



Santgemeinde  
**Schwarmstedt**

## **Gemeinde Schwarmstedt**

**Landkreis Heidekreis**

### **Ergänzungssatzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen für den Ortsteil Schwarmstedt**

## **ABSCHRIFT**

#### **Beglaubigungsvermerk**

Die vorliegende Abschrift der Ergänzungssatzung für den OT Schwarmstedt mit Begründung stimmt mit der Urschrift überein.

Schwarmstedt,

L. S.


.....

#### **Satzungsbeschluss**

Stand: 02.10.2015

---

Im Auftrag Gemeinde Schwarmstedt:

 H&P Ingenieure  
Laatzen / Soltau

## Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Schwarmstedt in der heutigen Sitzung die Ergänzungssatzung über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen für den Ortsteil Schwarmstedt, bestehend aus der beigefügten Geltungsbereichsbegrenzung und den textlichen Festsetzungen, beschlossen.

Schwarmstedt, 17.11.2015

gez. Schiesgeries  
Bürgermeisterin

L. S.

gez. Gehrs  
Gemeindedirektor

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Schwarmstedt hat in seiner Sitzung am 18.12.2014 die Aufstellung der Ergänzungssatzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB beschlossen.

Schwarmstedt, 17.11.2015

L. S.

gez. Gehrs  
Gemeindedirektor

### Kartengrundlage

Liegenschaftskarte (ALK)  
Maßstab: 1:5.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung,



### Planverfasser

Die Ergänzungssatzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB der Gemeinde Schwarmstedt wurde ausgearbeitet von der H&P Ingenieure GbR, Albert-Schweitzer-Straße 1, 30 880 Laatzen.

Laatzen, 13.11.2015

gez. Schneider  
Planverfasser

### Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Rat der Gemeinde Schwarmstedt hat dem Entwurf der Ergänzungssatzung in seiner Sitzung am 22.04.2015 zugestimmt und die Durchführung der Beteiligungsverfahren analog § 13 (2) Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer wurden am 06.05.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom

18.05.2015 bis zum 19.06.2015 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öff. Belange wurden mit Schreiben vom 06.05.2015 um Stellungnahme bis zum 19.06.2015 gebeten.

Schwarmstedt, 17.11.2015

L. S.

gez. Gehrs  
Gemeindedirektor

### **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Schwarmstedt hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen die Ergänzungssatzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB in seiner Sitzung am 11.11.2015 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Schwarmstedt, 17.11.2015

L. S.

gez. Gehrs  
Gemeindedirektor

### **Inkrafttreten**

Die Ergänzungssatzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB ist gemäß § 10 (3) BauGB am 27.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden und damit rechtswirksam geworden.

Schwarmstedt, 17.11.2015

L. S.

gez. Gehrs  
Gemeindedirektor

### **Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Ergänzungssatzung sind

- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 (1) BauGB,
- nach § 214 (3) BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Schwarmstedt,

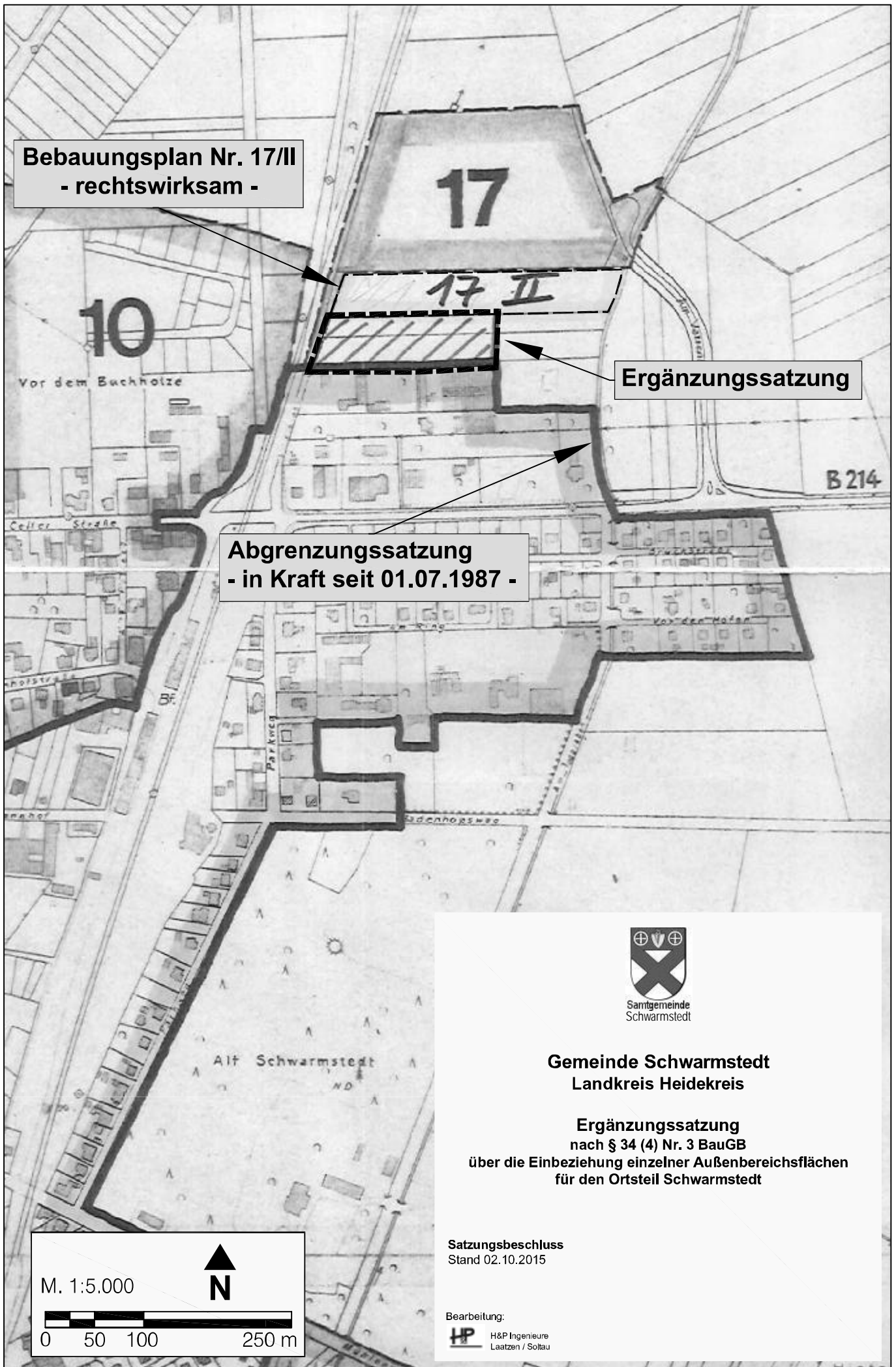
L. S.

