

**Gemeinde Lachendorf**  
**OT Lachendorf - Landkreis Celle**

# **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30** **„Entlastungsstraße Sandbruche - Süd“** **im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB**

## **Planinhalte und Begründung**

Verf.-Stand: §§ 3(2) + 4(2) i.V.m. 13 BauGB § 10 BauGB  
Begründung: 08.12.2009 08.02.2010

Dipl.-Ing. (FH) M. Dralle  
Dipl.-Ing. B.-O. Bennedsen

**infraplan**

Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH, Südwall 32, 29221 Celle  
Telefon 0 51 41 / 9 91 69 - 30, Telefax 0 51 41 / 9 91 69 - 31

E-Mail: [info@infrap.de](mailto:info@infrap.de), Internet: [www.infrap.de](http://www.infrap.de)



## **INHALT**

<b>TEIL 1: PLANINHALTE UND BEGRÜNDUNG .....</b>	<b>1</b>
1 Einführung.....	1
2 Darstellung der 1. Änderung.....	1
3 Begründung der 1. Änderung .....	2
4 Auswirkungen auf Umwelt- und andere Belange .....	4
5 Hinweise .....	5
<b>TEIL 2: VERFAHRENSVERMERKE UND RECHTSVORSCHRIFTEN.....</b>	<b>6</b>
1 Präambel und Ausfertigung .....	6
2 Verfahrensvermerke .....	6
3 Rechtsvorschriften .....	8

## **TEIL 1: PLANINHALTE UND BEGRÜNDUNG**

### **1 Einführung**

Der Bebauungsplan Nr. 30 „Entlastungsstraße Sandbruche - Süd“ ist seit dem 14.08.2008 rechtskräftig. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 wurde für die Entwicklung von Wohn- und Mischgebiet „Auf dem Sandbruche“ im Osten des Ortes Lachendorf der südliche Teilabschnitt der Erschließungs- und Entlastungsstraße vorbereitet. Auf einer hauptsächlich forstwirtschaftlich genutzten Fläche wurde eine Verkehrsfläche festgesetzt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Entlastungsstraße Sandbruche - Süd“ wird erforderlich, da die geplante Ausgleichsfläche (Flurstück 38/6, Flur 4, Gemarkung Beedenbostel) für den Bebauungsplan Nr. 30 nicht mehr zur Verfügung steht. Somit besteht die 1. Änderung lediglich darin, eine neue Ausgleichsfläche mit entsprechenden Maßnahmen festzusetzen.

Da damit die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die Bebauungsplan-Änderung gemäß § 13 BauGB in einem vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Gemäß § 13 Abs. 3 wird in diesem Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2 a BauGB abgesehen. Eine vollständige Umweltprüfung wurde zum Bebauungsplanverfahren Nr. 30 „Entlastungsstraße Sandbruche-Süd“ durchgeführt. Die hierin getroffenen Aussagen zum Kompensationsbedarf bilden die Grundlage für die Festsetzung der neuen Ausgleichsfläche in der vorliegenden 1. Änderung.

### **2 Darstellung der 1. Änderung**

**Im wirksamen Bebauungsplan wurde folgende grünordnerische textliche Festsetzung zum Ausgleich getroffen:**

„3. KOMPENSATIONSMASSNAHMEN (§ 9 (1a) BauGB)

Auf 43.774 m<sup>2</sup> des Flurstücks Nr. 38/6 der Flur 4 der Gemarkung Beedenbostel ist eine Aufforstung zu 100 % mit Laubwald vorzunehmen. Die hierfür zu verwendenden Baumarten werden in Abstimmung mit der unteren Waldbehörde des Landkreises Celle festgelegt.

Für die Pflanzung ist forstliches Vermehrungsgut gemäß Forstvermehrungsgutgesetz zu verwenden. Die Entwicklung der Waldbestände ist zu beobachten und falls notwendig durch weitere Pflanzungen zu korrigieren und zu vervollständigen. Die Pflanzfläche ist durch einen Wildschutzzaun vor Verbiss zu sichern.

