



Stadt Schneverdingen
Landkreis Heidekreis

57. Änderung
des Flächennutzungsplans
„Wohngebiet Lerchenstert“

ABSCHRIFT

Beglaubigungsvermerk

Die Übereinstimmung der vorliegenden Abschrift
der 57. Änderung des Flächennutzungsplans mit
der Urschrift wird bestätigt.

Schneverdingen, den

Feststellungsbeschluss

Stand: 08.05.2023

Bearbeitung:



H&P Ingenieure
Laatzen / Soltau

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Schneverdingen in seiner Sitzung am 01.06.2023 die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohngebiet Lerchenstert“, bestehend aus der beigefügten Planzeichnung und der Begründung, beschlossen.

Schneverdingen, den 26.07.2023

L. S.

gez. Moog-Steffens
Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schneverdingen hat in seiner Sitzung am 08.08.2022 die Aufstellung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.08.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schneverdingen, den 26.07.2023

L. S.

gez. Moog-Steffens
Bürgermeisterin

Planunterlage

Amtliche Karte 1 : 5.000 (AK 5)
Maßstab 1:5.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, Stand 11.05.2022



Herausgeber:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen -
Regionaldirektion Sulingen-Verden
- Katasteramt Soltau -

Zur Verfügung gestellt über:
Vermessungsbüro Mittelstädt und Schröder ÖbVI, Scheeßel

Planverfasser

Der Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplans wurde ausgearbeitet von der H&P Ingenieure GmbH, Albert-Schweitzer-Straße 1, 30880 Laatzen.

Laatzen, den 10.07.2023

gez. Schneider
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schneverdingen hat in seiner Sitzung am 27.02.2023 dem Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung haben vom 13.03.2023 bis einschließlich 13.04.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a (4) BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungsunterlagen auf der Homepage der Stadt Schneverdingen zur Verfügung gestellt

Schneverdingen, den 26.07.2023

L. S.

gez. Moog-Steffens
Bürgermeisterin

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Schneverdingen hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am 01.06.2023 beschlossen.

Schneverdingen, den 26.07.2023

L. S.

gez. Moog-Steffens
Bürgermeisterin

Genehmigungsvermerk

Die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung des Landkreises Heidekreis (Az.:61.21.019.042) vom 02.10.2023 ~~unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch~~ kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Der Landkreis Heidekreis hat die Genehmigungsverfügung gemäß § 3 a des Verwaltungsverfahrensgesetzes als elektronisches Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur übermittelt.

Schneverdingen, den 07.11.2023

L. S.

gez. Moog-Steffens
Bürgermeisterin

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Stadt Schneverdingen ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.: _____) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am _____ bei-
getreten.

Schneverdingen, den _____ 2023

(Moog-Steffens)
Bürgermeisterin

Bekanntmachung

Mit Verfügung vom 02.10.2023, (Az.: 61.21.019.042), hat der Landkreis Heidekreis die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schneverdingen gemäß § 6 (1) Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt. Die Genehmigungsverfügung wurde gemäß § 3 a des Verwaltungsverfahrensgesetzes als elektronisches Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur übermittelt.

Die Genehmigung der 57. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 (5) BauGB am 17.11.2023 ortsüblich bekannt gegeben worden. Die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 17.11.2023 wirksam geworden.

Schneverdingen, den 17.11.2023

L. S.

gez. Moog-Steffens
Bürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes sind

- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 (1) BauGB,
- nach § 214 (3) Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Schneverdingen, den _____ 2023

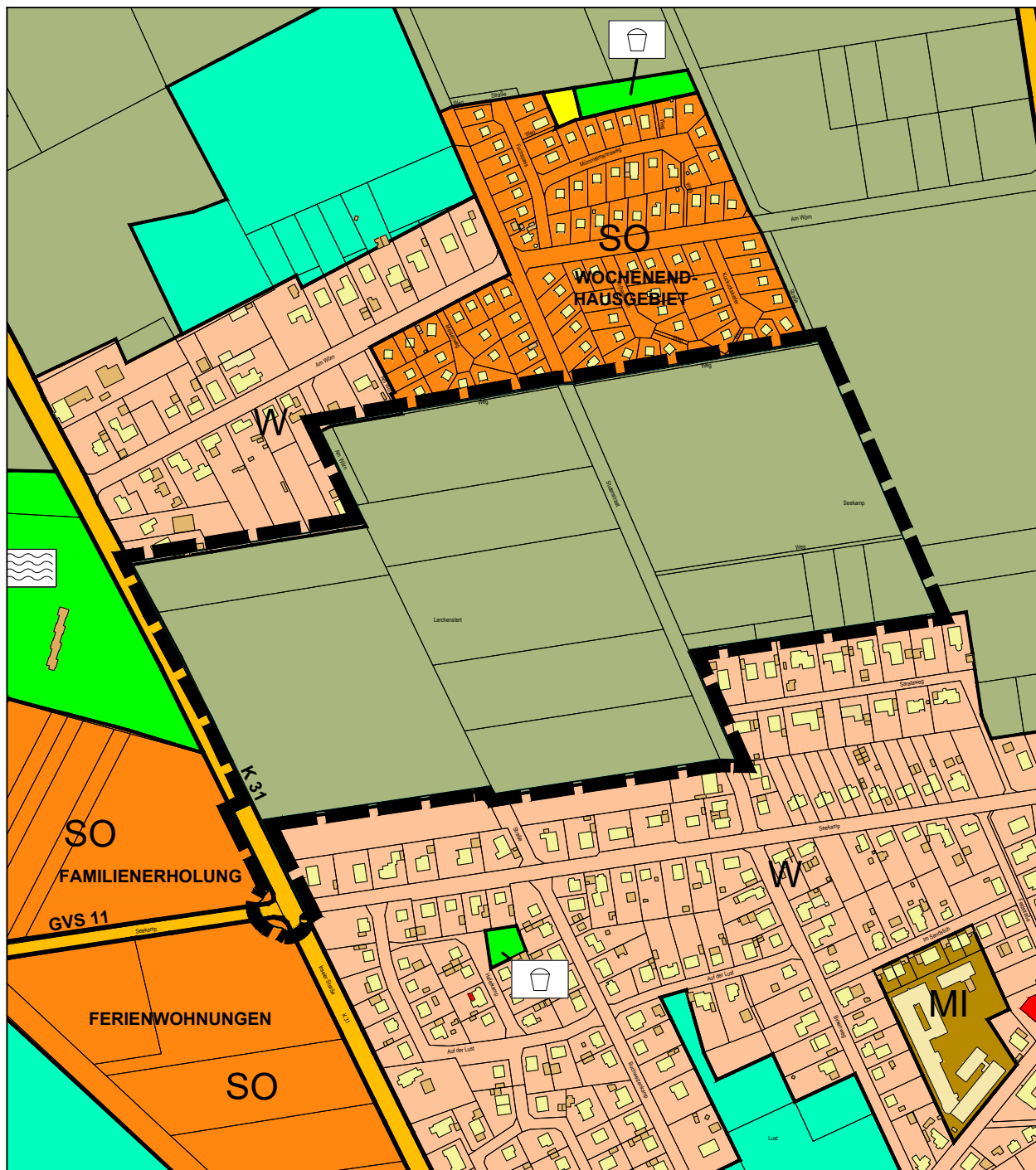
(Moog-Steffens)
Bürgermeisterin

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).
- Baunutzungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 588),
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578).

Planzeichnung im Maßstab 1 : 5.000

Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes



Planzeichenerklärung gemäß Planzeichenlegende, siehe Folgeblätter

Planzeichenerklärung

(Rechtswirksame Fassung des Flächennutzungsplans der Stadt Schneverdingen)

STADT SCHNEVERDINGEN

Flächennutzungsplan - Neudarstellung

Stand: Informelle Gesamtdarstellung 04/2011

PLANZEICHENERKLÄRUNG






nach Planzeichenverordnung 1990, Anlage zur PlanzV 90

(5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts





(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) , BGBl.

III 213-1-6

Art der baulichen Nutzung




	Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
	Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
	Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
	Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) Camping und Wochenendhäuser

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs.2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)

	Flächen für den Gemeinbedarf
	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Kindertagesstätten / Kindergarten
	Feuerwehr


Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
	Ortsdurchfahrt
	Bahnanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

	Deponie
	Umformerstation

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

Freileitung (Strom)

Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

	Grünflächen
	Parkanlage
	Badeplatz
	Friedhof
	Sportplatz
	Eingrünung zur offenen Landschaft
	Schießanlage

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)



Wasserflächen



Wasserschutzgebiet

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen

(§ 5 Abs.2 Nr. 8 und Abs. 4



Salzstöcke

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für Wald



Von Wald freizuhaltende Flächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 5 Abs. 4 BauGB)

®

Naturschutzgebiet

Ⓒ

Landschaftsschutzgebiet

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

(§ 5 Abs. 4 BauGB)

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) , die dem Denkmalschutz unterliegen (Baudenkmale)

Archäologisches Kulturdenkmal (Bodendenkmal)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Grenze des Änderungsbereichs der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schneverdingen

Planzeichnung im Maßstab 1 : 5.000

Änderungsdarstellungen



Planzeichenerklärung

(Änderungsdarstellungen)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



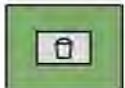
Wohnbauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)



Flächen für den Gemeinbedarf, hier: Kindertagesstätte
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)



Öffentliche Hauptverkehrsstraßen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)



Grünflächen, hier: Spielplatz
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und
Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)



Stadt Schneeverdingen
Landkreis Heidekreis


57. Änderung
des Flächennutzungsplans
„Wohngebiet Lerchenstert“

- Begründung -

Feststellungsbeschluss

Stand: 08.05.2023

Bearbeitung:

 H&P Ingenieure
Laatzen / Soltau

<u>INHALTSVERZEICHNIS</u>		<u>Seite</u>
<u>Teil A:</u>		5
1	Planaufstellung / Rechtsgrundlagen	5
2	Einleitung	5
	2.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich	5
	2.2 Planungserfordernis	6
	2.3 Baulandbedarf	7
3	Ziele und Zwecke / voraussichtliche Auswirkungen	9
	3.1 Städtebauliches Entwicklungskonzept - Standortalternativen	9
	3.2 Überblick über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung	13
4	Einfügung in die Gesamtplanung	15
	4.1 Raumordnung und Landesplanung	15
	4.2 Belange benachbarter Gemeinden	21
	4.3 Bauleitplanung	21
	4.3.1 Wirksamer Flächennutzungsplan	21
	4.3.2 Verbindliche Bauleitplanung	22
5	Städtebauliche Situation / Beschreibung des Plangebietes	24
6	Planungsinhalte	28
7	Flächenbilanzierung	29
8	Städtebauliche Belange	29
	8.1 Belange des Verkehrs	29
	8.2 Belange des Immissionsschutzes	30
	8.2.1 Verkehrliche Immissionen	30
	8.2.2 Sonstige Immissionen	32
	8.3 Belange von Natur und Landschaft	32
	8.3.1 Rahmenbedingungen	32
	8.3.2 Landschaftsbild	34
	8.3.3 Eingriffsvermeidung	35
	8.3.4 Artenschutz	35
	8.3.5 Klimaschutz / Nachhaltigkeit	36
	8.3.6 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	37
	8.4 Belange der Landwirtschaft	39
	8.5 Belange der Denkmalpflege	40
	8.6 Belange der Wasserwirtschaft	40
	8.7 Belange des Brandschutzes	40
	8.8 Belange des Bildungswesens	41
9	Ver- und Entsorgung	42
	9.1 Wasserversorgung	42

9.2	Strom- / Gasversorgung	42
9.3	Abwasserbeseitigung	42
9.4	Oberflächenentwässerung	42
9.5	Müllbeseitigung	43
9.6	Altablagerungen	43
9.7	Fernmeldetechnische Versorgung / Breitband	44
10	Sonstige Hinweise	44
10.1	Bodenordnende Maßnahmen	44
10.2	Kosten	44
Teil B:		45
11	Umweltbericht	45
Teil C:		46
12	Abwägung und Beschlussfassung	46

Abbildungsverzeichnis	Seite
Abbildung 1: Lage des Änderungsbereichs.....	6
Abbildung 2: Entwicklungsszenario A - D.....	8
Abbildung 3: Lage der 57. Änderung im räumlichen Entwicklungskonzept.....	10
Abbildung 4: Städtebaulicher Entwurf	13
Abbildung 5: Ausschnitt RROP 2015, Entwurf.....	16
Abbildung 6: Ackerzahlen im Gemeindegebiet Schneverdingen	19
Abbildung 7: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (1979).....	22
Abbildung 8: Übersicht verbindliche Bebauungspläne.....	23
Abbildung 9: Bebauungspläne in der Umgebung des Änderungsbereichs	24
Abbildung 10: Nutzungsstruktur im Plangebiet.....	25
Abbildung 11: Netz klassifizierter Straßen, eigenständige Geh-/Radwege, Grünflächen..	27
Abbildung 12: Rasterlärnkarte Verkehrslärm nachts	31
Abbildung 13: Biotoptypenerfassung, Brutvögel.....	33
Abbildung 14: Externe Kompensationsfläche	39
Abbildung 15: Exemplarische Bohrprofile BS 1 bis BS 4	43

Tabellenverzeichnis	Seite
Tabelle 1: Flächenbilanzierung	29
Tabelle 2: Bilanzierung des Eingriffsraumes gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2013) – Bestand	37
Tabelle 3: Bilanzierung des Eingriffsraumes gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2013) – Planung	38

Der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen folgende informelle Planungen und Fachgutachten zu Grunde:

Stadt Schneverdingen (2016): Wohnungs- und Wohnbaulandbedarfsanalyse 2030 (WBA 2030). Informelles Handlungskonzept gem. Beschluss des Rates der Stadt Schneverdingen vom 26.05.2016

TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co.KG, (2020): Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 89 „Lerchenstert“ der Stadt Schneverdingen vom 20.11.2020

Zacharias Verkehrsplanungen (2020): Verkehrsuntersuchung Infrastrukturerweiterungen im Nordbereich der Stadt Schneverdingen vom 29.04.2020

Büro für Bodenprüfung GmbH (2020): Baugrunderkundung für das Bebauungsplangebiet „Lerchenstert“ in Schneverdingen vom März 2020

Dipl.-Biol. Jan Brockmann (2023): Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag B-Plan Schneverdingen „Lerchenstert“, Aktualisierung 2023, im Auftrag von Planungsgruppe Umwelt, Hannover, 20.01.2023

Teil A:

1 Planaufstellung / Rechtsgrundlagen

Auf Grund des § 1 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Schneverdingen in seiner Sitzung am 08.08.2022 die Aufstellung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

- Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).
- Baunutzungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 588),
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578).

Als Planunterlage wurde das vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) zur Verfügung gestellte Amtliche Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS), maßstabslos, verkleinert und dargestellt auf den Maßstab 1:5.000, mit Stand 11.05.2022 verwendet.

Mit der Bearbeitung des Verfahrens wurde die H&P Ingenieure GmbH, Laatzen / Soltau, beauftragt.

2 Einleitung

2.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Norden des zentralen Siedlungsgefüges der Stadt Schneverdingen. Er wird begrenzt im:

- Norden durch die bestehende Bebauung an den Straßen Am Wörn, Meisenweg, Krähenbusch und Kuckuckskiefer,
- Osten durch die freie Feldmark des Seekamps,
- Süden durch die bestehende Bebauung an den Straßen Seekamp und Sarataweg sowie
- Westen durch die Kreisstraße K 31 Inseler Straße.

Der räumliche Geltungsbereich der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 15 ha. Seine räumliche Lage ist dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.

Abbildung 1: Lage des Änderungsbereichs¹



Eine nähere Beschreibung des Plangebietes und seines Umfelds findet sich in Abschnitt 5 dieser Begründung.

