

Gemeinde Himbergen

Landkreis Uelzen



Außenbereichssatzung „Kollendorf-Süd“ gemäß § 35 (6) BauGB

Inhalt:

Satzungstext mit Anlage
Verfahrensvermerke
Begründung

Stand: Entwurf

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 (2) BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß
§4 (2) BauGB

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Egestorf durch:

Planungsbüro



Stadt-, Dorf- und Regionalplanung

Schillerstraße 15
21335 Lüneburg
Tel. 0 41 31/22 19 49-0
www.patt-plan.de

Gemeinde Himbergen
Landkreis Uelzen

Außenbereichssatzung
„Kollendorf-Süd“

Präambel

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 10 und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Himbergen in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist in der beigegeführten Planzeichnung im Maßstab 1:500 festgelegt und durch eine durchbrochene schwarze Linie gekennzeichnet. Die Karte mit den planzeichnerischen Festsetzungen ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inhalt

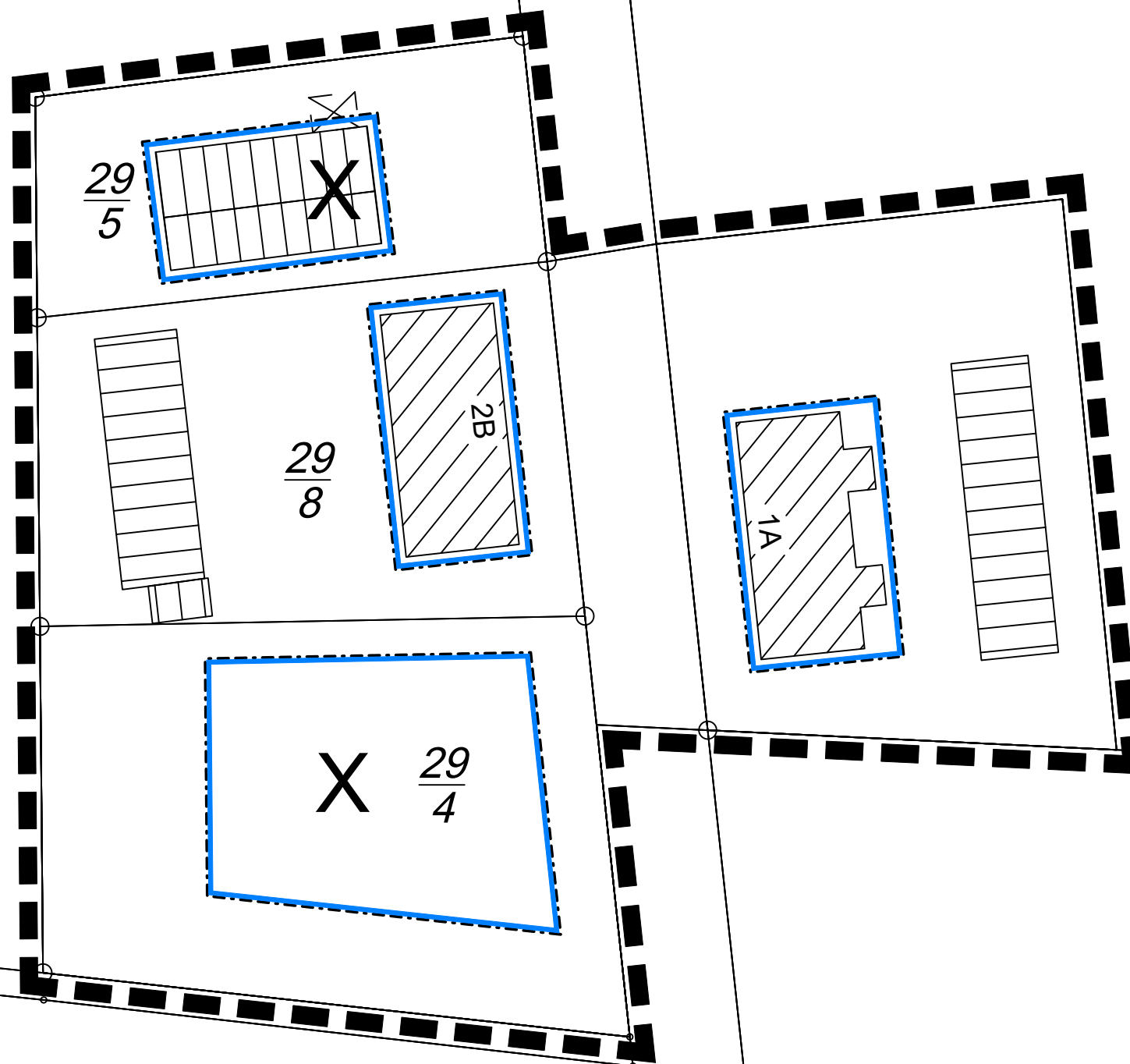
- (1) Für die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches (siehe anliegende Planzeichnung) wird bestimmt, dass – unter Beachtung der Festsetzungen der Planzeichnung sowie der nachfolgenden Absätze 2 bis 3 – Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
- (2) Innerhalb der mit X markierten Baugrenzen ist jeweils ein Wohngebäude bis maximal 120 m² Grundfläche zulässig.
- (3) Die höchstzulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden wird auf maximal 2 begrenzt.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Uelzen in Kraft.