Gemeindedirektor

---

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1749),
- Baunutzungsverordnung, BauNVO in Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1549),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).



**Bebauungsplan Nr. 17/II  
- rechtswirksam -**

**Ergänzungssatzung**

**Abgrenzungssatzung  
- in Kraft seit 01.07.1987 -**

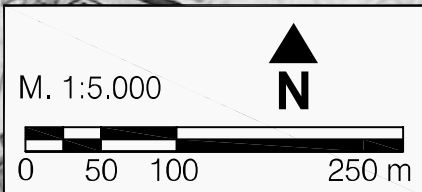


**Gemeinde Schwarmstedt  
Landkreis Heidekreis**

**Ergänzungssatzung  
nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB  
über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen  
für den Ortsteil Schwarmstedt**

**Satzungsbeschluss  
Stand 02.10.2015**

Bearbeitung:  
**HP** H&P Ingenieure  
Laatzten / Soltau



## **Textliche Festsetzungen**

### **§ 1**

Pro angefangener 300 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche, inkl. Flächen analog § 19 (4) BauNVO (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen), ist im Plangebiet oder im umgebenden Landschaftsteilraum ein standortheimischer Laubbaum oder ein Obstbaum alter Sorten zu pflanzen.

### **§ 2**

Innerhalb des Plangebietes oder in räumlicher Nähe sind 20% der Nettobaulandfläche (summarisch max. 1.700 m<sup>2</sup>) als kompensatorisch wirksame Pflanzflächen anzulegen und langfristig zu sichern.

Eine zusammenhängende Fläche muss mind. 500 m<sup>2</sup> groß sein. Pflanzstreifen ab 2 m Breite können angerechnet werden. 50 % der Flächen ist der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Darüber hinaus sind in sinnfälligem Abstand Gehölzgruppen (ca. 30 m<sup>2</sup> pro Gruppe) aus je fünf Heistern und Sträuchern verschiedener Wuchshorizonte zu setzen. Es sind standortheimische Gehölze gemäß Pflanzliste, sh. Begründung, zu verwenden.

Die Pflanzung der unter § 1 genannten Bäume innerhalb der vorgenannten Flächen ist zulässig.

### **§ 3**

Aus Gründen des vorbeugenden Artenschutzes darf eine Rodung von Gehölzen nur im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar erfolgen.

## **Allgemeine Hinweise**

### **I.**

Bei Bekannt werden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, unverzüglich einzuschalten. Dies können z.B. Vergrabungen (Hausmüll, Bauschutt etc.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens sein (Verfärbungen, Geruch etc.).

### **II.**

Innerhalb der Änderungsfläche können archäologische Bodenfunde auftreten. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6 „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutagetreten, z.B. durch Baumaßnahmen, unverzüglich bei dem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege, dem Landkreis Heidekreis oder dem Institut für Denkmalpflege anzuzeigen.

**Samtgemeinde  
Schwarmstedt**

**Gemeinde Schwarmstedt**  
Landkreis Heidekreis

**Ergänzungssatzung**  
nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB  
über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen  
für den Ortsteil Schwarmstedt


**Begründung**

**Abschrift**

**Satzungsbeschluss**  
Stand: 02.10.2015

---

Im Auftrag Gemeinde Schwarmstedt:

 H&P Ingenieure  
Laatzen / Soltau

## Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung / Allgemeine Zielsetzungen / Grundlagen .....	1
1.1	Ziele und Anlass der Planung .....	1
1.2	Planungsrechtliche Grundlagen .....	1
2	Zielsetzung und Verfahren .....	2
2.1	Ziele der Planung .....	2
2.2	Raumordnung und Flächennutzungsplanung .....	2
2.3	Verfahren nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB .....	4
2.4	Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung.....	4
3	Umfang und Erforderlichkeit der Festsetzungen .....	4
3.1	Beschreibung und Abgrenzung des Geltungsbereiches .....	4
3.2	Bauliche und sonstige Nutzung / Erschließung .....	5
3.3	Grünfestsetzungen.....	5
4	Ermittlung und Bewertung von Umweltbelangen.....	5
4.1	Bestandssituation.....	5
4.2	Zu erwartende Auswirkungen / Kompensation .....	6
4.3	Vermeidung / Minderung / Überwachung .....	8
5	Abwägung und Beschlussfassung .....	8

---

Anlage 1: Artenschutzrechtliche Kurzbeurteilung, Abia, Neustadt

## **1 Einleitung / Allgemeine Zielsetzungen / Grundlagen**

### **1.1 Ziele und Anlass der Planung**

Der Rat der Gemeinde Schwarmstedt hat anlässlich seiner Sitzung am 18.12.2014 beschlossen, die für die Ortschaften Bothmer und Schwarmstedt bestehende Satzung nach § 34 BauGB, an einer Stelle am nordöstlichen Teil von Schwarmstedt kleinflächig zu ergänzen.

