

**Vorprüfung des Einzelfalls
nach § 13a BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 340
„Am Holztor“**

1. Kurzbeschreibung der Planung

| Beschreibung | |
|---------------------------|--|
| Projekt (Vorhaben): | Bebauungsplan Nr. 340 „Am Holztor“ |
| Standort-Adresse: | <p>Stadt Laatzten, OT Ingeln-Oesselse, Begrenzung durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ im Norden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 4, Flur 3, Gemarkung Ingeln und der Flurstücke 232/1 sowie 232/2, Flur 1, Gemarkung Ingeln, ▪ im Osten durch die östliche Grenze der Flurstücke 232/2, 233/11, 233/12, 234/4, 235/5, 235/7, 235/9 und 235/11, Flur 1, Gemarkung Ingeln, ▪ im Süden durch die südliche Grenze der Flurstücke 235/11, 235/3, 74/8, 74/9, 76/1, 218/6, 216/6, Flur 1, Gemarkung Ingeln, ▪ im Westen durch die westliche Grenze der Flurstücke 216/6, 216/5, 216/4, 216/3, 216/2, 216/15, 219/8, 220/7, 221/7, 221/16, 222/2, 223/2, Flur 1 sowie Flurstück 4, Flur 3, Gemarkung Ingeln. |
| Planerische Konzeption | <p>Die Neuaufstellung des B-Plans Nr. 340 „Am Holztor“ beabsichtigt, entsprechend der Beschlussvorlage der Stadt Laatzten vom 06.07.2020, eine Teilung der Flurstücke und somit eine Änderung der aktuell festgesetzten Baugrenzen sowie das Maß der baulichen Nutzung. Die geplante Hinterliegerbebauung erfordert eine Überplanung der derzeit rechtskräftigen B-Pläne:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nr. 301 „Nord“, OT, Ingeln-Oesselse der Stadt Laatzten ▪ Nr. 301. „Nord“, 1. und 3. Änderung, OT Ingeln-Oesselse der Stadt Laatzten ▪ Nr. 325.A „Mittelpunkt“, 1. Änderung, OT Ingeln-Oesselse der Stadt Laatzten. |
| Art der baulichen Nutzung | <p>Zulässiges Bauvorhaben gem. § 4, Abs. (2) BauNVO sowie Ausnahmen nach § 4 Abs. (3) BauNVO (GRZ = 0,4). Bei dem Bebauungsgebiet handelt es sich laut Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Laatzten (Stand 05/2019) um ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer GRZ = 0,4. Das Gebiet umfasst eine Größe von insgesamt 3,6 ha.</p> <p>Die zulässige Grundfläche i.H.v. aktuell ca. 14.586 m² (GRZ = 0,4) darf um bis zu 50% für Nebenanlagen (§ 19 BauNVO), wie Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten überschritten werden. Somit ergibt sich eine zulässige, maximal zu bebauende Fläche von insgesamt rd. 21.880 m².</p> |
| Größe | ca. 3,6 ha (insgesamt) |

2. Überschlägige Prüfung mit näherer Erläuterung (gem. Anlage 2 BauGB)

| Standort des Vorhabens | | |
|---|--|--|
| [Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen] | | |
| 1 | Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf | |
| 1.1 | das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt | Die Größe des Plangebietes beträgt insgesamt ca. 3,6 ha. |
| 1.2 | das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst | Andere Pläne oder Programme werden nicht beeinflusst. |
| 1.3 | die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung | Der B-Plan berücksichtigt entsprechend Pkt. 2.1.1. RROP (2016) den Entwicklungsschwerpunkt für Laatzten = Rethen und Gleidingen sowie die Entwicklung der Siedlungsstruktur entsprechend Pkt. 2.1 LROP (2017). |