Himbergen, den

.....
Bürgermeister



Planzeichenerklärung

1. Baugrenzen

 Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

X siehe Satzungstext § 2 Abs. 2

2. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen
Geltungsbereichs der Satzung
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Gemeinde Himbergen

Landkreis Uelzen



Anlage zur Außenbereichssatzung

„Kollendorf - Süd“



Stand: Dezember 2025

M. 1:500

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Himbergen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Kollendorf-Süd“ beschlossen.

Himbergen, den

.....
- Bürgermeister -

Planverfasser

Der Entwurf der Außenbereichssatzung wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro



Stadt-, Dorf- und Regionalplanung

Schillerstraße 15
21335 Lüneburg
Tel. 0 41 31/22 19 49-0
www.patt-plan.de

Lüneburg, den

.....
- Planverfasser -

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Rat der Gemeinde Himbergen hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der Außenbereichssatzung „Kollendorf-Süd“ mit Begründung zugestimmt und die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Außenbereichssatzung und der Begründung wurde vom bis einschließlich gemäß § 3 (2) BauGB im Internet zur Verfügung gestellt und hat im Gemeindebüro öffentlich ausgelegen.

Himbergen, den

.....
- Bürgermeister -

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Himbergen hat die Außenbereichssatzung „Kollendorf-Süd“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am als Satzung (§ 35 (6) BauGB i.V.m. § 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Himbergen, den

.....
- Bürgermeister -

Ausfertigung

Die Außenbereichssatzung „Kollendorf-Süd“ aus dem Übersichtsplan, Satzungstext und der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Himbergen, den.....

.....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss der Außenbereichssatzung „Kollendorf-Süd“ ist am im Amtsblatt Nr.: für den Landkreis Uelzen bekanntgemacht worden.

Die Außenbereichssatzung „Kollendorf-Süd“ ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Himbergen, den

.....
- Bürgermeister -

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Außenbereichssatzung „Kollendorf-Süd“ sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB beim Zustandekommen der Außenbereichssatzung „Kollendorf-Süd“ nicht geltend gemacht worden.

Himbergen, den

.....
- Bürgermeister -

Gemeinde Himbergen

Landkreis Uelzen



Außenbereichssatzung „Kollendorf-Süd“ gemäß § 35 (6) BauGB

Begründung

Stand: Entwurf

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 (2) BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß
§4 (2) BauGB

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Himbergen durch:

