

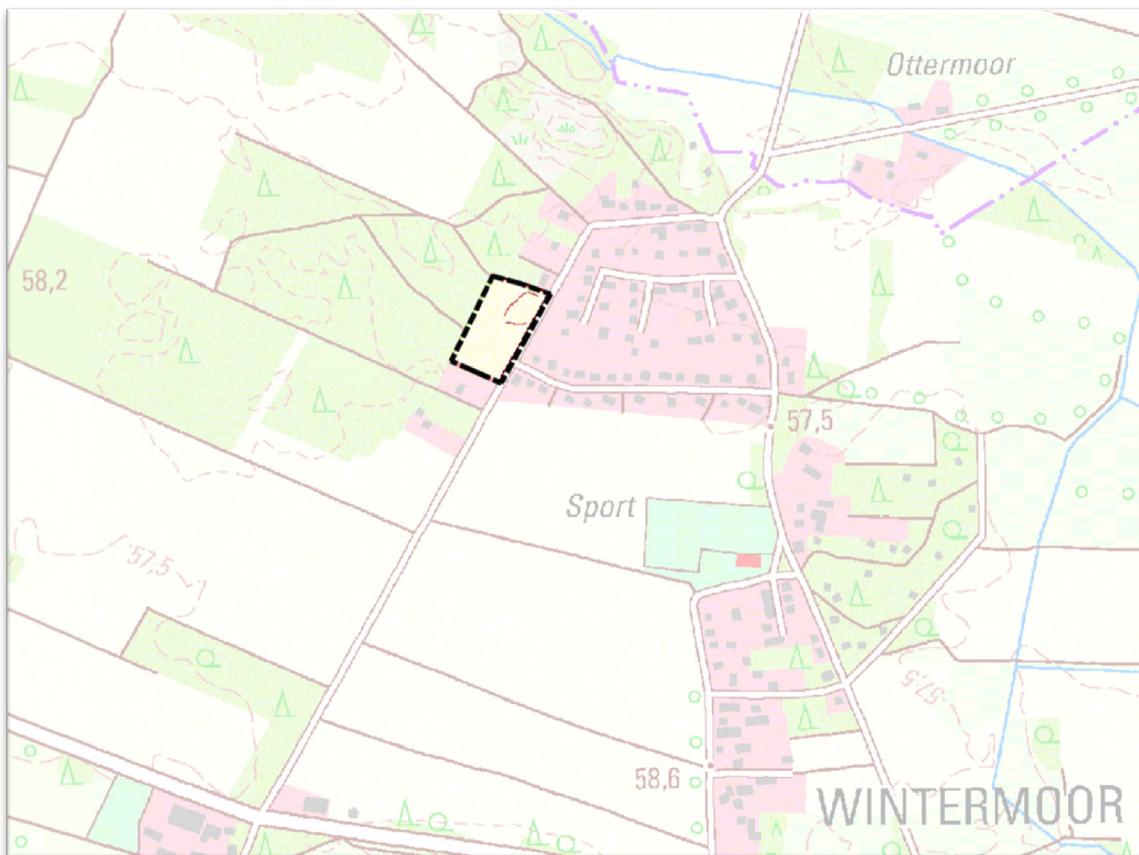


STADT SCHNEEVERDINGEN

BEBAUUNGSPLAN WINTERMOOR NR. 5
„Sonstiges Sondergebiet – Ländliches Wohnen
in den Eichenstrücker“

FÜR DEN BEREICH
westlich der Straße Eichenstrücker,
nördlich und südlich der bestehenden Bebauung
an der Straße Eichenstrücker sowie östlich einer zusammenhängenden Waldfläche

BEGRÜNDUNG



(Entwurf Stand 10.11.2017)



INHALT

TEIL A BEGRÜNDUNG

1. Planaufstellung und Anlass der Planung	1
2. Ziele der Planung	5
3. Gesetzliche Grundlagen	6
4. Planunterlage	6
5. Standortwahl.....	7
6. Lage und räumlicher Geltungsbereich	10
7. Stand der räumlichen Planung	13
7.1. Raumordnung und Landesplanung	13
7.2. Bauleitplanung	17
7.2.1. Wirksamer Flächennutzungsplan	17
7.2.2. Vorhandene Bebauungspläne.....	19
7.2.3. Interkommunale Abstimmung	19
8. Planinhalt.....	20
8.1. Art der baulichen Nutzung.....	20
8.2. Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Fläche	22
8.3. Grünflächen	22
8.4. Verkehr, Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.....	23
8.5. Ver- und Entsorgung	23
8.6. Flächenbilanzierung	24
9. Städtebauliche Belange.....	25
9.1. Belange der Land- und Forstwirtschaft	25
9.2. Belange von Natur und Landschaft.....	26
9.3. Belange des Immissionsschutzes	26
9.4. Belange der Denkmalpflege.....	27
9.5. Altablagerungen	28
9.6. Brandschutz	28



TEIL B UMWELTBERICHT

TEIL C VERFAHRENSVERMERKE

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1 Potentialflächen für Wohnbebauung in Wintermoor (auf Kartenunterlage des FNP)	8
Abb. 2 Lage des Geltungsbereiches in Wintermoor	9
Abb. 3 Lage des Geltungsbereiches in Wintermoor	11
Abb. 4 Nordansicht der Ackerfläche (Wirtschaftsweg/Waldrand)	12
Abb. 5 Nordansicht der Ackerfläche (Wirtschaftsweg/Waldrand)	12
Abb. 6 Südwestansicht der Ackerfläche (Waldrand/Grundstücksgrenze Süd)	12
Abb. 7 Südansicht der Ackerfläche (Grundstücksgrenze/Eichenstrücken)	12
Abb. 8 Ausschnitt aus dem RROP Entwurf 2015 des Heidekreis mit Geltungsbereich (ohne Maßstab)	14
Abb. 9 Ausschnitt einer vereinfachter Darstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schneverdingen	18
Abb. 10 Planzeichnung des Bebauungsplanes Wintermoor Nr. 5	21

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1 : Entwicklungsszenario A – D der Wohnungs- und Wohnbaulandbedarfsanalyse (WBA 2030).....	4
--	---



Der Teil B der Begründung (Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung) wurde erarbeitet durch das Planungsbüro

Planungsgruppe Umwelt
Hannover

Die übrigen Kapitel wurden erarbeitet durch die
Stadt Schneverdingen, FB III - Planen, Bauen, Umwelt, Ordnung -

**Dem Bebauungsplan Schneverdingen Nr. 5
„Sonstiges Sondergebiet - Ländliches Wohnen in den Eichenstrücker“
liegen folgende informelle Planungen und Fachgutachten zugrunde:**

- Planungsgruppe Umwelt, Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung zum Bebauungsplan Wintermoor Nr. 5 „Sonstiges Sondergebiet- Ländliches Wohnen in den Eichenstrücker“ der Stadt Schneverdingen, Hannover 06.11.2017

Das genannte Gutachten ist Teil der Begründung



TEIL A BEGRÜNDUNG

1. Planaufstellung und Anlass der Planung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Schneverdingen in seiner Sitzung am 27.11.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Wintermoor Nr. 5 „Sonstiges Sondergebiet – Ländliches Wohnen in den Eichenstrücker“ beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 5 Wintermoor Nr. 5 „Sonstiges Sondergebiet – Ländliches Wohnen in den Eichenstrücker“ dient der dörflichen Entwicklung und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB mit Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.12.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach 13b BauGB ist an bestimmte Voraussetzungen gebunden, die folgend erläutert werden.

Nach § 13b BauGB kann das beschleunigte Verfahren analog zu § 13a BauGB auch für Bebauungspläne mit einer Grundfläche (im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO) von weniger als 10.000 m² seine Anwendung finden, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Diese Bedingung trifft auf den vorliegenden Bebauungsplan zu. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wintermoor Nr. 5 „Sonstiges Sondergebiet – Ländliches Wohnen in den Eichenstrücker“ umfasst eine Gesamtfläche von ca. 14.050 m². Die Grundflächenzahl wird auf ein Maß von 0,15 festgesetzt, sodass sich folgende zulässige Grundfläche ergibt:

Geltungsbereich, ca.		14.050 m ²
Grünfläche, ca.	-	4.338 m ²
Verkehrsfläche im Geltungsbereich, ca.	-	1.207 m ²
Maßgebende Grundstücksfläche, ca.	=	8.505 m ²
Zulässige Grundfläche, ca.	0,15 x 8.505 m²	= 1.275,8 m²



Unter Berücksichtigung der maßgebenden Grundstücksfläche und dem festgelegten Maß der Grundflächenzahl von 0,15 ergibt sich eine zulässige Grundfläche von ca. 1.275,8 m², sodass der Schwellenwert von 10.000 m² nicht annähernd erreicht wird.

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist nach § 13a Abs. 1 Satz 4 und Satz 5 BauGB nur möglich, wenn durch den Bebauungsplan keine Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder Landesrecht unterliegen oder wenn es Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter gibt. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den anliegenden Waldflächen wurde ein Umweltbericht angefertigt, der Teil B der Begründung ist. Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, wonach sich eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter ergeben würde.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 kann ein Bebauungsplan, der im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen, wenn anschließend der Flächennutzungsplan entsprechend angepasst wird. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der 4. Berichtigung entsprechend angepasst¹.

Wintermoor ist eine kleine Ortschaft mit Dorfcharakter und hat 426 Einwohner (Stand 01.10.2017). Der räumliche Ortsmittelpunkt wird durch gemeinschaftliche Einrichtungen und den gestalteten Platz im Kreuzungsbereich der Straßen „Vor den Höfen“ und „Am Sportplatz“ gebildet. Östlich von Wintermoor verlaufen die Bundesstraße 3 und die Landesstraße 171. Die Ortschaft wird von der Kreisstraße 32 durchquert. Über die Straßen Ottermoorer Weg und Ehrhorer Heuweg ist Wintermoor in ca. 2 km Entfernung in der Nachbarortschaft Ehrhorn an eine Haltestelle der Heidebahn angebunden, die in Richtung Soltau oder Buchholz in der Nordheide fährt und somit eine ÖPNV-Anbindung nach Hamburg oder Hannover bietet. Die Ortschaft gliedert sich in einzelne, teilweise verbundene Siedlungsstrukturen und überwiegend landwirtschaftliche Flächen, die im Westen von Waldflächen durchzogen werden. Ca. 3 km östlich von Wintermoor ist das Naturschutzgebiet Lüneburger Heide gelegen.

Der Rat der Stadt Schneverdingen hat in seiner Sitzung am 26.05.2016 die Wohnungs- und Wohnbaulandbedarfsanalyse 2030 als informelles Handlungskonzept der Verwaltung für die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen durch Bauleitplanung und zur Positionierung zu übergeordneten Planungen, wie z.B. landes- und regionalplanerische Planwerke (Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Heidekreis) beschlossen. Das Handlungskonzept wurde dem Landkreis Heidekreis vorgelegt.

¹ Berichtigungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Schneverdingen:

1. Berichtigung: 1. Änderung des Bebauungsplanes 22c „Ortsmitte“
2. Berichtigung: 5. Änderung des Bebauungsplanes 22b „Ortsmitte“
3. Berichtigung: Bebauungsplan Nr. 76 „Sondergebiet Bahnhofstr. / Raiffeisenstr.“
4. Berichtigung: Bebauungsplan Wintermoor Nr. 5 „Sondergebiet - Ländliches Wohnen "In den Eichenstrücker"“



Das Planungserfordernis für den Bebauungsplan Wintermoor Nr. 5 begründet sich aus der Wohnungs- und Wohnbaulandbedarfsanalyse 2030 (WBA 2030)². Wie in der WBA 2030 ausgeführt, hat die Stadt Schneverdingen seit Mitte der 90iger Jahre Wohnbauland durch eine kontinuierliche nachfrageorientierte Ausweisung von neuen Wohnbaugebieten bereitgestellt. Grundlegendes Ziel dieser Wohnbaupolitik ist es bis heute, die Bevölkerungszahl der Stadt Schneverdingen positiv zu entwickeln und vor dem Hintergrund des fortschreitenden demographischen Wandels einem prognostizierten Rückgang der Einwohnerzahl entgegenzuwirken.

Wie in der Tabelle 1 ersichtlich, ist in dem von der Stadt Schneverdingen verfolgten Szenario C bis 2030 ein Bedarf von 832 Wohneinheiten festgestellt worden. Dieser Bedarf bezieht sich auf den Kernort Schneverdingen und die 10 Ortschaften. Ohne den Kernort ist für die Ortschaften ein Bedarf von 83 zusätzlichen Wohneinheiten prognostiziert worden.

Aufgrund des aktuellen Bedarfes in der Ortschaft Wintermoor können mit dem vorliegenden Bebauungsplan ca. 5- 8 Baugrundstücke ausgewiesen werden. Mit der Ausweisung eines Sonstigen Sondergebiets für Ländliches Wohnen ist die Sicherung der dörflichen Entwicklung angestrebt. Ziel der Planung ist es, mit der Schaffung weiterer Wohnbaugrundstücke die Bevölkerungszahl der Ortschaft Wintermoor zu halten bzw. positiv zu entwickeln und hierdurch das Angebot an öffentlichen Infrastruktureinrichtungen der Daseinsvorsorge und die technische Infrastruktur (Ver- und Entsorgung) effektiver nutzen und zum Wohle aller Bürger effizient erhalten und weiter ausbauen zu können.

Mit dem Bebauungsplan Wintermoor Nr. 5 „Sonstiges Sondergebiet - Ländliches Wohnen in den Eichenstrücker“ sollen im nördlichen Bereich der Ortschaft Wintermoor, angrenzend an ein Wohngebiet, neue Wohnbauflächen in Verbindung mit dahinter liegenden Grünflächen zur Hobbytierhaltung von z.B. Pferden geschaffen werden.

Diese Nutzung passt sich dem anliegenden Bestand sowie dem dörflich geprägten Umfeld an und bildet einen räumlichen Übergang von den angrenzenden Wohnbauflächen in den landwirtschaftlich genutzten Außenbereich. In Wintermoor ist ein Angebot im Sektor Reiten bereits vorhanden. Nun soll zusätzlich die Möglichkeit des ländlichen Wohnens mit eigenen Tieren geschaffen werden, da eine Nachfrage solcher Nutzungsmöglichkeiten im Gemeindegebiet von Schneverdingen beständig anhält. Mit der Ausweisung eines Sonstigen Sondergebiets für Ländliches Wohnen mit erlaubter Hobbytierhaltung wird die Sicherung einer begrenzten dörflichen Entwicklung angestrebt und gleichzeitig der Standort für den Reitsport und den Tourismus gestärkt.

² Die Wohnungs- und Wohnbaulandbedarfsanalyse (WBA 2030) ist dem Bebauungsplan Nr. 80 als Anlage beigefügt. Sie ist Bestandteil dieser Begründung.



Nr.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
													Einwohnerzahl
A	Sinkende Einwohnerzahl ohne Innenentwicklung	18.110	435	370	65	(15 %)	56	(15 %)	22	0	292	16,2	20,3
B	Sinkende Einwohnerzahl mit Innenentwicklung	18.110	435	370	65	(15 %)	56	(15 %)	22	83	209	11,7	14,6
C	Konstante Einwohnerzahl mit Innenentwicklung	18.930	832	749	83	(10 %)	75	(10 %)	22	83	569	31,8	39,8
D	moderater Bevölkerungsanstieg mit Innenentwicklung	19.430	1.085	998	87	(8 %)	80	(8 %)	22	83	813	45,4	56,8

Tabelle 1 : Entwicklungsszenario A – D der Wohnungs- und Wohnbaulandbedarfsanalyse (WBA 2030)



2. Ziele der Planung

Wintermoor kommt die besondere Entwicklungsaufgabe „Erholung“ zu (vgl. Kapitel 7). Der Ort verfügt über Waldlandschaften im Westen und weite Wiesen- und Feldlandschaften mit Biotopen zwischen dem Niederungsbereichen der Fintau und der Wüme. Die unmittelbare Nähe zum Naturschutzgebiet Lüneburger Heide, die charakteristische ländliche Struktur und das Reitsportangebot in Verbindung mit einer vorhandenen Pension und den zwei ausgewiesenen Wochenendhausgebieten (vgl. Abb.1), geben Wintermoor Potenzial für den Fremdenverkehrssektor. Das vorhandene Reitsportangebot kann durch die Ausweisung des Sonstigen Sondergebiets für Ländliches Wohnen gestärkt und erweitert werden, damit die Ortschaft Wintermoor ihre Bedeutung im Bereich Reitsport ausbauen kann. Der Sektor Reitsport eröffnet für Betriebe der klassischen Landwirtschaft Möglichkeiten der Zusammenarbeit bei der Futterbeschaffung und Grünlandpflege sowie die Entwicklung zu Reitbetrieben mit Pensionsangeboten für Mensch und Tier. Somit kann ein Ausbau des Angebotes auch im Rahmen der Strukturveränderungen in der Landwirtschaft von Bedeutung sein. Um diese Entwicklung planerisch zu unterstützen, soll auf einer Ackerfläche am Siedlungsrand, ein Wohngebiet entstehen, in dem die Hobbytier- und Pferdehaltung ermöglicht wird. In einem Allgemeinen Wohngebiet (§ 4 BauNVO) ist es nicht zulässig z.B. Pferde zu halten. Deshalb soll in diesem Bereich ein Sonstiges Sondergebiet Ländliches Wohnen (§ 11 BauNVO) ausgewiesen werden, das durch spezielle Festsetzungen die Hobbytier- bzw. Pferdehaltung zulässig macht. Es sollen große Grundstücke entstehen, die in Verbindung mit dahinter liegenden Weideflächen die Hobbytierhaltung begünstigen aber nicht vorschreiben.

Die beabsichtigte Planung dient nicht nur der Förderung der charakteristischen Dorfentwicklung der letzten Jahre, sondern soll einen landschaftlich reizvollen und funktionalen Übergang von den Wohnbauflächen in den Außenbereich bilden. Somit wird mit dem Bebauungsplan Wintermoor Nr. 5 nicht nur auf die gewachsenen dörflichen Strukturen eingegangen, sondern auch der Ort weiterhin in seiner positiven Entwicklung im Sektor Fremdenverkehr gestärkt. Das mit dem Bebauungsplan Wintermoor Nr. 5 entstehende Planungsrecht berücksichtigt die heutigen Bedürfnisse und Anforderungen der Ortschaft Wintermoor und gewährleistet eine schonende Entwicklung der Ortschaft.



3. Gesetzliche Grundlagen

Der Bebauungsplan Wintermoor Nr. 5 „Sonstiges Sondergebiet - Ländliches Wohnen in den Eichenstrücker“ wird auf Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017,
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
3. Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2014 (Nds. GVBl. S.434),
4. Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.2017 (Nds. GVBl. S. 338),
5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

4. Planunterlage

Als Planunterlage wurde die vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) zur Verfügung gestellte Automatisierte Liegenschaftskarte (ALKIS), maßstabslos, Stand 12.01.2016 verwendet. Die Vervielfältigungserlaubnis wurde durch die Vermessungs- und Katasterbehörde Soltau-Fallingbommel, Katasteramt Soltau erteilt.



5. Standortwahl

Bereits im Jahre 1997 wurde eine Untersuchung zu Potentialflächen für eine auf den örtlichen Bedarf ausgerichtete Wohnbauentwicklung in den Ortschaften der Stadt Schneverdingen durchgeführt. Hierbei wurde die Zielvorstellung formuliert, dass zukünftig nicht im Übermaß neue Wohnbauflächen ausgewiesen werden sollen, sondern vielmehr die gewachsenen Siedlungsstrukturen behutsam weiterzuentwickeln sind. Auf diese Weise sollte der Charakter einer landwirtschaftlich geprägten Ortslage bestehen bleiben.

Auch in Wintermoor konnten damals potentielle Flächen für die Wohnbauentwicklung ausgemacht werden. Die Ermittlung von 1997 ergab vier Potentialflächen (Abb.1), die auch heute noch Relevanz haben, da seit dem B-Plan Wintermoor Nr. 4 von 1998 keine wesentlichen städtebaulichen oder landwirtschaftlichen Veränderungen in Wintermoor stattgefunden haben.

Bei der Beurteilung der Eignung der jeweiligen Flächen für ein Sonstiges Sondergebiet „Ländliches Wohnen“ ist jedoch zu beachten, dass aufgrund der von der Tierhaltung ausgehenden Emissionen und des höheren Platzbedarfs für eventuelle Weideflächen spezielle Auswahlkriterien gelten. Deshalb sollte das Gebiet aufgrund der größeren Grundstücke und der potentiellen Lärm- und Geruchsbelastung nicht inmitten eines Allgemeinen Wohngebiets liegen, sondern vielmehr an der Grenze zum Außenbereich gelegen sein und dadurch gleichzeitig einen städtebaulich harmonischen Übergang in den Außenbereich formen.