| | | |
|---|--|---|
| 1.4 | die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheits-bezogener Probleme | <p>Das B-Plangebiet setzt sich überwiegend aus Einzel-, z.T. auch Mehrfamilienhäusern mit angrenzenden Gärten mit hauptsächlich Rasenflächen und kleinen Ziergehölzen zusammen. Der Straßenraum ist nahezu vegetationsfrei. Am südlichen Rand des B-Plangebietes, an der Straße „Auf der Maine“ befinden sich kleine Geschäfts- und Gewerbeflächen. Der im B-Plangebiet verhältnismäßig kleine Gehölz- bzw. Baumbestand konzentriert sich v.a. auf die Grundstücke an der „Bokumer Straße“, welche mit Umsetzung des B-Planes bzw. mit der erweiterten Bebauung auf den Grundstücken gerodet werden müssten. Ein größerer Bestand mit älteren und großkronigen Bäumen (Ah, Li, Ro) befindet sich auf dem Grundstück nördlich der Hauptstraße (76/1). Landesweit oder regional bedeutsame Bereiche für Flora und Fauna sind in dem Gebiet nicht bekannt.</p> <p>Mit dem B-Plan sind keine Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB auszugleichen. Jedoch ist bei der Rodung von Gehölzen/ Bäumen die aktuelle Baumschutzsatzung (2021) der Stadt Laatzten zu berücksichtigen. Zusätzlich sind die Belange des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen, ggf. sind Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, wie z.B. eine Bauzeitregelung oder das Aufhängen von Nistkästen erforderlich.</p> |
| 1.5 | die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften | Zur Ermittlung der nach dem BNatSchG geschützten Arten und hinsichtlich der aus dem B-Plan resultierenden artenschutzrechtlichen Konflikte wurde eine artenschutzrechtliche Potenzialeinschätzung (Abia GbR) erstellt. Mit Umsetzung des Vorhabens können artenschutzrechtliche Konflikte nach § 44 BNatSchG für Vögel, Fledermäuse und Totholzkäfer ausgelöst werden. Erhebliche Beeinträchtigungen können unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. |
| 2 Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf | | |
| 2.1 | die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen | <p><u>Auswirkungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Voll- und Teilversiegelung bisher freier bzw. teilversiegelter Flächen (Boden, Wasser) sowie die damit einhergehende Änderung des Verhältnisses von bebauten und unbebauten Flächen (GRZ=0,4) ▪ Überbauung bisher freier Flächen und Habitatverlust durch Rodung von Gehölzen, ggf. auch von Gebäuden (Tiere und Pflanzen) ▪ beschränken sich auf das B-Plangebiet ▪ Die Nachverdichtung der bestehenden Siedlung, welche von zwei Seiten von Freiflächen umgeben ist, wird voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sowie das Landschaftsbild mit sich bringen. <p>Voraussichtliche Beeinträchtigungen: keine Unter Berücksichtigung geeigneter Maßnahmen (z.B. CEF-Maßnahmen, Bauzeitenregelung, Baumkontrolle, etc.) können insbesondere mit der Rodung von Gehölzen, ggf. auch mit dem Abriss einzelner Gebäude Verstöße gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG vermieden werden.</p> |
| 2.2 | den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen | <p>Ein kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen ist nicht anzuzeigen.</p> <p>Voraussichtliche Beeinträchtigungen: keine</p> |
| 2.3 | die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen) | Risiken für die Umwelt einschließlich der menschlichen Gesundheit sind mit dem B-Plan Nr. 340 nicht zu erwarten. |

| | | |
|-------|--|---|
| | | Voraussichtliche Beeinträchtigungen: keine |
| 2.4 | den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen | Die räumlichen Auswirkungen des B-Plans Nr. 340 umfassen die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser. Für das Schutzgut Klima und Luft werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet. Die Ausdehnung der Beeinträchtigungen beschränken sich auf das bereits bestehende B-Plangebiet. Voraussichtliche Beeinträchtigungen: keine |
| 2.5 | die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebietes auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebietes jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten | Ergeben sich zusätzlich erhebliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft? Mit der im Zuge des B-Plans angestrebten Hinterliegerbebauung sind in dem bereits vorhandenen Siedlungsgebiet keine erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft, das kulturelle Erbe oder das Überschreiten von Umweltqualitätszielen und Grenzwerten verbunden. Voraussichtliche Beeinträchtigungen: keine |
| 2.6 | Schutzkriterien: Darstellung von Schutzgebieten und –objekten und überschlägige Beurteilung der voraussichtlichen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben | |
| 2.6.1 | Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes | Die B-Plangrenzen liegen außerhalb von Natura 2000 – Gebieten. Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist das ca. 1,5 km bzw. 2,5 km nordwestlich gelegene „Bockmer Holz, Gaim“ (3625-331) sowie das ca. 14 km südlich gelegene EU-VSchG „Hildesheimer Wald“ (DE3825-401). Eine Verschlechterung maßgeblicher Bestandteile von Natura 2000 Gebieten ist mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 340 nicht zu erwarten, eine FFH-Vorprüfung ist nicht erforderlich. Voraussichtliche Beeinträchtigungen: keine |
| 2.6.2 | Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst | Innerhalb der Grenzen des B-Plans befinden sich keine Naturschutzgebiete. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet ist das ca. 2,5 km nordwestlich gelegene NSG „Bockmerholz, Gaim“ (HA 00217). Voraussichtliche Beeinträchtigungen: keine |
| 2.6.3 | Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.2 erfasst | Innerhalb der Grenzen des B-Planes Nr. 340 sowie der Umgebung befindet sich kein Nationalpark. Voraussichtliche Beeinträchtigungen: keine |
| 2.6.4 | Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes | Auf dem Gebiet des B-Planes Nr. 340 und dessen Umgebung befindet sich kein Biosphärenreservat. Etwa 1,5 km in nördlicher Richtung entfernt befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Gaim-Bockmer Holz (LSG H 00020). Voraussichtliche Beeinträchtigungen: keine |
| 2.6.5 | gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes | Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG befinden sich nicht im B-Planungsgebiet. Voraussichtliche Beeinträchtigungen: keine |
| 2.6.6 | Besteht ein signifikant erhöhtes Tötungs- und Verletzungsrisiko für besonders geschützte Arten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (sofern bekannt) | Zum Schutz von Gelegenen bzw. Jungvögeln gehölzbrütender Arten sind entsprechend § 39 Abs. 5 Nr. 2 die von dem Vorhaben betroffenen Gehölze ausschließlich in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar zu fällen bzw. zu roden. Zudem sind vor Beginn der Bautätigkeiten die Gehölze auf mögliche Lebensstätten, Baumquartiere für Fledermäuse und |