Damit verbunden sind folgende Zielsetzungen:

1. Aktualisierung / bereichsweise Anpassung an geänderte planungsrechtliche Rahmenbedingungen,
2. Schaffung von planungsrechtlicher Sicherheit.

Konkreter Anlass der Planung ist der Wunsch des unmittelbar nördlich angrenzenden Gewerbebetriebs nach einer Erweiterungsfläche möglichst im direkten räumlichen Anschluss.

Auf Hinweis des Landkreises wurde zur Endfassung eine Klarstellung vorgenommen:

Da der Geltungsbereich der bestehenden Satzung nicht im Zuge eines Änderungsverfahrens räumlich erweitert werden konnte, war eine eigenständige Ergänzungssatzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB aufzustellen. Die Planungsziele änderten sich nicht, ebenso ergaben sich daraus keinerlei neu oder andere Auswirkungen. Insofern wurde zum Satzungsbeschluss eine gleichsam redaktionelle Anpassung der Bezeichnung vorgenommen.

Die überplanten und einbezogenen Flächen der bestehenden Satzung liegen überwiegend innerhalb der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes, jedoch ist die hier vorgesehene Ergänzungsfläche nicht bebaut, so dass hierfür auf § 34 (4) Nr. 3 BauGB zurückgegriffen werden muss, sh. auch folgender Abschnitt 1.2.

Die bestehende als „Abgrenzungssatzung“ aus dem Jahre 1989, rückwirkend in Kraft seit dem 01.07.1987 bleibt unverändert gültig.

Neben der hier gegenständlichen Ergänzungssatzung für den Ortsteil Schwarmstedt besteht für den Ortsteil Bothmer die Ergänzungssatzung „Nördlich Esseler Weg“, in Kraft seit dem 07.12.2009.

### **1.2 Planungsrechtliche Grundlagen**

#### Räumliche Abgrenzung

Mittels einer Satzung nach § 34 (4) BauGB kann die Gemeinde

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

Andere Möglichkeiten gibt es nicht. Das heißt, dass die räumliche Abgrenzung der Satzung sich streng an den o.g. Maßstäben orientieren muss und dem planerischen Gestaltungswillen der Gemeinde entsprechende Grenzen gesetzt sind.

Die maßstabsbildenden Kriterien für den Bebauungszusammenhang können nicht pauschal definiert werden. Grundsätzlich gehören zur Bebauung nur bauliche Anlagen, die optisch



wahrnehmbar sind und ein gewisses Gewicht besitzen. Bauliche Anlagen, die geeignet sind, einem Gebiet ein bestimmtes städtebauliches Gepräge zu verleihen, können in der Regel nur Bauwerke sein, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen. Aufgrund der tatsächlichen Gegebenheiten können ausnahmsweise auch Betriebsgebäude dazu gehören, die landwirtschaftlichen Zwecken dienen (vgl. Kommentierung zum BauGB Spannowski/Uechtritz, 2009, RN 23.1 zu § 34 BauGB).

#### Inhaltliche Abgrenzung

Der Beurteilungsrahmen für die Zulässigkeit von Vorhaben im Innenbereich nach § 34 (1) BauGB ergibt sich aus der Art und dem Maß der tatsächlich vorhandenen, die Umgebung prägenden Bebauung. Grundsätzlich dienen die Satzungen nach § 34 (4) BauGB dem Zweck, für das Satzungsgebiet die Zulässigkeitsmaßstäbe des § 34 (1) BauGB für die Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben zur Anwendung zu bringen. Nur in begrenztem Umfang können die Zulässigkeitsmaßstäbe des § 34 (1) BauGB durch planerische Festsetzungen abgelöst werden, nämlich durch solche, die für die zweckkonforme Weiterentwicklung des Innenbereichs um einzelne Außenbereichsflächen erforderlich sind und die den sich aus der tatsächlichen Bebauung ergebenden Zulässigkeitsmaßstab nicht vollständig ersetzen (vgl. Spannowski/Uechtritz, RN 82 zu § 34 BauGB).

Generell ist eine Satzung nach § 34 (4) BauGB daher umso problematischer, je höher die Regelungsdichte ist und je mehr sie die Funktion eines Bebauungsplanes übernimmt.

## **2 Zielsetzung und Verfahren**

### **2.1 Ziele der Planung**

Im nordöstlichen Randbereich der bebauten Ortslage von Schwarmstedt hat sich mit dem Bebauungsplan Nr. 17 / II der Gemeinde Schwarmstedt eine gegenüber dem Aufstellungszeitraum der Abgrenzungssatzung weitere planungsrechtliche Intensivierung eingestellt. Zwischen dem Südrand des Bebauungsplanes 17 / II und der nördlichen Grenze der Abgrenzungssatzung liegt nunmehr lediglich noch ein knapp 50 m tiefer Streifen Grünland.

Die hier vorgesehene Ergänzungsfläche ist ca. 0,85 ha groß und orientiert sich in ihrer Abgrenzung an der bestehenden Satzungsgrenze. Sowohl von Norden wie von Süden ist der Ergänzungsstreifen von gewerblicher Nutzung eingerahmt. Die Fläche selbst ist im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die Gemeinde sieht damit die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 34 (4) BauGB als gegeben an.

Zielsetzung der Gemeinde ist es, auf dem genannten Ergänzungsstreifen ebenfalls gewerbegebietstypische Nutzungen anzusiedeln mit dem sich objektiv aus der umgebenden Siedlungsstruktur ergebenden Rahmen als Maßstab für die Zulässigkeiten.

### **2.2 Raumordnung und Flächennutzungsplanung**

Das Satzungsgebiet ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche, G, § 1 (1) Nr. 3 BauNVO, dargestellt. Raumordnerische Belange sind nicht relevant. Die Planung dient der Eigenentwicklung der Ortschaft Schwarmstedt.