Mit diesen Anforderungen entfallen die Potentialflächen Nr. 1 und Nr. 4. Die Fläche Nr. 1 bietet ein zu geringes Flächenangebot und ist wesentlich geeigneter für die Nachverdichtung bzw. Erweiterung der vorhandenen Wohnnutzung in diesem Bereich. Wie auch bei Fläche Nr. 4 ist eine zentrumnahe Lage gegeben, die sich ideal für eine zukünftige Verdichtung des Ortskernes mit Wohnbebauung eignen würde. Diese Nutzung ist in diesem Bereich dem Sonstigen Sondergebiet „Ländliches Wohnen“ vorzuziehen.

Die Fläche Nr. 3 befindet sich östlich der Straße „Am Sportplatz“ im Bereich Rotdornallee im Außenbereich angrenzend an das Allgemeine Wohngebiet im Westen und das Dorfgebiet im Süden. An dieser Stelle könnte mit einem Sondergebiet für Ländliches Wohnen eine Abrundung des nördlichen Siedlungsbereiches zum Außenbereich erfolgen. Mit der Lage an der Straße „Am Sportplatz“, die eine wichtige Verkehrsstraße des inneren Ortes ist, würde sich die Fläche darüber hinaus auch für die zukünftige Ausweisung von Wohnbauflächen eines Allgemeinen Wohngebiets eignen.

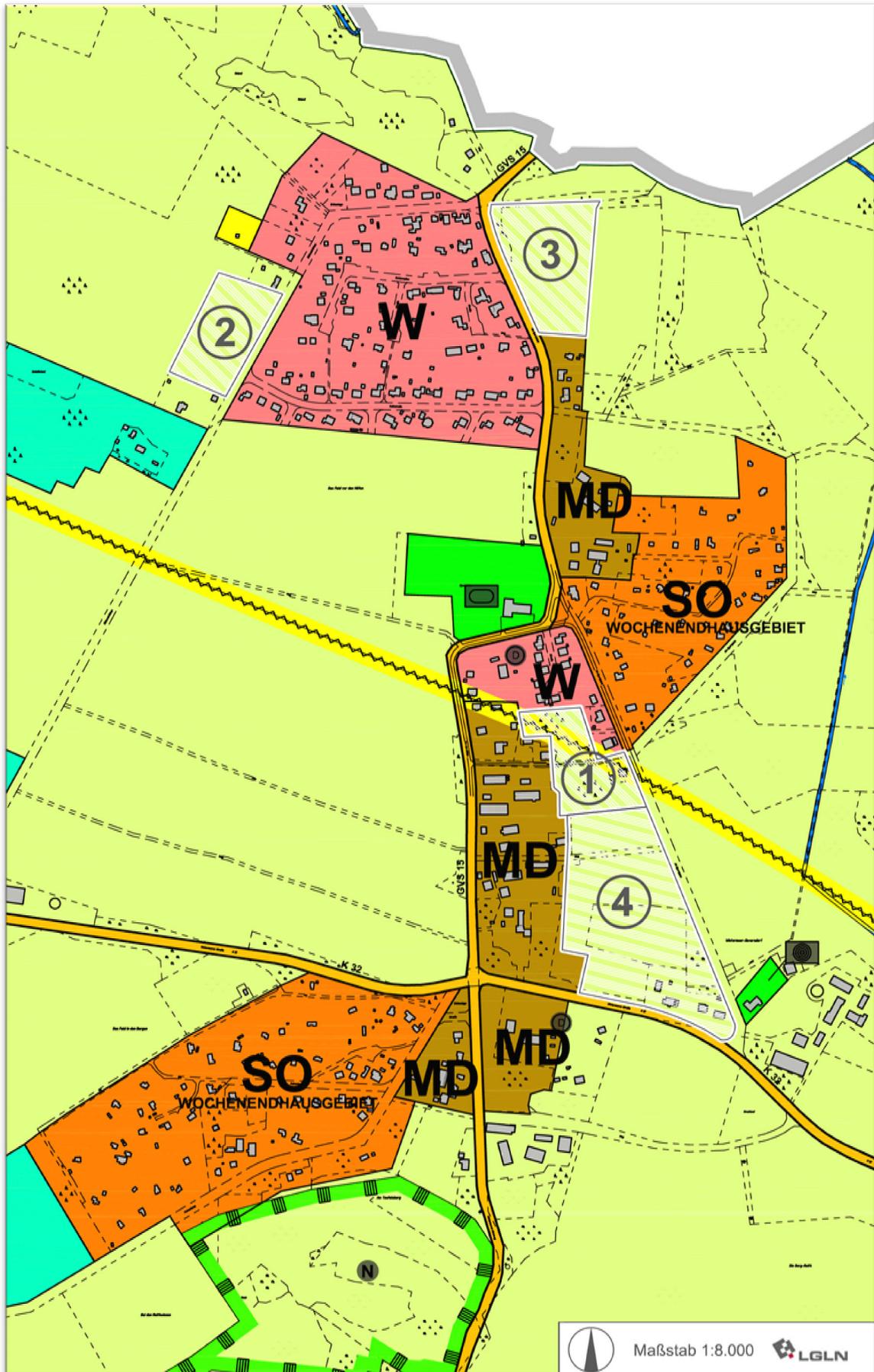


Abb. 1 Potentiaflächen für Wohnbebauung in Wintermoor (auf Kartenunterlage des FNP)



Die Fläche Nr. 2 westlich der Straße Eichenstrücker liegt ebenfalls im Außenbereich an der Grenze zu Wohnbauflächen. An dieser Stelle könnte ein Sondergebiet für „Ländliches Wohnen“ entstehen, welches in Verbindung mit den Allgemeinen Wohngebieten im Osten eine Abrundung der Ortslage bewirken würde. Ein bestehender Wirtschaftsweg könnte für die rückwärtige Erschließung der Weideflächen genutzt werden. Wegen der geringen Größe (ca. 1,4 ha) und der einengenden, umliegenden Wald- und Wohnbauflächen kann die Ackerfläche den Anforderungen der modernen Landwirtschaft nicht mehr gerecht werden. Hinsichtlich der weniger zentralen Ortslage ist auf der Straße Eichenstrücker mit nur wenig Straßenverkehr zu rechnen, was beim Umgang bzw. beim Ausritt mit Pferden von Vorteil wäre.

Aufgrund der oben aufgeführten Aspekte ist die Stadt Schneverdingen zu der Auffassung gelangt, dass die Fläche Nr. 2 für die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebiets für Ländliches Wohnen am besten geeignet ist, weshalb der Bebauungsplan Wintermoor Nr. 5 „Sonstiges Sondergebiet - Ländliches Wohnen in den Eichenstrücker“ in diesem Bereich aufgestellt wird.

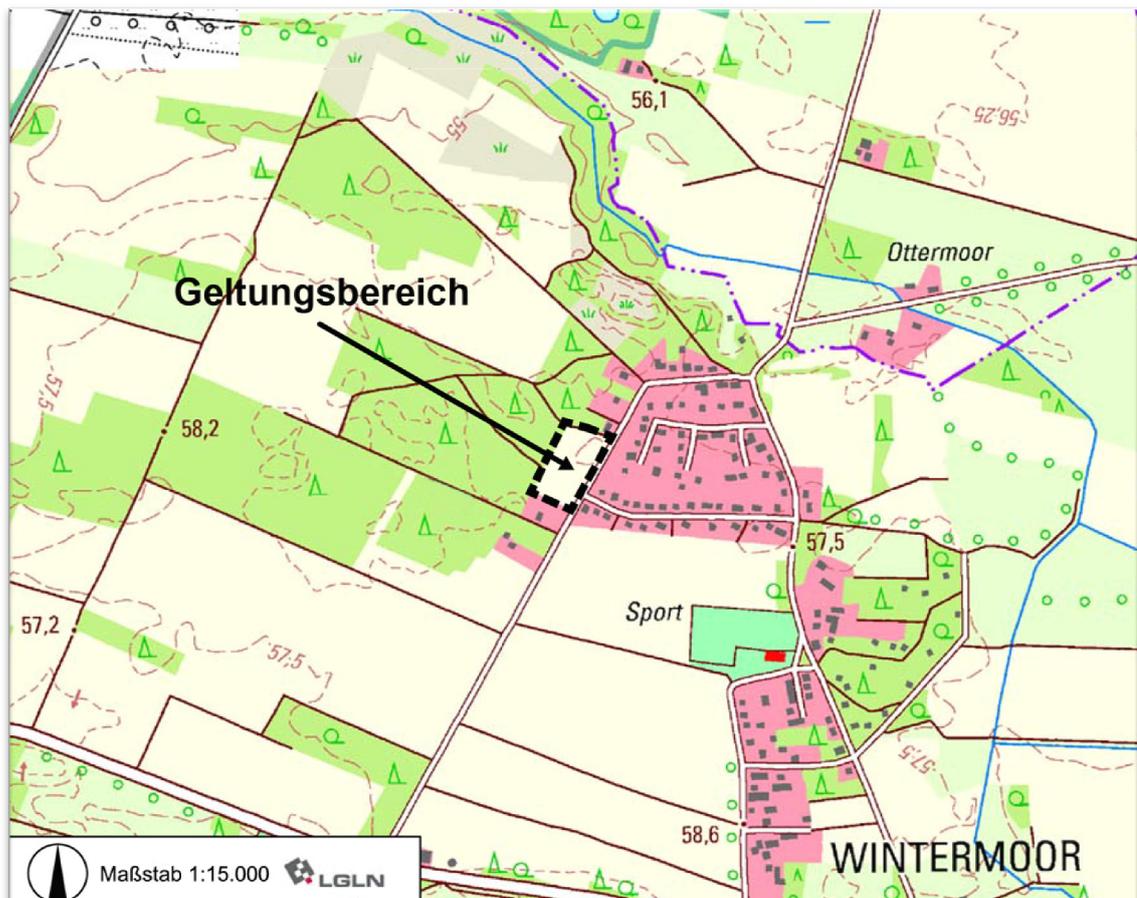


Abb. 2 Lage des Geltungsbereiches in Wintermoor

6. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wintermoor Nr. 5 „Sonstiges Sondergebiet Ländliches Wohnen in den Eichenstrücker“ liegt im Norden des Stadtgebietes, Flur 1, Gemarkung Wintermoor. Die Fläche des Geltungsbereiches befindet sich südlich der Gemeindegrenze Schneverdingens mit der Gemeinde Otter (Samtgemeinde Tostedt/ Landkreis Harburg) und dem Flusslauf der Wümme. Der Geltungsbereich liegt westlich angrenzend an Wohnbauflächen (vgl. Abb. 2) an der Straße Eichenstrücker und überplant einen Teilbereich des Flurstücks 15/5. Die Abbildung 3 zeigt ein Luftbild des Geltungsbereiches und der umliegenden Flächen und dient der Veranschaulichung der folgenden Beschreibung.

Das Flurstück 15/5 hat eine Fläche von ca. 188.840 m² und weist, ausgehend von der Straße Eichenstrücker, in einer Tiefe von über ca. 800 m als tatsächliche Nutzung Ackerland und Nadelholzwald auf. Der Bereich des Flurstücks 15/5, anliegend an der Straße Eichenstrücker, wird derzeit in einer Tiefe von ca. 90 m auf ca. 1,4 ha als Ackerland bewirtschaftet, bevor diese Flächennutzung durch den Beginn des Nadelholzwaldes begrenzt wird. Die Tiefe der Ackerfläche entspricht in etwa der Tiefe der nördlich und südlich anliegenden Grundstücke mit Wohnbebauung und Waldflächen. Auf dieser räumlichen Grenze zwischen Acker und Wald soll die westliche Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Wintermoor Nr. 5 verlaufen.

Im Norden grenzt der Geltungsbereich unmittelbar an die Flurstücke 15/2 und 15/4. Das Flurstück 15/2 hat eine Fläche von ca. 1.855 m², ist mit Wohnbebauung versehen und wird über die Straße Eichenstrücker erschlossen. Das westlich anliegende Flurstück 15/4 grenzt wiederum an die Waldflächen im Westen, verfügt über eine Fläche von 1.826 m² und ist rechtlich als Wald zu bewerten. Bei einer Begehung des Gebiets ist jedoch aufgefallen, dass auf dem Flurstück 15/4 faktisch kein Wald mehr vorhanden ist und eine Umnutzung der Fläche zu einem Gartengrundstück mit zahlreichen Nebenanlagen erfolgt ist. Das Luftbild zeigt den ursprünglichen Stand aus dem Jahr 2012.

Auf dem Luftbild ist im Süden dieser beiden Grundstücke ein Weg zu erkennen, der sich auf dem Flurstück 15/5 befindet und ausgehend von der Straße Eichenstrücker die Waldflächen und die Felder im Westen erschließt. Zusätzlich wird der Weg aktuell als Erschließung für die rückwärtigen Bereiche der Flurstücke 15/2 und 15/4 genutzt. Dieser Weg bildet somit zugleich auch die nördliche Grenze des Geltungsbereiches aus. Weiter nördlich von Flurstück 15/2 und 15/4 verläuft ein schmaler Zugang zu einem alten Pumpwerk der Stadtwerke Schneverdingen-Neuenkirchen GmbH, das in zweiter Reihe westlich der straßenbegleitenden Wohnbebauung gelegen ist. Nach Auskunft der Stadtwerke ist das Pumpwerk nicht mehr in Betrieb und die Fläche liegt brach. Eine Nachnutzung der Fläche wird aktuell nicht angestrebt.

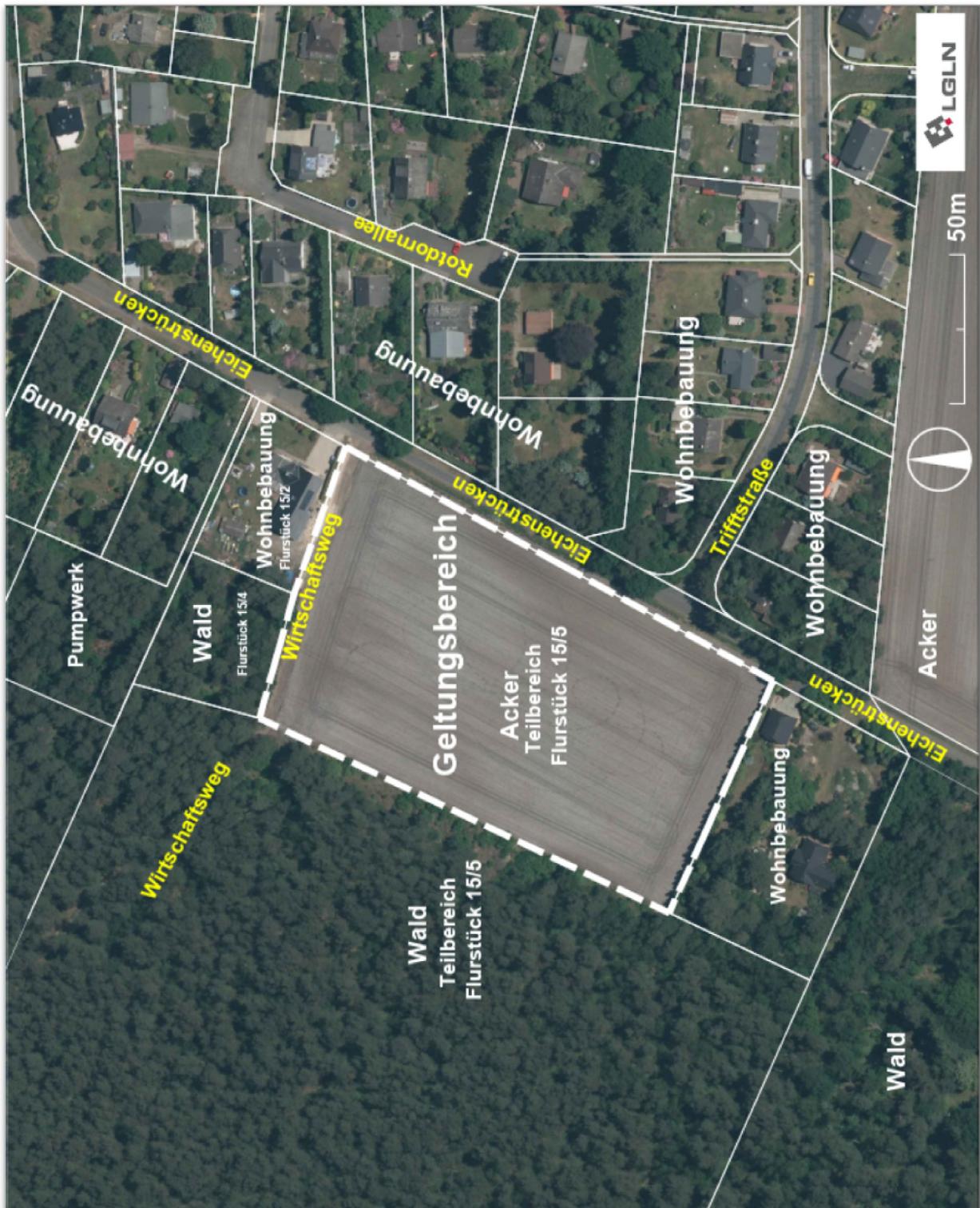


Abb. 3 Lage des Geltungsbereiches in Wintermoor



Abb. 4 Nordansicht der Ackerfläche (Wirtschaftsweg/Waldrand)



Abb. 5 Nordansicht der Ackerfläche (Wirtschaftsweg/Waldrand)



Abb. 6 Südwestansicht der Ackerfläche (Waldrand/Grundstücksgrenze Süd)



Abb. 7 Südansicht der Ackerfläche (Grundstücksgrenze/Eichenstrücker)

Im Süden wird der Geltungsbereich durch ein weiteres großzügiges Grundstück mit Wohnbebauung begrenzt, das mit einer hohen Grenzbeplantzung eine Raumkante zum Geltungsbereich bildet. Das einzelne Wohnhaus steht etwa 30 m entfernt von der Grundstücksgrenze und ist von außen kaum einsehbar.

Auf östlicher Seite wird der Geltungsbereich durch die Straße Eichenstrücken begrenzt.

Wie die Fotos (Abb. 4-7) aus dem Spätsommer 2016 verdeutlichen, ist die Ackerfläche des Geltungsbereiches räumlich von allen Seiten eingefasst. Die westlich gelegene Grenze wird durch typische Waldrandvegetation gebildet, während im Norden und im Süden die Grenzbeplantzung der anliegenden Grundstücke die Fläche visuell begrenzen. Auf der Ostseite der Straße Eichenstrücken befinden sich weitere Wohnhäuser, die meist über die Rotdornallee oder die Trifftstraße erschlossen werden und von der Straße Eichenstrücken abgewandt sind. Die Häuser auf den Grundstücken, die mehrheitlich deutlich eine Fläche von über 1.000 m² haben, stehen durch eine äußerst dichte Gartenvegetation mit hohem Baumbestand besonders geschützt zur Straße Eichenstrücken. Ausgehend von der Ackerfläche sind die Häuser kaum zu sehen und es ergibt sich eine Raumkante (vgl. Abb. 5).

Der beschriebene Teilbereich des Flurstücks 15/5, verfügt über ca. 14.050 m² und bildet die Gesamtfläche des Geltungsbereiches.

7. Stand der räumlichen Planung

7.1. Raumordnung und Landesplanung

Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Für den Bebauungsplan Wintermoor Nr. 5 sind bei aktuellem Verfahrensstand der Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Heidekreis 2015 (RROP-Entwurf 2015), das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-Verordnung 2017), das Raumordnungsgesetz des Bundes (ROG) und das Niedersächsische Raumordnungsgesetz (NROG) relevant.

Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Gemäß § 4 Abs. 1 ROG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Die niedersächsische Landesregierung hatte am 24.06.2014 per Kabinettsbeschluss die Eröffnung des Beteiligungsverfahrens für einen Entwurf zur Änderung des bislang gültigen Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) 2012 gestartet. Nach Durchführung des Beteiligungsverfahrens hat das Kabinett am 24. Januar 2017 die Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO 2017) beschlossen.

Die LROP-Verordnung 2017 ist am 17. Februar 2017 nach Veröffentlichung im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl. vom 16.02.2017, S. 26) in Kraft getreten. Die Inhalte der LROP-Verordnung 2017 sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes dem jeweiligen Verfahrensstand entsprechend zu beachten.

In der zeichnerischen Darstellung der LROP-Verordnung 2017 sind keine Vorgaben enthalten, die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Wintermoor Nr. 5 Sonstiges Sondergebiet – Ländliches Wohnen in den Eichenstrüeken“ zu berücksichtigen wären.