2.2 Planungserfordernis

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schneverdingen hat die Aufstellung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, im Änderungsbereich vornehmlich Wohnbauflächen realisieren zu können.

Das Planungserfordernis für die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes begründet sich in der vom Rat der Stadt Schneverdingen am 27.05.2016 als Handlungskonzept beschlossenen 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

¹ Quelle: Verden Navigator

² Stadt Schneverdingen (2016): Wohnungs- und Wohnbaulandbedarfsanalyse 2030 (WBA 2030). Informelles Handlungskonzept gem. Beschluss des Rates der Stadt Schneverdingen vom 26.05.2016

Bevölkerungszahl der Stadt Schneverdingen positiv zu entwickeln und vor dem Hintergrund des fortschreitenden demographischen Wandels einem prognostizierten Rückgang der Einwohnerzahl entgegenzuwirken. Aus Gründen des Klima- und Ressourcenschutzes und zur Verringerung des Landschaftsverbrauches gewinnt jedoch auch die Nutzung von integrierten Innenbereichsflächen zunehmend an Bedeutung (Nachverdichtung).

Für eine gesicherte Wohnbaupolitik der nächsten Jahre ist es daher das Ziel der Stadt Schneverdingen,

- a. die eingeleitete Ausweisung von Neubaugebieten insbesondere im Anschluss an das westliche und ggf. nordwestliche Siedlungsgefüge des Kernortes bedarfsgerecht fortzuführen und gleichzeitig
- b. eine Förderung von Bestandsentwicklungen durch eine behutsame und ökologisch verträgliche Nachverdichtung unter Berücksichtigung der Eigentümerinteressen zu betreiben.

Der Rat der Stadt Schneverdingen hat die Wohnungs- und Wohnbaulandbedarfsanalyse 2030 in seiner Sitzung am 26.05.2016 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.

2.3 Baulandbedarf

Die WBA 2030 zeigt die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung der Stadt Schneverdingen bis zum Zieljahr 2030 auf. Nach einer Betrachtung des Wohnungsneubedarfs und der möglichen Deckung dieses Bedarfes durch Baulandreserven und Baulücken wird die bis zum Jahr 2030 notwendig werdende Neuausweisung von Wohnbauflächen unter Berücksichtigung der bestehenden Potentiale der Innenentwicklung dargelegt. In Bezug auf letztere Potentiale hat die WBA 2030 unterstellt, dass ca. 15% aller Wohnungsneubauten durch Erweiterungsbauten im Bestand entstanden sind (Abgang und Neubau wie auch An- und Umbauten). Wohnbaulandreserven im wirksamen Flächennutzungsplan sind genauso wenig vorhanden wie in rechtskräftigen und umsetzbaren Bebauungsplänen. Die Ergebnisse einer Baulückenerhebung wurde ebenfalls berücksichtigt. Unter Beachtung dieser Rahmenbedingungen wurde der Bedarf angepasst.

In der WBA 2030 ist ein räumliches Entwicklungskonzept enthalten, in dem die Potentiale zur Neuausweisung von Wohnbauflächen nach Priorität 1 und 2 aufgezeigt werden (Entwicklungskorridore).

Das Planungserfordernis zur Neuausweisung von Wohnbauflächen sowie der Umfang und die räumliche Lage des Geltungsbereiches der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes leiten sich unmittelbar aus der Wohnungs- und Wohnbaulandbedarfsanalyse 2030 ab. In der nachstehenden Abb. 2 wird die in der WBA 2030 ermittelte erforderliche Neuausweisung von Wohnbauland in Abhängigkeit zur Bevölkerungsentwicklung dargestellt.

Abbildung 2: Entwicklungsszenario A - D³

Nr.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Scenario	Einwohnerzahl	Neubedarf Wohneinheiten	Gesamt Kernort	Ortschaften	% von Nr.2	Bedarfsdeckung Wohneinheiten Kernort	An- u. Umbauten im Altbestand	% von Nr. 3	Baulückenschließung	Innenentwicklung	Neuausweisung netto (ha)	Neuausweisung Wohnbauland brutto (ha)
A	Sinkende Einwohnerzahl ohne Innenentwicklung	18.110	435	370	65 (15%)	56	22	(15%)	0	292	16,2	20,3
B	Sinkende Einwohnerzahl mit Innenentwicklung	18.110	435	370	65 (15%)	56	22	(15%)	83	209	11,7	14,6
C	Konstante Einwohnerzahl mit Innenentwicklung	18.930	832	749	83 (10%)	75	22	(10%)	83	569	31,8	39,8
D	moderater Bevölkerungsanstieg mit Innenentwicklung	19.430	1.085	998	87 (8%)	80	22	(8%)	83	813	45,4	56,8

Infobox Innenentwicklung


Von den in der WBA 2030 ermittelten und mit Priorität 1 verfolgten 10 Innenentwicklungspotentialen (vgl. WBA 2030, Kap. 9 und 11) wurden bei aktuellem Planungsstand die Realisierungsmöglichkeiten nachstehender Potentiale geprüft:

Typ 1 Nr. 9: Feldstraße/ Am Dorfteich 

In einer Informationsveranstaltung am 23.11.2016 wurde den Anliegern ein städtebaulicher Entwurf für eine Innenentwicklung vorgestellt. Der Planung wurde nicht widersprochen. Der daraufhin aufgestellte Bebauungsplan Nr. 81 „Am Dorfteich“ ist am 20.06.2017 rechtskräftig geworden. Die Realisierung des neuen Wohnbaugebietes wurde abgeschlossen.

Typ 1 Nr. 1: Buchweizenkamp/ Hasenwinkel 

In einem Abstimmungstermin mit dem Landkreis Heidekreis am 20.12.2016 forderte dieser einen 30 m – 35 m breiten Brandschutzstreifen zu einer an die Potentialfläche angrenzenden städtischen Waldfläche. Aus städtebaulicher Sicht kann nicht empfohlen werden, Teilflächen des städtischen Waldes zu roden und einen nicht sinnvoll nutzbaren Brandschutzstreifen langfristig zu unterhalten. Es bestehen daher derzeit keine Realisierungschancen.

Typ 3 Nr. 7: Neue Straße / Overbeckstraße 

Aufgrund der Interessenlage von Grundstückseigentümern und Anliegern zur Innenentwicklung wird derzeit von einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 Abstand genommen.

Typ 3 Nr. 5: Heinrich-Wahls-Str./ Weststraße 

Eine Überplanung dieser in einem bestehenden Bebauungsplan gelegenen Potentialfläche wurde den Grundstückseigentümern in einer Infoveranstaltung am 19.01.2017 vorgestellt. Aufgrund der positiven Resonanz zur Nachverdichtung wurde der Bebauungsplan Nr. 82 aufgestellt, der am 15.12.2017 Rechtskraft erlangte.

Typ 2 Nr. 1: Wohngebiet Hinter den Gärten 

Am 17.10.2019 wurde den Anliegern dieser Potentialfläche eine Überplanung des Quartiers inkl. geänderter Verkehrsführung vorgestellt. Aufgrund der Beteiligungsergebnisse wurde der Bebauungsplan Nr. 85 aufgestellt und erlangte am 27.04.2021 Rechtskraft.

Typ 1 Nr. 2: Heckenweg / Rosenstraße

Zur Vorbereitung eines Bebauungsplanes werden derzeit die Konditionen für eine notwendige Waldumwandlung mit den Grundeigentümern erarbeitet.

³ Vgl. WBA 2030, Abb. 26, S. 6 und S. 37

Für das in der Abb. 2 enthaltene Szenario C wird festgestellt:

In einem Szenario C wird unter Annahme einer konstanten Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2030 (18.930 EW) und unter Berücksichtigung einer erfolgreichen Innenentwicklung ein Bedarf von 569 neuen Wohneinheiten im Kernort errechnet. Hieraus resultiert ein Bedarf von ca. 39,8 ha Bruttowohnbauland in Neubaugebieten für eine die Nachfrage entsprechende Bebauung mit überwiegend Einzel- und Doppelhäusern. Dies Szenario entspricht dem grundlegenden Ziel der Stadt Schneverdingen, die Bevölkerungszahl positiv zu entwickeln bzw. einem Rückgang der Einwohnerzahl entgegenzuwirken.

3 Ziele und Zwecke / voraussichtliche Auswirkungen

3.1 Städtebauliches Entwicklungskonzept - Standortalternativen

Ein in der Wohnungs- und Wohnbaulandbedarfsanalyse 2030 integriertes räumliches Entwicklungskonzept zeigt die Bindungen und Potentiale für eine weitere Wohnbauentwicklung der Stadt Schneverdingen detailliert auf und differenziert die Entwicklungspotentiale nach erster und zweiter Priorität (siehe auch nachstehende Abb. 3).

Die mit einer ersten Priorität verfolgten Entwicklungspotentiale befinden sich im westlichen Anschluss an das Siedlungsgefüge des Kernortes bis zur Ortschaft Zahrensen. Unter Berücksichtigung der im Entwicklungskonzept dargelegten Bindungen hat die Stadt Schneverdingen mit den Bebauungsplänen Nr. 59 „Tinesch“, Nr. 61 „Inselstraße West“, Nr. 68 „Wiesentrift“, Nr. 71 „Schünbusch“, Nr. 72 „Großenweder Weg Süd I“ und Nr. 73 „Rotenburger Straße Süd“ bereits seit Mitte der 90iger Jahre eine städtebauliche Entwicklung innerhalb dieses Korridors eingeleitet. Nach Aufstellung der WBA 2030 wurden in diesem Korridor die Bebauungspläne Nr. 80 „Wohngebiet Kuhlstücken - Beekenrahde“ (2018) und jüngst Nr. 84 „Wohngebiet Halmsrahde“ (2019) aufgestellt.

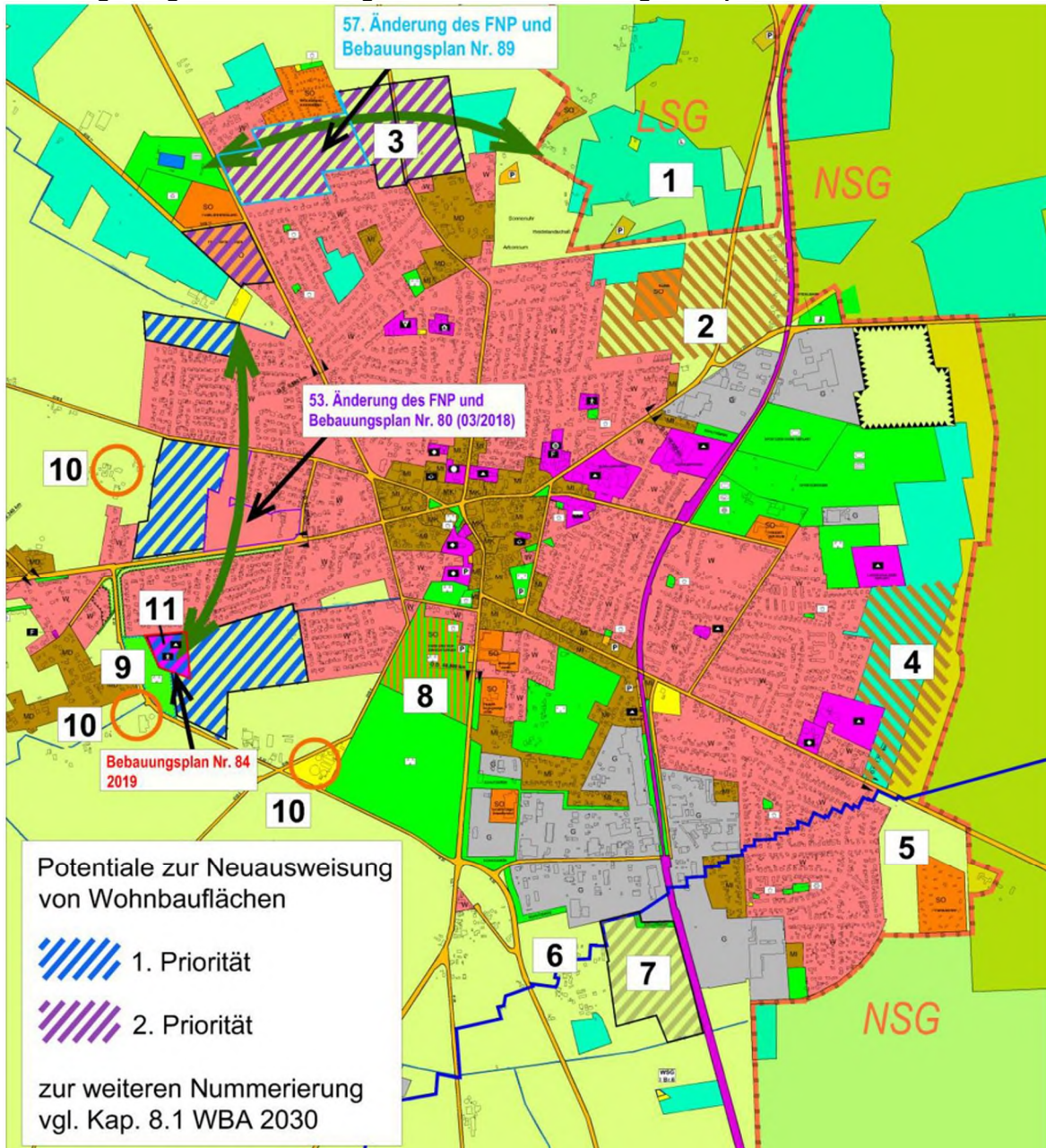
Das Areal erster Priorität birgt insgesamt ein Flächenreservoir für ca. 46 ha Bruttobauland. Am nördlichen Rand des Kernortes befinden sich weitere potentielle Wohnbauentwicklungsflächen der Priorität 2 mit einem Potential für rund 37,6 ha Bruttowohnbauland. Diese Option soll jedoch nur dann in Erwägung gezogen werden, wenn andere Möglichkeiten der Wohnbauentwicklung im Entwicklungskorridor mit erster Priorität ausgeschöpft sind oder nicht mobilisiert werden können.

In der WBA 2030 geht die Stadt Schneverdingen im Jahr 2016 davon aus, dass bis zum Zieljahr 2030 maximal 50 % der Potentialflächen der Priorität 1 für eine Wohnbaunutzung zur Verfügung stehen werden (23 ha), da diese Flächen entweder noch länger in landwirtschaftlichem Betriebsvermögen liegen, landwirtschaftlich genutzt werden sollen oder Grundstückseigentümer absehbar keine Bereitschaft zur Umnutzung signalisieren.

Der ermittelte Bedarf von ca. 39,8 ha Bruttowohnbauland bis zum Jahr 2030 (Abb. 2) würde daher voraussichtlich nicht allein im Entwicklungskorridor mit erster Priorität gedeckt werden können. Diese Einschätzung ist zutreffend: Nach eingehender Prüfung der Verkaufsbereitschaft von Grundeigentümern ist festzustellen, dass der Stadt Schneverdingen aus den genannten Gründen derzeit (2020) keine weiteren Flächen im Entwicklungskorridor erster Priorität für eine weitere Wohnbaulandbedarfsdeckung zur Verfügung stehen. Aus diesem Grunde hat sich die Stadt Schneverdingen dazu entschieden, ihren weiteren Bedarf an Wohnbauland ergänzend im Entwicklungskorridor zweiter Priorität zu

decken. Im Entwicklungskorridor erster Priorität konnten seit Aufstellung der WBA 2030 rd. 9,7 ha Bruttowohnbauland realisiert werden (53. Änderung FNP und Bebauungsplan Nr. 84 „Wohngebiet Halmsrahde“ rd. 2,5 ha). Dies entspricht rd. 21 % des Entwicklungskorridors erster Priorität bzw. 24 % des Gesamtbedarfes an Bruttowohnbauland gem. WBA 2030.