Der wirksame Flächennutzungsplan ist der maßstabslosen Abbildung auf der Folgeseite zu entnehmen.

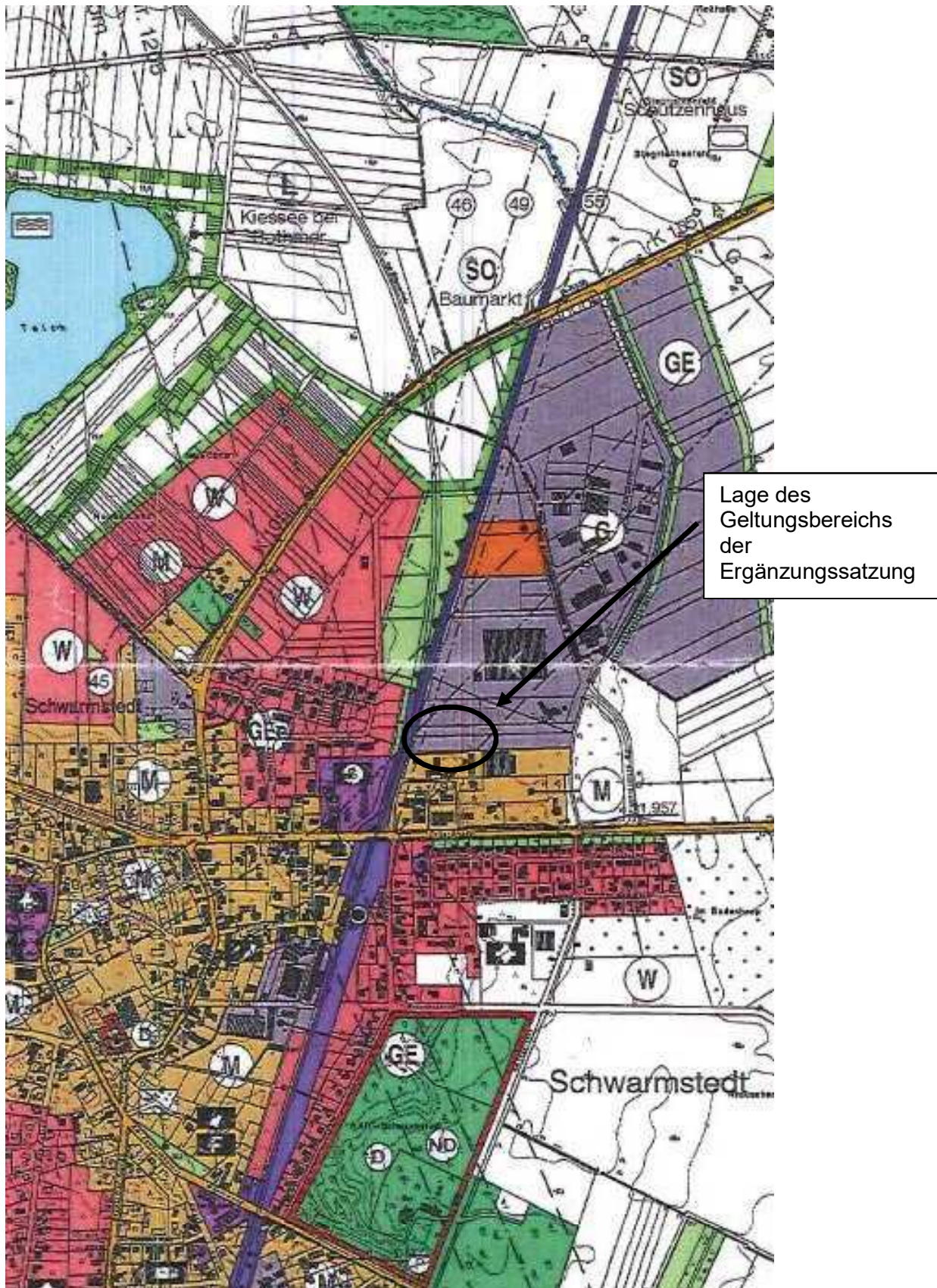


Abb. 1: Wirksamer Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Schwarmstedt (auszugsweise)

## 2.3 Verfahren nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB

Die Ergänzungssatzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da nur in untergeordnetem Umfang bauliche Entwicklungen zugelassen werden, die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan vollständig vorgezeichnet sind und die sich eng an der Lage und Ausdehnung bestehender baulicher Nutzungen orientieren und die Eröffnung eines neuen Standorts in der gänzlich freien Landschaft vermeiden. Die Flächen sind jedoch noch nicht bebaut, insofern greift § 34 (4) Nr. 3 BauGB.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer UVP unterliegen, wird nicht begründet. Es liegen aufgrund der integrierten Lage des Ergänzungsbereichs keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) vor.

## 2.4 Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung

Bei der Aufstellung von Satzungen nach § 34 BauGB kann auf die Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (1), 4 (1) BauGB verzichtet werden. Es sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 (2) Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB entsprechend anzuwenden.

## 3 Umfang und Erforderlichkeit der Festsetzungen

### 3.1 Beschreibung und Abgrenzung des Geltungsbereiches

Die Abgrenzung des Satzungsgebietes ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Fläche ist weitestgehend eben und weist Grünbewuchs und im zentralen Bereich vereinzelt Gehölzbestand (Birkenanflug) auf, siehe folgende Fotos:



Abb. 1: Blick von Westen nach Osten



Abb. 2: Blick von Südosten R. Nordwesten

### **3.2 Bauliche und sonstige Nutzung / Erschließung**

Auf Festsetzungen zur baulichen oder sonstigen Nutzung wird verzichtet, da der angrenzende Bebauungsplan Nr. 17 / II bzw. die unmittelbar im Norden und Süden angrenzende Bebauung hinreichende Vorgaben zum Zulässigkeitsmaßstab künftiger Bebauung definieren. Die Festsetzungen zur baulichen und sonstigen Nutzung ergeben sich also satzungsgemäß aus der Umgebung. Gleiches gilt für die Geschossigkeit / Bauhöhe bzw. das Maß der baulichen Nutzung (Versiegelung).