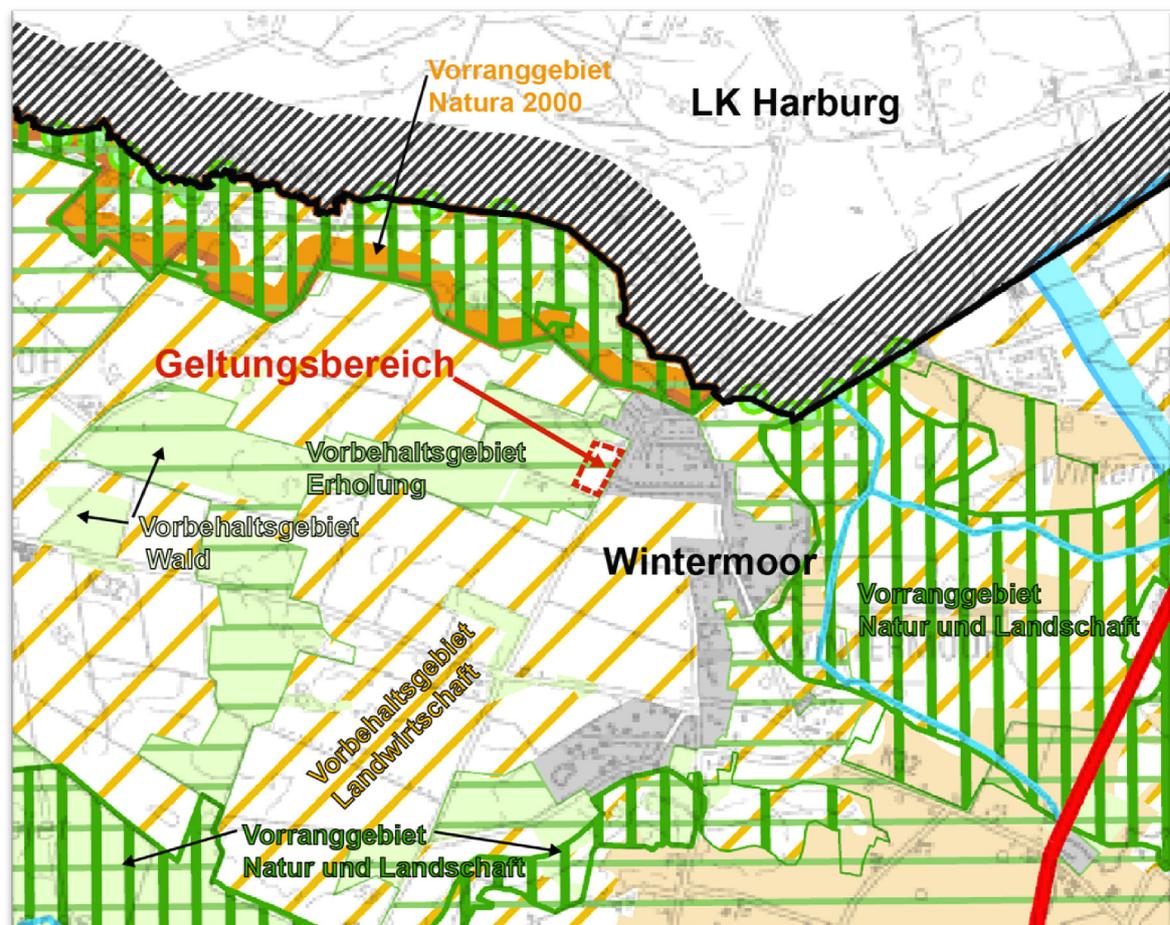


Abb. 8 Ausschnitt aus dem RROP Entwurf 2015 des Heidekreis mit Geltungsbereich (ohne Maßstab)

Regionales Raumordnungsprogramm

Am 25. September 2015 hat der Kreistag des Landkreises Heidekreis beschlossen, für den Entwurf 2015 des »Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Heidekreis« (RROP 2015) das Beteiligungsverfahren gemäß § 10 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) i.V.m. § 3 Abs. 2 und 3 Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG) durchzuführen. In der Zwischenzeit ist das Beteiligungsverfahren abgeschlossen und die eingegangenen Stellungnahmen werden ausgewertet. Der Entwurf 2015 des »Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Heidekreis« setzt sich zusammen aus der Beschreibenden Darstellung, der Zeichnerischen Darstellung, der Begründung und dem Umweltbericht. Durch den Beschluss des Kreistages sind für den Landkreis Heidekreis in dem RROP Entwurf 2015 in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung festgelegt. Diese sind nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu werten. Auch für den Entwurf des RROPs gilt, dass gemäß § 4 Abs. 1 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind. Die Inhalte des RROP-Entwurfs sind bei der vorliegenden Planaufstellung dem jeweiligen Verfahrensstand entsprechend zu berücksichtigen bzw. zu beachten.

Stadt Schneverdingen

Im RROP Entwurf von 2015 wird der Stadt Schneverdingen die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen. Der Stadt Schneverdingen werden die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie die besondere Entwicklungsaufgabe Tourismus zugewiesen.

Ortschaft Wintermoor

Der Ortschaft Wintermoor wurde bisher keine besondere Standortaufgabe zugewiesen. Auf der grafischen Darstellung des RROP Entwurfs 2015 liegt Wintermoor inmitten von Flächen, die aufgrund von besonderen Funktionen als Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft dargestellt sind. Auf östlicher Seite befindet sich ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft. Auf westlicher Seite erstreckt sich ein Gebietsstreifen, der als Vorbehaltsgebiet für Wald und Erholung dienen soll. Im Nordwesten befindet sich ein Vorranggebiet für ein Natura 2000 Schutzgebiet, das zusätzlich als Vorranggebiet für Natur und Landschaft sowie als Vorbehaltsgebiet für die Erholung ausgewiesen ist. Angrenzend befinden sich die Naturschutzgebiete „Heidemoor bei Ottermoor“ und „Obere Wümmeniederung“, die größtenteils im Landkreis Harburg liegen. Weiter südwestlich der Ortschaft befindet sich das Naturschutzgebiet Fintautal, das in Form eines zusammenhängenden Waldgebietes den Lauf der Fintau säumt. Der RROP Entwurf 2015 zählt die dort gelegene historische Mühlenhofanlage zu den regional bedeutsamen kulturellen Sachgütern. Im Entwurf des RROP von 2008 war die Ortschaft Wintermoor noch mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung dargestellt, was im

Entwurf von 2015 entfallen ist. Die Stadt Schneverdingen ist jedoch der Ansicht, dass Wintermoor nach wie vor die besondere Entwicklungsaufgabe Erholung zukommt und teilte dem Landkreis Heidekreis in einer Stellungnahme vom 30.03.2016 mit, dass die Darstellung des RROP 2015 aus städtischer Sicht entsprechend angepasst werden sollte.

Geltungsbereich

Die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Wintermoor Nr. 5 befindet sich nach dem RROP Entwurf 2015 in einem großen Bereich, der als Vorbehaltsgebiet für Erholung dargestellt ist und auch die westlich angrenzenden Waldflächen beinhaltet, die wiederum nochmals als Vorbehaltsgebiet Wald ausgewiesen sind. Im Osten des Geltungsbereiches sind die bauplanerisch gesicherten und bebauten Flächen der Siedlung dargestellt. Nicht weit entfernt befinden sich im Süden weite, zusammenhängende Flächen, die als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft aufgrund von besonderer Funktionen bestimmt sind.

Mit der Darstellung des RROP 2015 wird nochmal deutlich, dass es sich bei der Ortschaft Wintermoor um ein verkehrs- und siedlungsarmes Gebiet handelt, das einen hohen Grünland- und Waldanteil besitzt. Den Funktionen und Nutzungen der Vorbehaltsgebiete sind laut Raumordnung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen. Nach der unscharfen und grobmaßstäblichen Darstellung des RROP Entwurf 2015 liegt der Geltungsbereich anliegend an der Wohnbebauung an den äußeren Grenzen der Vorbehaltsgebiete für Erholung und Wald.

Der Bebauungsplan Wintermoor Nr. 5 sieht ein Sonstiges Sondergebiet Ländliches Wohnen vor, das mit allen diesen Vorbehaltsgebieten harmonisiert und einen stimmigen Übergang von der Wohnbebauung in den Außenbereich bildet. Durch die festgesetzte Grünfläche bzw. Weide im Westen des Geltungsbereiches ergibt sich kein neues Konfliktpotential mit den angrenzenden Waldflächen, da die Weidefläche aufgrund der geplanten Festsetzung die Funktion eines Brandschutzstreifens übernehmen wird. Die intendierte Hobbytierhaltung auf den Flächen bekräftigt die ländliche Struktur und bietet für Touristen eine Atmosphäre mit Erholungsqualität, sodass die Nutzung des ländlichen Wohnens dem ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet „Erholung“ des RROP Entwurf 2015 entspricht. Allgemein wird durch die geplante Nutzungsänderung das Gebiet, das sich ideal für den umweltschonenden Fremdenverkehr eignet, für den Reittourismus noch besser erschlossen und somit noch attraktiver. Die Ausweisung eines Sondergebietes erhöht durch die Hobbytierhaltung sowohl die Lebensqualität im Geltungsbereich als auch die Attraktivität der gesamten Ortschaft.

7.2. Bauleitplanung

7.2.1. Wirksamer Flächennutzungsplan

Stadt Schneverdingen

Der zurzeit gültige Flächennutzungsplan der Stadt Schneverdingen wurde bereits am 16.08.1979 beschlossen und am 09.10.1979 im Amtsblatt des Landkreises Soltau-Fallingb. (heute Heidekreis) veröffentlicht. Für die Ausarbeitung dieses Flächennutzungsplanes wurden gemäß des seinerzeit geltenden Bundesbaugesetzes (BBauG) die Vorgaben aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) vom 08.01.1973 des ehemaligen Regierungsbezirks Lüneburg beachtet. Die Vorgaben zielten im Wesentlichen darauf ab, die Entwicklung auf ausgewählte Orte (Zentrale Orte) und Räume (Schwerpunkträume) zu konzentrieren. Die Stadt Schneverdingen war in diesem Planwerk als Grundzentrum mit den Entwicklungsaufgaben Wohnen, gewerbliche Wirtschaft, Ferienerholung und Kurzerholung ausgewiesen.

Folgende Zielsetzungen verfolgte der Flächennutzungsplan von 1979 mit seiner Darstellung in Schneverdingen:

- Stärkung der Erwerbsstruktur durch die Schaffung neuer Arbeitsplätze
- Ausweisung von gewerblichen Bauflächen im Gewerbegebiet Schneverdingen Süd zur Neuausweisung, Neuansiedlung oder Verlagerung von Gewerbebetrieben aus dem Ortskern
- Ausweisung von Bauflächen
- Förderung des Tourismus

Mittlerweile befindet sich der Flächennutzungsplan von 1979 der Stadt Schneverdingen im 53. Änderungsverfahren. Im Ortsteil Wintermoor wurde der Flächennutzungsplan letztmalig im Jahr 1998 geändert (43. Änderung des Flächennutzungsplanes im Verfahren mit Bebauungsplan Wintermoor Nr. 4).

Ortschaft Wintermoor

Für die Ortschaft Wintermoor stellt der Flächennutzungsplan im Außenbereich Waldflächen und überwiegend Flächen für die Landwirtschaft dar. Umgeben von diesen befinden sich im Zentrum von Wintermoor die Siedlungsflächen, die sich aus Wohnbauflächen, Dorfgebieten und Sondergebieten für Wochenendhäuser zusammensetzen (siehe Abb. 9). Im Süden der Siedlungsflächen des Zentrums grenzt ein Ausläufer des Naturschutzgebiets „Oberes Fintautal“, der sich in diesem Bereich um einen Zufluss herum bis zur Fintau erstreckt. Darüber hinaus befinden sich einige Grünflächen in Wintermoor, die als Sportplätze gekennzeichnet sind. Mit einer Linie, die mitten durch das Zentrum von Wintermoor führt, weist der Flächennutzungsplan auf nördlicher Seite auf die vorhandenen Salzstöcke in diesem Gebiet hin. Die Darstellung Wintermoors im Flächennutzungsplan verdeutlicht den dörflich-ländlichen Charakter. Die

bestehenden Sondergebiete weisen außerdem auf die Auslegung des Ortes auf den Erholungstourismus hin.

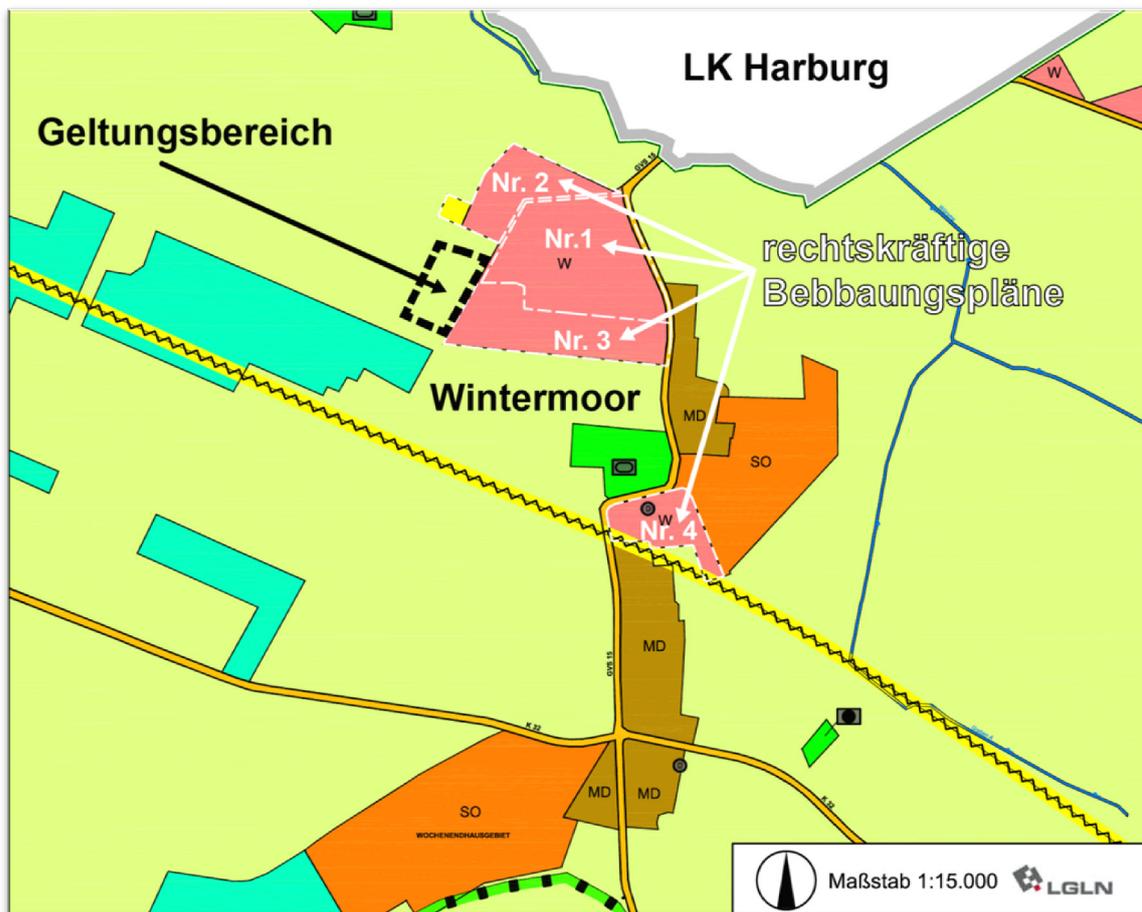


Abb. 9 Ausschnitt einer vereinfachter Darstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schneverdingen

Geltungsbereich

Die Flächen im Geltungsbereich sind im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt und gehören demnach mit zum Außenbereich. Allerdings grenzen die Flächen unmittelbar an die dargestellten Wohnbauflächen. Im Norden und Süden des Geltungsbereichs grenzen unmittelbar Grundstücke mit Wohnbebauung. Die bestehenden Waldflächen im Westen und Norden des Geltungsbereichs sind ebenfalls im Flächennutzungsplan von 1979 nicht dargestellt und sind als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Wie in der Abbildung 9 deutlich wird, ergänzt der Geltungsbereich die vorhandenen Wohnbauflächen und rundet das bestehende Siedlungsgefüge zum Außenbereich ab. Die Planung erfüllt durch die steigende Attraktivität für den Tourismus auch die inhaltlichen Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, auch wenn die Planung von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht. Die geordnete städtebauliche Entwicklung ist durch die Planungsgrundsätze des Bebauungsplanes Wintermoor Nr. 5 „Sonstiges Sondergebiet - Ländliches Wohnen in den Eichenstrücken“ weiterhin gesichert. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der 4. Berichtigung angepasst. Als Nutzungen werden ein Sonstiges Sondergebiet Ländliches Wohnen und eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Weide ausgewiesen.

7.2.2. Vorhandene Bebauungspläne

In der Ortschaft Wintermoor wird die städtebauliche Ordnung durch vier rechtskräftige Bebauungspläne geregelt, die im Zeitraum von 1964 -1998 aufgestellt wurden und die Art und das Maß der Nutzung auf den Wohnbauflächen verbindlich festsetzten. Die Dorf- und die Sondergebiete im Ort sind hingegen nicht durch Bebauungspläne überplant. Auch auf den Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Wintermoor Nr. 5 liegt bisher keine Bebauungsplanung vor. Auf östlicher Seite grenzen, getrennt durch die Straße Eichenstrücken, die Bebauungspläne Wintermoor Nr. 1 (1964) und Wintermoor Nr. 3 (1969) (siehe Abb. 9) an den Geltungsbereich, die in den Festsetzungen ausnahmsweise Ställe für die Kleintierhaltung zulassen. Im Norden befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wintermoor Nr. 2 von 1967. Ausnahmslos setzen diese Bebauungspläne Allgemeine Wohngebiete mit geringen Geschoss- und Grundflächenzahlen mit maximal 0,2 fest.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Wintermoor Nr. 5 „Sonstiges Sondergebiet Ländliches Wohnen in den Eichenstrücken“ wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Umnutzung der Ackerfläche geschaffen und mit einer Kombination aus Wohnnutzung, zulässiger Hobbytierhaltung und einem geringen Maß an baulicher Nutzung das Siedlungsgefüge zum Außenbereich abrundet. Die Planung fügt sich in Art und Maß der Nutzung an die bestehenden Bebauungspläne an.

7.2.3. Interkommunale Abstimmung

Nach § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Das Abstimmungsgebot ist verletzt, wenn von einem Bauleitplan „unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art“ auf eine Nachbarkommune ausgehen. Bei dem Bebauungsplan Wintermoor Nr. 5 „Sonstiges Sondergebiet - Ländliches Wohnen in den Eichenstrücken“ ist dies aufgrund des kleinen Geltungsbereiches und der geplanten Nutzung, die den dörflichen Charakter Wintermoors weiter stärkt, nicht zu erwarten und es sollten sich für die Nachbarkommune Otter (Samtgemeinde Tostedt, Landkreis Harburg) keinerlei merkliche Auswirkungen ergeben.

8. Planinhalt

8.1. Art der baulichen Nutzung

Auf der Ackerfläche soll ein Sonstiges Sondergebiet Ländliches Wohnen gemäß §11 Abs. 1 BauNVO festgesetzt werden, da dieser Bereich bevorzugt zum ländlichen Wohnen genutzt werden soll und dort ein spezielles Wohnangebot für Pferdeliebhaber bzw. für Personen mit Hobbytierhaltung auf dem eigenen ländlich geprägten Grundstück geschaffen werden soll. Das spezielle Wohnangebot kann weder über eine Festsetzungen eines Dorfgebietes ermöglicht werden, weil Dorfgebiete überwiegend der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung dienen, noch kann eine Wohngebietsfestsetzung getroffen werden, da dort die geplante Hobbytierhaltung aufgrund der Geruchs- und Geräuschimmissionen der Tiere nicht möglich wäre. Um die Ziele der Planung zu erreichen, ist es zwingend erforderlich, den Gebietstyp eines Sonstigen Sondergebietes für Ländliches Wohnen festzusetzen, da sich dieser Gebietstyp wesentlich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 der BauNVO unterscheidet. Die Nutzung des Sonstigen Sondergebiets verfügt über eine Fläche von ca. 8.505 m². Die festgesetzten zulässigen Nutzungen entsprechen dem dörflichen Charakter der Ortschaft Wintermoor.

Das Sonstige Sondergebiet Ländliches Wohnen wird in zwei Bereiche mit unterschiedlicher Nutzung unterteilt, wobei sich die Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung auf die Art der baulichen Nutzung bezieht. Östlich der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung wird gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO festgesetzt, dass nur Wohngebäude sowie Räume und Gebäude für freie Berufe allgemein zulässig sind. Neben dem Wohnen fügt sich eine bauliche Nutzung durch freie Berufe gut ein. So ist vorstellbar, dass z.B. auch eine Praxis oder ein Büro auf dem Privatgrundstück entstehen kann. Ausnahmsweise sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, nicht störende Handwerksbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, der Versorgung des Gebiets dienende Läden sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig. Diese Nutzungen sind ebenfalls vorstellbar im Gebiet, wenn sie sich in Art und Umfang in das relativ kleine Gebiet einfügen. Mit der Festsetzung als Ausnahme behält sich die Stadt Schneverdingen die Möglichkeit vor, im konkreten Einzelfall zu entscheiden, ob sich die Nutzung integriert oder nicht.