Abbildung 3: Lage der 57. Änderung im räumlichen Entwicklungskonzept⁴



Für eine weitere Wohnbauentwicklung steht der Stadt Schneverdingen aktuell ein ca. 15 ha großes zusammenhängendes Areal im Entwicklungskorridor zweiter Priorität zur Verfügung (vgl. Abb. 3). Entsprechend der o.g. wohnbaupolitischen Zielstellung sollen mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbaunutzung in diesem Bereich geschaffen werden. Mit den zu entwickelnden 15 ha Bruttowohnbauland können weitere ca. 39 % des Gesamtbedarfs von ca. 39,8 ha

⁴ Vgl. WBA 2030, Kap. 8.1, S. 23ff

Bruttowohnbauland gedeckt werden, siehe auch Ausführungen am Ende dieses Abschnitts unter Bezug auf zu erwartende Wohneinheiten.

Eine weitere Ausweisung von Wohnbauflächen in dem mit zweiter Priorität verfolgten Entwicklungspotential wird immer in einem städtebaulichen Zusammenhang mit den vorhandenen Wohnquartieren erfolgen und das westliche Siedlungsgefüge des Kernortes der Stadt Schneverdingen zu einem städtebaulich sinnvollen und ausgestalteten Abschluss in nördliche Richtung bringen können. Standortalternativen innerhalb des Entwicklungskorridors zweiter Priorität werden sich daher in ihrer Lagegunst und Standortqualität nur unwesentlich voneinander unterscheiden.

Das mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes in Planung genommene Areal zeichnet sich insbesondere durch die folgenden städtebaulichen Faktoren aus:

- Die beabsichtigten Wohnbauflächen grenzen nördlich an bestehende Wohnbaugebiete an den Straßen Seekamp und Sarataweg an. Mit der Standortwahl kann ein städtebaulicher Zusammenhang zwischen bestehender und geplanter Wohnbaunutzung in diesem Bereich geschaffen und die bestehenden Wohnquartiere somit konsequent weiterentwickelt werden.
- Die in der Nachkriegszeit sukzessiv entstandene Wohnbebauung an der Straße Am Wörn wurde im Jahr 1979 im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche in einer Größe von rd. 5 ha inkl. ergänzender Erweiterungsflächen dargestellt. In dem als Wohnbaufläche ausgewiesenen Wohnquartier leben heute rd. 70 Personen. Bis auf verbindende unbefestigte Feldwege und den Weg Stutenstraat besteht städtebaulich kein Zusammenhang zwischen der Wohnsiedlung Am Wörn und den südlich gelegenen Wohngebieten am Seekamp und Sarataweg. Die ca. 300 m breite Feldmark zwischen den Siedlungsbereichen wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Mit der eingeleiteten Wohnbauentwicklung kann das Wohnquartier Am Wörn an die Wohnbebauung Seekamp / Sarataweg angebunden werden.
- Im östlichen Anschluss an die Wohnbauflächen Am Wörn wurde Anfang der 70iger Jahre mit dem Bebauungsplan Nr. 20 ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ planungsrechtlich vorbereitet und 1979 auch im Flächennutzungsplan dargestellt. Die daraufhin entstandene Wochenendhaussiedlung (Nurdachhäuser) kann bei der beabsichtigten Wohnbauflächenausweisung z. B. mit der Anlage von zusammenhängendem Abstandsgrün und entsprechenden Freiflächengestaltungen als Puffer zum Sondergebiet berücksichtigt werden.
- Im städtebaulichen Entwicklungskonzept der WBA 2030 wird zu Nr. 3 (Abb. 3) ausgeführt, dass ausgehend vom Landschaftsschutzgebiet 26 langfristig die Option zur Entwicklung eines zusammenhängenden Grünbandes in westlicher Richtung offen gehalten werden soll, das sich zwischen der Ferienhaussiedlung „Am Wörn“ und der Bebauung Seekamp/Sarataweg/Langelohsberg bis an das Schneverdinger Quellenbad erstrecken kann. Möglich ist hier die Verbindung des Höpen (LSG 26) als Vorranggebiet für die Erholung mit dem Vorbehaltsgebiet für die Erholung (vgl. RROP-Entwurf 2015) westlich des Quellenbades. Eine bauliche Entwicklung in diesem Areal ist mit dem Ziel eines durchgängigen Grünzuges an dieser Stelle vereinbar. Eine aufgelockerte Wohnbebauung, die angepasst an das nach Nordwesten und Nordosten abfallende Geländere Relief die bestehenden Wohnbauquartiere mit der Ferienhaussiedlung Am Wörn verbindet, ist durchführbar.

- Die äußere Erschließung des Plangebietes kann über bestehende, hinreichend dimensionierte Straßen erfolgen. Zuvorderst zu nennen ist die Inseler Straße, K 31, deren abschnittsweiser Ausbau inkl. Erstellung eines Kreisverkehrsplatzes mit der Straße Seekamp Ende 2019 abgeschlossen wurde. Eine weitere Anbindung der neuen Wohnbauflächen an das klassifizierte Straßennetz kann über die Straße Am Wörn an die Gemeindeverbindungsstraße Wintermoorer Kirchweg und weiterführend an die Landesstraße L 171 erfolgen. Das Plangebiet kann ohne erhebliche Mehrbelastungen in den bestehenden angrenzenden Wohnquartieren an das Verkehrsnetz angebunden werden.
- Die relative Nähe der in Planung genommenen Flächen zum Zentrum der Stadt Schneverdingen ermöglicht bei Nutzung des Verkehrsmittels Fahrrad einen geringen Zeit- und Wegeaufwand zu den Einrichtungen des allgemeinen täglichen und gehobenen Bedarfs oder öffentlichen Infrastruktureinrichtungen.
- Der in Anspruch genommene bewirtschaftete siedlungsnaher Raum ist bezogen auf seine Naherholungsfunktion gegenüber den übrigen an die bebauten Bereiche des Kernortes heranragenden Freiräume (insb. NSG/LSG) als weniger wertvoll einzustufen. Als klassifizierte Wanderwege sind von der Planung die Rundwege 2 „Rund um den Höpen“ und 5 „de Insulaner“ betroffen, die im Bereich der beabsichtigten Wohnbauflächen beide auf der Stutenstraat geführt werden. Die bestehenden Freiraumnutzungen können bei der Konkretisierung der Planung auf Stufe der verbindlichen Bauleitplanung eine Berücksichtigung finden. Angesprochen sind neben vorhandenen Feldwegen auch jene Freizeitwege, die bereits im Zusammenhang mit der Wochenendhaussiedlung Am Wörn eingerichtet wurden. Eine Fortführung und Verknüpfung dieser Wege ist innerhalb der o. g. Grünachse möglich.
- Eine vorliegende Baugrunderkundung kommt zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet eine dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers aufgrund anzutreffender wasserdurchlässiger Böden (Sande) grundsätzlich erfolgen kann. Technische Infrastruktureinrichtungen für eine zentrale Ableitung des Oberflächenwassers, wie Regenwasserrückhaltebecken oder Vorfluterprofilierungen etc., sind daher entbehrlich.
- Die in Planung genommenen Flächen sind verfügbar. Die beabsichtigte zügige Realisierung und Bereitstellung des Wohnbaulandes ist möglich. Dies gilt sinngemäß auch für die geplante Kindertagesstätte, deren zeitnahe Realisierung Voraussetzung für den Um- und Ausbau eines Schulstandortes Hansahlen (Ganztagsversorgung) ist.

Grundlage für die planerische Konzeption des Wohnbaugebietes bildet ein von der Stadt Schneverdingen erarbeitetes städtebauliches Nutzungskonzept (vgl. folgende Abb. 4). Für die Ausweisung des neuen Wohnbaugebietes wurde im Parallelverfahren die Aufstellung des Bebauungsplanes Schneverdingen Nr. 89 „Wohnbaugebiet Lerchenstert“ beschlossen. Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet. Aus der Flächenbilanzierung des Bebauungsplanes Nr. 89 „Wohnbaugebiet Lerchenstert“ geht unter Berücksichtigung einer internen Erschließung und Durchgrünung des Baugebietes ein Nettowohnbauland von ca. 10 ha hervor. Gemäß des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans und des dazugehörigen Bebauungsvorschlags werden ca. 85 Einfamilienhausgrundstücke entstehen sowie voraussichtlich 12 Doppelhäuser, 2 Reihenhäuser a 6 Einheiten und 5 Grundstücke mit Mehrfamilienhäusern. Wenn bei letzteren im Mittel 6 Wohneinheiten pro Gebäude unterstellt werden und ergeben sich summarisch 151 bis ca. 180 Wohneinheiten insgesamt (je nach Anzahl der Wohnungen in den EFH). Dabei liegt der Anteil an Wohnungen in Reihen-/ Mehrfamilienhäusern bei knapp 30%. Damit kann dem Bedarfsansatz gemäß der in der WBA 2030 angenommenen Anteile der unterschiedlichen (siehe WBA 2030 Kap. 8.2) nachgekommen werden.

Das Baugebiet macht damit insgesamt einen Anteil von knapp 30 % an dem Bedarf von 569 WE bis zum Jahr 2030 aus (vgl. Abb. 2, Szenario C).

Abbildung 4: Städtebaulicher Entwurf⁵



3.2 Überblick über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung

Mit der Bauleitplanung einher gehen folgende voraussichtliche Auswirkungen:

- Die beabsichtigten Wohnbauflächen verursachen Mehrverkehr. Zwar liegen sowohl aus verkehrsgutachterlicher Sicht wie aus schalltechnischer Sicht keine Erkenntnisse vor, die gegen die Umsetzung der Planung sprechen, aber es ist Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung, eine Verkehrsführung zu sichern, die möglichst geringfügige Auswirkungen auf die umgebende Bestandsbebauung hat.
- Mit der Planung gehen landwirtschaftliche Flächen in erheblichem Umfang verloren. Für das Schneverdingener Stadtgebiet sind die angetroffenen Böden als vergleichsweise gut zu bewerten. Die Auswirkungen auf die örtliche Landwirtschaft sind daher im Verfahren genauer zu betrachten. Zudem ist zu beachten, dass Staub- und ggf. Geruchseinwirkungen aus der landwirtschaftlichen Bodennutzung künftig unvermeidbar auf das Plangebiet einwirken werden.
- Das Plangebiet hat zudem Bedeutung für die Naherholung, wenngleich diese geringer ist als bei anderen Flächen im städtischen Randbereich. Die Wege im Plangebiet dienen als Wander- und Radwegverbindungen, vornehmlich anzusprechen sind die Rundwege 2 „Rund um den Höpen“ und 5 „de Insulaner“. Mit der baulichen Inanspruchnahme dieses Landschaftsteilraums geht daher seitens der Stadt Schneverdingen der Anspruch einher, ein System an Grünflächen und damit verbunden Wege-

⁵ Quelle: Stadt Schneverdingen, FB III, Stand Nov. 2022

fürungen zu entwickeln, dass den Verlust der freien Landschaft als Naherholungsraum ausgleicht, das Heranrücken an das Wochenendhausgebiet im Norden abpuffert und großräumig sogar die Verbindung zwischen dem Areal um das Quellenbad im Westen dem Landschaftsschutzgebiet im Osten ermöglicht.

- Die künftigen Bewohner werden die Einrichtungen des täglichen und gehobenen Bedarfs oder öffentliche Infrastruktureinrichtungen nutzen. Die Kapazitäten der Kläranlage sind ausreichend, ebenso die Angebote der schulischen Versorgung.
- Letztendlich führt die Planung zu erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft: Artenschutzrechtliche Aspekte sind betroffen. U.a. für Feldlerche bedarf es kompensatorischer Maßnahmen, die bereits vor Eingriff in das Plangebiet wirksam sind (sog. CEF-Maßnahmen). Es erfolgt eine umfangreiche Versiegelung, deren Folgen jedoch durch eine örtliche Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser abgemildert werden können. Das Landschaftsbild wird großräumig überformt. Das geplante Grünkonzept, das auch eine Eingrünung nach Osten umfasst, kann die Auswirkungen mindern. Bereits gesicherte externe Ersatzmaßnahmen zu Gunsten anderer Bebauungspläne werden zum Teil überplant und bedürfen einer nochmaligen Kompensation.
- Zu beachten ist zudem, dass sich im Plangebiet und dessen unmittelbarer Nähe Versorgungsanlagen befinden, so u.a. von EWE Netz GmbH und Vodafone. In den Verkehrswegen „Inseler Straße“ und „Stutenstraat“ befinden sich bereits Telekommunikationslinien der Telekom. Die Leitungen sind zu erhalten und dürfen weder beschädigt noch überbaut werden. Sollte eine Anpassung der Leitungen erforderlich werden, sollten die Träger der Ver- und Entsorgung frühzeitig mit eingebunden werden.
- Der Landkreis Heidekreis hat als Untere Denkmalschutzbehörde frühzeitig darauf hingewiesen, dass es einer Prospektion bedarf, da im Plangebiet mit dem Auftreten von Kulturdenkmalen zu rechnen ist. Im Umfeld wurden mehrere Stellen (hier: Urnenbestattungen) angetroffen.
- Gemäß Auswertung des Kartenservers⁶ des Nds. Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) in Hannover werden bergbauliche Belange von der Planung nicht berührt. Für Schneverdingen und Umgebung liegen weder Altverträge vor noch sind Bewilligungen oder Erlaubnisse vergeben.

In Abschnitt 8 dieser Begründung werden die wichtigsten angesprochenen städtebaulichen Belange / Auswirkungen der Planungsebene des Flächennutzungsplans entsprechend vertieft.

⁶ <https://www.lbeg.niedersachsen.de/kartenserver/nibis-kartenserver-72321.html>

4 Einfügung in die Gesamtplanung

4.1 Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 (4) BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Für die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes 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. Darüber hinaus zu beachten ist der länderübergreifende (Bundes-)Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz.

Landesraumordnungsprogramm

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 Neubekanntmachung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) ist am 6. Oktober 2017 in der Fassung vom 26. September 2017 im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl. Nr. 20/2017, S. 378) veröffentlicht worden. Gemäß LROP-VO besteht das Landes-Raumordnungsprogramm LROP (2017) aus einer beschreibenden und einer zeichnerischen Darstellung, (Anlage 1 und 2 zu § 1 Abs. 1 LROP-VO). Am 30.08.2022 hat das Kabinett die letzte Änderungsverordnung gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 NROG beschlossen. Diese ist am 17.09.2022 (Nds. GVBl. S. 521) in Kraft getreten.

In der zeichnerischen Darstellung der LROP-Verordnung 2017 sind keine Vorgaben enthalten, die bei der Aufstellung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen wären.

Auch in der beschreibenden Darstellung der LROP-Verordnung 2017 werden in Kapitel 1 die Ziele und Grundsätze zur gesamträumlichen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume dargelegt. Die mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgte bedarfsgerechte Ausweisung von Wohnbauflächen steht diesen Zielen und Grundsätzen nicht entgegen, sondern trägt vielmehr zu ihrer Erfüllung bei.