Hinsichtlich des Schutzguts Mensch gilt, dass von den geplanten Nutzungen zwar voraussichtlich Emissionen ausgehen können, dass die unmittelbare Umgebung jedoch nicht als sensibel einzustufen ist. Im Norden gelten die Immissionswerte für Gewerbegebiete, im Süden für Mischgebiete. Insofern besteht auf dieser Planungsebene kein Anlass für weitere Regelungen zu diesem Belang. Diese können und müssen erforderlichenfalls unter Berücksichtigung der tatsächlichen künftigen Nutzung im Baugenehmigungsverfahren getroffen werden.

Im Westen grenzt eine DB-Bahnlinie an, die Bestandsschutz hat und deren Betriebsfähigkeit nicht eingeschränkt werden darf. Bei etwaigen Lärmprognosen sind mögliche Verkehrsmengensteigerungen auf der Bahnlinie zu berücksichtigen. Die Gemeinde Schwarmstedt bewertet diesen Belang im Zuge dieser Satzungsaufstellung mit Blick auf die geplante Nutzung jedoch als nicht planungserheblich.

Es erfolgt ein Anschluss an die vorhandenen infrastrukturellen Einrichtungen. Die Ableitung von Niederschlagswasser erfolgt wie bei der vorhandenen Bebauung durch örtliche Versickerung. Insgesamt ist die Ver- und Entsorgung in vollem Umfang gesichert. Dies gilt auch für den Brandschutz.

### **3.3 Grünfestsetzungen**

Aufgrund der isolierten (d.h. kaum bis gar nicht) ortsbildwirksamen Lage des Ergänzungsbereichs wird auf weitergehende Vorgaben zur Grüngestaltung verzichtet. Die im Rahmen dieser Satzung unverzichtbaren grünstrukturellen Vorgaben beruhen auf landschaftsökologischen Gegebenheiten (Kompensation), siehe dazu Abschnitt 4.

## **4 Ermittlung und Bewertung von Umweltbelangen**

### **4.1 Bestandssituation**

Das Plangebiet ist eine Grünlandfläche, die gemäß der Biotoptypenkartierung nach v. Drachenfels, Stand März 2011, als GIT, Intensivgrünland, mit Wertfaktor 2 anzusprechen ist. Im zentralen Bereich in einer leichten Senke befinden sich einige Gehölze von allgemeiner Bedeutung (Birkenanflug), vgl. folgende Abbildung.

Die Biotopstrukturen und die Umgebungsnutzungen, die als Vorbelastung auf das Plangebiet ausstrahlen, lassen keine besonderen Wertigkeiten für den Natur- und Landschaftsschutz erwarten.

Hinsichtlich der Gehölze sind potentiell artenschutzrechtliche Belange nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gemäß Zustand und Alter der Bäume ganz offensichtlich nicht relevant.

Zum Belang Artenschutz wurde ein Fachgutachten angefertigt, dass als Anlage 1 der Begründung beigefügt wurde. Hierauf wird verwiesen. Es bestätigte sich, dass artenschutzrechtliche Belange im Plangebiet keine planungsrelevante Bedeutung haben.

Das Schutzgut Landschaftsbild wird lediglich kleinräumig betroffen. Die umliegende Bebauung im Norden, Westen und Süden schirmt das Plangebiet zusammen mit randlagigen dichten Gehölzreihen umseitig ab, so dass von erheblichen Eingriffen in das Landschaftsbild, die besonderer Kompensationsmaßnahmen bedürften, nicht ausgegangen wird.



Abb. 3: Blick von Osten über das Plangebiet.

#### **4.2 Zu erwartende Auswirkungen / Kompensation**

Grundsätzlich ist auszuführen: Der Gesetzgeber hat mit den Regelungen des § 34 Abs. 4 BauGB das Ziel, auf dem Wege einer vereinfachten Bauleitplanung Baurecht zu schaffen und knüpft dies an die enge Voraussetzung, dass sich Umfang und Inhalt des Baurechts aus dem Bestand der bebauten Ortslage ableiten lassen. Die durch das Satzungsrecht eröffneten Bauflächen stehen somit immer in engem räumlichen Kontext zur bestehenden Bebauung. Die Satzungsfläche ist mithin immer durch bestehende Bebauung beeinflusst und mehr oder minder anthropogen vorbelastet und in der Regel städtebaulich integriert. Das gilt auch hier.

Zwar ist die naturschutzrechtliche Ausgleichsregelung entsprechend § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB anzuwenden, jedoch ist es im vorliegenden Fall gerechtfertigt, die Eingriffe in Natur und Landschaft bzw. den erforderlichen Kompensationsumfang anders zu bewerten als bei Eingriffen, die per „regulärer“ Bauleitplanung nach § 30 BauGB verursacht werden. Denn: Mit der Eröffnung von Bauland im Kontext zur bestehenden Bebauung, wie bei einer Satzungsfläche wie hier zwangsläufig gegeben, und der Nutzung vorhandener

Erschließungsstrukturen werden andere Außenbereichsflächen geschont, in der Regel sind die Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild weniger erheblich, die Aufwendungen für die Erschließung sind in der Regel gering, aufgrund umgebender Nutzung ist das Gebiet im vorliegenden Fall erheblich von mindestens drei Seiten vorgeprägt.