Die waldbaulichen Maßnahmen sind spätestens in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Straße durchzuführen.“

**Die grünordnerische textliche Festsetzung zum Ausgleich wird in der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Entlastungsstraße Sandbruche - Süd“ wie folgt geändert:**

**3. KOMPENSATIONSMASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1a BauGB)**

Auf 43.774 m<sup>2</sup> des Flurstücks Nr. 205/1 der Flur 6 der Gemarkung Ahsbeck ist eine Aufforstung zu 100 % mit Laubmischwald aus ausschließlich in der Region heimischen Laubgehölzen vorzunehmen. Zu angrenzenden Waldbeständen ist ein Abstand von 100 m einzuhalten und die Entwicklung von „Waldlichtungen“ zu gewährleisten. Gegenüber offenen Landschaftsbereichen ist ein stufiger Waldrand aus drei ineinander übergehenden Zonen aufzubauen: 5 m breiter Kräutersaum, 10 m breite Strauch-/Baumzone bis 15 m Höhe, 15 m breite Übergangzone mit Bäumen höher als 20 m.

Für die Pflanzung ist forstliches Vermehrungsgut gemäß Forstvermehrungsgutgesetz zu verwenden. Die hierfür zu verwendenden Baumarten werden auf der Grundlage einer forstlichen Standortkartierung und in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde des Landkreises Celle festgelegt. Die Entwicklung der Waldbestände ist zu beobachten und falls notwendig durch weitere Pflanzungen zu korrigieren und zu vervollständigen. Die Pflanzfläche ist durch einen Wildschutzzaun vor Verbiss zu sichern.

Die waldbaulichen Maßnahmen sind spätestens in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Straße durchzuführen.“

### **3 Begründung der 1. Änderung**

Nach der Eingriffsbilanzierung im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 30 „Entlastungsstraße Sandbruche - Süd“ (Kap. 3.9, Teil 2 der Begründung) besteht ein Kompensationsbedarf von 32.964 m<sup>2</sup> gem. Niedersächsischem Naturschutzgesetz (NNatG) sowie ein Kompensationsbedarf von 43.774 m<sup>2</sup> gem. Niedersächsischem Waldgesetz (NWaldLG). Mit der Umsetzung der walddrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, die zu einer Flächenaufwertung führen, die sich positiv auf die biotischen und abiotischen Schutzgüter auswirken, ist der naturschutzfachliche Ausgleich ebenfalls erbracht.

Entsprechend des Waldverlustes ist gemäß NWaldLG ein Waldersatz zu schaffen. Der Waldersatz auf einer Fläche von insgesamt 43.774 m<sup>2</sup> war auf der externen Ausgleichsfläche (Flurstück 38/6, Flur 5, Gemarkung Beedenbostel) vorgesehen.

Die Ausgleichsfläche 38/6, Flur 5, Gemarkung Beedenbostel steht nicht mehr zur Verfügung. Stattdessen wird die vorgesehene Ausgleichsmaßnahme auf dem Flurstück 205/1, Flur 6, Gemarkung Ahsbeck festgesetzt. Der Eigentumswechsel soll durch freiwilligen Landtausch nach dem Flurbereinigungsrecht erfolgen.

Das Flurstück 205/1 wurde im Februar 2009 durch die infraplan GmbH besichtigt und als Ackerfläche (ca. 48.650 m<sup>2</sup>) und Mischwald (ca. 7.811 m<sup>2</sup>) beurteilt. Von der Ackerfläche sind bereits 3.150 m<sup>2</sup> im Nordwesten als Ausgleichsfläche für die im Zuge des B-Planes Nr. 4 „Im Wittrehm“ (zurzeit in Aufstellung) entstehenden Kompensationsanforderungen festgesetzt. Die im Rahmen des rechtskräftigen B-Planes Nr. 30 festgesetzte Ausgleichsmaßnahme kann auf der Ackerfläche umgesetzt werden. Die verbleibenden 1.726 m<sup>2</sup> des Flurstücks 205/1 dienen als Vorhaltefläche für weitere planerische Ausgleichsmaßnahmen der Gemeinde Lachendorf.

Ausgleichsfläche: Gemarkung Ahnsbeck, Flur 6, Flurstück Nr. 205/1

Das ca. 56.461 m<sup>2</sup> große Flurstück befindet sich zwischen den Ortschaften Ahnsbeck und Hohne und ist im Wesentlichen von Ackerflächen und kleineren Waldflächen umschlossen. Etwa 7.811 m<sup>2</sup> in der Mitte der Fläche sind bereits Wald (Eichen, Birken, Buchen).