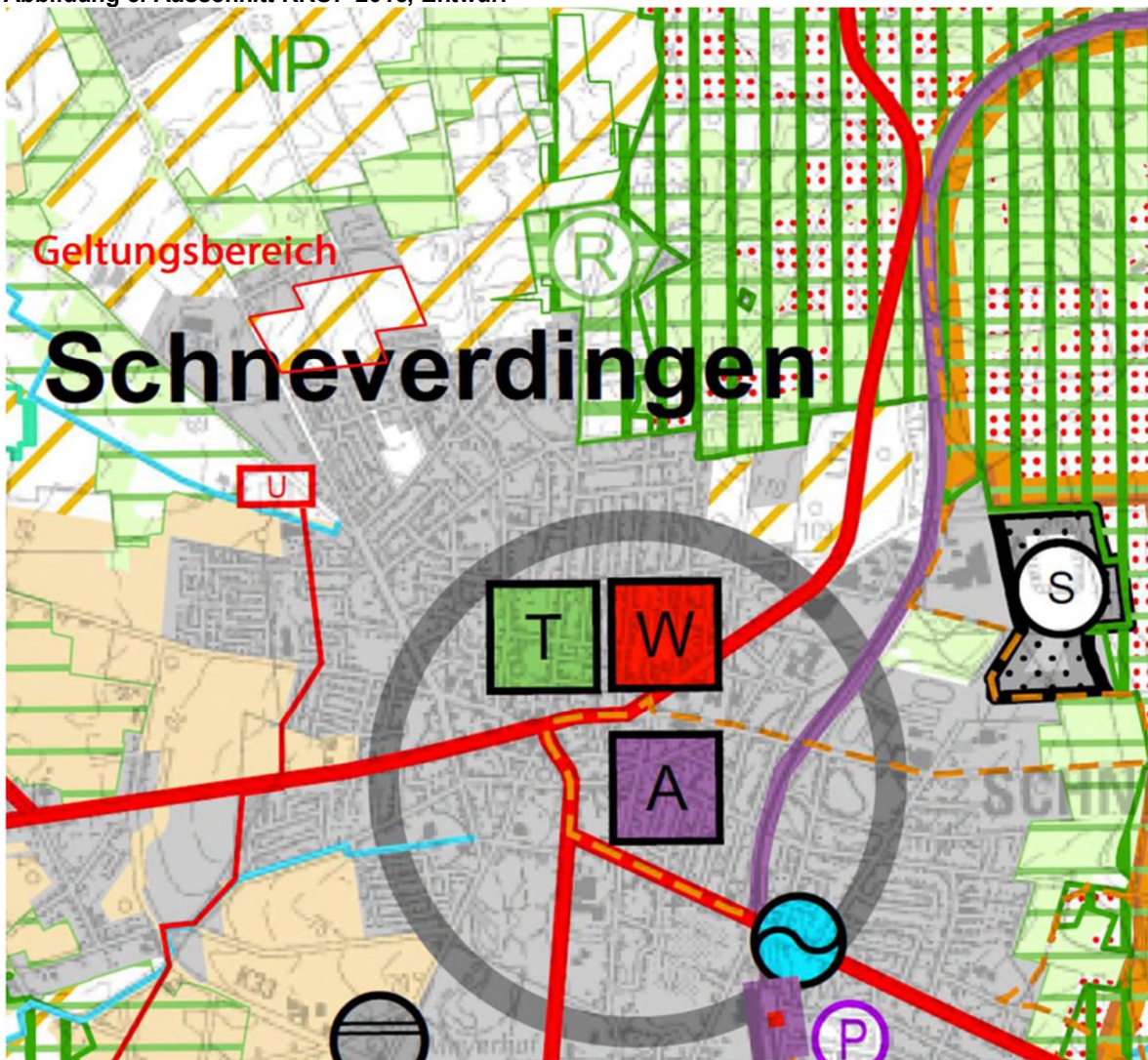
Ebenfalls werden mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes die in Kapitel 2 der LROP-Verordnung 2017 enthaltenen Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur erfüllt. Die für eine Wohnbauentwicklung relevanten raumordnerischen Ziele zur Entwicklung der Siedlungsstruktur, Kapitel 2.1, Nr. 01, 02, 04, 05 und 06 werden berücksichtigt. Gemäß Kapitel 2.1, Nr. 06, sollen Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben. Dieser raumordnerische Grundsatz liegt der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes zugrunde. Gemäß der Wohnungs- und Wohnbaulandbedarfsanalyse 2030 (WBA 2030, siehe Kapitel 5) wird das Ziel verfolgt, das neben der bedarfsgerechten Neuausweisung von Wohnbauflächen (Außenentwicklung) auch eine Förderung von Bestandsentwicklungen durch Nachverdichtung durchzuführen (Innenentwicklung). Eine Übersicht über die zur Innenentwicklung aufgestellten und beabsichtigten Bebauungspläne wird in der Abbildung 2 gegeben.

Regionales Raumordnungsprogramm - Entwurf

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 für die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes bedeutsame Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung des RROP-Entwurfes 2015 ist der nachstehenden Abbildung 5 zu entnehmen.

Abbildung 5: Ausschnitt RROP 2015, Entwurf



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 o.g. Beschluss des Kreistages sind für den Landkreis Heidekreis in dem RROP Entwurf 2015 in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung festgelegt. Diese sind nach § 3 (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.

Im RROP-Entwurf 2015 sind die folgenden für die vorliegende Planung relevanten Aussagen enthalten:

- Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur
Die Stadt Schneverdingen wird gem. Ziel 2.2 Nr.05 (Entwicklung der zentralen Orte) als Grundzentrum dargestellt. In den Grundzentren sind zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den für den allgemeinen täglichen Grundbedarf zu sichern und zu entwickeln.

Die Stadt Schneverdingen ist gem. Ziel 2.1.1 Nr. 01 u. 02 (Schwerpunkt- und Entwicklungsaufgaben) als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten ausgewiesen. Hiermit ist durch die Stadt Schneverdingen ein bedarfsgerechtes Angebot an Wohnraum zu sichern und zu entwickeln.

Die Stadt Schneverdingen ist gem. Ziel 2.1.1 Nr. 01 u. 03 (Schwerpunkt- und Entwicklungsaufgaben) als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten ausgewiesen. Hiermit ist durch die Stadt Schneverdingen ein bedarfsgerechtes Angebot an Arbeitsstätten zu sichern und zu entwickeln.

Die Stadt Schneverdingen ist gem. Ziel 2.1.1 Nr. 01 (Schwerpunkt- und Entwicklungsaufgaben) i. V. m. Ziel 3.2.4 Nr. 06 (Erholung und Tourismus) als Standort mit der Entwicklungsaufgabe Tourismus ausgewiesen.

Gemäß Ziel 2.1 Nr. 02 hat die Siedlungsentwicklung im Landkreis Heidekreis bedarfsgerecht und auf das zentralörtliche System ausgerichtet zu erfolgen.

Gemäß Ziel 2.1 Nr. 04 ist bei allen Maßnahmen der Siedlungsentwicklung ein sparsamer Flächenverbrauch zu gewährleisten. Einer Inanspruchnahme von Freiflächen sind Maßnahmen der Innenentwicklung und die Umgestaltung vorhandener Siedlungsflächen vorzuziehen.

Die Siedlungsentwicklung ist gem. Ziel 2.1 Nr. 05 vorrangig auf die Zentralen Siedlungsgebiete der Zentralen Orte auszurichten.

Gemäß Ziel 2.1. Nr. 07 ist einer Zersiedlung der Landschaft durch eine Konzentration von Siedlungsflächen entgegenzuwirken.

Die mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigte Ausweisung von Wohnbauflächen steht der Zentralitätseinstufung sowie den aufgezeigten besonderen Funktionszuweisungen nicht entgegen. Der Umfang und die räumliche Lage der in Planung genommenen Wohnbauflächen berücksichtigen die im RROP-Entwurf 2015 enthaltenen Ziele zur Siedlungsentwicklung (vgl. Kap. 5). Auch für die Entwicklungsaufgabe Tourismus ist festzustellen, dass die für diese Ausweisung ausschlaggebenden Kultur-, Natur- und Landschaftspotentiale durch die vorliegende 57. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt werden. Ein Vorranggebiet für ruhige Erholung (Höpen) und ein Vorbehaltsgebiet für Erholung befinden sich östlich des Geltungsbereiches in einer hinreichenden Entfernung von mehr als 400 m. Ein weiteres Vorbehaltsgebiet für Erholung liegt nördlich des Siedlungsgefüges Am Wörn. Die vorliegende Bauleitplanung steht der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus nicht entgegen.

- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Das Plangebiet wird im RROP-Entwurf als Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft - aufgrund besonderer Funktionen – ausgewiesen. Das Vorbehaltsgebiet erstreckt sich Richtung Osten bis an die Flächen mit Erholungsfunktion. Ansonsten ist es umschlossen von als „Vorhandene Bebauung/bauleitplanerisch gesicherte Bereiche“.

Das in der Wohnungs- und Wohnbaulandbedarfsanalyse 2030 (WBA 2030) integrierte räumliche Entwicklungskonzept (siehe Abb. 3) verdeutlicht, dass die für eine weitere Ausweisung von Wohnbauflächen mit erster und zweiter Priorität verfolgten Entwicklungspotentiale insgesamt innerhalb der vom Landkreis Heidekreis beabsichtigten Festlegung von Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft liegen.

Hinweis:

Letztmalig hat die Stadt Schneverdingen mit Schriftstück vom 30.03.2016 im Rahmen des Beteiligungsverfahrens mit Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 10 Abs. 1 ROG i.V.m. § 3 Abs. 2 und 3 NROG) zum RROP-Entwurf 2015 des Landkreises Heidekreis Stellung genommen.

Aus dieser Stellungnahme auszugsweise:

3. Entwicklung der Siedlungsstruktur

(..) Die für eine weitere Wohnbauentwicklung ermittelten Potentialflächen (..) sollen von jeder regionalplanerischen Festsetzung freigehalten werden. Bislang waren im RROP 2000 rund um den zusammenhängenden Siedlungsbereich entsprechende Entwicklungskorridore von Festsetzungen der Regionalplanung ausgenommen. Absehbare Konflikte zwischen einer künftigen Siedlungsentwicklung und angrenzenden Zielen und Festsetzungen der Regionalplanung konnten hierdurch vermieden werden. (..)

An dieser Stellungnahme hält die Stadt Schneverdingen fest.

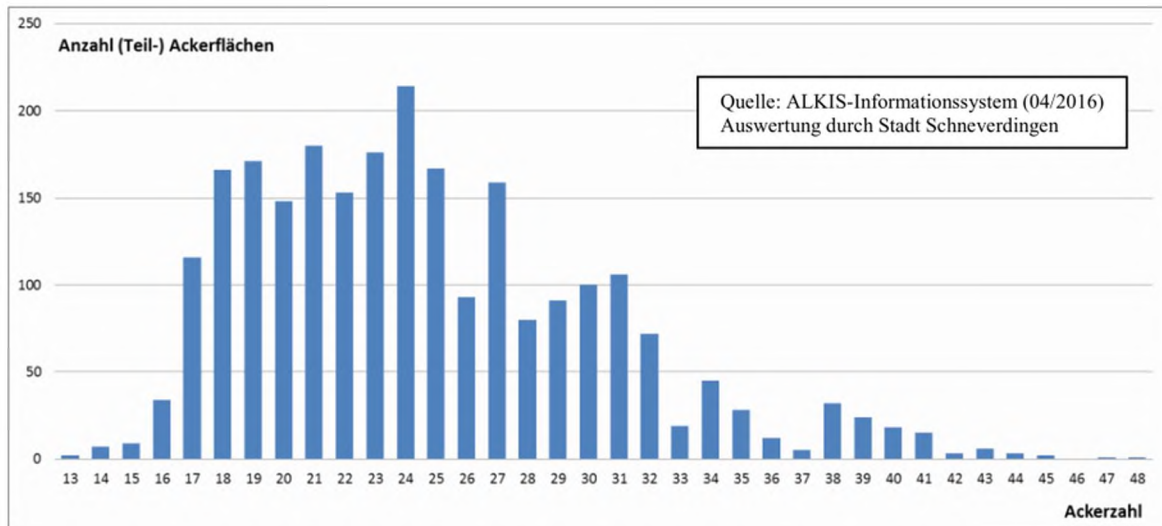
Dessen ungeachtet haben Vorbehaltsgebiete gemäß § 8 (7) Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) den Charakter von Grundsätzen der Raumordnung und sind damit der Abwägung zugänglich. Die jeweils festgelegten Nutzungen müssen in der Abwägung berücksichtigt werden. Ihnen kommt bei der Abwägung ein besonderes Gewicht zu.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die nördlich des Kernortes Schneverdingen gelegenen Ackerflächen ein nur bedingt hohes Ertragspotential aufweisen. Die von der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffenen Ackerböden (ca. 13,3 ha) weisen gemäß Bodenschätzung eine Ackerzahl von 18 oder 20 auf. Ackerzahlen als Bewertungsmaßstab für die Qualität eines Ackers reichen von 7 (sehr schlecht) bis 100 (sehr gut, z.B. Magdeburger Börde)⁷. Ackerflächen mit einer Ackerzahl unter 20 gelten in Deutschland allgemein als landwirtschaftlich kaum noch nutzbar, da sie einen zu geringen Ertrag für den Landwirt erbringen. Die im Plangebiet vorhandenen Ackerflächen sind als mittlerer bis geringer Acker einzustufen.

Ein besonderes Gewicht kommt den von der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffenen Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft jedoch durch ihre im Stadtgebiet relativ hohen Ackerzahlen zu. Im Stadtgebiet Schneverdingen kommt überwiegend ein mittlerer Acker vor (vgl. Abb. 6: Ackerzahl 20 bis 40). Die bundesweit als relativ geringwertig einzustufenden Böden machen im Stadtgebiet Schneverdingen relativ gute Böden aus und sind daher lokal für die landwirtschaftliche Erzeugung von Bedeutung.

⁷ Ackerflächen werden allgemein in folgende Qualitätsstufen differenziert: Sehr guter bis guter Acker (Ackerzahl über 60), guter Acker (Ackerzahl 40 bis 60), mittlerer Acker (Ackerzahl 20 bis 40) und geringer Acker (Ackerzahl unter 20)

Abbildung 6: Ackerzahlen im Gemeindegebiet Schneverdingen⁸



§ 2 Abs. 2 Nr. 4 ROG gibt vor, dass die räumlichen Voraussetzungen für die Land- und Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion zu erhalten oder zu schaffen sind. Die Festlegung der o.g. Gebiete als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft soll zur Erhaltung und Sicherung dieser für die landwirtschaftliche Produktion wichtigen Bereiche beitragen.

Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrvermerk

Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs werden im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen in § 1a Abs. 2 BauGB getroffen:

- Nach § 1a (2) S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel).
- § 1a (2) S. 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich (...) genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel).

Nach § 1a (2) S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Damit handelt es sich bei beiden Zielsetzungen nicht um Planungsleitsätze, sondern um abwägungsrelevante Regeln. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes kommt ihnen kein Vorrang vor anderen Belangen zu, sie sind aber in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei ein Zurückstellen der in § 1a Abs. 2 S. 1 u. 2 BauGB genannten Belange einer besonderen Rechtfertigung bedarf. Faktisch ist der Belang der Reduzierung des Freiflächenverbrauchs damit in den Rang einer Abwägungsdirektive gehoben worden. § 1a (2) S. 1 u. 2 BauGB enthält kein Verbot der Bauleitplanung auf Freiflächen. § 1a (2) S. 1 u. 2 BauGB verpflichtet die Gemeinde, die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu begründen. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden.