Demgemäß nimmt die Gemeinde Schwarmstedt eine Kompensationsbewältigung mittels zweier Maßnahmen vor:

1. Zum einen wird über die Pflanzung von standortheimischen Bäumen im Plangebiet, in Abhängigkeit vom Umfang der Versiegelung eine Minderung der Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild bewirkt. Konkret trifft die Gemeinde Schwarmstedt die Regelung, dass pro angefangene 300 m<sup>2</sup> Versiegelung ein standortheimischer Baum zu pflanzen ist, siehe § 1 der textlichen Festsetzungen. Dies dient vornehmlich der Reduzierung von Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Der Begriff Versiegelung bezieht sich auch auf Zuwegungen / Zufahrten / Freisitze etc. im Sinne § 19 (4) BauNVO, diese können bei wasserdurchlässiger Bauausführung mit 50% angerechnet werden. § 34 (4, 5) ermöglicht für Satzungen nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB, wie hier vorgesehen, Regelungen für Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB, so z.B. für die hier vorgenommenen Pflanzmaßnahmen.

Als standortheimische Bäume, Hochstämme, gelten exemplarisch:

Sorbus aucuparia (Eberesche)	Tilia cordata (Winterlinde)
Quercus robur (Stieleiche)	Carpinus betulus (Hainbuche)
Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	Betula pendula (Hängebirke)

sowie:

Obstbäume und Wildobst (z.B. Wildbirne, Wildapfel, Vogelkirsche)

Es ist zulässig, die Bäume innerhalb der folgend unter zweitens angeführten Pflanzflächen zu setzen. Angestrebt werden sollten allerdings Einzelstandorte, um eine Durchgrünung der Fläche zu erzielen.

2. Zum Zweiten wird eine flächige Aufwertung per standortangepasster Pflanzmaßnahmen festgesetzt. Dabei werden Vorgaben definiert, die sowohl ein Mindestmaß an Fläche insgesamt sichern wie auch eine hinreichende Ausdehnung etwaiger Einzelflächen – letzteres mit dem Ziel adäquaten Lebensraumsatz auch für die Fauna, z.B. die Vogelwelt, zu schaffen.

Vorgesehen ist unter Anlehnung an die max. zulässige Ausnutzung von Gewerbegebieten eine kompensatorische Pflanzfläche von ca. 20% der Nettobaulandfläche bzw. der jeweiligen Grundstücksfläche (sollte das Satzungsgebiet geteilt werden oder nur teilweise in Anspruch genommen werden). Bei 8.500 m<sup>2</sup> entspricht dies 1.700 m<sup>2</sup>. Diese Fläche darf in mehrere Teilflächen aufgeteilt werden, wobei eine Fläche eine zusammenhängende Mindestgröße von 500 m<sup>2</sup> haben muss. Anrechenbar sind auch Pflanzstreifen mit einer Mindestbreite von 2 m. Zulässig ist es auch, die Flächen in räumlicher Nähe zum Eingriffsort nachzuweisen, z.B. auf benachbarten oder mittelbar angrenzenden Grundstücksflächen.

Es werden rahmengebende Pflanz-/Gestaltungsvorgaben gemacht, die durch die Baugenehmigungsbehörde zu konkretisieren sind. So sind u.a. standortheimische Gehölze in verschiedenen Wuchshorizonten zu pflanzen. 50% der Fläche ist der ruderalen Entwicklung zu überlassen.

Als standortheimische Sträucher / Heister gelten exemplarisch:

Rhamnus frangula (Faulbaum)	Corylus avellana (Hasel)
Crataegus sp. (Weißdorn)	Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
Acer campestre (Feldahorn)	Prunus spinosa (Schlehe)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	Viburnum opulus (Gew. Schneeball)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	Rosa canina (Hundsrose)

Taxus baccata (Gemeine Eibe)  
Ilex aquifolium (Stechpalme)  
Cornus mas (Kornellkirsche)

Ribes uva-crispa (Stachelbeere)  
Salic caprea mas (Salweide)

Diese Maßnahmen sind nach Auffassung der Gemeinde hinreichend, um etwaige Eingriffe, vornehmlich in Flora und Fauna, auszugleichen, da zu berücksichtigen ist, dass sämtliche Eingriffsflächen sich naturgemäß im engen strukturellen Kontext zum bebauten, hier gewerblich geprägten, Siedlungszusammenhang befinden und dementsprechend bereits anthropogen vorgeprägt sind. Mit dieser Regelung kann nach Auffassung der Gemeinde auch der Struktur des Ausgangsbiotops Rechnung getragen werden. Zwar ist die Wertigkeit höher einzustufen als beispielsweise bei einem Sandacker, jedoch sind besondere artenschutzrechtlich relevante Lebensraumqualitäten ersichtlich und nachweislich nicht gegeben.

Die Gemeinde verzichtet auf die verbindliche Verpflichtung zur Anlage von Pflanzstreifen oder Gehölzgruppen o.ä. entlang der Grundstücksränder, da die Lage und Exposition des Plangebietes keine weitreichenden Blickbeziehungen in die freie Landschaft mit sich bringt.

Hinweis: Die Deutsche Bahn weist mit Blick auf mögliche Anpflanzungen am Westrand darauf hin, dass dafür das DB Netz-AG Handbuch 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu berücksichtigen ist, zu bestellen bei der DB der DB Kommunikationstechnik GmbH, Tel. 0721-938-5965.

#### **4.3 Vermeidung / Minderung / Überwachung**

Die Schaffung von Möglichkeiten der gewerblichen Nutzung auf baulich vorgeprägten Grundstücken ist per se schon Teil der Eingriffsvermeidung und -minderung, da andere Bereiche (Außenbereich) geschont werden. Der Standort kann als städtebaulich integriert gelten mit recht geringen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

Im Übrigen ergeben sich aus der Anwendung des § 34 BauGB umfeldgerechte Nutzungszulässigkeiten, die eine Einfügung in die Umgebung gewährleisten sollten.