Als Ausgleich für die Eingriffe nach NNatG und für den Waldverlust nach NWaldLG, die bei Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Entlastungsstraße Sandbruche - Süd“ entstehen, wird auf einer Fläche von insgesamt 43.774 m<sup>2</sup> im Norden und Süden des Flurstücks eine Aufforstung mit 100 % Laubmischwald aus ausschließlich in der Region heimischen Laubgehölzen festgesetzt. Zudem werden die Entwicklung von „Waldlichtungen“ und der Aufbau von stufigen Waldrändern festgesetzt.

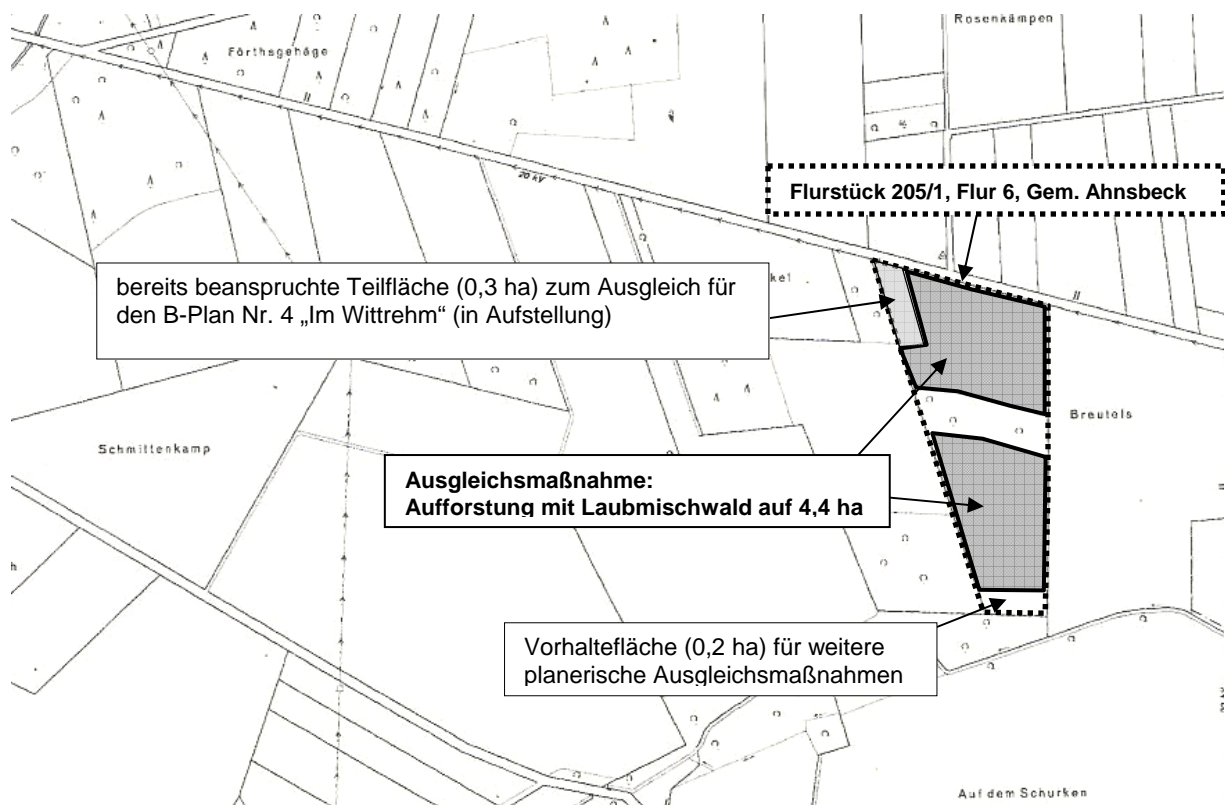
Bei Durchführung der Ausgleichsmaßnahme wird langfristig eine große zusammenhängende Laubmischwaldfläche entstehen, die sowohl neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere schafft als auch positive Effekte für die abiotischen Schutzgüter und den Artenschutz (Waldvögel, Fledermäuse) mit sich bringt.

Die Pflanzung wird in Abstimmung mit der unteren Waldbehörde des Landkreises Celle unter Verwendung von forstlichem Vermehrungsgut gemäß Forstvermehrungsgutgesetz durchgeführt.



*Die Maßnahmenfläche im Flurstück 205/1 (aufgenommen Anfang Februar 2009).*

Die nachfolgende Abbildung verdeutlicht die Lage und Inhalte der externen Ausgleichsmaßnahme.



Räumliche Lage der Maßnahmenfläche zwischen Ahsnsbeck und Hohne.