Im Sonstigen Sondergebiet Ländliches Wohnen wird westlich der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO festgesetzt, dass nur bauliche Anlagen für die Tierhaltung und bauliche Anlagen, die der Bewirtschaftung der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Weide dienen, allgemein zulässig sind. Somit wird gewährleistet, dass in diesem Bereich nur Nutzungen zulässig sind, die auf die Nutzung der westlich angrenzenden privaten Grünfläche „Weide“ abgestimmt sind. Im Sonstigen Sondergebiet Ländliches Wohnen sind Stellplätze, Garagen und Carports sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO ge-



nerell zulässig. Mit dieser Staffelung wird ein Übergang zur freien Landschaft geschaffen, welcher der dörflichen Siedlungsstruktur entspricht.

Im Sonstigen Sondergebiet Ländliches Wohnen sind Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in Form von Gebäuden in den gekennzeichneten Flächen nicht zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO bzw. § 23 Abs. 5 BauNVO). Durch die Festsetzung wird garantiert, dass sich auf den Bauflächen, die an der Straße Eichenstrücken und dem Wirtschaftsweg anliegen, visuell eine lockere Bebauung einstellt, die dem dörflichen Charakter Wintermoors entspricht.

Durch die Strukturierung der unterschiedlichen Nutzungen im Geltungsbereich mit den Wohnbauflächen an der Straße Eichenstrücken, den rückwärtig gelegenen Bereich der Tierhaltung und Weidebewirtschaftung bis hin zu der Weidefläche am Waldrand, ergibt sich eine Staffelung von Ost nach West und somit ein funktionaler und optischer Übergang in den Außenbereich. Durch die Zulässigkeit von Anlagen der Tierhaltung nur in dem rückwärtigen Bereich des Sondergebietes, wird der Beeinträchtigung der östlich anliegenden Wohngebiete durch Immissionen entgegengewirkt.



Abb. 10 Planzeichnung des Bebauungsplanes Wintermoor Nr. 5

8.2. Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Fläche

In dem Sonstigen Sondergebiet wird entsprechend der Zielsetzung Ländliches Wohnen eine Mindestgrundstücksgröße von 1.000 m² und eine offene Bauweise festgesetzt. Daraus ergibt sich eine lockere Bebauung mit ausreichenden Freiflächenanteilen, die der dörflichen Lage entspricht und sich gut an die bestehenden Siedlungsbereiche anschließt. In dem Sonstigen Sondergebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,15 und maximal ein Vollgeschoss zugelassen. Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,15 darf generell gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50% durch untergeordnete Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche überschritten werden, also bis zu einer GRZ von 0,225. Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,15 darf im Sonstigen Sondergebiet Ländliches Wohnen zusätzlich um maximal 100% durch die Grundfläche von baulichen Anlagen für Tierhaltung und bauliche Anlagen, die der Bewirtschaftung der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Weide dienen, überschritten werden, also bis zu einer GRZ von 0,3, da diese Nutzungen dem ländlichen Charakter des Gebietes entsprechen. Zusammen mit der allgemein zulässigen Überschreitung der Grundflächenzahl von 50 % kann somit insgesamt eine maximale Ausnutzung der Baugrundstücke von 37,5% erreicht werden.

Im Vergleich zu den östlich geltenden Bebauungsplänen Wintermoor Nr. 1 und Nr. 3, in denen ohne Berücksichtigung von Nebenanlagen (§ 19 BauNVO Abs. 2.) eine GRZ von 0,2 festgesetzt ist, ergibt sich mit den im Bebauungsplan Wintermoor Nr. 5 getroffenen Festsetzungen eine noch geringere Verdichtung durch bauliche Hauptanlagen. Im Gegensatz zum Bebauungsplan Nr. 1 ist statt zwei Vollgeschossen im Sonstigen Sondergebiet Ländliches Wohnen nur ein Vollgeschoss zulässig. Diese Festsetzung orientiert sich an den angrenzenden Bebauungsplänen Wintermoor Nr. 2 und Nr. 3, die ebenfalls an der Grenze zum Außenbereich liegen. Hieraus ergibt sich im Übergang zur freien Landschaft eine geringere Verdichtung.

8.3. Grünflächen

Westlich angrenzend an das Sonstige Sondergebiet Ländliches Wohnen wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Weide festgesetzt, die auf einer Fläche von ca. 4.338 m² dem angrenzenden ländlichen Wohnen zugeordnet wird und die Möglichkeit zur Tierhaltung für z. B. Pferdeliebhaber bietet. Die unbebauten und gemähten Weideflächen bilden den nötigen Abstand zwischen den baulichen Anlagen und den Waldflächen. Demnach hat die Weidefläche gleichzeitig die Funktion eines Waldschutzstreifens und verfügt über eine Tiefe von mindestens 25 m. Die Festsetzung der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Weide fügt sich gut in den dörflichen Umgebungsbereich ein und bildet einen landschaftlichen Übergang bzw. eine räumliche Trennung zu den Waldflächen.

8.4. Verkehr, Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Die verkehrliche Erschließung der Bauflächen des Sondergebietes „Ländliches Wohnen“ soll über die Straße Eichenstrücken erfolgen. Diese Straße verzüngt sich von Norden her nach der Einmündung zum Wirtschaftsweg (im Bereich des Flurstücks 15/2) von ca. 6 m Breite auf ca. 3,5 m. Der Straßenraum weist hingegen durchgängig eine Breite von ca. 11 m auf. Nach Ansicht der Stadt Schneverdingen ist für die angestrebte Nutzung die Erschließung durch diese Straße ausreichend gewährleistet und von einer weiteren Versiegelung kann abgesehen werden.

Der Wirtschaftsweg, der im Norden den Geltungsbereich und im Westen den Wald von der Weidefläche abgrenzt, wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, privater Wirtschaftsweg festgesetzt, um die Erschließung der Weideflächen, des Waldes und der Flächen für die Landwirtschaft im Westen zu garantieren. Diese Verkehrsfläche wird in einer Breite von 5 m festgesetzt, um eine ausreichende Fahrspur für landwirtschaftliche Fahrzeuge zu gewährleisten. Ein Ausbau dieses Wirtschaftsweges ist wegen der nur geringen Frequentierung nicht vorgesehen.

8.5. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird durch die Heidjers Stadtwerke sichergestellt.

Strom- und Gasversorgung

Die Strom- und Gasversorgung wird durch die Heidjers Stadtwerke sichergestellt.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über das städtische Kanalnetz und durch die städtische Kläranlage. Die Kapazitäten der zentralen Kläranlage der Stadt Schneverdingen sind hierzu ausreichend.

Oberflächenentwässerung

Gemäß § 149 Abs. 3 des Niedersächsischen Wassergesetzes sind zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde die Grundstückseigentümer verpflichtet, soweit die Gemeinde nicht den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser soll wie in den angrenzenden Siedlungsflächen dezentral auf dem jeweiligen Grundstück zu Versickerung gebracht werden.

Müllbeseitigung

Die zentrale Müllabfuhr erfolgt durch die öffentliche Müllabfuhr gemäß gültiger Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Heidekreis.



Fernmeldetechnische Versorgung

Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt durch die Deutsche Telekom AG. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger werden die Deutsche Telekom AG, Ressort BBN 33, Uelzen, sowie andere Telekommunikationsunternehmen, u.a. auch die Stadtwerke Schneverdingen-Neuenkirchen, frühestmöglich vor Baubeginn informiert.

8.6. Flächenbilanzierung

Durch den vorliegenden Bebauungsplan Wintermoor Nr. 5 „Sonstiges Sondergebiet - Ländliches Wohnen in den Eichenstrücker“ ergibt sich folgende Flächenbeanspruchung:

Flächenbilanzierung Bebauungsplan Wintermoor Nr. 5 „Sonstiges Sondergebiet - Ländliches Wohnen „n den Eichenstrücker“

Art der Nutzung	Fläche
Sonstiges Sondergebiet- Ländliches Wohnen	ca. 8.505 m ²
Grünfläche, Zweckbestimmung Weide	ca. 4.338 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, privater Wirtschaftsweg	ca. 1.207 m ²
Geltungsbereich insgesamt	ca. 14.050 m²

9. Städtebauliche Belange

9.1. Belange der Land- und Forstwirtschaft

Die Belange der Land- und Forstwirtschaft werden durch die Inanspruchnahme der Ackerfläche und die Nähe zum Waldrand berührt. Da die bauliche Nutzung im Einvernehmen mit dem Eigentümer erfolgt, sind diesbezüglich keine Konflikte zu erwarten. Weil in Wintermoor der dörflich-ländliche Charakter gewahrt werden soll und die bestehenden landwirtschaftliche Betriebe in ihrer derzeitigen Nutzung und Entwicklungsmöglichkeit durch eine herannahende Wohnbebauung nicht beeinträchtigt werden sollen, wurde eine Fläche für die Planung gewählt, die in ihrer räumlichen Lage direkt an bestehenden Wohnbauflächen grenzt und sich nicht inmitten des für die Landwirtschaft bestimmten Außenbereichs befindet.

Die von der Änderung betroffene Ackerfläche wird gemäß Bodenschätzung wie folgt geführt: Ackerland (A), Bodenart Sand (S), Zustandsstufe (5), Diluvium (D), Bodenzahl (17), Ackerzahl 19, Ertragsmesszahl (2513).

Die Ackerzahlen als Bewertungsmaßstab für die Qualität eines Ackers reichen von 7 (sehr schlecht) bis 100 (sehr gut). Ackerflächen mit einer Ackerzahl unter 20 gelten in Deutschland allgemein als landwirtschaftlich kaum noch nutzbar, da sie einen zu geringen Ertrag für den Landwirt bringen. Mit der vorliegenden Ackerzahl von 19 werden der landwirtschaftlichen Nutzung insofern keine ertragsreichen Ackerflächen entzogen. Mit dieser Bewertungsgrundlage kann die Fläche durch ihre geringe Größe und die umschlossene räumliche Situation den heutigen Anforderungen der Landwirtschaft kaum noch gerecht werden.

Die Belange der Forstwirtschaft werden durch die angrenzenden Waldflächen tangiert. Durch die Nutzung des Wirtschaftsweges und der Weidefläche als Brandschutzstreifen wird in Verbindung mit den geplanten Baugrenzen ein ausreichender Abstand der Wohnbebauung zu den Waldflächen garantiert, sodass durch die entsprechenden Nutzungsformen keine gegenseitige Beeinträchtigung zu erwarten ist. Aufgrund der Tatsache, dass der anliegende Wirtschaftsweg, der die land- und forstwirtschaftlichen Flächen im Westen mit der Straße Eichenstrücken verbindet, bestehen bleibt, ergibt sich kein Nachteil in der Erschließung der Flächen. Durch die Nutzungsänderung entsteht eine räumliche abgeschlossene städtebauliche Situation, die den Belangen der umliegenden Nutzungen nachkommt und Konflikte vermeidet.

Der Eigentümer des Ackers hat sich gegenüber der Stadt Schneverdingen bereit erklärt, die beschriebene Teilfläche für eine Baulandausweisung zur Verfügung zu stellen. Die Ackerfläche ist derzeit insgesamt verpachtet. Der Eigentümer selbst übt keine Landwirtschaft aus.

Die Stadt Schneverdingen geht davon aus, dass die beabsichtigte Ausweisung des Sonstigen Sondergebiets für Ländliches Wohnen mit den Belangen der Landwirtschaft sehr gut zu vereinbaren ist, da durch die Hobbytierhaltung für Betriebe der klassischen Landwirtschaft die Möglichkeiten der Zusammenarbeit bei der Futterbeschaffung und der Grünlandpflege besteht und der Landwirtschaft auch keine wertvollen Flächen entzogen werden.

9.2. Belange von Natur und Landschaft

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine verhältnismäßig kleine Ackerfläche, die im Westen von Wald und ansonsten von Wohnbauflächen umgeben ist. Durch die Bebauung und die zusätzliche Versiegelung von Grundflächen wird nicht nur das Landschaftsbild verändert, sondern es wird im Geltungsbereich zusätzlich zu einer Betroffenheit der Naturhaushaltsfunktionen, zu Biotop- und Lebensraumverlust sowie zur Beeinträchtigungen des Bodenhaushalts kommen.

Mit der Planung werden Flächen des Außenbereichs, die unmittelbar am Waldrand liegen überplant. Nach § 13 b BauGB sind solche Flächen wie der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wintermoor Nr. 5, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, nach § 13 a BauGB auch ohne Durchführung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) zulässig. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Wald hat die Stadt Schneverdingen dennoch einen Umweltbericht in Auftrag gegeben, der ausführlich auf die Umweltauswirkungen der Planung eingeht. Der Umweltbericht bildet Teil B der Begründung.

9.3. Belange des Immissionsschutzes

Die Belange des Immissionsschutzes werden mit dem Bebauungsplan Wintermoor Nr. 5 dadurch berührt, dass auf nördlicher sowie östlicher Seite des Geltungsbereiches Allgemeine Wohngebiete festgesetzt sind. Direkt im Norden und Süden grenzen zwei Wohnbaugrundstücke. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird ein Sonstiges Sondergebiet für Ländliches Wohnen festgesetzt, sodass in diesem Gebiet u.a. die Hobbytierhaltung von z.B. Pferden ermöglicht wird. Durch die Tierhaltung ist in einem solchen Gebiet mit zusätzlichen Geruchs- und Geräuschimmissionen zu rechnen. In einem Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO wäre eine solche Tierhaltung aufgrund der Emissionen nicht zulässig, weshalb die Fläche als Sonstiges Sondergebiet für Ländliches Wohnen festgesetzt werden soll.

Die Wohnnutzungen liegen zwar auf nördlicher und östlicher Seite in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Sonstigen Sondergebieten Ländliches Wohnen, sodass eine Beeinträchtigung aufgrund der zu erwartenden Emissionen der Tierhaltung eintreten könnte. Jedoch wird das Allgemeine Wohngebiet im Osten durch die Erschließungs-

straße Eichenstrücken begrenzt, wodurch eine räumliche Trennung erfolgt. Generell sind die umliegenden Gebäude des Allgemeinen Wohngebiets auf dieser Seite der Straße Eichenstrücken mindesten 45 m von den Baugrenzen des Sondergebiets entfernt und befinden sich auf großzügigen Grundstücken umgeben von einem dichten Baumbestand, sodass sich ein audiovisueller Schutz einstellt. Gleiches gilt für die Bebauung an der Einmündung der Trifftstraße, die wesentlich dichter (bis zu 20 m) an die Baugrenzen des Sondergebiets heranreicht, aber durch eine ebenso dichte Vegetation nicht weniger geschützt ist. In den umliegenden Bebauungsplänen Wintermoor Nr. 1-3 ist zudem festgesetzt, dass ausnahmsweise Ställe für die Kleintierhaltung als Komponente für landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen zulässig sind. So werden z.B. im Norden des Geltungsbereiches bereits einige Hühner gehalten, womit sich hier der Bestand gut in die Überplanung einfügt. Dies zeigt auch, dass sich die Anwohner mit den auftretenden Lärmemissionen, die gerade bei der Hühnerhaltung nicht unerheblich sein können, sehr gut arrangieren und dass sich die Hobbytierhaltung allgemein gut in die ländliche Umgebung einfügt. Auch im Süden des Geltungsbereiches, sollte ein durch die Vegetation stark abgeschirmtes Wohngebäude, das mit einem Grenzabstand von über 30 m errichtet wurde, nicht erheblich von den Emissionen der Hobbytierhaltung belastet werden. Durch die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, die bestimmen, dass die Anlagen der Hobbytierhaltung nur auf der westlichen Seite der Linie zur Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung realisiert werden dürfen, wird größeren Immissionsbelastungen der Allgemeinen Wohngebiete vorgebeugt.

Mit einer wesentlich höheren Verkehrsbelastung und den damit verbundenen Lärmemissionen ist nicht zu rechnen, da in dem Sonstigen Sondergebiet Ländliches Wohnen aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan nur wenige Wohnhäuser errichtet werden können.

Aus diesem Grund ist die Stadt Schneverdingen der Ansicht, dass die zusätzlichen Immissionen durch die Tierhaltung für die bestehende, umliegende Wohnbebauung kaum Auswirkungen haben und mit einer unzulässigen Immissionsbeeinträchtigung nicht zu rechnen ist. Es wird vorausgesetzt, dass künftigen Bewohnern des Sonstigen Sondergebiets Ländliches Wohnen bewusst ist, dass aufgrund der eigenen und der umliegenden Tierhaltung mit einem gewissen Maß an Immissionen zu rechnen ist und diese nach Wahl dieser speziellen Wohnform hinzunehmen sind.

9.4. Belange der Denkmalpflege

Denkmale innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht bekannt. Bei den Erd- und Bauarbeiten können im Boden verborgene, oberirdisch nicht sichtbare Denkmale (Bodendenkmale) angeschnitten werden. Diese Bodendenkmale sind gemäß § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes besonders geschützt und meldepflichtig. Sollte der Anlass zu der Annahme gegeben sein, Sachen oder Spuren gefunden zu

haben, die auf ein Kulturdenkmal oder einen Bodenfund hindeuten, ist dieses unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Heidekreis anzuzeigen.

9.5. Altablagerungen

Altablagerungen im Geltungsbereich sind nicht bekannt. Hinweise auf Kontaminationen sind der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Heidekreis unverzüglich anzuzeigen.

9.6. Brandschutz

Gemäß § 41 NBauO muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge, den örtlichen Verhältnissen entsprechend, zur Verfügung gestellt werden. Für das Plangebiet (Wohnen mit Tierhaltung) beträgt der Richtwert für den Löschwasserbedarf bei einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung 1.600 l/min (96 m³/h) für drei Stunden Benutzungsdauer. Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfes ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereines des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW), Stand Juni 2016. Die Löschwassermenge muss von jedem Objekt aus in einer Entfernung von max. 300 m bereitstehen. Dabei muss eine Löschwasserentnahmestelle nach höchstens 150 m erreicht werden. Für die Löschwasserversorgung werden die Heidjers Stadtwerke eine Löschwasserentnahmemenge von 1.600 l/min an den Übergabepunkten der städtischen Wasserversorgung bereitstellen.

Parallel zum Waldrand wird im Westen in einer Tiefe von 25 m ein Brandschutzstreifen festgesetzt. Ausgehend von den Waldflächen bildet der Wirtschaftsweg die ersten 5 m des Brandschutzstreifens aus. Die anliegende Weidefläche, die als private Grünfläche festgesetzt und somit von der Bebauung freizuhalten ist, verfügt über eine Tiefe von mindestens 25 m und bildet zusammen mit dem Wirtschaftsweg einen vollwertigen Brandschutzstreifen. Die Weideflächen sind von den Eigentümern regelmäßig zu mähen oder durch Tiere zu beweiden, sodass stets ein wirksamer Brandschutzstreifen gewährleistet ist.

Im Norden des Geltungsbereiches verläuft der Brandschutzstreifen im Bogen durch das Sonstige Sondergebiet Ländliches Wohnen in 25 m Abstand zu dem Waldgrundstück (Flurstück 15/4). Auch in diesem Bereich werden die ersten 5 m des Brandschutzstreifens durch den Wirtschaftsweg gebildet. Die Baugrenze verläuft in diesem Bereich mit dem Brandschutzstreifen zusammen. Die Zulässigkeit von baulichen Nebenanlagen wird in diesem Bereich des Sonstigen Sondergebietes durch den Brandschutz bestimmt.

