. Die davon berührten Belange werden beachtet.

Der Bebauungsplan fördert die Belange der Landwirtschaft, indem er die Hofanlagen und ihre Umgebung als „Dorfgebiet“ festsetzt. In einem „Dorfgebiet“ ist auf die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig Rücksicht zu nehmen (§ 5 Abs. 1 BauNVO). Die Festsetzung „Fläche für die Landwirtschaft“ sichert die Belange der Landwirtschaft.

Die Umweltbelange werden durch den Bebauungsplan nicht wesentlich beeinträchtigt.

Die Belange der Landschaftspflege und des Naturschutzes werden von dem Bebauungsplan wenig berührt, da die bauliche Nutzung, die der Bebauungsplan ermöglicht, auch ohne den Bebauungsplan weitgehend zulässig wäre.

Die erkennbar betroffenen privaten Belange werden teilweise beeinträchtigt und im Übrigen gewahrt.

Insgesamt fördert der Bebauungsplan wichtige öffentliche Belange. Er sichert den besonderen Charakter des Altdorfes durch die Erhaltung von Freiflächen und durch Regelungen für neue Gebäude, die gewährleisten, dass sie die Bebauungsstruktur des Dorfes bewahren und sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung und nach ihren wesentlichen Gestaltungsmerkmalen harmonisch in das Ortsbild einfügen.

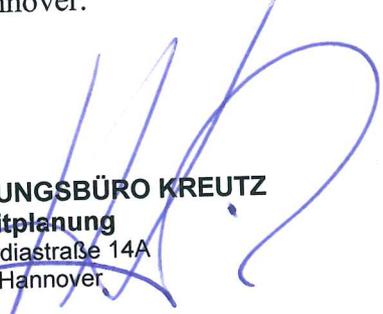
Der dörfliche Charakter wird auch von den landwirtschaftlichen Betrieben getragen. Der Bebauungsplan sichert die Erhaltung ihrer Standorte und gewährleistet, dass Betriebseinschränkungen durch neue schutzbedürftige Nutzungen vermieden werden.

Eine wesentliche Beeinträchtigung öffentlicher oder privater Belange ist nicht erkennbar.

Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan Nr. H-9 „Ortskern Hornbostel“ mit örtlicher Bauvorschrift und diese Begründung dazu wurden ausgearbeitet vom Planungsbüro Kreutz, Hannover.

Hannover, im März 2012


PLANUNGSBÜRO KREUTZ
Bauleitplanung
Konkordiastraße 14A
30449 Hannover

Der Rat der Gemeinde Wietze hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. H-9 „Ortskern Hornbostel“ mit örtlicher Bauvorschrift in seiner Sitzung am 17.07.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie diese Begründung beschlossen.

Wietze, den 12.09.2012




Bürgermeister