Notwendigkeit der Umwandlung

Der Bedarf an neuen Wohnungen wurde in der Wohnungs- und Wohnbaulandbedarfsanalyse 2030 (WBA 2030) hinreichend und plausibel nachgewiesen. Primäres Ziel der Stadt Schneverdingen ist es, ihre Bevölkerungszahl positiv zu entwickeln und vor dem Hintergrund des fortschreitenden demographischen Wandels einem oftmals prognostizierten Rückgang der Einwohnerzahl entgegenzuwirken. Um die heutige Bevölkerungszahl (ca. 19.030 EW) zu halten, sind im Kernort Schneverdingen 749 Wohneinheiten bis zum Jahr

⁸ Quelle: Stadt Schneverdingen, FB III

2030 herzustellen (vgl. Kap. 5). Wesentliches Ziel ist es, das Angebot an öffentlichen Infrastruktureinrichtungen (Daseinsvorsorge), die technische Infrastruktur (Ver- und Entsorgung) sowie das Versorgungs- und Dienstleistungsangebot am Ort effektiver nutzen und zum Wohle aller Bürger effizient erhalten und weiter ausbauen zu können.

Unter Berücksichtigung des besonderen Gewichtes des Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft und der im Baugesetzbuch enthaltenen Bodenschutzklauseln hat die Stadt Schneverdingen die Möglichkeiten geprüft, den Bedarf an Wohneinheiten zunächst durch Baulandreserven, An- und Umbauten im Altbestand, durch Baulückenschließung und Maßnahmen der Innenentwicklung (vgl. insb. WBA 2030, Kap. 9) zu decken. Auch mit greifenden Maßnahmen der Innenentwicklung verbleibt ein Bedarf von 569 WE bis zum Jahr 2030, der nur über eine Neuausweisung von ca. 39,8 ha Bruttowohnbau land realisiert werden kann.

Im räumlichen Entwicklungskonzept der WBA 2030 (WBA 2030, Kap. 8.1) werden die Restriktionen, Bindungen und Potentiale einer weiteren Wohnbauentwicklung aufgezeigt. Über die ermittelten Entwicklungspotentiale (Priorität 1 und 2) hinausgehende alternative Standorte für eine Wohnbauentwicklung im zentralen Siedlungsgefüge des Kernortes Schneverdingen, die städtebaulich integriert und sinnvoll erscheinen bzw. nicht zu einer Zersiedelung der Landwirtschaft führen würden, sind nicht vorhanden.

Vor diesem Hintergrund ist es aus Sicht der Stadt Schneverdingen gerechtfertigt, die Ausweisung von Wohnbauflächen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten, als die mit dem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft verfolgte Erhaltung und Sicherung der für die landwirtschaftliche Produktion wichtigen Bereiche. Eine andere Gewichtung würde im Ergebnis zu einem Verzicht auf die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen führen. Die verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzflächen östlich der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen können weiterhin im Zusammenhang bewirtschaftet werden. Die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen wird durch die neuen Wohnbauflächen nicht verändert. Weitere Ausführungen zu den Belangen der Landwirtschaft werden in Abschnitt 8.4 dieser Begründung gemacht.

Weitere relevante Flächendarstellungen oder Ausweisungen sind im RROP für den Änderungsbereich nicht getroffen worden.

(Bundes-) Raumordnungsplan Hochwasserschutz

Im (Bundes-) Raumordnungsprogramm sind Ziele und Grundsätze der Raumordnung enthalten, die zusätzlich zu den Regelungen des LROP und RROP als Grundsätze berücksichtigt bzw. als Ziele beachtet werden müssen.

In Bezug auf das Hochwasserrisikomanagement, Plansatz I. 1.1 (Z) ist anzuführen, dass das Plangebiet nicht innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes liegt. In Bezug auf die Auswirkungen des Klimawandels auf Hochwasserereignisse, Plansatz I. 2.1 (Z) sind auch keine unmittelbaren Folgewirkungen der Planungen erkennbar, weil mit der Bauleitplanung die technischen Voraussetzungen für eine örtliche Versickerung anfallenden Oberflächenwasser und damit eine Vermeidung oberflächlichen Abflusses geschaffen werden (sollen).

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines Einzugsgebietes nach § 3 Nr. 13 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), sprich eines Flussmündungsgebietes - die Plansätze II. 1.2 (Z), II. 1.3 (Z) kommen damit nicht zur Anwendung, genauso wenig wie II. 2.3 (Z), betreffend ergänzende Festlegungen für Überschwemmungsgebiete nach § 76 Absatz I WHG vgl. dazu www.umweltkarten-niedersachsen.de (Themenkarte Hochwasserschutz). Ebenfalls nicht relevant ist der Schutz vor Meeresüberflutungen gemäß der Plansätze in Abschnitt III.

Zusammenfassend ist die Stadt Schneverdingen zu der Auffassung gelangt, dass die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung inkl. des (Bundes-) Raumordnungsplans Hochwasserschutz vereinbar ist.

4.2 Belange benachbarter Gemeinden

Nach § 2 (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 der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes ist dies aufgrund der Entfernung zur Gemeindegrenze und der beabsichtigten planerischen Darstellungen im Flächennutzungsplan offensichtlich nicht der Fall.

4.3 Bauleitplanung

4.3.1 Wirksamer Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Schneverdingen aus 1979 stellt für den Geltungsbereich seiner 57. Änderung Flächen für die Landwirtschaft dar (siehe Abb. 7).

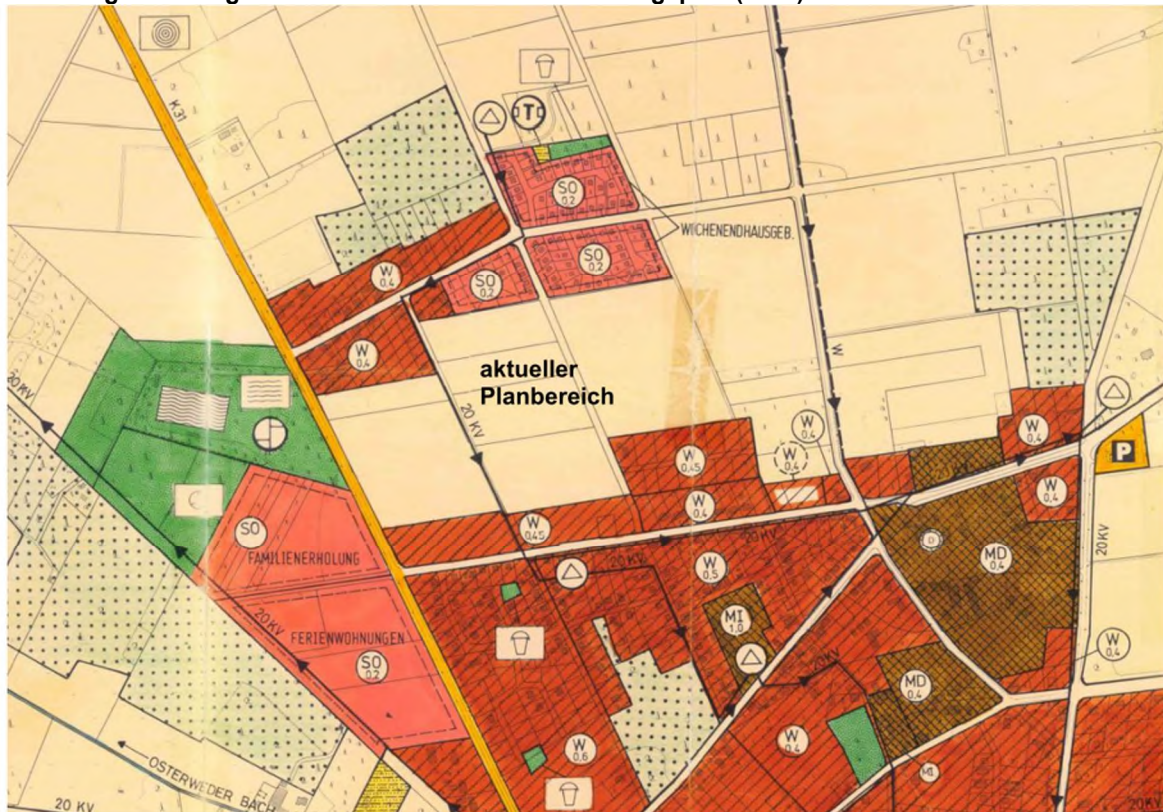
Im Norden grenzen Wohnbauflächen sowie ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ des Quartiers Am Wörn an den Geltungsbereich der 57. Änderung des FNP. Im Süden schließen sich zusammenhängende Wohnbauflächen an den Straßen Seekamp und Sarataweg an.

Westlich der Kreisstraße K 31 Inseler Straße, die im Flächennutzungsplan als überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt ist, sind Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Badeplatz (Quellenbad der Heidjers Stadtwerke)“ sowie mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz, Camping“ ausgewiesen. Letztere sowie sich südlich anschließende Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Familienerholung und „Ferienwohnungen“ wurden bis heute nicht realisiert.

Im Plangebiet wird zudem der ursprüngliche Verlauf einer unterirdisch verlegten Hauptversorgungsleitung (20 KV-elt.) der Heidjers Stadtwerke dargestellt. Diese Leitung wurde zwischenzeitlich stillgelegt.

Zwischenzeitlich liegt eine digitalisierte Fassung des wirksamen Flächennutzungsplans vor, die im Zuge der Änderungsdarstellungen abgebildet ist. Neben dem Wegfall der 20 KV-Leitung wurde dabei auch auf die Darstellung des Maßes der baulichen Nutzung verzichtet.

Abbildung 7: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (1979)



4.3.2 Verbindliche Bauleitplanung

Einen Überblick über die an den Geltungsbereich der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes angrenzenden verbindlichen Bauleitpläne gibt die nachstehende Abbildung 8. Im Geltungsbereich selbst wurden bislang keine Bebauungspläne zur Ausweisung von Baugebieten aufgestellt.

Innerhalb des Geltungsbereiches der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen zwei Ersatzflächen der Bebauungspläne Nr. 60 (Jahr 1997) und 67 (Jahr 1998), auf denen naturschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen für den jeweiligen Bebauungsplan festgelegt wurden (siehe Abb. 9):

- Nr. 60: Anlage einer Windschutzhecke (0,15 ha), Entwicklung einer Ackerbrache (rd. 0,675 ha) und Pflanzung von Feldgehölzen.
- Nr. 67: Entwicklung einer Ackerbrache (rd. 0,6 ha).

Im Rahmen der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 „Wohnbaugebiet Lerchenstert“ (Parallelverfahren) sind die beiden von der Planung betroffenen Ersatzflächen der Bebauungspläne Nr. 60 und 67 entsprechend ihres zwischenzeitlichen Status zu berücksichtigen.

Abbildung 8: Übersicht verbindliche Bebauungspläne⁹



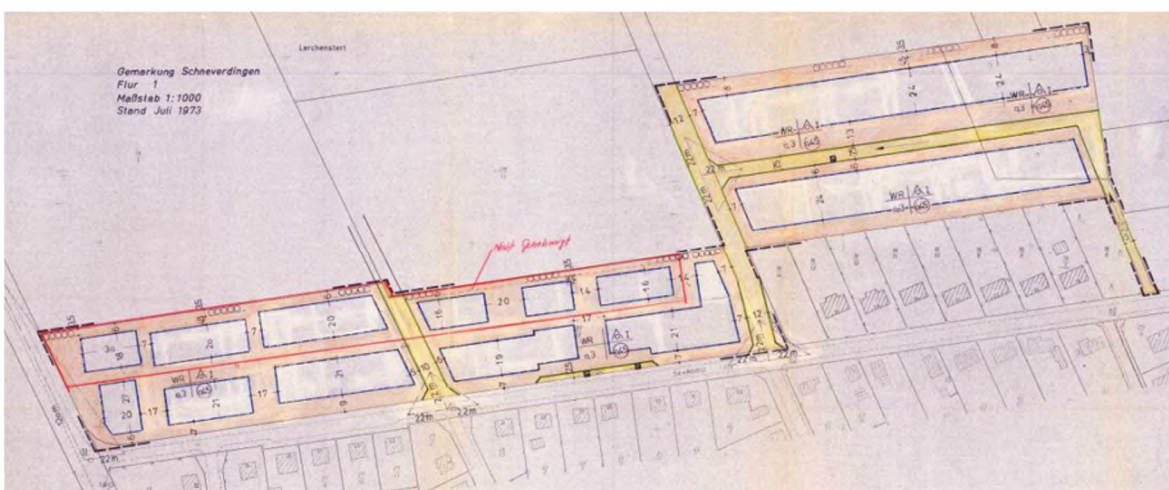
Nordwestliche Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 31 (rot umrandet in Abb. 9) wurden durch die damalige Bezirksregierung Lüneburg im Jahr 1975 nicht genehmigt. Der nicht genehmigte Teil dieses Bebauungsplanes wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 (Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB) berücksichtigt und neu überplant. Er wurde im Jahr 1979 im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

⁹ Quelle: Stadt Schneverdingen, FB III

Abbildung 9: Bebauungspläne in der Umgebung des Änderungsbereichs



Bebauungsplan Nr. 20 „Am Wörn“, 1. Änderung (1985)



Bebauungsplan Nr. 31 „Seekamp - Nord“ (1975)

5 Städtebauliche Situation / Beschreibung des Plangebietes

Einen Überblick über die derzeitigen Nutzungsstrukturen im Plangebiet gibt die nachfolgende Abbildung 10.

Abbildung 10: Nutzungsstruktur im Plangebiet¹⁰



¹⁰ Quelle: Stadt Schneverdingen, FB III

Der Geltungsbereich der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Norden durch eine lockere Wohnbebauung an der Straße Am Wörn begrenzt. An dieses Wohnquartier mit zum Teil relativ großen rückwärtigen Haus- und Nutzgärten schließt sich nach Osten hin eine Ferienhausiedlung an. Im Osten grenzt Ackerfläche an das Plangebiet an, in ca. 180 m Entfernung von der Ostkante des Geltungsbereichs verläuft der Wintermoorer Kirchweg, über den in ca. 2 km Entfernung der Stadtkern erreicht wird. Südlich des Plangebietes liegen Einfamilien-Wohnbaugrundstücke am Sarataweg bzw. der Straße Seekamp. Zwischen den Grundstücken am Sarataweg und dem Plangebiet liegen ca. 50 m tiefe Grünflächen, geprägt durch lineare und punktuelle Gehölzstrukturen, die in das Plangebiet mit einbezogen werden. Östlich dieser Freiflächen grenzt eine Feldgehölzfläche an.