Bebauungsplan Wintermoor Nr. 5 Sonstiges Sondergebiet Ländliches Wohnen „In den Eichenstrücker“

Teil B

Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung



Planungsgruppe Umwelt

Stiftstraße 12 · D-30159 Hannover

Tel.: 0511/ 51 94 97 80 Fax: 0511/ 51 94 97 83

E-Mail: i.peters@planungsgruppe-umwelt.de

Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung

Entwurf

Auftraggeber:

Stadt Schneverdingen
FB III – Planen, Bauen, Umwelt –
Rathaus, Schulstraße 3
29640 Schneverdingen

Erstellt durch:

Planungsgruppe Umwelt
Stiftstraße 12
30159 Hannover

Bearbeitung:

Projektleitung: Dipl.-Ing. Irmgard Peters
Bearbeitung: M.Sc. Anja Prochnow

Hannover, den 09.11.2017

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung	1
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	1
1.2	Lage und Nutzung des Plangebietes.....	2
1.3	Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren.....	2
2	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen	3
2.1	Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Heidekreis	4
2.2	Flächennutzungsplan	4
2.3	Landschaftsrahmenplanung	5
2.4	Schutzgebiete / Geschützte Teile von Natur und Landschaft.....	5
2.5	Sonstige Belange des Umweltschutzes.....	5
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands	6
3.1	Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit	6
3.1.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	6
3.1.2	Bestand und Bewertung	7
3.1.3	Auswirkungsprognose	7
3.2	Schutzgut Pflanzen / Tiere und biologische Vielfalt	7
3.2.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	7
3.2.2	Bestand und Bewertung	8
3.2.3	Auswirkungsprognose	10
3.3	Schutzgut Boden	12
3.3.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	12
3.3.2	Bestand und Bewertung	13
3.3.3	Auswirkungsprognose	14
3.4	Schutzgut Wasser.....	14
3.4.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	14
3.4.2	Bestand und Bewertung	15
3.4.3	Auswirkungsprognose	16
3.5	Schutzgut Klima/ Luft.....	16
3.5.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	16
3.5.2	Bestand und Bewertung	16

3.5.3	Auswirkungsprognose	17
3.6	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild).....	17
3.6.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	17
3.6.2	Bestand und Bewertung	17
3.6.3	Auswirkungsprognose	18
3.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	18
3.7.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	18
3.7.2	Bestand und Bewertung	18
3.7.3	Auswirkungsprognose	19
3.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	19
3.9	Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung und alternative Planungsmöglichkeiten	19
4	Artenschutzrechtliche Betroffenheit.....	20
4.1	Rechtliche Grundlagen.....	20
4.2	Konfliktabschätzung.....	22
4.3	Maßnahmen zur Konfliktvermeidung	23
5	Anwendung der Eingriffsregelung	23
5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltbeeinträchtigungen	23
5.2	Eingriffsbilanz / Ermittlung des Kompensationsbedarfs	24
6	Zusätzliche Angaben	25
6.1	Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung	25
6.2	Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring	25
6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	26
7	FFH-Verträglichkeitsprüfung	26
7.1	Rechtliche Grundlagen.....	26
7.2	Ergebnisse	28
8	Betroffenheit von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des § 19 BNatSchG	29

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Festsetzungen Bebauungsplan Wintermoor Nr. 5	1
Abbildung 2: Lage des Plangebiets.....	2
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem RROP-Entwurf 2015 des LK Heidekreis	4
Abbildung 4: Ausschnitt aus dem aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Schneverdingen (Quelle: Stadt Schneverdingen 2017)	4
Abbildung 5: Schutzgebiete im Bereich des Plangebietes	5
Abbildung 6: Bodentypen nach BÜK50 (LBEG 2017)	13
Abbildung 7: Grundwasserneubildungsrate (LBEG 2017)	15
Abbildung 8: Landschaftsbild (Karte 2 LRP 2013).....	17

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Übersicht der Wirkfaktoren des Bebauungsplans.....	2
Tabelle 2: Biotypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Plangebiet (Ist- Situation).....	8
Tabelle 3: Darstellung der prognostizierten Biotypen im Zuge der B-Plan Umsetzung	11
Tabelle 4: Eingriffsbilanzierung.....	24

KARTEN

Karte 1: Bestand Biotypen, M 1: 2.000	35
---	----

1 Einleitung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Wintermoor Nr.5 (mit einer Grundfläche von deutlich weniger als 10.000m²) erfolgt gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren. Entsprechend der Regelungen des § 13a BauGB ist somit die Erstellung eines Umweltberichtes nicht erforderlich. Aufgrund der Waldrandlage und der Lage im Außenbereich wird „sicherheitshalber“ eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dokumentiert.

Der Umweltbericht (gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) ist ein gesonderter Teil der Begründung. Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden, beschrieben und bewertet. Hierbei sind insbesondere die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Inhalt und Gliederung des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB.

Unabhängig vom Erfordernis der Umweltprüfung sind die Anforderungen der artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans



Abbildung 1: Festsetzungen Bebauungsplan Wintermoor Nr. 5

Mit dem Bebauungsplan Wintermoor Nr. 5 Sonstiges Sondergebiet Ländliches Wohnen „In den Eichenstrücker“ will die Stadt Schneverdingen im nördlichen Bereich der Ortschaft Wintermoor, angrenzend an ein Wohngebiet, neue Wohnbauflächen in Verbindung mit dahinter liegenden Grünflächen zur Hobbytierhaltung von z.B. Pferden schaffen. Es soll zusätzlich die Möglichkeit des ländlichen Wohnens mit eigenen Tieren geschaffen werden, da eine Nachfrage solcher Nutzungsmöglichkeiten im Stadtgebiet von Schneverdingen beständig anhält. Eine ausführliche Erläuterung der Planungsziele ist der Begründung zum B-Plan zu entnehmen.

1.2 Lage und Nutzung des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans (=Plangebiet) hat eine Größe von ca. 1,4 ha. Das Plangebiet liegt im Norden des Stadtgebietes in der Gemarkung Wintermoor, ca. 360 m südlich der Gemeindegrenze Schneverdingen und dem Flusslauf der Wümme. Nördlich grenzen durch einen Wirtschaftsweg getrennt Wohngebiete und ein altes Pumpwerk an das Plangebiet an. Im Osten verläuft die Straße „Eichenstrücken“, östlich davon befindet sich der angrenzende Siedlungsrand von Wintermoor mit Wohnbauflächen und privaten Hausgärten. Im Westen grenzt großflächiger Nadelwald an, südlich befindet sich kleinflächig Wohnnutzung mit privaten Hausgärten.



Das Plangebiet selber ist durch eine Ackerfläche und kleinflächig vorhandene Verkehrsflächen (Wirtschaftsweg) geprägt. Für das Plangebiet liegt noch kein rechtskräftiger B-Plan vor.

Abbildung 2: Lage des Plangebiets

1.3 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren

Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 14.050 m². Die Planung sieht folgende Festsetzungen vor:

Tabelle 1: Übersicht der Wirkfaktoren des Bebauungsplans

B-Plan Festsetzung	Für den Umweltbericht besonders bedeutsame Festsetzungen	Fläche [m ²]	Versiegelbare Fläche [m ²]
Sonstiges Sondergebiet Ländliches Wohnen	GRZ 0,15 (überschreitbar bis max. 0,375) maximal ein Vollgeschoss, offene Bauweise Baugrenzen Art der baulichen Nutzung Versickerung anfallender Oberflächenwässer auf den jeweiligen Grundstücken Stellplätze, Garagen und Carports gem. § 12 Bau NVO und Nebenanlagen gem. § 14 Bau NVO sind nur östlich der Abgrenzung zulässig. Westlich der Abgrenzung sind nur bauliche Anlagen für die Tierhaltung/Bewirtschaftung der Weide zulässig.	8.505	3.189
Private Grünflächen Zweckbestimmung Weide	Nutzung als Brandschutzstreifen Versickerung anfallender Oberflächenwässer auf den jeweiligen Grundstücken	4.338	0

B-Plan Festsetzung	Für den Umweltbericht besonders bedeutsame Festsetzungen	Fläche [m ²]	Versiegelbare Fläche [m ²]
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Wirtschaftsweg	Breite von 5 m Ausgestaltung als wassergebundene Wegedecke (kein Ausbau vorgesehen) Nutzung als Brandschutzstreifen	1.207	0

Die umweltrelevanten Wirkungen, der durch den B-Plan Wintermoor Nr. 5 vorbereiteten Nutzungen, lassen sich untergliedern in bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen. Zur Abschätzung von Art und Umfang der mit dem B-Plan Wintermoor Nr. 5 verbundenen Wirkungen wird von der maximal zulässigen Ausnutzung der bauleitplanerischen Festsetzungen ausgegangen.

Baubedingte Wirkungen treten nur temporär während der Bauphase auf. Hierbei sind insbesondere temporäre Lärm- und Staubbelastungen für die direkt angrenzende Wohnnutzung zu berücksichtigen. Daneben kommt es durch Baustellen und Baubetrieb auch zu Beeinträchtigungen des Landschaftserlebens bzw. der Erholungsfunktion. Durch die Bautätigkeit werden zudem i.d.R. die Böden in Teilbereichen des Plangebietes stark verdichtet, umgelagert oder durch andere Böden/Materialien ausgetauscht.

Anlagebedingte Wirkungen sind Wirkungen, die durch die baulichen Anlagen der zulässigen Nutzungen verursacht werden. Diese umfassen insbesondere die Anlage von neuen Wohn- und Tierhaltungsgebäuden und (teil-)versiegelte Flächen. Es werden insbesondere Klima-, Boden- und Lebensraumfunktionen sowie das Landschaftsbild beeinträchtigt.

Betriebsbedingte Wirkungen umfassen Wirkungen, die mit dem Betrieb der zulässigen Anlagen einhergehen. Insbesondere durch die Tierhaltung ist mit zusätzlichen Geruchs- und Geräuschmissionen zu rechnen. Darüber hinaus sind leicht erhöhte Verkehrsbelastung und damit verbundene Lärmmissionen anzunehmen.

2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

In der Bauleitplanung sind insbesondere die umweltrelevanten Ziele und Anforderungen der §§ 1 und 1a BauGB zu berücksichtigen. Von wesentlicher Bedeutung ist dabei die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB. Zur Bewältigung dieser Aufgabenstellung wird ein entsprechender Fachbeitrag in die Umweltprüfung (s. Kap. 5) integriert.

Weitere schutzgutspezifische Umweltziele werden im Zusammenhang mit den jeweiligen Schutzgütern angesprochen, soweit diese für den B-Plan Wintermoor Nr. 5 von Relevanz sind. Im Folgenden werden die entsprechenden Ziele des Umweltschutzes, die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegt sind, dargestellt, zudem werden Vorgaben aus den übergeordneten Planungen, wie dem RROP und dem F-Plan zusammengestellt, sofern diese für den B-Plan Wintermoor Nr. 5 relevant sind.

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Heidekreis



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem RROP-Entwurf 2015 des LK Heidekreis

Im Regionales Raumordnungsprogramm (RROP, LK HEIDEKREIS Entwurf 2015) besteht im Bereich des Plangebietes eine Darstellung als Vorbehaltsgebiet für Erholung sowie Wald. Darstellungen von Vorranggebieten in diesem Bereich bestehen nicht, ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft, das gleichzeitig als VR Natura 2000 sowie VB Erholung ausgewiesen ist, liegt ca. 125 m nördlich des Plangebietes. Nördlich sowie südlich liegen Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen.

2.2 Flächennutzungsplan

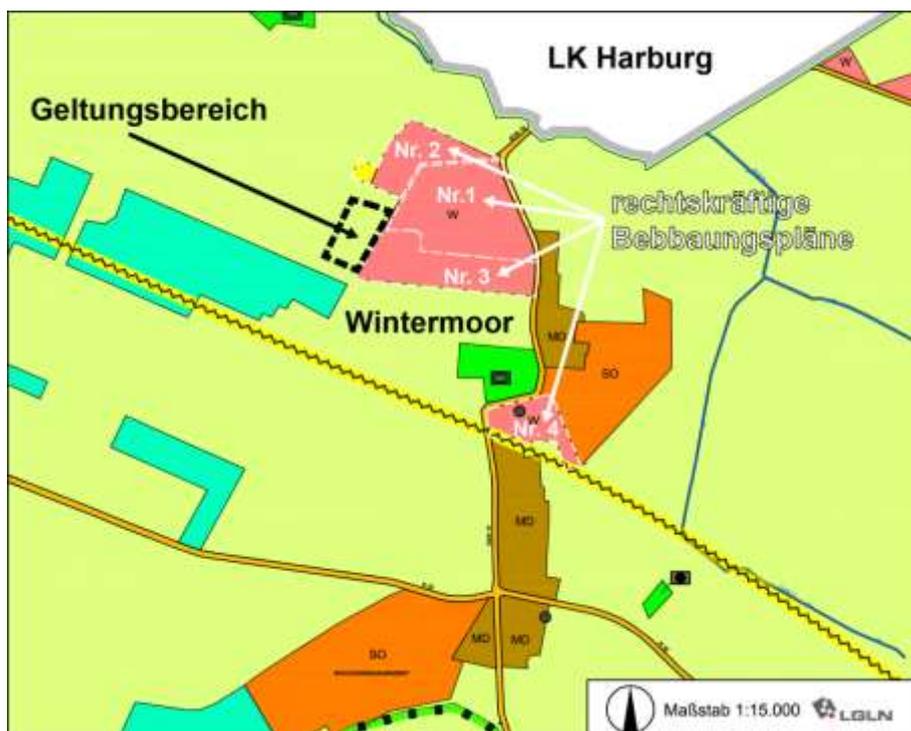


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Schneverdingen (Quelle: Stadt Schneverdingen 2017)

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan stellt für Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft dar. Der F-Plan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

2.3 Landschaftsrahmenplanung

Für die Gemeinde Schneverdingen bzw. für den Geltungsbereich des B-Planes Wintermoor besteht der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Heidekreis (2013), in dem Werte und Funktionen des Naturhaushaltes erfasst und bewertet sowie spezielle Ziele und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftsplanung formuliert werden, die bei der nachfolgenden Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen infolge der Aufstellung des B-Plans Wintermoor Nr. 5 berücksichtigt werden.

2.4 Schutzgebiete / Geschützte Teile von Natur und Landschaft

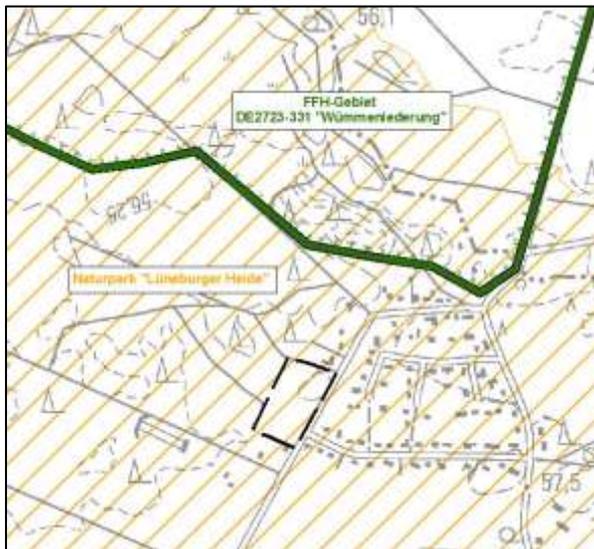


Abbildung 5: Schutzgebiete im Bereich des Plangebietes

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Lüneburger Heide“, weitere Schutzgebiete / Geschützte Teile von Natur und Landschaft sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Nördlich in ca. 220 m Entfernung befindet sich das FFH-Gebiet DE 2723-331 „Wümmeniederung“ (siehe). Die Erhaltungsziele und/oder Schutzzwecke sind durch die B-Planfestsetzungen nicht zu beeinträchtigen (vgl. FFH-Verträglichkeitsprüfung Kapitel 7).

2.5 Sonstige Belange des Umweltschutzes

Die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht zu berücksichtigenden Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben e), f) und h) werden im Umweltbericht in Zuordnung zu den jeweils relevanten Schutzgütern behandelt. Zudem werden die Themen, soweit sie für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, in der Begründung des Bebauungsplans erläutert. Darüber hinaus

- wird die Vermeidung von Emissionen hinsichtlich der Schallemissionen unter dem Schutzgut Mensch behandelt,
- werden Abwässer unter dem Schutzgut Wasser behandelt.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands

Es erfolgt zunächst eine Bestandsaufnahme, welche die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale des Gebietes, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, umfasst. Dies bildet die Grundlage für die Ermittlung der mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen (Auswirkungsprognose) und die Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Umweltwirkungen.

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale sowie die als Folge der Planung zu prognostizierenden Umweltauswirkungen (Auswirkungsprognose) werden differenziert nach den im Folgenden aufgeführten Schutzgütern dargestellt:

- Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit,
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,
- Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
- Kultur- und sonstige Sachgüter,
- einschließlich der Wechselbeziehungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Die Untersuchung erfolgt auf der Grundlage vorhandener Unterlagen (insbesondere des Landschaftsrahmenplans des LK Heidekreis (2013), vorhandene Daten der zuständigen Fachämter) sowie eigener Erhebungen (Biotoptypenerfassung anhand von Luftbildauswertung). Ergänzend wurde eine Potenzialabschätzung für Avifauna und Fledermäuse anhand der vorhandenen Biotopstrukturen durchgeführt.

Die Auswirkungsprognose geht von dem in Folge der Festsetzungen des Bebauungsplans rechtlich maximal möglichen Eingriffsumfang aus. Die Bedeutung der genannten Schutzgüter für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild bestimmt die Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen. Die Beurteilung erfolgt auf der Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (Niedersächsischer Städtetag, Hannover, 7. überarb. Aufl. 2013). Sie wird im Folgenden kurz als „Arbeitshilfe“ bezeichnet.

3.1 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit

3.1.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Im Vordergrund der Beurteilung des Schutzgutes stehen Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen. Hinsichtlich der mit dem geplanten Vorhaben verbundenen Veränderungen der Schallimmissionsbelastung sind insbesondere das Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 50 BImSchG) sowie die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Naherholung und das Wohnumfeld besonders zu beachten.

3.1.2 Bestand und Bewertung

Das Plangebiet selber ist durch eine großflächige Ackerfläche geprägt. Im Rahmen der bestehenden nördlich angrenzenden Wohnnutzung sowie durch die Flächenbewirtschaftung können im Plangebiet selber sowie für angrenzende Wohnnutzungen potenziell temporäre Belastungen auftreten (Staub, Gerüche, Lärm), für die Ackerfläche insbesondere zur Erntezeit.

Der im nördlichen Teilbereich verlaufende Wirtschaftsweg sowie der angrenzende Nadelholzwald haben eine Bedeutung für die (Nah)erholung (Reitweg, Vorbehaltsgebiet Erholung).

Östlich an das Plangebiet angrenzend verläuft die Straße „Eichenstrücken“. Hier können kurzzeitige Lärmbelastungen auftreten, die aufgrund der anzunehmenden geringen Verkehrsmengen eher gering ausfallen.

3.1.3 Auswirkungsprognose

Bei der Bewertung der Lärmbelastung ist zu berücksichtigen, dass bei der Baugenehmigung im Einzelfall die Einhaltung der DIN 18005 sicherzustellen ist. Darüber hinaus ist zudem die bereits vorhandene Lärmbelastung (Wohnnutzung, Landwirtschaft, Straße) bei der Bewertung des entstehenden Lärms zu berücksichtigen. Im Vergleich zu den vorhandenen Belastungen, sind die zu erwartenden Mehrbelastungen als relativ gering einzuschätzen.

Durch die zu erwartende Tierhaltung ist mit zusätzlichen Geruchs- und Gerüschimmissionen zu rechnen. Die vorhandenen Wohnbebauungen liegen jedoch in einiger Entfernung und sind zudem durch Vegetationsstrukturen vom Plangebiet abgeschirmt, so dass nicht mit einer unzulässigen Immissionsbeeinträchtigung zu rechnen ist, zumal bereits umliegend Tierhaltungen stattfinden. Im Vergleich zur aktuellen Situation werden sich insgesamt keine wesentlichen Änderungen ergeben.

Während der Baumaßnahmen wird es temporär zu zusätzlichen Lärmbelastungen durch Baustellenbetrieb kommen. Die Bestimmungen der AVV-Baulärm¹ sind zu beachten. Mithilfe geeigneter technischer Maßnahmen (Einsatz lärmreduzierter Baumaschinen etc.) sowie angepasster Bauzeiten (insbesondere nachts) können Lärmbelastungen vermindert werden.

Insgesamt ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch festzustellen.

3.2 Schutzgut Pflanzen / Tiere und biologische Vielfalt

3.2.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

¹ Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm

- lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
- Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
- Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten (vgl. § 1 Abs. 2 BNatSchG),
- „wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten [sind] auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten“ (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG).

Die Beurteilung erfolgt getrennt nach den Teilschutzgütern Biotope/Pflanzen und Tiere. In der Summe ist hiermit auch der Aspekt der biologischen Vielfalt abgedeckt.

3.2.2 Bestand und Bewertung

a) Teilschutzgut Biotope / Pflanzen

Die Erfassung der Biotoptypen (vgl. Karte 1: Bestand Biotoptypen) erfolgt durch Luftbildauswertung entsprechend dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS, O. V. 2016).

Die Bewertung der Biotoptypen hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz wird in Anlehnung an die „Arbeitshilfe“ vorgenommen. Sie erfolgt in sechs Stufen und ist zugleich Grundlage für die Eingriffs-Ausgleichsbilanz.

0 weitgehend ohne Bedeutung	3 mittlere Bedeutung
1 sehr geringe Bedeutung	4 hohe Bedeutung
2 geringe Bedeutung	5 sehr hohe Bedeutung

Durch Multiplikation der Flächengröße des jeweiligen Biotoptyps mit dem Wertfaktor ergibt sich der Flächenwert als Grundlage für die quantitative Ermittlung des Eingriffs bzw. des Kompensationsbedarfs (vgl. Kap. 5).

Tabelle 2: Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Plangebiet (Ist-Situation)

Abkürzung	Code	Biotoptyp	Biotopschutz*	Wertfaktor	Fläche m ²
A	10.1	Acker	-	1	13.384
BZH	12.2.3	Zierhecke	-	2	10
TF	13.3	Unversiegelte Fläche/ Vegetationslose Fläche/ Wassergebundene Wegedecke	-	1	559
UHM	10.4.2	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	-	3	87
X	13.4	Versiegelte Fläche	-	0	10
Gesamtfläche					14.050

* Unter Biotopschutz wird der Schutz durch gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) und als geschützter Landschaftsbestandteil (§ 22 Abs. 3 und 4 NAGBNatSchG) subsumiert.