Planungsbüro



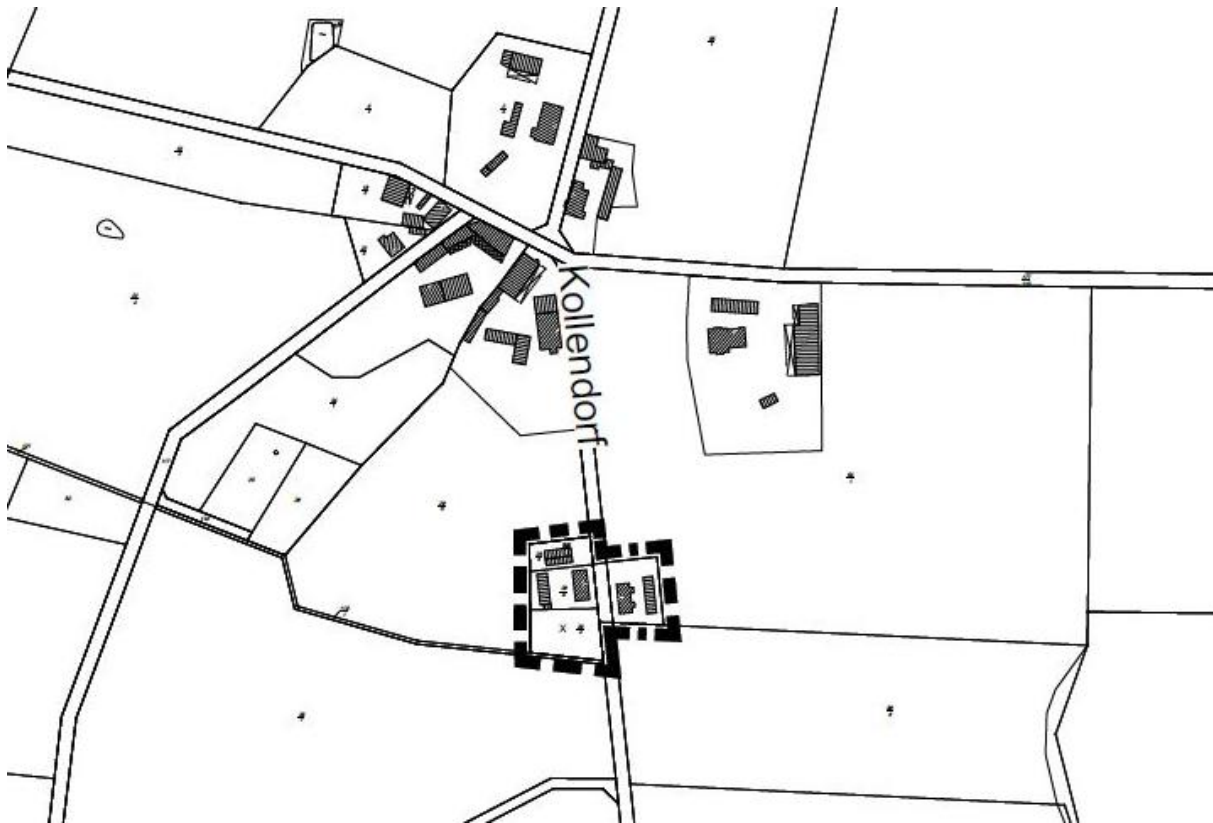
Stadt-, Dorf- und Regionalplanung

Schillerstraße 15
21335 Lüneburg
Tel. 0 41 31/22 19 49-0
www.patt-plan.de

INHALT

1. Vorbemerkungen / Anlass und Ziel der Planung	2
2. Lage und Nutzung des Geltungsbereiches	3
3. Übergeordnete Planungen.....	4
4. Festsetzungen der Satzung.....	9
5. Wesentliche Auswirkungen der Planung.....	9
6. Verfahrensablauf	10

1. Vorbemerkungen / Anlass und Ziel der Planung



Übersichtsplan, Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage von © GeoBasis-DE/LGLN 2025

Anlass der Planung ist die angestrebte Errichtung eines Wohngebäudes angrenzend an die bereits bestehende Bebauung Kollendorf 1 A und 2 B im Ortsteil Kollendorf der Gemeinde Himbergen. Darüber hinaus sollen über die Außenbereichssatzung die bereits bestehenden Wohnnutzungen gesichert werden. Da sich die vorhandene Bebauung sowie die Fläche mit der beabsichtigten Wohnnutzung im Außenbereich gem. § 35 BauGB befinden, ist eine planungsrechtliche Zulässigkeit der beabsichtigten Wohnbebauung bisher nicht gegeben. Es können im Einzelfall Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen bzw. beeinträchtigt werden. Im vorliegenden Fall stehen folgende öffentliche Belange entgegen:

- Der gültige Flächennutzungsplan stellt „Fläche für die Landwirtschaft“ dar
- Verfestigung einer Splittersiedlung.

Mit der vorliegenden Satzung werden keine Baurechte geschaffen, sondern lediglich bestimmt, dass Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

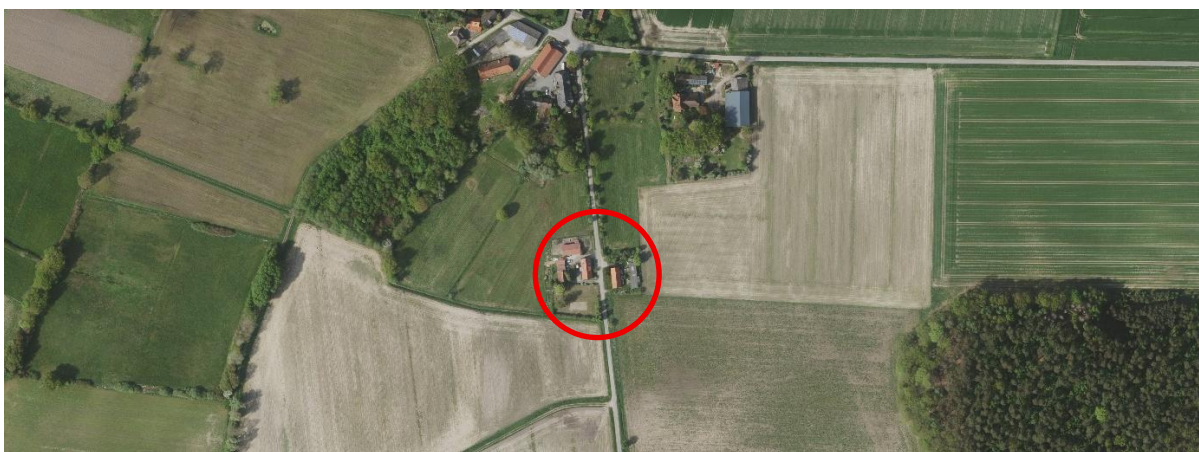
Um die städtebauliche Situation geordnet abzurunden, dem Bedarf an Bauflächen im Sinne einer kleinteiligen Nachverdichtung gerecht zu werden und den Bestand zu sichern, wird eine Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB aufgestellt.

Bei dem Satzungsgebiet handelt es sich um einen bebauten Bereich im Außenbereich, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem eine Wohnbebauung von einigem Gewicht im Sinne des § 35 Abs. 6 BauGB vorhanden ist. Die bereits vorhandene Bebauung führt dazu, dass der Außenbereich, das Satzungsgebiet betreffend, seine Funktion als Freiraum oder als Fläche für privilegiert zulässige Vorhaben nicht mehr oder nur noch mit wesentlichen Einschränkungen erfüllen kann. Die vorhandene Bebauung bzw. vorliegende Strukturen deuten darüber hinaus auf eine weitere Bebauung im Wege der baulichen Verdichtung hin. Die bestehende straßenübergreifende Gebäudestellung (Wohngebäude mit tlw. Nebenanlagen) weist eine Zusammenhörigkeit und Geschlossenheit auf. Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen Bebauungszusammenhang aus 2 Doppelhäusern (vier Wohneinheiten) mit insgesamt 3 untergeordneten Nebenanlagen sowie einer Freifläche, die für eine behutsame Nachverdichtung zugänglich ist.