| | | |
|--------|--|---|
| | | <p>Eremitvorkommen zu überprüfen, insbesondere die Altbäume, wie z.B. die einzelne Linde an der Hauptstraße sowie der Baumbestand auf dem Grundstück 76/1, ggf. sind entsprechende Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Bei einem Abriss von Gebäuden sind diese ebenfalls vor Beginn der Bautätigkeit auf mögliche Lebensstätten (z.B. Zwergfledermaus) zu überprüfen.</p> <p>(s. auch Artenschutzrechtliche Potenzialeinschätzung vom 19. Juli 2022 (Abia GbR))</p> <p>Voraussichtliche Beeinträchtigungen: unter Berücksichtigung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen keine</p> |
| 2.6.7 | Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) | <p>Mit der intensiven Nutzung des Gebietes ist bereits von einer Vorbelastung durch Störungen der lokalen Populationen auszugehen. Ein Vorkommen störungsempfindlicher Arten wird ausgeschlossen.</p> <p>(s. auch Artenschutzrechtliche Potenzialeinschätzung vom 19. Juli 2022 (Abia GbR))</p> <p>Voraussichtliche Beeinträchtigungen: keine</p> |
| 2.6.8 | Fortpflanzung- oder Ruhestätten der besonders geschützten Arten gemäß § 44 BNatSchG (sofern bekannt) | <p>Die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffener Lebensstätten bleibt für die vorkommenden Vogelarten erhalten, da diese kleinräumig ausweichen können. Der Verlust von Baumhöhlen ist durch eine entsprechende Anzahl an Nistkästen zu kompensieren. Bäume und Gebäude sind hinsichtlich potenzieller, regelmäßig genutzter Fledermausquartiere (Wochenstuben, Winterquartier) vor Beginn der Bautätigkeiten zu kontrollieren, ggf. zu ersetzen. Bäume mit Eremitvorkommen (z.B. mulm gefüllte Baumhöhlen) sind möglichst zu erhalten.</p> <p>(s. auch Artenschutzrechtliche Potenzialeinschätzung vom 19. Juli 2022 (Abia GbR))</p> <p>Voraussichtliche Beeinträchtigungen: unter Berücksichtigung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen keine</p> |
| 2.6.9 | Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes | <p>Das B-Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von Wasser- oder Heilquellenschutzgebieten gemäß § 51 bzw. § 53 sowie Überschwemmungsgebieten gemäß § 76 BNatSchG.</p> <p>Voraussichtliche Beeinträchtigungen: keine</p> |
| 2.6.10 | Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind | <p>Von dem B-Plan Nr. 340 sind keine Gebiete betroffen, in denen die Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind.</p> <p>Voraussichtliche Beeinträchtigungen: keine</p> |
| 2.6.11 | Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes | <p>Die Stadt Laatzen ist als Mittelzentrum ausgewiesen (RROP). Zudem zählt der Bereich des B-Plans zu den Standorten mit einer herausgehobenen Bedeutung für die Nahversorgung, d.h. der B-Plan entspricht der raumordnerischen Vorgabe nach § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 ROG.</p> <p>Voraussichtliche Beeinträchtigungen: keine</p> |
| 2.6.12 | in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind | <p>Innerhalb des B-Plangebietes sind keine Bodendenkmale, Kultur- und Sachgüter bekannt.</p> <p>Voraussichtliche Beeinträchtigungen: keine</p> |

3. Gesamteinschätzung

Das im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls betrachtete B-Plangebiet umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 340 „Am Holztor“.

Das Vorhaben führt bei Einhaltung der maximal zulässig zu bebauenden Grundfläche von rund 21.880 m² sowie unter Berücksichtigung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen. Besonders empfindliche Gebiete gemäß Anlage 2 BauGB bleiben von dem Vorhaben unberührt. Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht nicht.

Erläuterung der Gesamteinschätzung

Mit dem Vorhaben sind auf Grund der oben beschriebenen Auswirkungen keine erheblichen und nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt anzuzeigen. Durch die festgelegten Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der jeweiligen Erhaltungszustände der betroffenen, lokalen Populationen (CEF Maßnahmen, Vermeidungsmaßnahmen) wird eine erhebliche Beeinträchtigung für nach BNatSchG geschützte Arten im Sinne des § 44 BNatSchG vermieden.

Mit dem B-Plan Nr. 340 soll eine bereits bestehende Siedlung nachverdichtet werden. Die Siedlung weist keine besonderen Ausprägungen hinsichtlich Natur und Landschaft auf. Gehölzverluste sind unter Berücksichtigung der Baumschutzsatzung der Stadt Laatzen möglichst zu vermeiden. Die mit der Überbauung einhergehenden Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. Für den Menschen ergeben sich während der Bauphase temporäre baubedingte Beeinträchtigungen z.B. Lärm, Staub.

Langenhagen, den 29.08.2022

i.A. B. Anders
Carsten Schneider, Landschaftsarchitekt, bdl