Der Planungsraum ist durch die folgenden Biotop gekennzeichnet:

Der größte Teil des Plangebietes wird als Ackerfläche genutzt, die aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eine sehr geringe Bedeutung als Lebensraum aufweist.

Entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs verläuft ein teilversiegelter Weg von geringer Bedeutung als Lebensraum. Kleinflächig finden sich in Randbereichen Halbruderale Gras- und Staudenfluren, die eine mittlere Bedeutung aufweisen. Beim westlich angrenzenden Wald handelt es sich um relativ strukturarmen Kiefernforst. Im Bereich des an das Plangebiet angrenzenden Waldrandes treten vereinzelt Gebüsche auf. Verbreitet ist hier vor allem die invasive, nicht heimische Spätblühende Traubenerdbeere (*Prunus serotina*). Ein ausgeprägter, stufig aufgebauter Waldrand mit Strauch und Staudensaum ist nicht vorhanden.

Insgesamt weist das Plangebiet eine wenig variierende Biotopstruktur auf. Es sind keine Strukturen vorhanden, die nicht in vergleichbarer Qualität und überschaubarem Zeitraum wiederherzustellen sind.

Angrenzende Nutzungen u. Biotopstrukturen:

Östlich des Plangebietes grenzt eine Straße an, dahinter liegen dörflich geprägte Siedlungsflächen mit Einzelhausbebauung und strukturreichen Hausgärten mit z.T. Großbaumbestand. Nördlich sowie südlich befindet sich vereinzelt Einzelhausbebauung mit Hausgärten, die ebenfalls einen großflächigen Baumbestand aufweist. Im Westen erstrecken sich großflächige (Nadel-)Waldflächen.

Biotopverbund

Im Landschaftsrahmenplan ist das Plangebiet nicht als für den Biotopverbund bedeutend dargestellt. Auch die Zielkarte formuliert nur ein geringes Entwicklungserfordernis für das Plangebiet. Die durch Siedlungsbereiche und Straße isolierte Lage sowie die geringe naturschutzfachliche Bedeutung der Biotoptypen im Plangebiet begründen die geringe Bedeutung für den Biotopverbund.

b) Teilschutzgut Tiere

Von besonderer Bedeutung ist die Klärung der Frage, inwieweit artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen im Plangebiet vorhanden sind. Für das Gebiet selbst liegen keine Daten vor.

Vögel

Für die Bewertung der Bestandssituation erfolgt in Abstimmung mit der UNB des LK Heidekreis eine Potenzialabschätzung auf Basis der Habitatausstattung des Plangebietes (Biotopstruktur) sowie der regionalen Verbreitung potenziell zu erwartender, artenschutzrechtlich relevanter Arten.

Wertvolle Vogellebensräume zeichnen sich in erster Linie durch mosaikartig vernetzte Biotoptypen verschiedenster sukzessiver Ausprägung mit großen ungestörten bzw. nur extensiv genutzten Flächenanteilen aus. Derartige Flächen sind innerhalb des Plangebietes nicht oder nur wenig zu finden. Aufgrund der intensiven Nutzung (Landwirtschaft, Wohnnutzung), sind diese als Lebensraum insbesondere für störungsempfindliche Arten wenig geeignet.

Im Bereich der Ackerfläche sind potenziell Arten der halboffenen Landschaft/Feldflur, im nördlichen Teilbereich sowie in den Randbereichen Arten der Siedlungsråder und Hausgärten und der Säume/Waldränder zu erwarten. Aufgrund der Störungen durch die Siedlungsrandlage sowie die intensive landwirtschaftliche Nutzung ist ein relevantes Vorkommen der angesprochenen Arten jedoch nicht zu erwarten. Bodenbrüter wie Feldlerche und Rebhuhn sind aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der mangelnden Habitatausstattung/ -größe der Feldflur (Feldlerche) nicht wahrscheinlich. Aufgrund fehlender potenziell geeigneter Nisthabitate innerhalb des Plangebietes ist ein Vorkommen von planungsrelevanten (gefährdeten) gehölzbrütenden Arten auszuschließen. Potenziell geeignete Strukturen liegen außerhalb des Plangebietes in den südlich und östlich angrenzenden Hausgärten/ Altbaumbeständen. Greifvogelarten wie z. B. Turmfalke oder Mäusebussard dürften die Ackerfläche innerhalb des Plangebietes zeitweilig als Nahrungshabitat nutzen.

Rund 200 m nördlich des Plangebietes befindet sich im Bereich der Wümme-Niederung ein Großvogellebensraum mit landesweiter Bedeutung als Brut- und Nahrungshabitat für den Schwarzstorch. Das Plangebiet weist aufgrund fehlender potenziell geeigneter Habitatstrukturen sowie der intensiven Nutzung keine besondere Bedeutung für den Schwarzstorch auf. Insofern können negative Umweltwirkungen für die Lebensraumqualitäten für den Schwarzstorch ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Potenziell geeignete Quartierstrukturen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Außerhalb des Plangebietes (nördlich, südlich und östlich) liegen angrenzende Strukturen (Altbaumbestand, Gebäude), die Fledermäusen potenziell als Quartier dienen können. Mit hoher Wahrscheinlichkeit ist im Plangebiet mit jagenden Fledermäusen zu rechnen, insbesondere den regional verbreiteten Arten Zwergfledermaus (RL Niedersachsen: 3 / RL Deutschland: *) und Breitflügelfledermaus (RL Niedersachsen: 2 / RL Deutschland: G), die Gebäudequartiere beziehen und in den angrenzenden Siedlungsbereichen potenzielle Quartiergebiet haben. Auch die Arten Großer Abendsegler (RL Niedersachsen: 2 / RL Deutschland: V) und Kleinabendsegler (RL Niedersachsen: 1 / RL Deutschland: D) sind zu erwarten, die als baumbewohnende Arten möglicherweise Quartiere in den angrenzenden Altbaumbeständen bzw. den Waldflächen finden, wobei ein Vorkommen aufgrund des Nadelholzbestandes hier eher weniger zu erwarten ist.

Aus der Gattung *Myotis* kommen einige Arten in Betracht, die das Gebiet zur Nahrungssuche nutzen könnten, darunter u.a. die Arten Große Bartfledermaus (RL Niedersachsen: 2 / RL Deutschland: V) und Fransenfledermaus (RL Niedersachsen: 2 / RL Deutschland: *), die Sommerquartiere regelmäßig auch in Baumhöhlen beziehen. Schließlich ist auch das in Niedersachsen verbreitete Braune Langohr (RL Niedersachsen: 2 / RL Deutschland: V) zu nennen, das ebenfalls u.a. Baumhöhlen besiedelt.

3.2.3 Auswirkungsprognose

a) Teilschutzgut Biotop / Pflanzen

Entsprechend den Festsetzungen des B-Plans Nr. 5 ist als Prognosezustand für die Eingriffs-Ausgleichsbilanz die in Tabelle 3 aufgelistete Biotop- und Nutzungssituation

zu Grunde zu legen. Die Bewertung erfolgt nach derselben Vorgehensweise wie bei der Bestandsbewertung.

Tabelle 3: Darstellung der prognostizierten Biotoptypen im Zuge der B-Plan Umsetzung

Festsetzung	Biotoptypen-Nr.	Biotoptyp	Wertfaktor	Fläche [m ²]
Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung Wirtschaftsweg		Bestand /Planung (TF)	1	1.207
Sonstiges Sondergebiet Ländliches Wohnen	13.4 / 13.3	Versiegelte Fläche (X), Rest neuzeitlicher Ziergarten (PHZ) GRZ 0,15 + 50 % bzw. 100 % = max. 37,5 % Versiegelung Es wird eine Versiegelung von max. 37,5 % angenommen, der Rest wird als neuzeitlicher Ziergarten gestaltet	0 (X) 1 (PHZ)	8.505
Private Grünflächen Zweckbestimmung Weide	9.6	Artenarmes Intensivgrünland (GI)	2	4.338
Gesamtfläche				14.050

Die größten Änderungen im Vergleich zum aktuellen Gebietszustand ergeben sich durch die Festlegung „Sonstiges Sondergebiet Ländliches Wohnen“. Im Vergleich zum aktuellen Gebietszustand werden damit 8.505 m² Ackerfläche in Anspruch genommen. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Ackerfläche bzw. der Störungen aufgrund der Siedlungsrandlage ist das Plangebiet als Lebensraum für störungsempfindliche Arten eher weniger geeignet.

Durch die Festlegung „Private Grünfläche Zweckbestimmung Weide“ bleibt eine großflächige Grünfläche östlich des Waldrandes mit allgemeiner Bedeutung als potenzielle Brut- und Nahrungshabitate insbesondere für Fledermäuse und Vögel erhalten, gleichzeitig werden durch den „Grünpuffer“ Beeinträchtigungen für waldrandbewohnende Vogelarten vermieden. Die Umwandlung in eine Weide (artenarmes Intensivgrünland) führt vielmehr zu einer geringfügigen Aufwertung der intensiv genutzten Ackerfläche, mit leicht positiven Auswirkungen auf die Strukturvielfalt und einer Erhöhung des Habitatpotenzials für Tier- und Pflanzenarten.

Durch die Festlegung eines Brandschutzstreifens werden Waldflächen und hochwertige Waldrandbereiche von Bebauung freigehalten.

Betroffenheit angrenzender Nutzungen u. Biotopstrukturen

Nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Biotopstrukturen sind nicht zu erwarten.

Gesetzlich geschützte Biotope und geschützte Landschaftsbestandteile

Es sind keine gesetzlich geschützten Biotope (§ 24 NAGBNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG) oder geschützten Landschaftsbestandteile (§ 22 Abs. 4 NAGBNatSchG) im Plangebiet vorhanden und entsprechend auch nicht betroffen.

b) Teilschutzgut Tiere

Avifauna

Insgesamt weist das Plangebiet keine besondere Eignung als Lebensraum, insbesondere für störungsempfindliche Arten, auf. Ein anlagebedingter Verlust an potenziell nutzbaren Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann daher ausgeschlossen werden.

Mit der Überbauung kann jedoch ein Verlust an Nahrungshabitaten einhergehen. Aufgrund der festgesetzten Art der baulichen Nutzung (geringe GRZ) und großflächig zum Erhalt festgesetzter Freiflächen (Weide) ist ein Ausweichen auf umliegende Flächen möglich.

Bau- und betriebsbedingt kann es zu Störungen kommen, die aber aufgrund der bereits vorhandenen Vorbelastung (nördlich angrenzende Wohnnutzung, landwirtschaftliche Nutzung) von nachrangiger Bedeutung sind. Zudem weisen die im Plangebiet vorhandenen Strukturen keine besondere Bedeutung für die Avifauna auf.

Fledermäuse

Die Ackerfläche im südlichen Teilbereich ist aufgrund fehlender Quartier- bzw. Habitatstrukturen und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung von geringer Bedeutung als Lebensraum. Ein anlagebedingter Verlust an potenziell nutzbaren Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann somit ausgeschlossen werden.

Mit der Überbauung kann jedoch ein Verlust an Jagd-/ Nahrungshabitaten einhergehen. Aufgrund der festgesetzten Art der baulichen Nutzung (geringe GRZ) und großflächig zum Erhalt festgesetzter Freiflächen (Weide) ist ein Ausweichen auf umliegende Flächen möglich.

Ergebnis

Den betroffenen Biotopen im Plangebiet ist für beide Artengruppen keine besondere Bedeutung zuzusprechen, Flächen mit allgemeiner Bedeutung als potenzielle Brut- und Nahrungshabitate bleiben erhalten.

Durch die Festlegung „Private Grünfläche Zweckbestimmung Weide“ bleibt eine großflächige Grünfläche mit allgemeiner Bedeutung als potenzielle Brut- und Nahrungshabitate insbesondere für Fledermäuse und Vögel erhalten. Die Umwandlung in eine Weide führt vielmehr zu einer leichten Aufwertung der intensiv genutzten Ackerfläche, mit leicht positiven Auswirkungen auf die Strukturvielfalt und einer Erhöhung des Habitatpotenzials für Tier- und Pflanzenarten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung von im Bestand gefährdeter Arten bzw. streng geschützter Arten, durch die sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert, kann somit ausgeschlossen werden (s. Kap. 4).

3.3 Schutzgut Boden

3.3.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen schädliche Bodenveränderungen bzw. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Na-

tur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden. Natürliche Funktionen umfassen die Funktionen des Bodens als:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (vgl. §§ 1 und 2 (2) BBodSchG sowie Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG).

Mit Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB). Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen Böden, welche eine besondere Schutzwürdigkeit bzw. besondere Bedeutung aufweisen:

- Böden mit besonderen Standorteigenschaften für die Biotopentwicklung/ Extremstandorte,
- naturnahe Böden (z. B. alte Waldstandorte),
- seltene bzw. kultur- oder naturhistorisch bedeutsame Böden.

Soweit Böden mit besonderer Schutzwürdigkeit bzw. Bedeutung betroffen sind, ergeben sich über die Biotopkompensation hinausreichende Ausgleichsanforderungen. Für die sonstigen Böden sind die Anforderungen mit der Biotopkompensation abgedeckt. Als Grundlage wurden die Daten des LANDESAMTES FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE² (LBEG) sowie Aussagen aus dem Landschaftsrahmenplan des LANDKREIS HEIDEKREIS (2013) verwendet.

3.3.2 Bestand und Bewertung

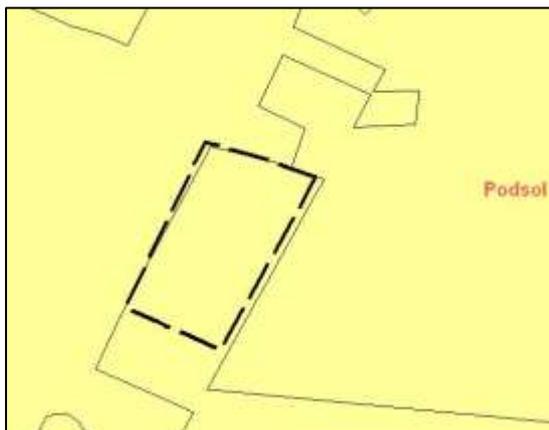


Abbildung 6: Bodentypen nach BÜK50 (LBEG 2017)

Gemäß der Bodenübersichtskarte (BÜK 50) ist das Plangebiet durch den Bodentyp „Podsol“ geprägt, mit einem geringen standortbezogenen ackerbaulichen Ertragspotenzial.

Böden mit besonderer Schutzwürdigkeit bzw. besonderer Bedeutung sind innerhalb des Plangebietes bzw. in unmittelbarer Umgebung nicht vorhanden.

Gemäß LRP weist der Sandboden aufgrund der Ackernutzung ohne Dauervegetation eine hohe Erosionsanfälligkeit gegenüber Winderosion auf (vgl. Karte 3b LRP).

² www.lbeg.niedersachsen.de

3.3.3 Auswirkungsprognose

Der Boden im Plangebiet ist durch langjährige ackerbauliche Nutzung stark verändert und in seiner Funktionsfähigkeit für den Naturhaushalt eingeschränkt, so dass lediglich eine allgemeine Bedeutung vorliegt. Das hier für die Bilanzierung herangezogene Punkteverfahren des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGS (2013) sieht hierfür keine separate Berücksichtigung vor (kein besonderer Schutzbedarf).

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden ergeben sich durch Versiegelung bislang größtenteils unversiegelter, überwiegend landwirtschaftlich genutzter Böden (SO ländliches Wohnen). Die Bodenfunktionen gehen durch Versiegelung weitestgehend verloren.

Westlich angrenzend an das SO Ländliches Wohnen wird eine ca. 4.338 m² große private Grünfläche mit Zweckbestimmung Weide festgesetzt. Die Anlage einer Weide mit Dauervegetation führt zu einer leichten Aufwertung der Ackerfläche, mit positiven Auswirkungen hinsichtlich der hohen Erosionsanfälligkeit gegenüber Wind (vgl. Karte 3b LRP).

Insgesamt bleiben großflächig auch weitestgehend unversiegelte Flächen erhalten. Ferner ergibt sich aus den festgesetzten Grundflächenzahlen des sonstigen Sondergebietes „Ländliches Wohnen“ (GRZ 0,15) ein max. Versiegelungsgrad von 37,5 % einschließlich möglicher Nebenanlagen bzw. baulicher Anlagen für Tierhaltung und der Grünflächen-Bewirtschaftung.

Baubedingt wird es im Rahmen der Baumaßnahmen auch auf den nicht zu versiegelnden Flächen temporär zu Beeinträchtigungen des Bodens kommen (Bodenverdichtung, Bodenaustausch).

3.4 Schutzgut Wasser

3.4.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Für einen vorsorgenden Grundwasserschutz sowie einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG). Darüber hinaus sind die Ziele des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu berücksichtigen, wie sie insbesondere in § 6 Abs. 1 WHG und in Umsetzung der Anforderungen der WRRL speziell bezogen auf das Grundwasser in § 47 Abs. 1 WHG formuliert sind.

Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen Bereiche mit einer besonderen Bedeutung bzw. Schutzbedürftigkeit hinsichtlich der Aspekte der Grundwasserneubildung und der Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag.

Als Grundlage wurden die hydrogeologischen Daten des LANDESAMTES FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE³ (LBEG), die Umweltdaten des NIEDERSÄCHSISCHEN MINISTERIUMS FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ⁴ sowie Aussagen aus dem Landschaftsrahmenplan (LRP) des LANDKREIS HEIDEKREIS (2013) verwendet.

³ www.lbeg.niedersachsen.de

⁴ www.umweltkarten-niedersachsen.de

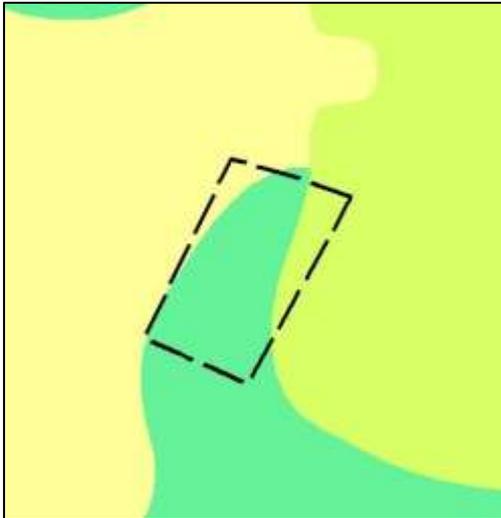
3.4.2 Bestand und Bewertung

Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Gemäß LRP (2013) besteht im Plangebiet eine sehr hohe Nitratauswaschungsgefährdung (vgl. Karte 3b LRP).

Grundwasser



Die Grundwasserneubildungsrate beträgt im Plangebiet größtenteils 301-350 mm/a (mittlere Bedeutung), nach Osten hin verringert sie sich leicht auf 201-250 mm/a, westlich liegt sie bei 151-200 mm/a (LBEG 2016).

Grundwasserneubildungsrate:

gelb = 151-200 mm/a

hellgrün = 201-250 mm/a

dunkelgrün = 301-350 mm/a

Abbildung 7: Grundwasserneubildungsrate (LBEG 2017)

Die Lage der Grundwasseroberfläche wird mit >55 m bis 60 m über NN angegeben (LBEG 2016). Die Höhendaten weisen für das Plangebiet ein leichtes Südwest-Nordost-Gefälle auf (rd. 59 bis 57,5 m über NN).

Aufgrund des Fehlens schutzwürdiger Trinkwasservorkommen ist für das Plangebiet keine besondere Schutzwürdigkeit festzustellen.

Relevante Wasserkörper gem. Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Grundwasserkörpers „Wümme Lockergestein links“. Dieser ist mengenmäßig in einem guten, chemisch in einem schlechten Zustand.

WRRL-relevante Fließgewässer sind nicht unmittelbar durch das Plangebiet betroffen. Die als Typ 15 „Sand- und lehmgeprägte Tieflandflüsse“ eingestufte Wümme II (mit Todtgraben) (Wasserkörper-Nr. 24002) liegt ca. 340 m nördlich. Sie gehört zu den natürlichen Fließgewässern und weist die Priorität 2⁵ gem. WRRL auf.

⁵ Prioritäten gem. WRRL: Aus landesweiter Sicht für eine vordringliche Maßnahmenumsetzung vorrangig ausgewiesene Wasserkörper. Für diese Gewässer erscheint die Zielerreichung nach EG-WRRL am besten und kosteneffizientesten möglich. Der Ausweisung liegen fachliche Kriterien (Besiedlungspotenzial, Funktion als Fischwanderroute, Ausweisung als wasserabhängiges FFH-Gebiet, Gewässer des Fließgewässerschutzsystems) zugrunde.

Priorität 2: Nachbarstrecke von Priorität 1 (sehr hohes bis hohes Besiedlungspotenzial; biologischer Zustand gefährdet) oder relativ hohes Besiedlungspotenzial und Gewässer des Fließgewässerschutzsystems und FFH-Status

3.4.3 Auswirkungsprognose

Oberflächengewässer sind nicht durch die Planänderung betroffen.