Konkrete Maßnahmen zur Eingriffsminderung wären:

- Die Verwendung wasserdurchlässiger Befestigungen für Stellplätze und Zufahrten,
- die Räumung des Baufeldes inkl. Baumfällungen sollte nur außerhalb der Brut- und Setzzeit, d.h. zwischen Anfang September und Ende Februar erfolgen.

Die Gemeinde ist angehalten, die im Zuge der Baugenehmigung enthaltenen Ausgleichspflanzungen und / oder sonstigen Maßnahmen zur Eingriffsminderung zu kontrollieren.

#### **5 Abwägung und Beschlussfassung**

Abwägung:

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgetragen.

Der Landkreis Heidekreis wies darauf hin, dass der Titel des Verfahrens zu ändern sei, da der Geltungsbereich der Satzung erweitert wird. Insofern handelt es sich um eine eigenständige Satzung für Schwarmstedt, nicht um eine Änderung oder Erweiterung der für Bothmer und Schwarmstedt bestehenden Satzung.

Zudem verlangte der Landkreis eine nähere Betrachtung artenschutzrechtlicher Belange. Hierzu liegt nunmehr ein Fachgutachten vor. Im Ergebnis wurde die textliche Festsetzung § 3 ergänzt.

Letztendlich wurde die Eingriffs-/Ausgleichsbewertung kritisiert und eine eingehendere Auseinandersetzung mit den landschaftsökologischen Belangen gefordert. Hierzu erfolgte eine Überarbeitung der Begründung, die im Ergebnis zu einer umfangreichen Ergänzung der Kompensationsforderungen führte, siehe textl. Festsetzung § 2.

Die Gemeinde Schwarmstedt geht davon aus, dass sie mit den erweiterten Forderungen zur Kompensation, die in der Begründung nachvollziehbar hergeleitet wurden, den Anforderungen des Landkreises entspricht. Die Stellungnahme wird demgemäß berücksichtigt. Anlass oder Erfordernis für eine erneute Auslegung sieht die Gemeinde daher nicht.

Die DB wies auf das entsprechende Handbuch für Bepflanzungen in der Nähe von Bahnanlagen hin. Dieser Hinweis wurde zusätzlich in die Begründung aufgenommen.

Weitere Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Beschlussfassung:

Die vorliegende Begründung zur Satzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB wurde vom Rat der Gemeinde Schwarmstedt in seiner Sitzung am 11.11.2015 beschlossen.

Schwarmstedt, 17.11.2015

gez. Schiesgeries  
Bürgermeisterin

L. S.

gez. Gehrs  
Gemeindedirektor



---

**Artenschutzrechtliche Kurzbeurteilung zu einer Fläche am  
Schienenweg in Schwarmstedt**

---

Auftraggeber:  
H&P Ingenieure GbR  
Albert-Schweitzer-Straße 1  
30880 Laatzen



Sterntalerstr. 29a  
D – 31535 Neustadt  
05032 / 67 42 3  
[www.abia.de](http://www.abia.de)

Bearbeiter  
Dipl.-Biol. Dirk Herrmann

14. September 2015

## 1. Anlass und Vorgehensweise

Im Rahmen der 1. Änderung der Abgrenzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1, 2 und 3 BauGB für die Ortsteile Bothmer und Schwarmstedt wurde eine der betroffenen Flächen am Schienenweg in Schwarmstedt in Augenschein genommen.

Am 29.07.2015 erfolgte eine erste Begehung des Untersuchungsgebietes. Dabei wurden die Biotop- und Habitatstrukturen aufgenommen, um als Grundlage einer Potenzialeinschätzung zu dienen. Auf bewertungsrelevante Arten wurde dabei geachtet. Da das Vorkommen der Zauneidechse zunächst nicht ausgeschlossen werden konnte (s.u.), fanden außerdem am 20.08. und 10.09. zwei weitere Begehungen bei günstigen Witterungsbedingungen statt, bei denen die Fläche abgelaufen und nach Reptilien abgesucht wurde.

Bei einer Potenzialeinschätzung werden anhand der Habitatausstattung des Gebietes sowie anhand von weiteren Daten zum Gebiet Aussagen zu potenziellen Artvorkommen abgeleitet. Ein mögliches Artvorkommen ist an zwei Grundvoraussetzungen gebunden:

- die Art kommt regional vor
- die Art findet im Gebiet geeignete Habitatbedingungen vor

Neben weiteren Informationen wurden hierzu u.a. THEUNERT (2008a+b) ausgewertet, außerdem einschlägige Fachpublikationen wie KRÜGER et al. (2014). Außerdem fanden eine Recherche nach bereits vorliegenden Daten sowie eine Auswertung der naturschutzfachlich relevanten landesweiten Datensätze des NLWKN statt.

Auf Grundlage der Geländebegehungen und der Datenrecherche wurde das artenschutzrechtliche Potenzial des Untersuchungsgebietes beurteilt. Dabei fand eine Beschränkung auf europarechtlich geschützte Arten, d.h. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten statt.



Abbildung 1: Lage der beurteilten Fläche (rot umgrenzt). Luftbild: GoogleEarth.

## 2. Habitatstruktur und artenschutzrechtliche Beurteilung

Es handelt sich um eine ca. 0,5 ha große Grünlandfläche, auf der sich zwei kleinere Gehölze befinden (Abbildung 1). Direkt südlich angrenzend befindet sich das Gelände eines Supermarktes, nördlich befindet sich eine eingezäunte, von einer Grünanlage umgebene Gewerbefläche. Westlich verläuft der Schienenweg und daran angrenzend eine Bahntrasse. In östlicher Richtung setzt sich die Grünlandfläche ohne klare Begrenzung fort. Das Grünland wurde im Verlauf der Untersuchung mindestens zweimal gemäht.