Die Maßnahme wird textlich festgesetzt und damit rechtlich verbindlich. Sie ist geeignet, die bei Realisierung der Planung auftretenden erheblichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt vollständig auszugleichen.

## 4 Auswirkungen auf Umwelt- und andere Belange

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes werden Umweltbelange nur in dem Maß berührt, dass die Ausgleichsfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 30 „Entlastungsstraße Sandbruche - Süd“ nicht mehr zur Verfügung steht und die hier vorgesehene Maßnahme nicht umgesetzt werden kann. Stattdessen wird die entsprechende Kompensationsmaßnahme auf einer anderen geeigneten Fläche durchgeführt, welche gleichermaßen positive Wirkungen auf den Naturhaushalt haben wird.

Sonstige negative Auswirkungen sind aufgrund der Geringfügigkeit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Entlastungsstraße Sandbruche - Süd“ nicht zu erwarten.

## 5 Hinweise

### Versorgungsleitungen

Es sind vorhandene Versorgungsleitungen auf dem Straßengrundstück zu berücksichtigen. Zudem befindet sich im Randbereich des Flurstückes ein Mittelspannungskabel, das nicht überpflanzt werden darf.

### Kampfmittel

Nach Auswertung der alliierten Luftbilder wurde keine Bombardierung innerhalb des Planungs- bzw. Grundstücksbereiches festgestellt. In Bezug auf Abwurfkampfmittel (Bomben) bestehen keine Bedenken gegen vorgesehene Nutzung.

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen, etc.) gefunden werden, sind umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.

## TEIL 2: VERFAHRENSVERMERKE UND RECHTSVORSCHRIFTEN

### 1 Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Lachendorf die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Entlastungsstraße Sandbruche - Süd“ als Satzung, sowie die Begründung beschlossen.

Lachendorf, 12.04.2010

gez. Kriegel  
(Kriegel).....  
Bürgermeister (Siegel)

gez. Warncke  
(Warncke).....  
Gemeindedirektor

### 2 Verfahrensvermerke

#### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 11.05.2009 beschlossen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Entlastungsstraße Sandbruche - Süd“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Bekanntmachung vom 08.12.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lachendorf, 12.04.2010

gez. Warncke  
(Warncke).....  
Gemeindedirektor

#### Planverfasser

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Entlastungsstraße Sandbruche - Süd“ wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 01.04.2010

gez. S. Strohmeier  
.....  
Planverfasser/in

gez. M. Dralle  
.....



## **Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung**

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 11.05.2009 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Entlastungsstraße Sandbruche - Süd“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Bekanntmachung vom 08.12.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 04.01.2010 bis einschließlich 04.02.2010 gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 BauGB öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 21.12.2009 gemäß § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13 BauGB statt.

Lachendorf, 12.04.2010

gez. Warncke  
(Warncke).....  
Gemeindedirektor

## **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Entlastungsstraße Sandbruche - Süd“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB in seiner Sitzung am 17.03.2010 gemäß § 10 BauGB zur Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Lachendorf, 12.04.2010

gez. Warncke  
(Warncke).....  
Gemeindedirektor

## **Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Entlastungsstraße Sandbruche - Süd“ sowie die Begründung sind gemäß § 10 BauGB am 29.04.2010 im Amtsblatt Nr. 7 für den Landkreis Celle bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Entlastungsstraße Sandbruche - Süd“ ist damit am 29.04.2010 rechtsverbindlich geworden.

Lachendorf, 16.05.2010

gez. Warncke  
(Warncke).....  
Gemeindedirektor

## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Entlastungsstraße Sandbruche - Süd“ sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, Verletzungen der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes gemäß § 214 Abs. 2 BauGB und beachtliche Mängel der Abwägung gemäß § 214 Abs. 3 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht / geltend gemacht worden.

Lachendorf, \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

.....  
Gemeindedirektor

## 3 Rechtsvorschriften

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt 1998 BGBl. I S. 137), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018)
- Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006, in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Dezember 2006 im Bundesgesetzblatt Jahrgang 2006 Teil I Nr. 64
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 10. Februar 2003 (Nds. GVBl. S. 89), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 10. Dezember 2008 (Nds. GVBl. S. 381)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) in der Fassung vom 11. April 1994 (Nds. GVBl. S. 155, ber. S. 267), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 26. April 2007 (Nds. GVBl. S.161)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 21. Februar 1990 (BGBl. I S. 90, 205) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)
- Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. April 2007 (GVBl. 2007 S. 179)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)