Versiegelung führt zu einem dauerhaften Verlust der Grundwasserneubildung sowie zur Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und somit erheblichen Beeinträchtigungen. Bei Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes (wie geplant) werden die Ziele der Retention in der Fläche (nach §§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG und 6 (1) Nr. 5 und 6 WHG) auch weiterhin gewährleistet. Bei der Baugenehmigung ist sicherzustellen, dass das Grundwasser vor dem Eintrag von Schadstoffen geschützt wird.

Westlich angrenzend an das SO Ländliches Wohnen wird eine ca. 4.338 m² große private Grünfläche mit Zweckbestimmung Weide festgesetzt. In diesem Bereich bleibt die Versickerungsfunktion weitgehend erhalten.

Betroffenheit von Wasserkörpern der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Bei ordnungsgemäßer Versickerung anfallender Oberflächenwässer sowie Einhaltung gesetzlich vorgeschriebener Schadstoffrückhaltung in das Grundwasser sind keine negativen Auswirkungen auf das Fließgewässer „Wümme II (mit Todtgraben)“ oder den Grundwasserkörper „Wümme Lockergestein links“ im Sinne der WRRL zu erwarten.

3.5 Schutzgut Klima/ Luft

3.5.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Luft und Klima sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG).

Die Untersuchung des Schutzgutes Klima/Luft orientiert sich an dem Vermögen von Flächen und Landschaftsstrukturen, über lokale und regionale Luftaustauschprozesse (Kalt- und Frischluftzufuhr) klimatischen und lufthygienischen Belastungen bei austauscharmen Wetterlagen entgegenzuwirken.

Als Grundlage wurden die Daten des LRP des LANDKREIS HEIDEKREIS (2013) verwendet.

3.5.2 Bestand und Bewertung

Die großen Offenlandbereiche (Acker- und Gartenflächen) fungieren als Kaltluftentstehungsgebiete. Im nördlich und östlich an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsbereich liegt eine lockere Bebauung vor, mit einem hohen Freiflächenanteil, es erfolgt ein direkter klimatischer Luftaustausch mit den umliegenden angrenzenden Offenlandbereichen, so dass die bioklimatische Belastung als gering einzustufen ist, es sind keine stärkeren Aufheizungen zu erwarten. Der Planungsraum weist daher weder eine geländeklimatische Ausgleichsfunktion auf, noch sind relevante bioklimatische Belastungen in dem dünnbesiedelten Bereich gegeben.

Die westlich anschließende große Waldfläche übt einen im Allgemeinen positiven Einfluss auf das Bio- und Geländeklima aus.

3.5.3 Auswirkungsprognose

Anlagebedingt kommt es durch Versiegelung und Überbauung zu einer Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse. In dem geplanten Sondergebiet wird durch die geringe GRZ von 0,15 (max. Versiegelung von 37,5 %) und die Festsetzung zu privaten Grünflächen (Weide) ein Teil der bisherigen Klimafunktionen (Kaltluft- bzw. Frischluftbildung) erhalten.

Da das Plangebiet jedoch keine besondere geländeklimatische Funktion aufweist (LRP LK HEIDEKREIS 2013), ist weder im Plangebiet noch in den angrenzenden Bereichen eine erhebliche Beeinträchtigung der klimatischen Bedingungen zu erwarten. Großflächige klimatisch wirksame Wald- und Freiflächen in der Umgebung bleiben erhalten.

3.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)

3.6.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Natur und Landschaft sind so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (vgl. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren (vgl. § 1 Abs. 5 BNatSchG).

Die Beurteilung erfolgt anhand der Landschaftsbildbewertung zum Landschaftsrahmenplan des LANDKREIS HEIDEKREIS (2013).

3.6.2 Bestand und Bewertung

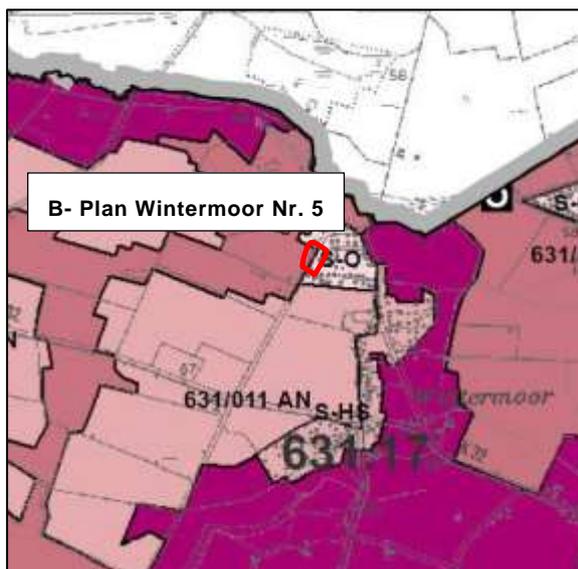


Abbildung 8: Landschaftsbild (Karte 2 LRP 2013)

Das Plangebiet liegt im Übergang der Landschaftsbildtypen „Waldlandschaft der Niederungen“ zu den „Ackerbaudominierten Niederungen“. Diese Typen sind geprägt durch Wälder der Niederungen überwiegend aus nur bedingt naturnahen Nadelholzforsten mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild sowie durch ackerbauliche Nutzung mit geringer Bedeutung (vgl. Karte 2 LRP).

Die Landschaftsbildqualität ist im Plangebiet insgesamt als mittel bis gering einzuschätzen.

3.6.3 Auswirkungsprognose

Im Bestand weist das Landschaftsbild innerhalb des Plangebietes eine geringe bis mittlere Bedeutung auf. Die Festsetzungen bereiten eine geringe Umgestaltung des Landschaftsbildes vor:

- Das sonstige Sondergebiet Ländliches Wohnen wird einen großen Grünflächenanteil aufweisen. Die Durchgrünung wird im Allgemeinen durch die überwiegend geringe GRZ gesichert.
- Die an das sonstige Sondergebiet mit der Zielsetzung Ländliches Wohnen angrenzend festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Weide fügt sich gut in den dörflichen Umgebungsbereich ein und bildet einen gestuften Übergang der Siedlung zur freien Landschaft bzw. zu den angrenzenden Waldflächen, mit positiven Auswirkungen auf das Landschaftsbild.
- Eine festgelegte Begrenzung der Gesamthöhe der Gebäude bzw. der Geschößzahl bewirkt eine zu den bestehenden Gebäuden angepasste Bauweise, so dass sich die neue bauliche Nutzung gut in den bestehenden Siedlungskörper integriert.
- Die festgesetzte offene Bauweise mit lockerer Bebauung und großzügigen Freiflächenanteilen (geringe GRZ, private Grünfläche Zweckbestimmung Weide) im sonstigen Sondergebiet schließt gut an die bestehenden Siedlungsbereiche an und entspricht der dörflichen Lage.

3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

3.7.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Unter Kultur- und Sachgüter werden vornehmlich geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonderer charakteristischer Eigenart verstanden. Wesentliche Umweltziele bestehen:

- in der Erhaltung und Entwicklung von historisch geprägter und gewachsener Kulturlandschaft in ihren prägenden Merkmalen (§ 2 Abs. 2 Nr. 5 ROG, § 2 BNatSchG),
- im Erhalt von Baudenkmalern, Bodendenkmälern und Denkmalbereichen sowie erhaltenswerten Ortsteilen und angemessener Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen (§ 1 Denkmalschutzgesetz Niedersachsen).

3.7.2 Bestand und Bewertung

Gemäß der Bodenübersichtskarte (BÜK 50) befinden sich im Plangebiet keine schutzwürdigen Böden (vgl. Kap. 3.1.3.2).

Zu sonstigen Vorkommen von Bau- oder Bodendenkmälern sowie kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen im Plangebiet und im Wirkungsbereich liegen keine Informationen vor.

3.7.3 Auswirkungsprognose

Nach § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) sind in öffentlichen Planungen und bei öffentlichen Baumaßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Nach § 8 Satz 1 NDSchG dürfen in der Umgebung eines Baudenkmals bauliche Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird.

Zu Bau- oder Bodendenkmälern sowie kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen im Plangebiet und im Wirkungsbereich liegen keine Informationen vor. Sollten im Rahmen der geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde oder geringe Spuren davon (z. B. Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des LK Heidekreis oder einem Beauftragten der archäologischen Denkmalpflege sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen (gem. § 14 Abs. 2 des NDSchG), bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im vorliegenden Fall ist auszuschließen, dass sich über die im Umweltbericht schutzgutbezogen berücksichtigten Sachverhalte hinaus weitere nachteilige Synergieeffekte bzw. Wechselwirkungen ergeben, die dazu führen, dass die Gesamtbelastung einzelner Ökosystem-Komplexe in so erheblicher Weise von dem schutzgutspezifisch ermittelten Prognosezustand abweicht, dass dies für die Entscheidungsfindung von Bedeutung ist.

3.9 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung und alternative Planungsmöglichkeiten

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die vorhandene Nutzungsstruktur (Ackernutzung) bestehen bleiben. Der grundsätzlich bestehende Bedarf an Wohnbauflächen in Verbindung mit Flächen zur Hobbytierhaltung könnte dann allerdings nicht umgesetzt werden.

Vor dem Hintergrund, dass im Umfeld des Plangebietes bereits dörflich geprägte Wohnbebauung und Tierhaltung sowie notwendige Infrastrukturen bestehen, ist die Festsetzung als sonstiges Sondergebiet Ländliches Wohnen mit verhältnismäßig geringen Konflikten verbunden. Zerschneidungseffekte und Umweltbeeinträchtigungen treten lediglich in geringem Umfang auf, so dass der Standort insgesamt als günstig anzusehen, und, auch im Sinne der Nachhaltigkeit, ein ausgewogener Kompromiss zwischen dem Ziel der baulichen Erweiterung und des Erhalts der Funktionen von Natur und Landschaft ist.

4 Artenschutzrechtliche Betroffenheit

4.1 Rechtliche Grundlagen

Bebauungspläne selbst können noch keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötungsverbot, Störungsverbot, Verbot Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören) bewirken. Sie bereiten diese allerdings durch die Festsetzungen vor. Die Belange des Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind daher als Teil der Umweltschutzelange bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im Rahmen der obligatorischen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen.

Ausgangsbasis der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die in den §§ 44 und 45 BNatSchG festgelegten Regelungen zum besonderen Artenschutz. Danach ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG),
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG),
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG),
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, beschränken sich die vorstehend erläuterten Verbotstatbestände auf ein eingeschränktes Artenspektrum, welches die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie sämtliche wildlebenden Vogelarten umfasst. Zusätzlich wären Arten zu berücksichtigen, welche in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, die aber noch nicht vorliegt (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG). Die übrigen streng oder besonders geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Zudem gilt in den o.g. Fällen die Sonderregelung, dass ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vorliegt:

- wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.
- wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der

ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind.

- und soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Hierzu können soweit erforderlich auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG 2017).

Bezogen auf das zu betrachtende Artenspektrum in dem vorliegenden Plangebiet sind als besondere Gruppe die sehr häufigen, ubiquitären Vogelarten hervorzuheben. Sie sind letztlich weniger aus naturschutzfachlichen, sondern vielmehr aus Gründen der Rechtssicherheit in die artenschutzrechtliche Beurteilung mit einzubeziehen, wobei eine vereinfachte Berücksichtigung und ggf. gruppenweise Betrachtung als ausreichend angesehen werden kann (keine Art-für-Art-Betrachtung). Unter ubiquitären Arten werden hier in der intensiv genutzten Durchschnittslandschaft allgemein verbreitete, sehr häufige, nicht gefährdete Arten verstanden, welche zumeist hinsichtlich ihrer Habitatanforderungen wenig spezialisiert, d. h. euryök sind und große Bestände aufweisen. Diese Arten sind i. d. R. gut an die vorherrschenden Flächennutzungsmuster der intensiven Land- und Forstwirtschaft sowie der Siedlungsbereiche angepasst.

Bezüglich der Verbotstatbestände lässt sich feststellen, dass ein Eintreten des Störungstatbestandes für weit verbreitete (ubiquitäre) und ungefährdete Arten i. d. R. ausgeschlossen werden kann (wobei dies in erster Linie Vogelarten und nicht Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie betrifft). Die geringe Spezialisierung sowie der hohe Anteil an geeigneten Habitatstrukturen in der normalen Landschaft führen dazu, dass räumlich zusammenhängende lokale Populationen großflächig abgrenzbar sind und i. d. R. hohe Individuenzahlen aufweisen. Vorhabenbedingte Störungen betreffen daher nur geringe Teile der lokalen Population. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population und damit die Erfüllung des Verbotstatbestands der erheblichen Störung, kann unter diesen Voraussetzungen i. d. R. ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich der Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ubiquitärer, ungefährdeter Arten ist zu klären, inwieweit die ökologische Funktion der betroffenen Stätten (z. B. Nester) im räumlichen Zusammenhang erhalten werden kann. Da diese Arten keine besonderen Habitatanforderungen stellen, wird davon ausgegangen, dass in der Normallandschaft i. d. R. ausreichend geeignete Habitatrequisiten vorhanden sind, durch die die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt werden kann (kleinräumiges Ausweichen). Ferner wirken im Regelfall die im Rahmen der Eingriffsregelung erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zur Bewahrung des Status-quo von Natur und Landschaft unterstützend, indem geeignete Habitate neu entwickelt werden. Zudem besteht durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen (z. B. Zeitpunkt der Baufeldräumung) bei Arten, die keine tradierten, jährlich immer wieder genutzten Fortpflanzungsstätten (z. B. Nester) haben, die Möglichkeit der Vermeidung der unmittelbaren Betroffenheit aktuell genutzter Fortpflanzungsstätten/ Nester. Insofern ist im Regelfall für diese Arten vom Erhalt der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang auszugehen.

4.2 Konfliktabschätzung

Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Vogel- bzw. Fledermausvorkommen im Plangebiet kann nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Vögel

Wertvolle Vogellebensräume bzw. Brutreviere planungsrelevanter, gefährdeter Vogelarten sind innerhalb des Plangebietes nicht anzunehmen. Insbesondere aufgrund der intensiven Nutzung (Landwirtschaft, nördlich angrenzende Wohnnutzung), sind diese als Lebensraum für störungsempfindliche Arten eher weniger geeignet (vgl. Kap. 3.1.2.2).

Im Bereich der vorhandenen Siedlungsränder und Gehölzstrukturen sind ubiquitäre, gehölzbrütende Vogelarten zu erwarten. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG (Tötung bzw. Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungsstätten, erhebliche Störung von Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauer-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten) sind ggf. nicht zu vermeidende Gehölzfällungen und Gehölzschnitte außerhalb der Brutzeit vorzunehmen.

Durch die Festsetzung der Grünfläche (Weide) und somit großzügigen Freihaltung des Waldrandes können auch Verbotstatbestände durch Störung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von hier ggf. vorkommenden Waldrandvogelarten (z. B. Baumpieper, Neuntöter, Gartenrotschwanz, Heckenbraunelle, Buchfink) ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

An das Plangebiet angrenzende Strukturen (Altbaumbestand in den Hausgärten vor allem südlich und östlich des Plangebiets, Gebäude) können Fledermäusen potenziell als Quartier dienen.

Für das Plangebiet besteht eine Eignung als Jagdhabitat, so dass mit hoher Wahrscheinlichkeit von einem Vorkommen verschiedener Fledermausarten innerhalb des Plangebietes ausgegangen werden muss (vgl. Kap. 3.1.2.2). Von den Festsetzungen sind keine essenziellen Lebensraumbestandteile planungsrelevanter europäischer Fledermausarten betroffen. Unter Berücksichtigung der umliegenden Landschaftsnutzung und -qualität ist von einem Ausweichen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG auszugehen.

Ergebnis

Den betroffenen Biotopen im Plangebiet ist für beide Artengruppen keine besondere Bedeutung zuzusprechen. Von den Festsetzungen sind keine essenziellen Lebensraumbestandteile planungsrelevanter Arten betroffen bzw. können Verbotstatbestände durch Vermeidungsmaßnahmen (Baumfällungen und Baufeldfreiräumung außerhalb der Vegetationszeit, Baumkontrollen auf Höhlen) ausgeschlossen werden. Unter Berücksichtigung der umliegenden Landschaftsnutzung und -qualität ist von einem Ausweichen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG auszugehen. Eine erhebliche Beeinträchtigung von im Bestand gefährdeter Arten bzw. streng geschützter Arten, durch die sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert, kann somit ausgeschlossen werden.

4.3 Maßnahmen zur Konfliktvermeidung

Baubedingte Tötungsrisiken und der Verlust genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten können für potenziell betroffene Arten durch entsprechende Bauzeitenregelungen vermieden werden (s. Kap. 5.1).

5 Anwendung der Eingriffsregelung

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt u. a. durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB, als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich und zur Vermeidung. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltbeeinträchtigungen

Vorrangiges Anliegen im Rahmen der Anwendung der Eingriffsregelung ist zunächst die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot, fachlich-technisches Optimierungsgebot). Die nachfolgend erläuterten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sind geeignet, die Eingriffe in Natur und Landschaft auf das unbedingt erforderliche Maß zu verringern.

Hervorzuheben ist als primäre Vermeidungsmaßnahmen hierbei die vorgesehenen Höhenbegrenzungen für die bauliche Entwicklung und die geringe Grundflächenzahl (GRZ). Darüber hinaus wird durch die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (Anlagen zur Hobbytierhaltung nur im westlichen Teilbereich, abseits bestehender Wohnnutzungen) größeren Immissionsbelastungen auf Siedlungsbereiche entgegengewirkt.

Versickerung von Niederschlagswasser

Die Versickerung von Niederschlagswasser ist aus Gründen des Grundwasser- und Oberflächengewässerschutzes von großer Bedeutung. Das Niederschlagswasser wird, sofern sich die Belastung im zulässigen Rahmen befindet, über die belebte Bodenoberfläche versickert.

Das im SO-Gebiet und auf der privaten Grünfläche anfallende Oberflächenwasser soll auf den jeweiligen Grundstücksflächen versickert werden.

Grünfläche / Brandschutzstreifen

Wälder und Waldränder weisen im Allgemeinen eine erhöhte ökologische Bedeutung unter anderem für die Artenvielfalt auf und erfüllen wichtige klima- und naturschutzfachliche Funktionen. Diese Bereiche sollten von Bebauung freigehalten werden.

Die festgesetzte private Grünfläche Zweckbestimmung Weide bildet den nötigen Abstand zwischen den baulichen Anlagen und den Waldflächen / Waldrand. Darüber hin-

aus ergeben sich positive Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch einen gestuften Übergang der Siedlung zur freien Landschaft.

Mit den Festsetzungen zur Grünfläche bzw. zum Brandschutzstreifen wird sowohl der Wald als auch die angrenzende Bebauung vor Feuerübergriffen geschützt und das Risiko von Sturmwurfschäden vermindert.

Bauzeitenregelung

Die Baufeldräumung und die Beseitigung von Vegetationsstrukturen (Beseitigung von Vegetation und Oberboden) sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur außerhalb der Vogelbrutzeit (Brutzeit zwischen 01. März und 30. September) durchzuführen. Ist ein Baubeginn bzw. eine Baufeldräumung innerhalb der Vogelbrutzeit erforderlich, so ist vor Beginn der Baufeldräumung eine örtliche Überprüfung des Plangebietes auf mögliche Vogelbruten (Feldlerche) von einem fachlich qualifizierten Biologen (Ornithologe) durchzuführen. Dies gilt sowohl für die Entfernung und den Rückschnitt von Gehölzen als auch für einen Abriss von Altgebäuden.

5.2 Eingriffsbilanz / Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Die Eingriffsbewertung und -bilanzierung wird auf der Grundlage der *Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung* vom NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAG (2013) durchgeführt. Das heißt, die flächenmäßige Erfassung des Eingriffs und die rechnerische Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfangs erfolgen auf der Grundlage der Biotoptypen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 soll das Plangebiet gänzlich als Sonstiges Sondergebiet Ländliches Wohnen bzw. Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Weide dargestellt werden. Die Eingriffsbilanzierung erfolgt auf Basis der vorliegenden Festlegungen des Bebauungsplanes.

Der Bestandwert der 14.050 m² großen Fläche im Plangebiet beträgt 14.220 Wertpunkte (WP) (Tabelle 4). Durch die bauleitplanerischen Festsetzungen ist mit einem leichten Gewinn von 979 Wertpunkten zu rechnen (Tabelle 4). Der Überschuss an Wertpunkten liegt insbesondere in der teilweisen Umwandlung der intensiv genutzten Ackerfläche (WP 1) in ein artenarmes Intensivgrünland (WP 2) begründet.