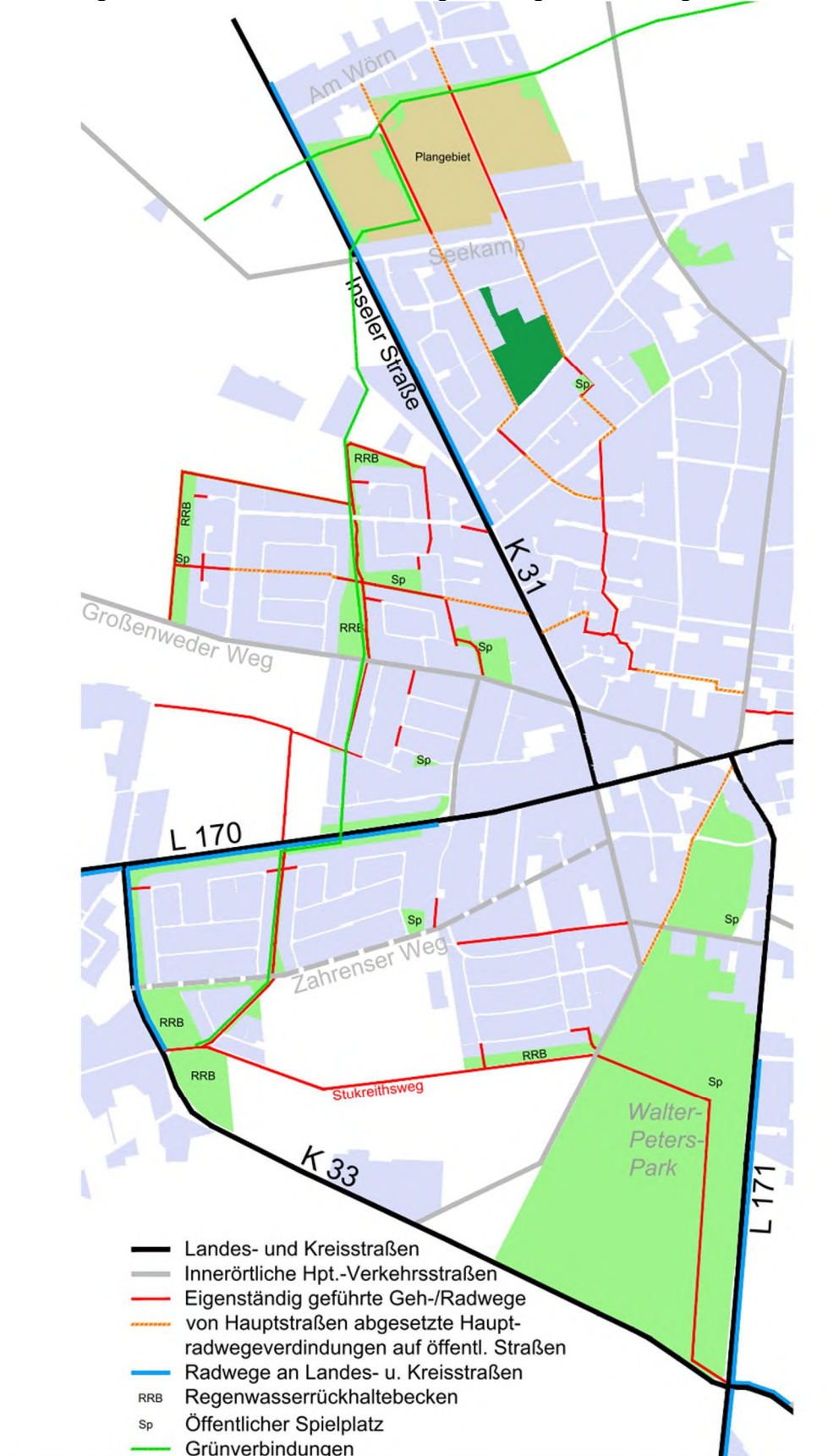
Im Westen liegt die K 31, Inseler Straße, an deren Ostseite, dem Plangebiet zugewandt, ein gesonderter Fuß-/Radweg verläuft. Zwischen Radweg und Fahrbahn steht eine ortsbildprägende Eichenreihe. Über die Inseler Straße ist das Zentrum in etwa 1,5 km Entfernung zu erreichen. Westlich der Inseler Straße liegen Grün- und Gehölzflächen. Dort befinden sich ein Wohnmobilstellplatz sowie das sog. „Heidjers Quellenbad“, ein Naturbad.

Im Änderungsbereich selbst sind vornehmlich Ackerflächen vorzufinden, unterbrochen durch lineare Gehölzstrukturen. Markant sind die Gehölzstrukturen entlang der Wegeverbindungen im mittleren Teil des Areals: Die Feldhecke als Bestandteil der Kompensationsfläche zu Gunsten der Bebauungspläne Nr. 60 und 67 sowie die Birkenallee entlang der Wegeverbindung Stutenstraat. Randlagig im Norden und Osten verlaufen weitere Wege.

Markant ist das Geländere relief im Plangebiet: Der Hochpunkt liegt im mittleren südlichen Bereich bei ca. 91 m ü NHN. Von hier fällt das Gelände nach Nordosten auf etwa 80 m ü NHN und nach Nordwesten auf ca. 75 m ü NHN ab.

Hinweis: Im umweltfachlichen Beitrag, Teil B dieser Begründung, ist eine Fotodokumentation enthalten, die einen Eindruck vom Plangebiet vermittelt.

Abbildung 11: Netz klassifizierter Straßen, eigenständige Geh-/Radwege, Grünflächen¹¹



¹¹ Quelle: Stadt Schneverdingen, FB III

6 Planungsinhalte

Mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplans sind folgende Darstellungen beabsichtigt:

Wohnbauflächen:

Mit Blick auf die Planungsziele und die planerische Konzeption wird der überwiegende Teil des Plangebietes als Wohnbaufläche, W, § 1 (1) Nr. 1 BauNVO, dargestellt. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sollen daraus Allgemeine Wohngebiete, WA, § 4 BauNVO, entwickelt werden.

Fläche für Gemeinbedarf:

Im westlichen Teil des Plangebietes soll eine Kindertagesstätte entstehen. Zwar sind diese als Anlagen für soziale Zwecke auch in Allgemeinen Wohngebieten zulässig, in Hinblick auf die geplante Größenordnung (mind. 4 Gruppen) und den erforderlichen Flächenumfang wird jedoch klarstellend eine Fläche für Gemeinbedarf mit der entsprechenden Zweckbestimmung dargestellt, § 5 (2) Nr. 2 BauGB.

Öff. Grünfläche Spielplatz

In räumlicher Zuordnung zur Gemeinbedarfsfläche wird eine ca. 1.000 m² große Spielplatzfläche dargestellt, § 5 (2) Nr. 5 BauGB, um bereits auf dieser Planungsebene deutlich zu machen, dass für das eine dem gesamten Neubaugebiet dienende, entsprechende Umsetzung vorgesehen ist. Der nachfolgende Bebauungsplan wird hierzu eine konkretisierende Festsetzung vornehmen.

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:

Die Maßnahmenflächen nach § 5 (2) Nr. 10 BauGB betreffen den überwiegenden Teil der zwischenzeitlich vollzogenen und entwickelten Kompensationsflächen aus den Bebauungsplänen Nr. 60 und Nr. 67, vgl. auch Abschnitt 4.3.2 dieser Begründung. Diese umfassten zusammen ca. 1,4 ha, wovon ca. 0,9 ha hier dargestellt wird. Mit der Darstellung verbunden ist das Ziel, die Flächen zu schützen / zu erhalten und ggf. kleinräumig weiter zu entwickeln.

Für die hier nicht gesicherten Flächen, die durch die Gemeinbedarfsfläche und die Spielplatzfläche überplant werden, muss im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung erneuter Ersatz gefunden werden.

Die Stadt Schneverdingen eröffnet sich mit der Darstellung der Maßnahmenflächen nach § 5 (2) Nr. 10 BauGB in der verbindlichen Bauleitplanung weitreichende Entwicklungsmöglichkeiten, um eine adäquate, Bestand und künftige Gestaltung berücksichtigende, Flächenfestsetzung vorzunehmen.

Sonstige örtliche oder überörtliche Hauptverkehrsstraßen:

Die Inseler Straße ist bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Mit der vorliegenden 57. Änderung wird klarstellend der zwischenzeitlich hergestellte Kreisverkehrsplatz mit der Stadtstraße Seekamp in die Darstellungen übernommen.

Anlass für weitergehende Darstellungen, etwa randlagiger Eingrünungen oder etwaiger geplanter Grünverbindungen schon auf dieser Planungsebene, sieht die Stadt nicht.

7 Flächenbilanzierung

Tabelle 1: Flächenbilanzierung

Flächendarstellungen	Fläche in m ²	%
Sonstige örtliche Hauptverkehrsstraße	2.000	1,33
Wohnbauflächen	133.000	88,6
Fläche für Gemeinbedarf	5.000	3,3
Fläche für Maßnahmen nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB	9.000	6,0
Grünfläche, Spielplatz	1.000	0,67
Geltungsbereich der Planänderung, ca.	150.000	100

Angaben gerundet.

8 Städtebauliche Belange

8.1 Belange des Verkehrs

Ende 2019 wurde der Ausbau eines Teilstücks der Kreisstraße K 31 Inseler Straße durch den Landkreis Heidekreis abgeschlossen. In diesem Zusammenhang wurde als vorgezogene Maßnahme der äußeren Erschließung von möglichen Wohnbauflächen im Entwicklungskorridor zweiter Priorität der Knotenpunkt K 31 / Seekamp ertüchtigt und ein Kreisverkehrsplatz hergestellt.

Eine weitere Anbindung der neuen Wohnbauflächen an das klassifizierte Straßennetz kann über die Straße Am Wörn an die Gemeindeverbindungsstraße Wintermoorer Kirchweg und weiterführend an die Landesstraße L 171 erfolgen.

Die vorhandenen Anknüpfungspunkte im Norden und Süden bilden die Voraussetzung, dass das in der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisierende Netz der internen Erschließung so ausgelegt werden kann, dass Abkürzungsverkehr / Schleichverkehr durch das Plangebiet unterbunden werden und eine resultierende Steigerung von Fahrbewegungen des motorisierten Individualverkehrs MotIV in den bestehenden angrenzenden Wohnquartieren reduziert werden kann.

Es liegt eine verkehrsgutachterliche Stellungnahme vor¹², die neben dem hier in Rede stehenden Wohngebiet auch weitere Vorhaben im nördlichen Teil des Stadtgebietes berücksichtigt (Seniorenzentrum, Wohngebiet „Hinter den Gärten“). Der Gutachter stellt fest, dass die entstehenden Neuverkehre im vorhandenen Straßennetz sowie den angrenzenden, relevanten Knotenpunkten leistungsfähig aufgenommen werden können. Es besteht kein diesbezüglicher Handlungsbedarf. Der Gutachter regt diverse Maßnahmen zur Optimierung der Verkehrssicherheit an, die jedoch für die hier vorliegende Planungsebene hinten an gestellt werden können. In Bezug auf den Radverkehr führt der Gutachter aus (Zitat):

¹² Zacharias Verkehrsplanungen (2020): Verkehrsuntersuchung Infrastrukturerweiterungen im Nordbereich der Stadt Schneverdingen vom 29.04.2020

„Bei den zukünftigen Kfz-Verkehrsmengen können und sollten die Radfahrer weiterhin im Mischverkehr auf der Fahrbahn geführt werden. In Tempo-30-Zonen ist diese Führung ohnehin der Regelfall, auf den Hauptachsen wie Schulstraße und Inseler Straße ist diese Führungsform ebenfalls problemlos möglich. Im Bereich der Inseler Straße werden die Radfahrer in Teilbereichen bereits auf Schutzstreifen geführt. Die Schwerverkehrsanteile (Fahrzeuge > 3,5 t) sind im gesamten nördlichen Planungsbereich mit weniger als 2 % äußerst gering, was ebenfalls für eine Führung im Mischverkehr spricht“.

Demgemäß gilt, dass der planbedingte Mehrverkehr auch für den Radverkehr nicht zu erheblichen Auswirkungen führt. In Bezug auf Fußgängerverkehr weist der Gutachter auf Sanierungsbedarf an der ein oder anderen Stelle hin, sieht jedoch ebenfalls keinen akuten, planbedingten Handlungsbedarf (Zitat):

„Wie in vielen Bestandsstraßen üblich, liegen die Gehwegbreiten im Seitenraum häufig unterhalb der Mindestanforderungen. Jedoch wäre ein zeitnaher Ausbau häufig nicht wirtschaftlich und sollte bei einer zukünftigen, generellen Fahrbahnsanierung berücksichtigt werden. Punktuelle Schadstellen (u.a. durch Baumwurzeln in der westlichen Sandstraße) sollten zeitnah ausgebessert werden, um unabhängig von der Gehwegbreite die Qualität und den Komfort der Anlagen zu verbessern“.

8.2 Belange des Immissionsschutzes

8.2.1 Verkehrliche Immissionen

Zur Planung liegt ein schalltechnisches Gutachten vor¹³. Das Gutachten untersuchte ausschließlich verkehrliche Immissionen unter Berücksichtigung des zusätzlichen, planbedingten Anliegerverkehrs bzw. unter Beachtung des Verkehrsgutachtens, siehe Abschnitt 8.1. Die Ermittlung der Geräuschimmissionen erfolgte auf der Grundlage einer Prognose der zu erwartenden Verkehrsmengen im Jahr 2035.

Ergebnis der Untersuchung ist, dass das geplante Baugebiet nicht zu einer wesentlichen Veränderung der bestehenden Geräuschsituation auf den angrenzenden Straßen „Am Wörn“, „Inseler Straße“ und „Seekamp“ führt. Auch für die Anwohner an den möglichen künftigen Anbindungsstellen führt das Planvorhaben nicht zu einer wesentlichen Änderung im Sinne der 16. BImSchV¹⁴. Die hierfür maßgeblichen Grenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) tags bzw. 49 dB(A) nachts werden unterschritten, vielmehr werden an den nächstgelegenen Gebäuden 45 dB(A) als Orientierungswert der DIN 18005-1¹⁵ für WA eingehalten.

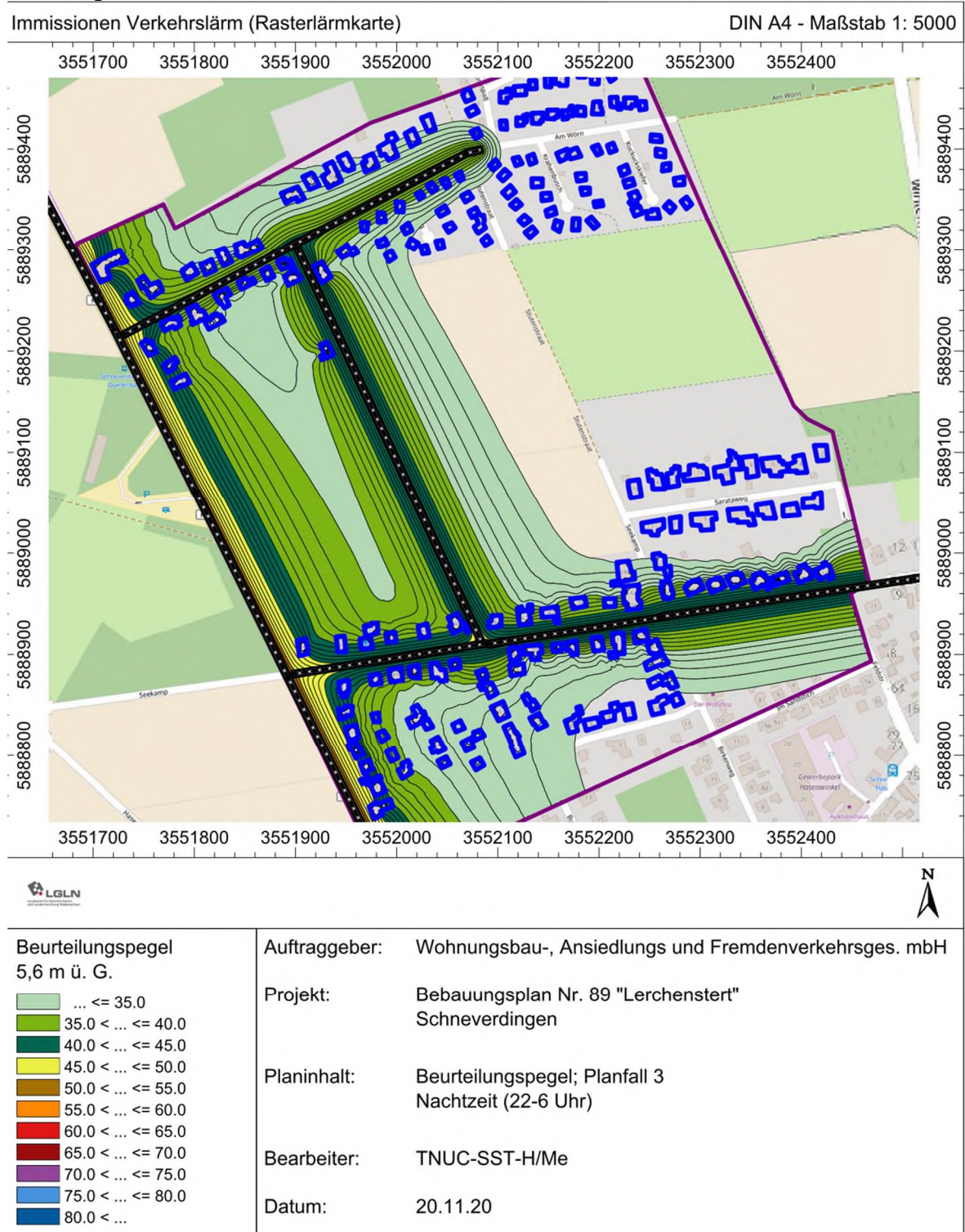
Zu beachten ist allerdings, dass die von der Inseler Straße ausgehenden verkehrsbedingten Immissionen im Plangebiet Regelungsbedarf nach sich ziehen: Erst ab einer Entfernung von 20 m von der Straßenachse der Inseler Straße werden nachts Schallpegel < 45 dB(A) erreicht, unterhalb derer auch bei geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf möglich ist, siehe dazu auch folgende Abbildung 12.