Die Anwendungsvoraussetzungen zur Aufstellung der Außenbereichssatzung liegen vor. Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Hinsichtlich des Aufstellungsverfahrens zur Außenbereichssatzung sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 (vereinfachtes Verfahren) anzuwenden.

2. Lage und Nutzung des Geltungsbereiches



Geltungsbereich Orthofoto, Quelle: © GeoBasis-DE/LGLN, 2025, Auszug Orthofoto via OpenGeoData.NI

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst eine Größe von ca. 5.527 m² und betrifft den Bereich um die Grundstücke Kollendorf 1 A und 2 B. Die konkrete Abgrenzung des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung ist in der Planzeichnung der Satzung durch eine schwarze unterbrochene Linie gekennzeichnet. Die wohnbauliche Nutzung hat im Geltungsbereich bereits heute einiges Gewicht. Im Geltungsbereich befinden sich Wohnhäuser (Kollendorf 1 A und 2 B) sowie drei der Wohnnutzung untergeordnete Nebenanlagen mit entsprechender räumlicher Wirkung. Die zur Bebauung anvisierte Fläche im Süden wird derzeit als Gartenfläche genutzt und ist in Richtung Süden durch einen Graben (Gewässer dritter Ordnung) und eine Hecke sowie im Westen durch eine Hecke von der umliegenden Landschaft abgegrenzt.

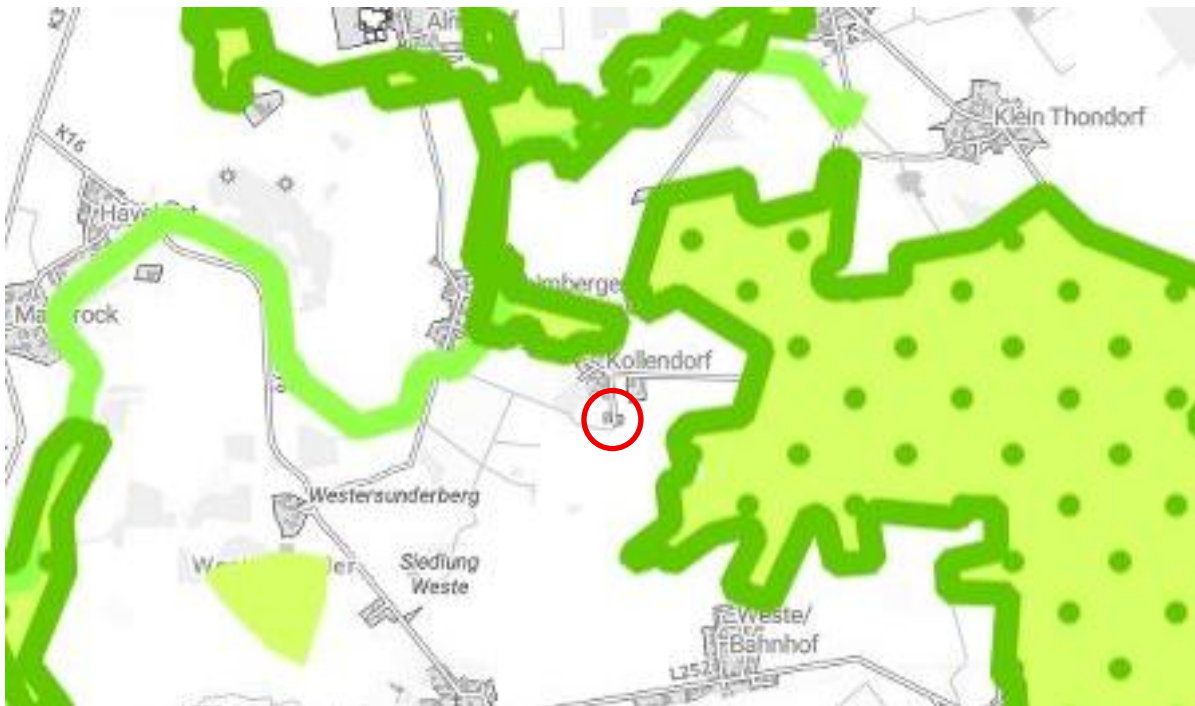
Die Erschließung der Fläche erfolgt über die Straße Kollendorf. Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens ist die gesicherte Erschließung nachzuweisen (z.B. in Bezug auf die Abwasserbeseitigung).

3. Übergeordnete Planungen

Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) für das Land Niedersachsen

Die aktuelle Fassung des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) ergibt sich aus der Neubekanntmachung 2017 und der Änderungsverordnung von 2022 im Vergleich.

Im Landes-Raumordnungsprogramm 2017 für das Land Niedersachsen sind keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete gekennzeichnet, welche das Vorhaben im Plangebiet beeinträchtigen oder von diesem beeinträchtigt werden könnten.



Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen 2017 in der aktuellen Fassung mit Verortung des Plangebietes¹

¹ Quelle: Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Hrsg.) (2022): Nachrichtliche Lesefassung Zeichnerische Darstellung LROP 2022. URL: https://www.ml.niedersachsen.de/startseite/themen/raumordnung_landesplanung/landes_raumordnungsprogramm/geltende-fassung-des-landes-raumordnungsprogramms-158596.html

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Uelzen



Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des LK Uelzen, 2019²

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2019 für den Landkreis Uelzen wird für Teile des Plangebiets im Westen die Funktionszuweisung „Vorranggebiet Natur und Landschaft“ angegeben. Das Plangebiet befindet sich am Rand des Vorranggebietes.

Gemäß Kap. 3.1.2 [03] des RROP für den Landkreis Uelzen gilt folgendes Ziel der Raumordnung:

*„Für Natur und Landschaft besonders wertvolle Gebiete mit internationaler, nationaler, landesweiter und regionaler Bedeutung sind in der der [sic] Zeichnerischen Darstellung als Vorranggebiet Natur und Landschaft festgelegt.
Ihr Bestand ist zu erhalten und zu entwickeln.“*

Die vorliegende Außenbereichssatzung beschränkt sich auf einen Bereich, welcher durch Bestandsbebauung und Wohnnutzung vorgeprägt ist und somit der Bestandssicherung und behutsamen Weiterentwicklung dient. Auch die südliche Freifläche ist bereits vorgeprägt und durch bestehende Heckenstrukturen in die umgebende Landschaft eingebunden. Aufgrund der geringen Größe des Geltungsbereiches am Rand des „Vorranggebietes für Natur und Landschaft“ sowie der bestehenden baulichen Vorprägung und der schon bestehenden landschaftlichen Einbindung der (südlichen) Fläche durch Heckenstrukturen sind Beeinträchtigungen des Vorranggebietes „Natur und Landschaft“ nicht zu erwarten. Zudem wird auf die Parzellenunschärfe der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramm verwiesen (M. 1:50.000).

Der Teilbereich östlich der Straße Kollendorf ist in einem „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft mit besonderen Funktionen“ sowie in einem „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“ verortet.

Als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen wird die land-wirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt, die – mit wechselndem bzw. sich überlagerndem Gewicht – nahezu flächendeckend besondere Funktionen für die

² via <https://www.landkreis-uelzen.de/home/bauen-umwelt-tiere-und-lebensmittel/bauen/regionalplanung/neuaufstellung-des-regionalen-raumordnungsprogrammes-rrop-fuer-den-landkreis-uelzen-2019.aspx>

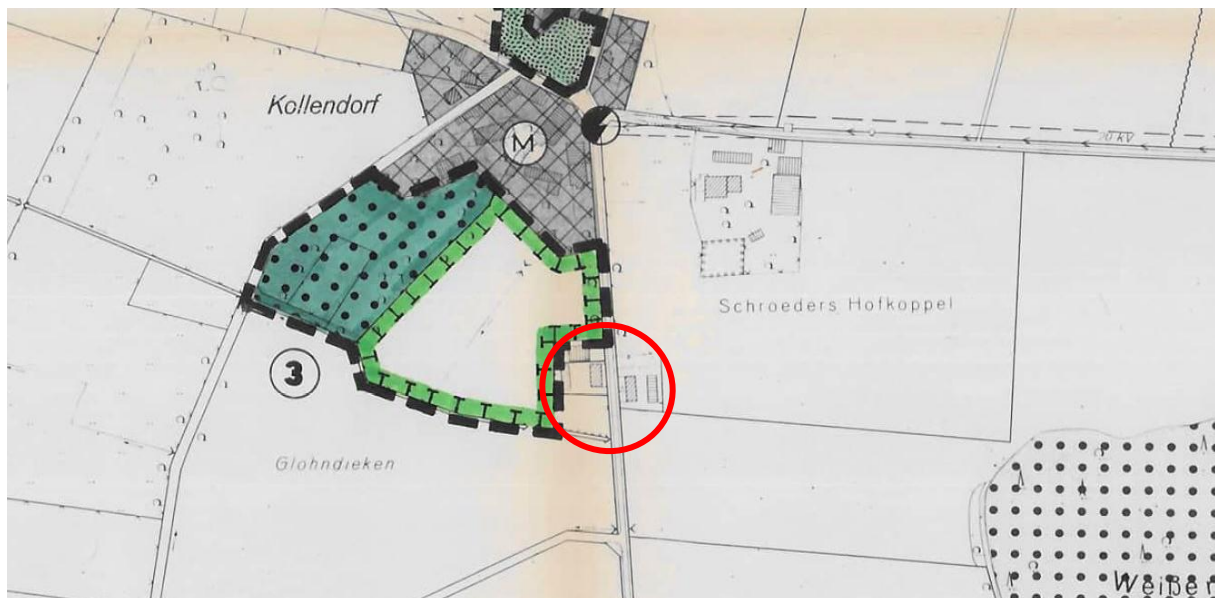
Pflege der Kulturlandschaft und ihrer Schutzgüter erfüllt bzw. auf der die Landwirtschaft räumliche Bedingungen für eine hohe wirtschaftliche Leistungs- und Wettbewerbsfähigkeit vorfindet. (Kap. 3.2.1 [02] RROP)

Gebiete und Landschaftsbestandteile, die aufgrund ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder als Vernetzungsbereiche eine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und die Erholung haben, werden als Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft dargestellt und sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. (Kap. 3.1.2 [04] RROP)

Die Vorbehaltsgebiete werden in ihren Funktionen aufgrund der ausschließlichen Überplanung von bestehenden baulichen Strukturen (Wohngebäuden mit ihren Gartenflächen) nicht weiter berührt respektive beeinträchtigt.