Tabelle 4: Eingriffsbilanzierung

Planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage	Biotoptypen-Nr.	Biotoptyp	Fläche [m ²]	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
Bestand					
	10.4.2	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	87	3	261
	11.1	Acker (A)	13.384	1	13.380
	12.2	Zierhecke (BZH)	10	2	20
	13.3	Unversiegelte Fläche / Vegetationslose Fläche / wassergebundener Weg / -decke (TF)	559	1	559
	13.4	Versiegelte Fläche (X)	10	0	0

Planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage	Biotop-typen-Nr.	Biototyp	Fläche [m ²]	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
Summe Bestand			14.050		14.220
Planung					
SO Ländliches Wohnen	13.4	Versiegelte Fläche (GRZ 0,375),	3.189	0	0
	12.6.4	Rest neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)	5.316	1	5.316
Private Grünflächen (Weide)	9.6	Artenarmes Intensivgrünland (GI)	4.338	2	8.676
Verkehrsfläche (Wirtschaftsweg)	13.3	Bestand/Planung	1.207	1	1.207
Summe Planung			14.050		15.199
Flächenwert Planung					15.199
Flächenwert Bestand					14.220
Bilanz Flächenwerteinheiten					979

Als Ergebnis ist zusammenfassend festzustellen, dass die Beeinträchtigungen in Folge des Eingriffs vollständig ausgeglichen sind. Wie in der Bestandsbewertung (Kap. 3.1) dargelegt, bestehen im Übrigen keine besonderen Schutzwürdigkeiten, sodass sich kein Kompensationsbedarf ergibt.

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung

Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans erstellte Ausgleichsbilanzierung orientiert sich an der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGES (2013). Besondere Schwierigkeiten sind bei der Erstellung des Umweltberichts nicht aufgetreten.

6.2 Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring

Zielsetzung des Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen von Plänen frühzeitig zu erkennen und ggf. Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Umsetzung der umwelt- und naturschutzfachlichen Anforderungen im Rahmen der Festsetzungen des B-Planes Nr. 5 wird durch die Stadt Schneverdingen überprüft.

Zusammenfassend werden keine erheblichen Umweltauswirkungen gesehen, die ein besonderes Überwachungsverfahren erfordern.

6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der B-Plan Wintermoor Nr. 5 bereitet die Entwicklung von einem „Sonstigen Sondergebiet Ländliches Wohnen“, einer „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Wirtschaftsweg“ sowie einer „privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Weide“ vor.

Vor dem Hintergrund, dass im Umfeld des Plangebietes bereits dörflich geprägte Wohnbebauung und Tierhaltung sowie notwendige Infrastrukturen bestehen, sind die Festsetzungen mit verhältnismäßig geringen Konflikten verbunden. Zerschneidungseffekte und Umweltbeeinträchtigungen treten lediglich in geringem Umfang auf, so dass der Standort insgesamt als günstig anzusehen ist.

Dem Vermeidungsgebot des § 15 Abs. 1 BNatSchG wurde durch eine geringe Grundflächenzahl (GRZ), vorgesehene Höhenbegrenzungen für die bauliche Entwicklung sowie eine enge Orientierung der vorgesehenen Erweiterungen an bestehende Strukturen gefolgt.

Im Einzelnen ist für die Schutzgüter anzuführen:

- **Mensch:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Tiere, Pflanzen, Biotope:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- **Boden:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Wasser:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Klima / Luft:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Landschaft / Landschaftsbild:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden bzw. durch die Neugestaltung der Landschaft ausgeglichen.
- **Kultur- und sonstige Sachgüter:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Wechselwirkungen:** Die einzelnen Schutzgüter/Naturgüter wurden hinsichtlich ihrer Wechselwirkungen mit einander untersucht und diese bei Vermeidung und Ausgleich beachtet.

7 FFH-Verträglichkeitsprüfung

7.1 Rechtliche Grundlagen

Die gemäß der FFH-Richtlinie (RL 92/43/EWG) bzw. der EU-Vogelschutzrichtlinie (RL 2009/ 147/EG) ausgewiesenen FFH (Flora, Fauna, Habitat)- und Vogelschutzgebiete bilden das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Dieses verfolgt die Zielsetzung, die in den Anlagen der genannten Richtlinien bezeichneten Arten und Lebensraumtypen zu schützen, zu erhalten und zu entwickeln.

Zur Sicherung, Erhaltung und Entwicklung der Natura 2000-Gebiete sieht Art. 6 der FFH-RL eine besondere Verträglichkeitsprüfung von Plänen und Projekten vor, die potenziell den günstigen Erhaltungszustand von Natura 2000-Gebieten beeinträchtigen können (im nationalen Recht § 34 BNatSchG).

Die FFH-Verträglichkeitsprüfung umfasst gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG die Aufgabe zu überprüfen, inwieweit ein Natura 2000-Gebiet durch den Plan (allein oder im Zusammenwirken mit anderen Planungen oder Projekten) in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann. Ausdrücklich sind dabei auch Pläne und Projekte einer Verträglichkeitsprüfung zu unterziehen, die außerhalb eines Natura 2000-Gebietes geplant sind, sofern sie beeinträchtigende Auswirkungen auf den günstigen Erhaltungszustand des Gebietes haben können.

Ergibt die Prüfung, dass erhebliche Beeinträchtigungen der für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile eines Natura 2000-Gebietes nicht ausgeschlossen werden können, so ist der Plan entsprechend der Regelung des § 34 (2) BNatSchG unzulässig. Ausnahmen sind möglich,

- soweit die Planung aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, notwendig ist
- und zumutbare Alternativen, den mit dem Projekt verfolgten Zweck an anderer Stelle ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen, nicht gegeben sind (§ 34 (3) BNatSchG).
- Zudem sind dann auch Maßnahmen zur Kohärenzsicherung vorzusehen (§ 34 (5) BNatSchG).

Befinden sich in dem betroffenen Gebiet prioritäre Habitats oder prioritäre Arten bzw. sind diese betroffen, so ergeben sich erhöhte Anforderungen für etwaige Ausnahmeregelungen. So ist ggf. eine Stellungnahme der EU-Kommission einzuholen (§ 34 (4) BNatSchG).

Vorgehensweise

Gegenstand der vorliegenden Prüfung ist das FFH-Gebiet DE 2723-331 „Wümmeniederung“. Für dieses FFH-Gebiet ist zunächst eine FFH-Vorprüfung angesichts des in ca. 220 m Entfernung südlich liegenden Plangebietes angezeigt.

Geprüft wird hierbei zunächst, ob die Schutz- und Erhaltungsziele durch die Festlegungen des Bebauungsplans Wintermoor Nr. 5 überhaupt beeinträchtigt werden können bzw. eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes nicht schon im Vorfeld auch ohne weitergehende Maßnahmen sicher ausgeschlossen werden kann.

Ist dies nicht möglich, so muss eine vollumfängliche FFH-Verträglichkeitsprüfung erfolgen. Hier wird dann geprüft, ob die getroffenen Festlegungen unter Berücksichtigung von Vermeidungs- bzw. und Schadenbegrenzungsmaßnahmen im Detail ohne erhebliche Beeinträchtigungen möglich sind oder eine Ausnahmeverfahren erforderlich wird.

Prüfgegenstand sind im Konkreten die Schutz- und Erhaltungsziele des betrachteten FFH-Gebietes, einschl. der hierfür maßgeblichen Gebietsbestandteile bzw. ggf. charakteristischer Arten.

Die Schutz- und Erhaltungsziele werden dem aktuellen Standarddatenbogen (Aktualisierung Mai 2016) entnommen.

7.2 Ergebnisse

FFH-Gebiet DE 2723-331 „Wümmeniederung“	
Gebietsbeschreibung nach Standarddatenbogen	
Fläche	8.578,95 ha
Kurzcharakteristik	Naturnahe Flussniederung mit Altarmen, Feuchtwiesen, Sümpfen, Hochstaudenfluren, Erlenbrüchen und Erlen-Eschenauwäldern. Randlich Hochmoore, Übergangsmoore, Moorheiden, Sandheiden, Feuchtgebüsche u. Eichen-Mischwälder.
Schutzwürdigkeit/Erhaltungsziele	Repräsentatives Fließgewässersystem für die Region Stader Geest mit zahlreichen Lebensraumtypen und Arten des Anh. II. Neben dem Fließgewässer kommen Feuchtwaldkomplexe, Dünengebiete, Schwingrasenmoore und Hochmoorkomplexe vor.
Gefährdung	Entwässerung, Gewässerausbau, Nährstoff- und Feinsedimenteinträge in die Gewässer, Artenverarmung von Grünland durch starke Düngung, Umbruch und intensive Nutzung, Anlage von Fischteichen, Aufforstung von Offenlandbiotopen, Torfabbau u. a.
	
Ergebnis FFH-Vorprüfung (Sind erheblich Beeinträchtigungen des Gebietes auszuschließen?)	
Ergebnis	<p>Aufgrund der Ausrichtung der Planungen sowie der Entfernung und der zwischen dem FFH-Gebiet und dem Plangebiet liegenden Siedlungs- und Waldbereichen können erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes DE 2723-331 „Wümmeniederung“ bzw. seiner für die gebietsspezifischen Erhaltungsziele bzw. den Schutzzweck maßgeblichen Gebietsbestandteile im Rahmen einer FFH-Vorprüfung ausgeschlossen werden. Dies gilt auch unter Berücksichtigung möglicher mittelbarer Beeinträchtigungen der den relevanten Lebensraumtypen zugeordneten charakteristischen Arten außerhalb des FFH-Gebietes.</p> <p>Eine vollumfängliche und detaillierte FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.</p>

8 Betroffenheit von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des § 19 BNatSchG

Gemäß § 19 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist ein Umweltschaden die Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen. Diese Regelung erfasst jeden Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat (§ 19 Abs. 1 BNatSchG). Die Begriffe Arten und natürliche Lebensräume werden in § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG näher konkretisiert.

Keine Umweltschäden sind hierbei auch Beeinträchtigungen, die durch genehmigte Vorhaben bewirkt werden, wenn diese Beeinträchtigungen zuvor ermittelt wurden und bei der Zulassung dieser Vorhaben die Auswirkungen auf die Umwelt Gegenstand der behördlichen Prüfung waren.

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes wurden die entsprechenden vorkommenden Arten artenschutzrechtlich berücksichtigt. Eine Beeinträchtigung von Arten und ihrer essenziellen Lebensraumbestandteile durch die Festsetzungen des B-Plans Nr. 5 konnte in diesem Zusammenhang ausgeschlossen werden.

Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie 92/43/EWG sind nicht vorhanden und betroffen. Ein Umweltschaden im Sinne des § 19 BNatSchG liegt somit nicht vor.

Quellenverzeichnis

Literatur, Gutachten

- DRACHENFELS, O. V. (2014): Hinweise zur Definition und Kartierung der Lebensraumtypen von Anh. I der FFH-Richtlinie in Niedersachsen auf der Grundlage des Interpretation Manuals der Europäischen Kommission (Version EUR 27 vom April 2007). Stand Februar 2014. – Niedersächsisches Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, 80 S.; Hannover. [unveröffentlicht]
- DRACHENFELS, O. V. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen – unter besonderer Berücksichtigung der geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen Heft A/4. Hrsg.: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN). Hannover.
- EUROPEAN COMMISSION DG XI (2013): Interpretation Manual of European Union Habitats EUR 28. - 144 S.; Brüssel. FFH-Richtlinie –Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992 (ABl. EG Nr. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17/EU vom 13. Mai 2013 (ABl. EG Nr. L 158 S. 193).
- FUCHS, D., HÄNEL, K. LIPSKI, A., REICH, M., FINCK, P., RIECKEN, U. (2010): Länderübergreifender Biotopverbund in Deutschland. Grundlagen und Fachkonzept. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 96: 191 S. + Kartenteil; Bonn-Bad Godesberg.
- GARVE, E. (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen, 5. Fassung, Stand 1.3.2004. –Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 24 (1): 1-76; Hannover.
- GAUER, E., ALDINGER, E. (2005): Waldökologische Naturräume Deutschlands. – Mitteilungen des Vereins für Forstliche Standortskunde und Forstpflanzenzüchtung 43: 13-314; Freiburg.
- GAUER, E., KROIHER, F. (Herausgeber) (2012): Waldökologische Naturräume Deutschlands – Forstliche Wuchsgebiete und Wuchsbezirke. Digitale Topographische Grundlagen. Neubearbeitung 2011. –Johann Heinrich von Thünen-Institut, Landbauforschung Sonderheft 359: 39 S.; Braunschweig.
- KAISER, T., ZACHARIAS, D. (2003): PNV-Karten für Niedersachsen auf Basis der BÜK 50 - Arbeitshilfe zur Erstellung aktueller Karten der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation anhand der Bodenkundlichen Übersichtskarte 1:50.000. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 23 (1): 1-60; Hildesheim.
- KEDING, W., HENNING, G. (2003): Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) mit zugeordneten Bestimmungen des Bundeswaldgesetzes. Kommentar. –40 + 151 + 130 S.; Wiesbaden.
- LANDKREIS HEIDEKREIS (2013): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Heidekreis, Hauptband. –Bearbeitung: ENGLERT, U., KAISER, T., 262 S. + Anhang + Karten; Soltau.

LANDKREIS HEIDEKREIS (Herausgeber) (2013b): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Heidekreis, Materialband. –Bearbeitung: ENGLERT, U., KAISER, T., 96 S. + Anhang; Soltau.

ML –NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2016): Ausführungsbestimmung zum NWaldLG, Runderlass des ML vom 5.11.2016 –406- 64002-136 –VORIS 79100. (Nds. MBl. S. 1094).

MÖLLER, W. (2004): Umweltrecht Wald, Planung, Naturschutz, Jagd u. a., 3. Auflage. Band II: Waldrecht, Planungsrecht mit Raumordnungs-, Bau- und Planfeststellungsrecht. –658 + 42 S.; Hannover.

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Niedersächsischer Städtetag.

NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ – NLWKN (2010): Gesetzlich geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile in Niedersachsen. –Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 30 (3): 161-208; Hannover.

NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ – NLWKN (2011): Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz – Vollzugshinweise für Arten und Lebensraumtypen.

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT, VERBRAUCHERSCHUTZ UND LANDESENTWICKLUNG): Landesraumordnungsprogramm 2008 / 2012.

NLFB - Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung (1997): Böden in Niedersachsen. –Digitale Bodenkarte, CD-Rom; Hannover.

NFP –Niedersächsisches Forstplanungsamt (2016): Waldfunktionenkarte Niedersachsen – Waldflächen mit besonderen Schutz- und Erholungsfunktionen sowie im Zusammenhang mit diesen stehende sonstige geschützte oder schutzwürdige Flächen. –Wolfenbüttel.

Gesetze, Richtlinien, Verordnungen

AVV BAULÄRM: Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen vom 19.08.1970 (Beilage zum BAnz Nr. 160 vom 1. September 1970)

BauGB, Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. IS. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. IS. 2808) geändert worden ist.

BBODSCHG: Bundesbodenschutzgesetz – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. IS. 502) in der Fassung vom 27.09.2017 (BGBl. IS. 3465)

BIMSCHG, Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. IS. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.

BNATSCHG, Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. IS. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.17 (BGBl. IS. 3434) geändert worden ist.

DIN 18005: SCHALLSCHUTZ IM STÄDTEBAU.

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. IS. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. IS. 3370) geändert worden ist.

NAGBNATSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz) vom 19. Februar 2010 verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Naturschutzrechts vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104).

NDSCHG (NIEDERSÄCHSISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ) vom 30. Mai 1978, zul. geändert am: 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135).

NWALDLG –Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung vom 21. März 2002 (Nds. GVBl. S. 112), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2016 (Nds. GVBl. S. 97).

RAUMORDNUNGSGESETZ (ROG) - Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).

RICHTLINIE 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie) vom 02.04.1997.

RICHTLINIE 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tier und Pflanzen (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992.

SECHSTE ALLGEMEINE VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUM BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503).

STANDARDDATENBOGEN zum FFH-Gebiet DE 2723-331 „Wümmeniederung“ (letzte Aktualisierung März 2008).

WHG, Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. IS. 2585), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. IS. 2771) geändert worden ist.

Pläne / Daten

LANDKREIS HEIDEKREIS (2015): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Heidekreis Entwurf 2015

STADT SCHNEVERDINGEN (2017): Bebauungsplan Wintermoor Nr. 5 – Sonstiges Sondergebiet Ländliches Wohnen „In den Eichenstrücker“. Entwurf Stand 17.10.2017

Internet

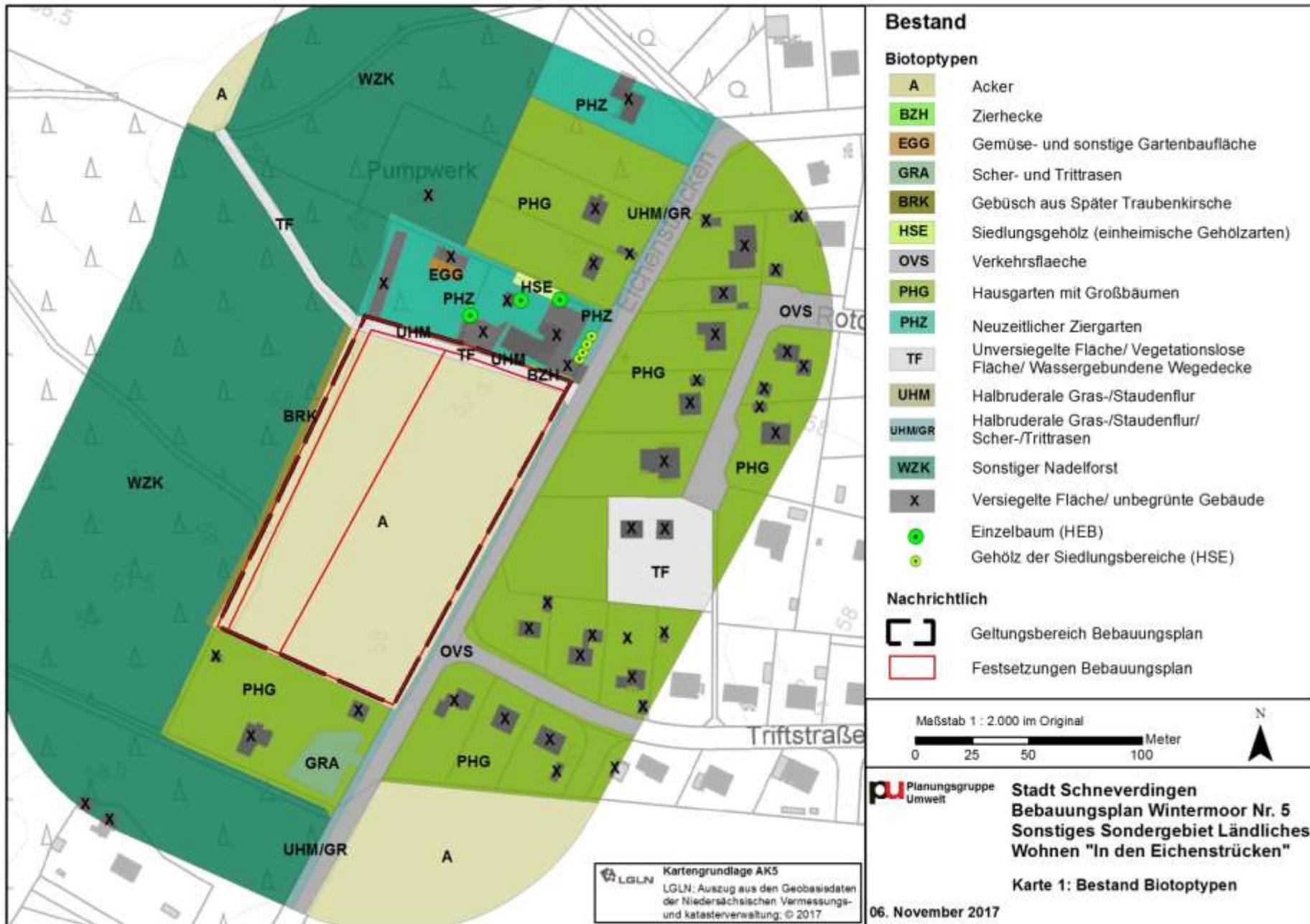
WMS-Dienst DES LANDESAMTES FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG):
www.lbeg.niedersachsen.de

WMS-Dienst DES LANDESAMTES FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG): Topographische Kartenwerke des LGLN als WMS-Dienst (LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2016)

WMS-Dienst des NIEDERSÄCHSISCHEN MINISTERIUMS FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (MU): www.umweltkarten-niedersachsen.de

WMS-Dienst des NIEDERSÄCHSISCHEN MINISTERIUMS FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (MU): Farb-Orthophotos,

WMS-Dienst des NLWKN: Naturschutzfachliche Daten



TEIL C VERFAHRENSVERMERKE

Ausgearbeitet durch die Stadt Schneverdingen, FB III - Planen, Bauen, Umwelt, Ordnung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB.

Schneverdingen, den XX.XX.2017

(Landahl)
Fachbereich III

Schneverdingen, den XX.XX.2017

(Moog-Steffens)
Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke:

Die Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom XX.XX.2017 bis einschließlich XX.XX.2017 öffentlich mit der Planzeichnung ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am XX.XX.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Schneverdingen, den XX.XX.2017

(Moog-Steffens)
Bürgermeisterin