¹³ TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co.KG, (2020): Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 89 „Lerchenstert“ der Stadt Schneverdingen vom 20.11.2020

¹⁴ 16. BImSchV: „Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV)“, 2014

¹⁵ DIN 18005-1: „Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung“, Ausgabe Juli 2002 in Verbindung mit Beiblatt 1 zur DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren, Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“, Ausgabe Mai 1987

Abbildung 12: Rasterlärmkarte Verkehrslärm nachts¹⁶



Der Bebauungsplan Nr. 89 „Wohngeliet Lerchenstert“ ist daher aufgefördert, diese Abstände mittels Festsetzung der Baugrenze sicher zu stellen. Maßnahmen zum aktiven Schallschutz (etwa ein Wall oder eine Wand) zur Minderung der verkehrlichen Immissionen mit dem Ziel, dass die Bebauung näher an die Inseler Straße heranrücken kann, sieht

¹⁶ Quelle: Schalltechnisches Gutachten, TÜV Nord, 20.11.2020

die Stadt Schneverdingen am vorliegenden innerstädtischen Standort als städtebaulich nicht erstrebenswert an. Darüber hinaus ermittelte der Gutachter im Plangebiet eine Geräuschsituation, die in Hinblick auf etwaige Anforderungen an Fenster, Türen oder sonstige Außenbauteile im Regelfall keine weiteren schalltechnischen Anforderungen mit sich bringt, wenn man die aus Gründen des Energieeinsparungsgesetzes (EEG) erforderlichen Bauausführungen zu Grunde legt.

Für die hier vorliegende Planungsebene genügen diese Ausführungen für den Nachweis, dass gesunde Wohnverhältnisse im Sinne § 1 (6) Nr. 1 BauGB gewährleistet sind, sowohl für die Bestandsbebauung als auch für die geplanten Nutzungen.

8.2.2 Sonstige Immissionen

Weitere Immissionen wirken nicht auf das Plangebiet ein. Gewerbebetriebe befinden sich nicht im Umfeld des Änderungsbereichs. Eine landwirtschaftliche Hofstelle liegt westlich des Plangebietes (Hasweder Weg 86), mit nahezu 500 Entfernung jedoch hinreichend weit weg.

Generell ist festzustellen, dass das Plangebiet unmittelbar im Norden und Süden bereits von sensiblen Nutzungen (Wochenendhausgebiet, tlws. Reines Wohngebiet) umgeben ist, siehe nochmals Abbildung 10, und somit kein näheres „Heranrücken“ an etwaige Emittenten erfolgt.

8.3 Belange von Natur und Landschaft

8.3.1 Rahmenbedingungen

Die Belange von Natur und Landschaft werden ausführlich im Umweltbericht, Teil B dieser Begründung, behandelt.

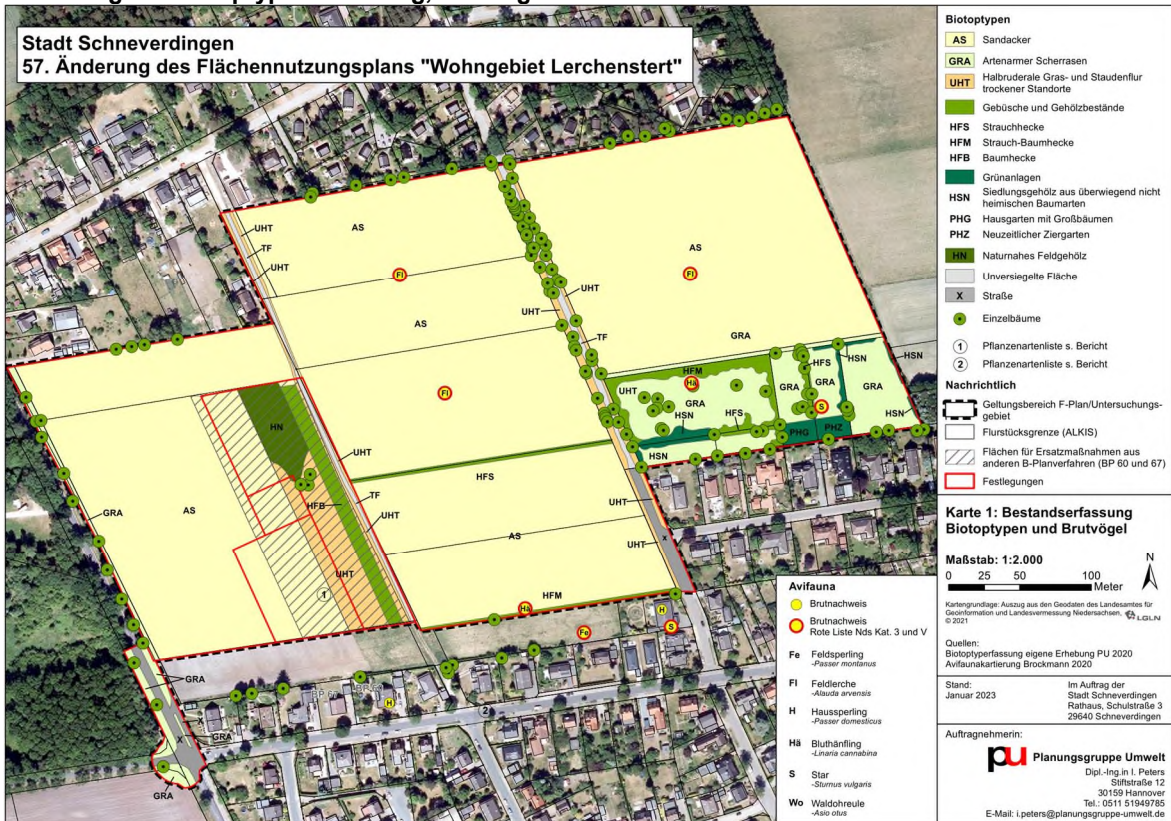
Wichtigste Grundlagen der Bearbeitung des umweltfachlichen Beitrags sind eine Bio-toptypenkartierung, siehe folgende Abbildung 13, sowie eine artenschutzrechtliche Untersuchung von Dipl.-Biol. J. Brockmann (faunistische Erfassungen für Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien, Aktualisierung 2023).

Das Plangebiet ist vor allem durch großflächige, kaum strukturierte Ackerflächen von geringer Bedeutung geprägt. Im Südosten liegt ein kleinflächiger Bereich mit Haus-/ Ziergärten mit Rasenflächen, Heckenstrukturen und Einzelbäumen mit z.T. nicht standortheimischen Arten. Im Übergang vom westlichen Drittel zum Mittelteil liegt eine artenreiche Windschutzhecke mit einer westlich anschließenden halbruderalen Gras-/ Staudenflur. Diese Flächen sind von allgemeiner Bedeutung für den Biotopschutz.

Es befinden sich keine naturschutzrechtlich geschützten Biotope nach § 22 & 24 NAGB-NatSchG bzw. § 30 BNatSchG oder FFH-Lebensraumtypen im Bereich des Plangebietes.

Besondere, schutzwürdige Böden liegen im Plangebiet nicht vor.

Abbildung 13: Biotypenerfassung, Brutvögel¹⁷



Als maßgebliche Grundlagen für die hier vorliegende Entwurfsplanung sind zudem festzuhalten:

Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft, Europäisches Schutzgebietsnetz "Natura 2000" / Europäische Lebensraumtypen

Zu prüfen ist, ob die Eingriffsfläche Teil eines Schutzgebietes im Sinne der §§ 23 - 29 BNatSchG ist. Die Prüfung ergab, dass sich das Plangebiet innerhalb des Naturparks Lüneburger Heide befindet. In § 27 BNatSchG und § 20 NAGBNatSchG ist festgelegt, dass Naturparks einheitlich zu entwickelnde und zu pflegende, großräumige Gebiete, die größtenteils aus Landschafts- oder Naturschutzgebieten bestehen, sind. Kennzeichnend sind eine große Arten- und Biotopvielfalt und eine durch vielfältige Nutzungen geprägte Landschaft. Es handelt sich um Gebiete, die sich aufgrund ihrer landschaftlichen Voraussetzungen für die Erholung besonders eignen und in denen ein nachhaltiger Tourismus angestrebt wird. Die Errichtung eines Wohngebietes widerspricht nicht den oben genannten Zweck von Naturparks.

Weitere Schutzgebiete oder Schutzkategorien sind nicht unmittelbar betroffen, da mind. 700 m entfernt.

Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete gem. WHG
Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten gem. Wasserhaushaltsgesetz.

¹⁷ Quelle: Planungsgruppe Umwelt, Juli 2021

NWaldLG

Gemäß des Nds. Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung ist Wald zu sichern und zu schützen und eine Waldumwandlung nur unter bestimmten Voraussetzungen und bei einer entsprechenden Ersatzaufforstung zulässig.

Gegenüber dem Wald, der südöstlich an das Plangebiet angrenzt, werden hinreichende Abstände eingehalten. Dies wird der Bebauungsplan gewährleisten.

Landschaftsrahmenplan Landkreis Heidekreis 2013

Im Landschaftsrahmenplan des Heidekreises (Stand 2013) wird für das Plangebiet das Ziel einer vorrangigen Entwicklung von Biotoptypen genannt, die der Vernetzung von Mager- und Offenlandbiotopen dienen.

Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan liegt für die Stadt Schneverdingen nicht vor.

Kompensationsfläche

Westlich des Weges zwischen Inseler Straße und Stutenstraat (Verlängerung Am Wörn und Buchweizenkamp) befindet sich eine Kompensationsfläche für die Bebauungspläne Nr. 60 und 67. Als Ersatzmaßnahmen wurden hier für den B-Plan Nr. 60 eine Windschutzhecke (HFB Wertfaktor 3) angelegt und es war die Pflanzung von Feldgehölzen auf einer zu entwickelnden Ackerbrache vorgesehen. Auf 0,6 ha der Kompensationsfläche des B-Planes Nr. 67 wurde die Entwicklung einer Ackerbrache noch nicht umgesetzt, die Fläche wird weiterhin ackerbaulich genutzt.

Die zu Gunsten des Bebauungsplans Nr. 60 angelegten Feldgehölze haben sich zwar zwischenzeitlich weiter entwickelt – dennoch sieht die Stadt hier den planerisch angestrebten Biotoptyp als wertgebend an. Zielsetzung gemäß der textlichen Regelungen des Bebauungsplans Nr. 60 war seinerzeit, „innerhalb der Ackerbrache auf 20% der Fläche kleine Laubgehölz-Gruppen (mind. 10 Gehölze pro Gruppe) zu setzen“. Zielsetzung war nicht, Wald zu entwickeln. Die Stadt Schneverdingen erkennt unter den gegebenen Voraussetzungen an, dass sich aus der Fläche ein Wald entwickelt hat, jedoch ist vorrangig nicht die Waldfunktion, sondern die Maßnahmenfunktion der Fläche. Dies gilt umso mehr mit Blick auf die verinselte Lage des Bereichs, verbunden mit der seit jeher gegebenen Naherholungsnutzung durch Einbindung in die Wegestrukturen des Landschaftsteilbereichs. Unbenommen dessen eröffnet die Festsetzung einer Maßnahmenfläche weitreichende Möglichkeiten, eine zweckentsprechende Festsetzung im Bebauungsplan zu treffen, siehe auch vorne Abschnitt 6.

8.3.2 Landschaftsbild

Der Wert des Landschaftsbildes wird im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis als „mittel“ eingestuft. Erlebniswirksame Landschaftselemente sind die z.T. alten Baumbestände entlang der Wege. Eine Aufwertung hat der Raum durch die Anlage der Windschutzhecke und die Entwicklung artenreicher und blütenreicher Gras- und Staudenfluren erfahren.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können die Gehölzbestände zu großen Teilen erhalten werden, insbesondere die Feldhecke ist zu sichern. Auch die Gehölze entlang Stutenstraat können gemäß vorliegender Vorentwurfsplanung, siehe Abb. 5, zum Teil erhalten werden. Die vorgesehenen Grünstrukturen im Plangebiet werden dieses gliedern und zu einem ländlichen Orts- / Landschaftsbild beitragen. Großräumigere visuelle Aus-

wirkungen ergeben sich in Richtung Osten – hier muss die verbindliche Bauleitplanung eine hinreichend wirksame Eingrünung vorsehen.

Insgesamt ist erkennbar, dass das Plangebiet mit seinen geplanten, überwiegend ländlichen Bauformen (in Bezug auf Grundfläche und Geschossigkeit) und dem vorgesehenen Grünflächenkonzept in den Landschaftsteilraum integriert werden kann – zumal eine Vorprägung durch die im Norden und Süden bereits bestehende Bebauung gegeben ist. Im Westen und im Osten wird die verbindliche Bauleitplanung Maßnahmen zur Eingrünung des Plangebietes vorsehen.

8.3.3 Eingriffsvermeidung

Neben den als zu erhaltend festgesetzten Einzelbäumen wird der Bebauungsplan weitere Festsetzungen zur Eingriffsminderung enthalten. So werden die Dächer baulicher Anlagen inkl. von Garagen und Nebenanlagen zu begrünen sein, sofern diese größer als 30 m² sind.

Weiterhin wird der Bebauungsplan Regelungen zur Beschränkung von Lichtimmissionen auf privaten Grundstücken enthalten. Die Regelungen dienen nicht nur dem Schutz des Nachbarn vor visuellen Beeinträchtigungen, sondern in erster Linie dem Insektenschutz, da jedwede, insb. nächtliche Lichtquelle negativ zu werten ist. Für die Straßen- / Wegebeleuchtung werden „insektenfreundliche“ Leuchtmittel sowie eine eingriffsmindernde Ausrichtung der Lichtpunkte festgesetzt.

Gemäß der Vorgaben des artenschutzfachlichen Gutachtens wird zudem auf Folgendes hingewiesen: Alle Arbeiten an Gehölzen (Fällung/Rodung/Beseitigung) haben zum allgemeinen Schutz von Brutvögeln entsprechend der gesetzlichen Regelungen des § 39 (5) 1. BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden. Gleiches sollte auch im Hinblick auf die Artengruppe der Fledermäuse Berücksichtigung finden (Baumschutz entlang Stutenstraat).

Der Bebauungsplan wird weitere Hinweise zur Eingriffsminderung enthalten, vgl. artenschutzfachliches Gutachten.

8.3.4 Artenschutz

Zum Belang Artenschutz im Sinne § 44 BNatSchG erfolgte die Ausarbeitung eines Fachgutachtens durch ein anerkanntes Büro (Dipl.-Biol. Brockmann, Bispingen). In der Zusammenfassung wird festgestellt, vgl. Umweltbericht:

Folgende Brutvogelarten sind von der Überbauung der Ackerflächen und Brachflächen des Plangebietes sowie der Rodung von Heckenstrukturen besonders betroffen:

Bluthänfling: Es ist der Verlust von 2 Brutrevieren durch Inanspruchnahme der Flächen zu erwarten. Laut BROCKMANN sind bei Verlust von Brutrevieren CEF-Maßnahmen erforderlich.