Die kleinteilige Planung steht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung nicht entgegen.

Flächennutzungsplan



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bevensen-Ebstorf 28. Änderung

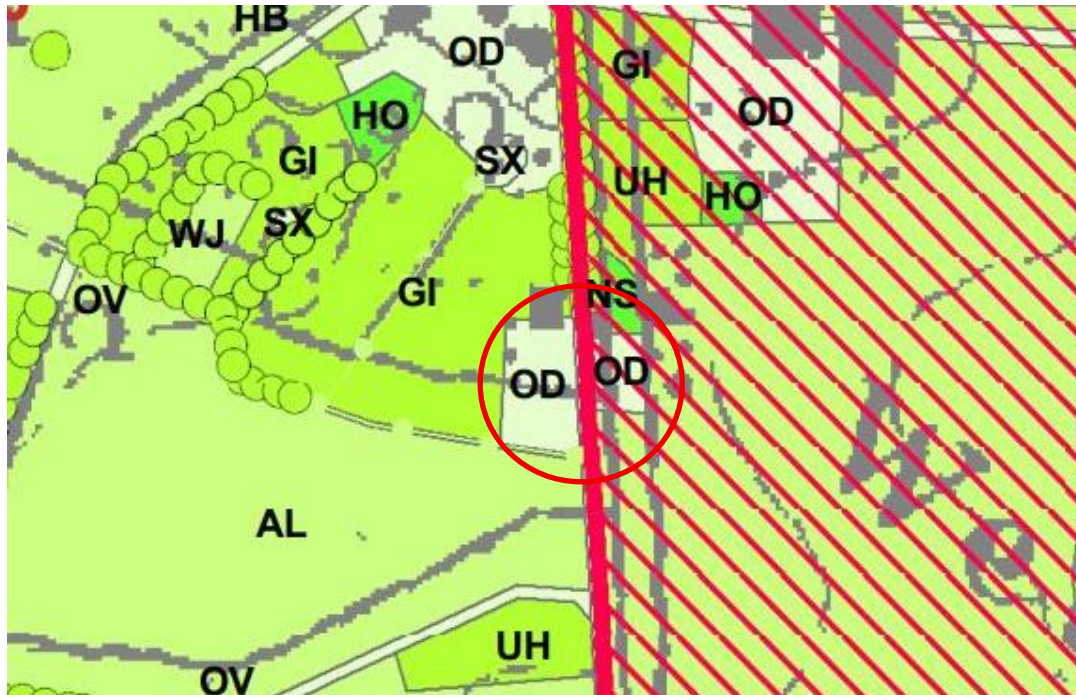
Die Fläche des Geltungsbereiches der Satzung ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bevensen - Ebstorf als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Da der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung bereits mit baulichen Anlagen der Wohnnutzung geprägt ist, werden die Flächen für die Landwirtschaft dadurch nicht beeinträchtigt. Im Westen schließt eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ an das Gebiet an. Diese wird durch die Planung nicht berührt. Der Satzungsbereich bleibt weiterhin als landwirtschaftliche Fläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Wohnbebauung im Satzungsbereich kann jedoch nicht entgegengehalten werden, gegen diese Darstellung im Flächennutzungsplan zu widersprechen.

Landschaftsrahmenplan

Arten und Biotope

Der Biotoptyp des gesamten Satzungsgeltungsbereiches wird als Landwirtschaftliches Gebäude bzw. Dorfgebiet eingestuft. Der Teilbereich östlich der Straße „Kollendorf“ wird zusätzlich als Teil eines Gebietes mit sehr hoher Bedeutung für den Tier- und

Pflanzenartenschutz (siehe Karte 1-12 Arten und Biotope Raum Stoetze des Landschaftsrahmenplanes) beschrieben. Im Teilbereich des Gebietes mit sehr hoher Bedeutung für den Tier- und Pflanzenartenschutz wird lediglich der Bestand gesichert, weshalb hier keine Auswirkungen zu erwarten sind. Zusätzliche Wohnbebauung wird in dem bereits als Dorfgebiet eingestuften Bereich ermöglicht. Aufgrund einer bereits anthropogenen Prägung sowie der landschaftlichen Einbindung dieser Flächen durch bestehende Hecken- und Gehölzstrukturen sind hier keine zusätzlichen Auswirkungen zu erwarten.



Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan des LK Uelzen, Karte 1 Arten und Biotope³

Zielkonzept

Der westliche Geltungsbereich der Satzung wird im Landschaftsrahmenplan Karte 5 Zielkonzept wie folgt kartiert: „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“.