Die beiden Gehölze bestehen zum größten Teil aus Birken, die möglicherweise im Zuge von Sukzession aufgekommen sind. Der Brusthöhendurchmesser (BHD) beträgt meist 5-10 cm, nur einige wenige Birken haben eine BHD von etwas über 10 cm. Daneben stocken einige weitere Arten jeweils mit einzelnen oder wenigen Exemplaren. Es handelt sich um einige kleine Eichen und Weiden, daneben Kirsche, Traubenkirsche und Weißdorn mit einem BHD von jeweils unter 10 cm.



Abbildung 2: Blick auf die Fläche in Richtung Ost.

Die Gehölze weisen aufgrund ihres jungen Alters weder Höhlen noch sonstige Strukturen wie z.B. lose Rinde auf, die als Quartierplatz von Fledermäusen dienen könnten. Vogelnester wurden bei der Begehung nicht gefunden, allerdings ist eine Brut von frei in Gehölzen brütenden Vogelarten durchaus möglich (s.u.).

Die Recherche nach vorliegenden Daten zu der begutachteten Fläche sowie zum direkten Umfeld erbrachte keine bekannten Artvorkommen.

In Bezug auf die artenschutzrechtlichen relevanten Gruppen lassen sich folgende Aussagen zu europarechtlich geschützten Arten treffen:

- **Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie**
  - Säugetiere

Es ist mit dem Vorkommen von jagenden bzw. überfliegenden Fledermäusen zu rechnen. Quartiere sind mangels geeigneter Strukturen nicht zu erwarten. Dies gilt auch für Flugrouten im engeren Sinne, da keine linearen Gehölzstrukturen o.ä. vorhanden sind. Damit verbleibt eine potenzielle Nutzung als Nahrungshabitat, die aber artenschutzrechtlich nicht relevant ist, so lange nicht für den Fortbestand von Populationen essentiell wichtige Habitate betroffen sind. Dies ist hier nicht anzunehmen.

Mit weiteren europarechtlich geschützten Säugetiervorkommen ist nicht zu rechnen.

- Reptilien, Amphibien

Ein Vorkommen der regional verbreiteten Zauneidechse war auf Grundlage der ersten Geländebegehung zwar nicht sehr wahrscheinlich, allerdings auch nicht auszuschließen. Diese Art findet im Übergangsbereich von den Gehölzen zum Grünland einen zwar kleinen und für die Art nicht optimal strukturierten Lebensraum vor, allerdings war ein Ausschluss allein auf Grundlage einer Potenzialbeurteilung nicht möglich. In die

Beurteilung war einzubeziehen, dass westlich in geringer Entfernung eine Bahntrasse verläuft. Bahnstrecken sind nicht selten Lebensraum bzw. Ausbreitungslinie der Art. Deshalb fanden am 20.08. und 10.09. zwei weitere Begehungen bei geeigneten Wetterbedingungen statt, bei denen gezielt nach Reptilien gesucht wurde. Dabei konnten weder die Zauneidechse noch andere Reptilienarten festgestellt werden.

Mit einem Vorkommen der ebenfalls europarechtlich geschützten Schlingnatter war von vornherein nicht zu rechnen. Dies gilt mangels von Laichhabitaten in der Fläche und der Umgebung ebenfalls für Amphibien.

- Wirbellose

Hier waren einige in Niedersachsen vorkommende Arten aus den Gruppen der Käfer, Schmetterlinge und Libellen abzuprüfen, die aber mangels geeigneter Habitate im Gebiet nicht vorkommen können.

- **Europäische Vogelarten**

Mit einem Vorkommen von Bodenbrütern auf dem Grünland ist nicht zu rechnen, da hierzu die Störungsintensität im Gebiet zu hoch ist. Typische Offenlandarten wie die Feldlerche finden zudem keinen geeigneten Lebensraum vor, da der Bereich nicht offen genug ist.

Nicht auszuschließen ist dagegen das Vorkommen von frei in Gehölzen brütenden Arten (d.h. Arten, die nicht auf Höhlen angewiesen sind). Infrage kommen Arten, die störungstolerant sind und zum verbreiteten Arteninventar von Siedlungen gehören, wie z.B. Amsel, Buchfink oder Mönchsgrasmücke. Mit dem Vorkommen von gefährdeten Arten ist dabei jedoch nicht zu rechnen. Für die gefährdete Nachtigall, die Gehölze als Brutplatz besiedelt und die verbreitet in Siedlungen vorkommt, sind die beiden Gehölze strukturell wenig geeignet, da eine gut ausgebildete, höhere Krautschicht fehlt.

- **Artenschutzrechtliche Beurteilung**

Im Falle der europäischen Vogelarten ist davon auszugehen, dass das potenziell vorhandene Artenspektrum keine besonderen Ansprüche an das Bruthabitat stellt. Möglicherweise wegfallende Brutplätze dürften auch angesichts der Kleinheit der beiden Gehölze im Umfeld in ausreichendem Umfang vorhanden sein, so dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten für Vogelarten im räumlichen Zusammenhang gewahrt ist und keine artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand in Bezug auf 44 Abs. 1 Satz 3 BNatSchG auftritt.

Um einen Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Satz 1 (Verbot der Verletzung und Tötung besonders geschützter Arten) auszuschließen, muss allerdings sichergestellt werden, dass zum Zeitpunkt einer Rodung von Gehölzen keine brütenden Vogelarten in den Gehölzen vorhanden sind. Eine Rodung darf deshalb nur außerhalb der Brutzeit, d.h. nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen.



Neustadt, den 14. September 2015

Dirk Herrmann

### 3. Literatur

- BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist.
- FFH-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.
- KRÜGER, T. & B. OLTMANN (2007): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel – 7. Fassung, Stand 2007. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 27(3): 131 – 175.
- THEUNERT, R. (2008a): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten. Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28(3): 69-141.
- THEUNERT, R. (2008b): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten. Teil B: Wirbellose Tiere. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28(4): 153-210.