Östlich wird für eine kleine Teilfläche folgende Zielkategorie definiert: „Sicherung von Gebieten mit überwiegend sehr hoher Bedeutung für Arten und Biotope“ sowie ansonsten „Verbesserung beeinträchtigter Teilbereiche dieser Gebiete“

In den Bereichen östlich der Straße Kollendorf wird mit der Außenbereichssatzung der Bestand in seiner Nutzung (Wohnnutzung) gesichert. Auswirkungen auf das Ziel sind damit nicht zu erwarten. Auf den Flächen westlich erfolgt ebenfalls eine Bestandssicherung sowie eine kleinteilige umweltverträgliche Nutzung eines bereits anthropogen vorgeprägten und durch Heckenstrukturen bereits in die Landschaft eingebundenen Bereich.

Die kleinteilige Planung im überwiegenden Bestand steht dem Zielkonzept des Landschaftsrahmenplanes nicht entgegen.

³ Via <https://www.landkreis-uelzen.de/home/global/container-seite/Landschaftsrahmenplan.aspx>



Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan des LK Uelzen, Karte 5 Zielkonzept⁴

Dorfentwicklungsplan der Dorfregion Himbergen

Die für Nachverdichtung anvisierte Fläche im Satzungsbereich ist im Dorfentwicklungsplan als mögliche Baulücke aufgeführt. Dies unterstreicht sowohl die anthropogene Vorprägung der Fläche als auch die aufgeführten städtebaulichen Gründe für weitere Wohnbebauung an dieser Stelle.

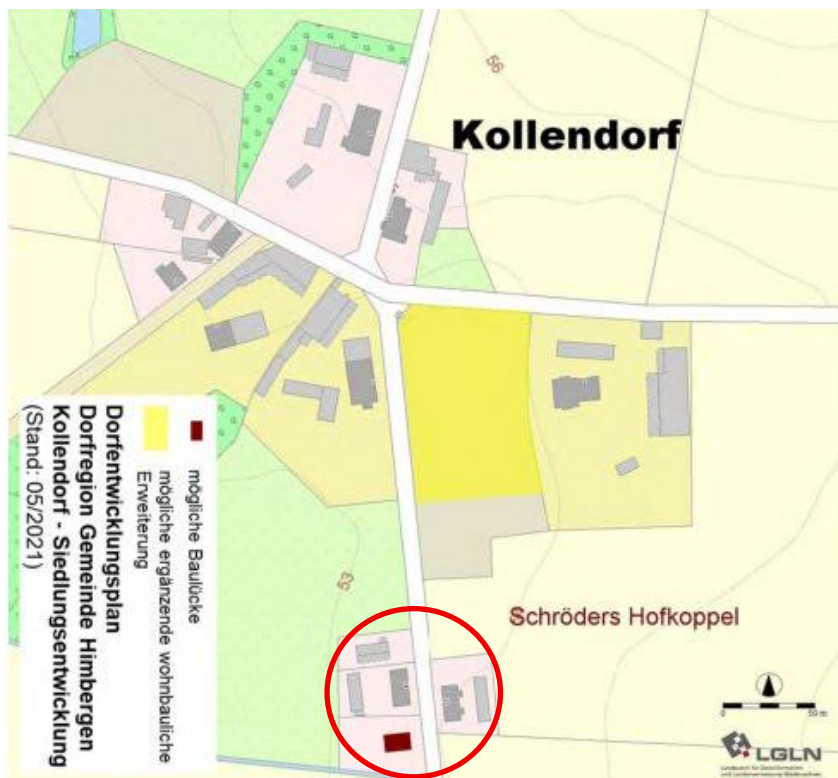


Abbildung 62 des Dorfentwicklungsplanes der Dorfregion Himbergen⁵

⁴ Via <https://www.landkreis-uelzen.de/home/global/container-seite/Landschaftsrahmenplan.aspx>

⁵ Via <http://gemeinde-himbergen.de/pdf/dorfentwicklungsplan.pdf>

4. Festsetzungen der Satzung

Der bestehende Siedlungsteil bleibt weiterhin Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Es wird jedoch unter Bezugnahme auf § 35 (6) BauGB bestimmt, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, den Darstellungen über Flächen für die Landwirtschaft des Flächennutzungsplanes zu widersprechen oder die Entstehung bzw. Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten zu lassen.

Damit wird gewährleistet, dass innerhalb der Grenzen der Satzung die vorhandenen Wohnnutzungen gesichert, im verträglichen Maß ausgebaut und weiterhin ausgeübt werden können. Es besteht weiterhin die Möglichkeit der Umnutzung vorhandener Gebäude beispielsweise zu Wohnzwecken im Rahmen des § 35 BauGB.

Um eine wohnbauliche moderate Nachverdichtung zu ermöglichen, ohne den bestehenden Siedlungscharakter dabei maßgeblich zu verändern, wird festgesetzt, dass zusätzlich zum über Baugrenzen gesicherten Wohngebäudebestand, innerhalb der gekennzeichneten Baugrenzen (X) Wohngebäude mit bis zu 120m² Grundfläche errichtet werden können. Die festgesetzten Baugrenzen berücksichtigen dabei einen ausreichenden Abstand zum südlichen Gewässer dritter Ordnung. Ein Gewässerrandstreifen von mind. 3 m wird eingehalten (hier: 7,5 m). Zudem berücksichtigen die Baugrenzen durch ausreichenden Abstand den bestehenden Gehölzbestand innerhalb des Plangebietes.

Die Grundflächenfestsetzung von max. 120 m² erfolgt vor dem Hintergrund der Sicherung eines sparsamen Umgangs mit dem Grund und Boden. Zudem fügt die kleinteilige „Körnung“ sich in die bestehenden Strukturen ein.

Im gesamten Geltungsbereich sind unter Berücksichtigung der bestehenden Strukturen und des dörflichen Charakters je Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Mehrfamilienhäuser sind damit nicht zulässig.

5. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Siedlungsstruktur

Die Siedlungsstruktur wird durch die Möglichkeit zur Errichtung eines Gebäudes zur Wohnnutzung, angrenzend an die Bestandsbebauung Kollendorf 2 B, in einem städtebaulich verträglichen Maß verdichtet und abgerundet.

Bei maximaler Ausnutzung der noch bestehenden Freifläche, also der Errichtung eines Wohngebäudes mit zwei Wohneinheiten, ergibt sich ein prognostizierter moderater Einwohner:innenzuwachs, bei einer durchschnittlichen Belegung von 2,5 Personen pro Wohneinheit, von 5. Wesentliche Auswirkungen, beispielsweise auf die Grundversorgung oder soziale Infrastruktur, sind aufgrund der Kleinteiligkeit der Planung nicht zu erwarten.

Immissionen / Emissionen

Die mögliche Siedlungserweiterung erfolgt in räumlicher Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen unmittelbar angrenzend an die bestehende Wohnbebauung. Daher ist von einer gelegentlichen, hinnehmbaren Belastung durch landwirtschaftliche Immissionen wie Stäube, Gerüche und Lärm auszugehen. Es ist mit einem sehr geringen Zuwachs an Verkehrsbewegungen zu rechnen, die jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf die bestehende Infrastruktur sowie Wohnnutzungen haben.

Natur, Landschaft und Boden

Im Satzungsbereich liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB vor (sogenannte FFH-Flächen).

Die potenziell überbaubare Fläche, die derzeit als Gartenfläche genutzt wird und im Landschaftsrahmenplan als Dorfgebiet dargestellt ist, hat einen Wert als Versickerungsfläche

für den Wasserkreislauf, jedoch nur einen geringen Wert für den Pflanzen- und Tierartenschutz. Erhaltenswerte Bestandsbäume am östlichen und westlichen Grundstücksrand wurden bei der Festsetzung der Baugrenze berücksichtigt und werden von der Planung nicht berührt. Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Pflanzen und Tiere sind aufgrund der kleinteiligen Planung sowie der Festsetzung einer max. zulässigen Grundfläche in dem neu zu bebauenden Bereich nicht zu erwarten. Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser wird zudem ein 7,5 m Abstand zum südlich des Plangebietes verlaufenden Graben (Gewässer 3. Ordnung) eingehalten.

Durch eine zulässige Neuversiegelung bisher unbebauter Fläche im Süden des Plangebietes sind Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Der Boden kann in den Bereichen, in denen es zur Versiegelung kommt, seine natürlichen Bodenfunktionen nicht mehr wahrnehmen. Durch die Festsetzung einer maximalen Grundfläche werden die Auswirkungen begrenzt.

Durch die mögliche Bebauung wird das Landschaftsbild nicht prägend verändert. Der Übergang des Siedlungsbereichs in die offene Landschaft kann durch die Festlegung von entsprechenden Maßnahmen im Zuge des konkreten Bauantrags erfolgen. Durch Erhalt der Hecken im Norden und entlang des Grabens im Süden kann das Landschaftsbild ohne weitere Maßnahmen bewahrt bleiben.

Eingriffsregelung

Bezüglich der Eingriffsregelung ist festzustellen, dass bei Anwendung einer Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und ggf. notwendige Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft im Zuge von Einzelgenehmigungen vorgenommen und festgelegt werden. Der konkrete Nachweis und die Festlegung der entsprechenden Maßnahmen haben im Zuge des konkreten Bauantrags in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen. Ein landschaftspflegerischer Begleitplan wird im Regelfall zur Baugenehmigung erforderlich sein.

Bodendenkmale

Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Gemäß § 14 NDSchG ist bei Funden von Sachen oder Spuren in der Erde oder im Wasser, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), unverzüglich die Denkmalbehörde (Landkreis Uelzen), die Gemeinde oder ein Beauftragter für die archäologische Denkmalpflege darüber in Kenntnis zu setzen.

6. Verfahrensablauf

Am hat der Rat der Gemeinde Himbergen die Aufstellung der Außenbereichssatzung beschlossen.

Die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB für die Außenbereichssatzung wurde durch den Rat der Gemeinde Himbergen am beschlossen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Am hat der Rat der Gemeinde Himbergen nach erfolgter Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen die Außenbereichssatzung „Kollendorf-Süd“ als Satzung sowie die Begründung beschlossen.