Feldlerche: Es ist der Verlust von 3 Brutrevieren zu erwarten. CEF-Maßnahmen sind laut BROCKMANN notwendig.

Rebhuhn: Auf Basis der Untersuchungen kann BROCKMANN eine Bedeutung der Planflächen als eine essenzielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und

Ruhestätte für das Rebhuhn nicht feststellen. Die erforderlichen CEF-Maßnahmen für die Feldlerche sind geeignet, den Verlust von Nahrungshabitaten des Rebhuhns im Plangebiet auszugleichen.

Für die übrigen geschützten und auf der Roten Liste der gefährdeten Brutvögel Niedersachsen (2021) gelisteten Arten (Rauchschwalbe, Star, Turmfalke, Waldohreule) geht das Plangebiet als Nahrungshabitat verloren. Für die weiteren „besonders geschützten Vogelarten“ ist durch die Eingriffe im Plangebiet keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen zu erwarten. Geeignete Habitate für die betroffenen Arten sind im Umfeld vorhanden bzw. können im Rahmen der Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen geschaffen werden (Brockmann, 2023).

Fledermäuse

Es liegen keine belastbaren Hinweise auf die Nutzung des Plangebietes als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte durch Fledermäuse vor. Spechthöhlen und älteres, stehendes Totholz fehlen. Nur in den Birken befinden sich Astlöcher, die ggf. ausgefault sein könnten und im Falle einer Fällung mit Hilfe eines Hubsteigers überprüft werden müssten. Sollten potentielle Fledermausquartiere vorliegen, wären diese durch das Anbringen von jeweils 2 Fledermauskästen pro Höhlenverlust auszugleichen.

Reptilien

Es wurden keine Reptilien im Untersuchungsgebiet nachgewiesen, sodass negative Umweltauswirkungen auszuschließen sind.

Sonstige geschützte Arten

Aufgrund der Biotopausstattung, insbesondere des Fehlens von Gewässern sowie gesetzlich geschützter Biotop nach § 30 BNatSchG sind planungsrelevante Bestände weiterer faunistischer Artengruppen auf den Planflächen nicht zu erwarten. Ca. die Hälfte der potentiellen Lebensräume für Tagfalter und Heuschrecken (ca. 0,61 ha der halbruderalen Gras- und Staudenflur der Kompensationsfläche sowie im Süden des Geltungsbereichs des B-Plans) geht verloren. Mit ca. 0,9 ha extensiven Mähwiesen und ca. 0,5 ha Heckenstreifen mit vorgelagerten Staudensäumen werden neue Lebensräume für Insekten geschaffen. Ebenfalls eine Aufwertung bedeutet die geplante Grünlandextensivierung im Rahmen der CEF Maßnahme für die Feldlerche.

Hinsichtlich des Artenschutzes ist wichtig: Die Stadt Schneverdingen folgt den Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde und wird die drei planbetroffenen Feldlerchenreviere durch eine Ersatzmaßnahmenfläche mit insgesamt 6 ha Größe ersetzen.

8.3.5 Klimaschutz / Nachhaltigkeit

Mit Blick auf die globalen Anforderungen des Klimaschutzes, aber auch konkret unter Bezug auf die örtlichen Herausforderungen als tourismus- und erholungsorientierte Gemeinde inmitten einer deutschlandweit bekannten und beliebten Fremdenverkehrsregion, möchte die Stadt Schneverdingen die Instrumente der Baugesetzgebung nutzen, um ein umweltgerechtes und möglichst nachhaltiges Baugebiet zu entwickeln.

Oberste Priorität bei dieser Zielsetzung genießt die konzeptionelle Grundausrichtung des Baugebietes: Im großräumigen Kontext erfolgt ein Lückenschluss unter Nutzung vorhandener verkehrlicher und infrastruktureller Gegebenheiten. Räumliche Lage und Entfernung zum Stadtkern schaffen die Möglichkeit einer nicht-motorisierten Erreichbarkeit. Fuß- und Radwegverbindungen sind gegeben, wo Optimierungsbedarf vorhanden ist, wird die Stadt Schneverdingen erforderliche Maßnahmen ergreifen. Im Plangebiet selbst wer-

den attraktive selbstständige Radwegverbindungen geschaffen, die an das vorhandene Netz anknüpfen. Diese werden integriert in ein umfangreiches Grünkonzept, das neben der Naherholungsfunktion auch dem klimatischen Ausgleich dient. Das im Bebauungsplan zu konkretisierende Baukonzept wird sowohl dem Anspruch flächensparenden Bauens gerecht werden, indem bereichsweise die Voraussetzungen für verdichtete Bauformen (Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser) geschaffen werden, als auch dem nachfragegerechten Anspruch an Einfamilienhausbebauung im ländlichen Raum mit vergleichsweise großen Freihalteanteilen auf den Grundstücken.

Bei den konkreten umweltbezogenen Anforderungen an die künftige Bebauung, sieht die Stadt Schneverdingen Anreize zur Umsetzung möglichst klimaschonenden Bauens als das bessere Instrument an, als verpflichtende Festsetzungen oder Verbote – zumal das Baugesetzbuch hier aktuell mit Blick auf die Rechtssicherheit nur einen schmalen Regelungsrahmen bietet. Vorgesehen ist die Zulässigkeit aller Möglichkeiten der alternativen Energieversorgung. Dazu gehört natürlich auch die Nutzung von Solarenergie auf den Dächern. Der Erschließungsrahmen bzw. die Ausrichtung der Gebäude schafft dafür optimale Voraussetzungen, vgl. Vorplanung in Abb. 4. Zudem sind Regelungen für bauliche Anlagen inkl. Nebenanlagen und Garagen / Carports vorgesehen, die ab 30 m² Grundfläche verpflichtend zu begrünen sind. Generell jedoch soll die Gestaltungsfreiheit der Bauherren nicht unzumutbar eingeschränkt werden – gleichwohl ist zumindest ein Verbot fossiler Brennstoffe zur Energieversorgung geplant.

8.3.6 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Die Grundlagen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Tabelle 2: Bilanzierung des Eingriffsraumes gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2013) – Bestand

Biotoypen-Nr.	Biotoyp-Code	Biotoyp	Wertfaktor	Fläche m ²	Flächenwert (WE)
2.11	HN	Naturnahes Feldgehölz	4	1.800	7.200
2.10.1	HFS	Strauchhecke	3	1.000	3.000
2.10.2	HFM	Strauch-Baumhecke	3	1.750	5.250
2.10.3	HFB	Baumhecke	3	1.820	5.460
10.4.3 / 11.1.1	UHM / UHT	Halbruderale Gras- und Staudenflur trocken	3	7.000	21.000
11.1.1	AS	Sandacker	1	120.000	120.000
12.1.2	GRA	Artenarmer Scherrasen	1	11.780	11.780
12.3.2.	HSN	Siedlungsgehölze aus nicht heimischen Baumarten	2	830	1.660
12.6.3	PHG	Hausgarten mit Großbäumen	2	370	740
12.6.4	PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten	1	350	350
13.3	TF	Unversiegelte Fläche	1	1.600	1.600
13.4	X	Straße	0	1.700	0
Gesamtfläche				150.000	177.990

Tabelle 3: Bilanzierung des Eingriffsraumes gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2013) – Planung

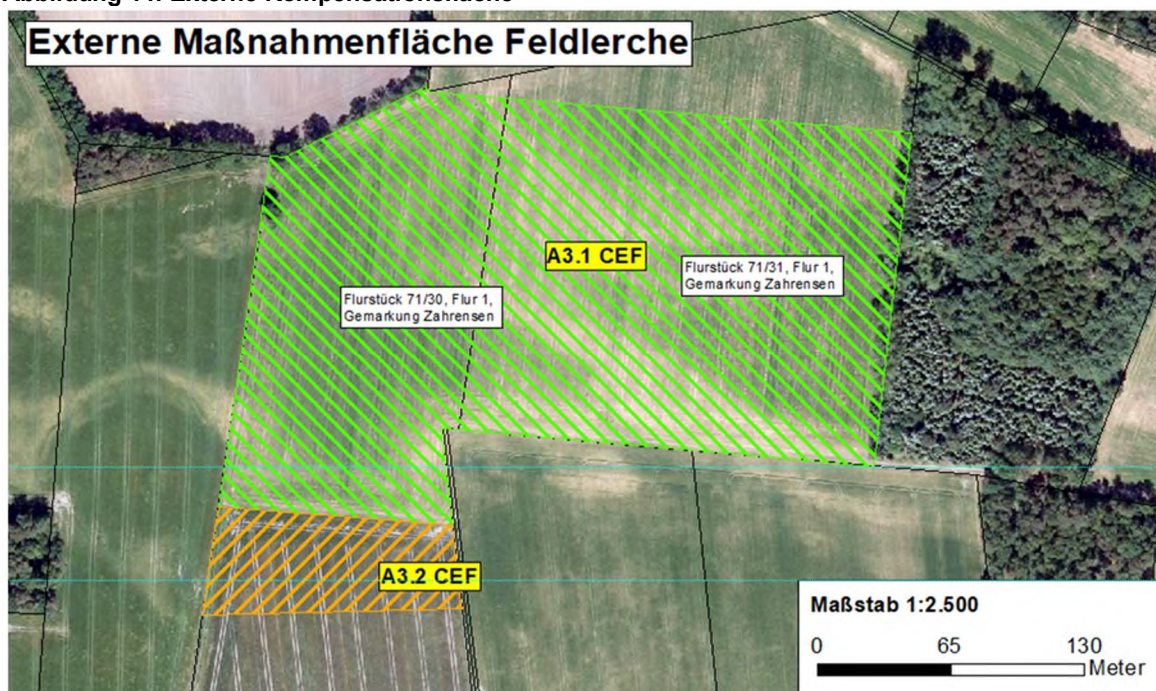
Biotopypen-Nr.	Biotop-Code	Biototyp	Wertfaktor	Fläche m ²	Flächenwert (WE)
Wohngebiete (GRZ max.0,45), 133.000 m²					
13.4	X	Versiegelte Fläche (45%) Flächenanteil	0	59.850	0
12.6.4	PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten (55%) Flächenanteil	1	73.159	73.150
Flächen für den Gemeinbedarf: Kindertagesstätte (5.000 m²)					
12.11.8	X	Versiegelte Fläche (50%) Flächenanteil	0	2.500	0
1.11.8	PSZ	Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage	1	2.500	2.500
Öffentliche Hauptverkehrsstraße (2.000 m²)					
12.1.2	GRA	Artenarmer Scherrasen	1	979	979
13.4	X	Versiegelte Fläche	0	1.021	0
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (9.000 m²)					
9.1.5	GMS	Sonstiges mesophiles Grünland	3	2.690	8.070
2.10.2	HFM	Strauch-Baumhecke	3	6.310	18.930
Grünfläche (Spielplatz)					
12.11.8	PSZ	Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage	1	1.000	1.000
Gesamtfläche				150.000	
Werteinheiten Planung					104.629
Kompensationsdefizit					73.361

Durch die Planung ist mit einem Kompensationsdefizit von rd. 70.000 Punkten zu kalkulieren, das außerhalb des Plangebietes auszugleichen ist. Allerdings erfolgt im Zuge der Bebauungsplanung eine Konkretisierung der Bilanzierung anhand exakter Flächenabgrenzungen und unter genauer Berücksichtigung der Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs. Insofern geht die Stadt davon aus, dass sich das Defizit noch um mind. 10% reduzieren wird.

Demgemäß sieht die Stadt Schneverdingen eine stadteigene Fläche vor, auf der neben den Anforderungen an die CEF-Maßnahme der Feldlerche auch zugleich die vollständige naturschutzrechtliche Kompensation erfolgen kann. Die CEF-Maßnahme befindet sich in ca. 700 m Entfernung westlich des Geltungsbereichs des Plangebietes, südlich des Osterwederbaches in der Gemarkung Zahrensen in der Flur 1, auf den Flurstücken 71/30 und 71/31. Zur räumlichen Lage der Fläche siehe Umweltbericht, dort Abb. 19.

Die Ersatzmaßnahmenflächen befinden sich im Eigentum der Stadt Schneverdingen und sollen unter entspr. Bewirtschaftungsvorgaben verpachtet werden. Die Maßnahme A3.1 sieht die Entwicklung von Extensivgrünland auf einer Intensivgrünlandfläche (5,44 ha) vor, die Maßnahme A.3.2 eine angepasste ackerbauliche Nutzung (0,56 ha). Als Ergänzung zur Grünlandextensivierung soll die Bewirtschaftung auf der südwestlich anschließenden Ackerfläche „felderchengerecht“ angepasst werden, Maßnahme A3.2 CEF, vgl. auch nachfolgende Abbildung.

Abbildung 14: Externe Kompensationsfläche¹⁸



Die Absicherung der Maßnahme und Zuordnung zu dem hier vorliegenden Engriffsbereich erfolgen per textlicher Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 89.

8.4 Belange der Landwirtschaft

Die Belange der Landwirtschaft werden durch die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes insofern erheblich berührt, als das ca. 13,3 ha Ackerflächen umgewidmet und überwiegend einer Wohnbaunutzung zugeführt werden sollen.

In Kapitel 4.1 (Raumordnung und Landesplanung) wurde bereits zum Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (RROP-Entwurf 2015) ausgeführt, dass die in Anspruch genommenen Ackerflächen eine Ackerzahl von 18 - 20 aufweisen. Im Stadtgebiet Schneverdingen kommt überwiegend ein mittlerer Acker vor (Ackerzahl 20 bis 40). Die bundesweit als relativ geringwertig einzustufenden Böden machen im Stadtgebiet Schneverdingen daher relativ gute Böden aus und sind daher lokal für die landwirtschaftliche Erzeugung von Bedeutung.

Hinsichtlich der begründeten Notwendigkeit einer Umwandlung der Ackerflächen zu Wohnbauland wird ebenfalls auf Kap. 4.1 verwiesen. Bei der gemeindlichen Abwägung zwischen der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und damit des allgemeinen Eingriffs in die Landwirtschaftsstruktur auf der einen Seite und der Entwicklung der Wohnbaunutzung auf der anderen Seite, hat die Stadt Schneverdingen in der Summe aller Belange der Entwicklung der Wohnbauflächen das höhere Gewicht beigemessen. Dabei hat sie in die Abwägung auch eingestellt, dass die Hergabe der landwirtschaftlichen Flächen auf Freiwilligkeit basiert und im Einvernehmen vorgenommen wird.

¹⁸ Quelle: Umweltbericht, Planungsgruppe Umwelt, Januar 2023

Im Übrigen wird die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch die Realisierung der Wohnbauflächen nicht tangiert. Ebenso können sie weiterhin im Zusammenhang bewirtschaftet werden.

Die Entwicklungsmöglichkeiten der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe werden mit der angestrebten Wohnbauentwicklung nicht eingeschränkt. Die Stadt Schneverdingen hat die in Rede stehenden Flächen bereits vor mehreren Jahren erworben (2017 / 2018). Die betroffenen Flächen sind allesamt verpachtet. Die Stadt hat den Pächtern die Nutzung bis zum Zeitpunkt der Planumsetzung zugesichert. Betroffen von der Planung sind drei Betriebe, von denen lediglich einer seinen betrieblichen Schwerpunkt in Schneverdingen hat. Die beiden weiteren Pächter sind in Zahresen und Insel ansässig. Für diese beiden Landwirte haben die Flächen betriebsstrukturell nur eine nachgeordnete Bedeutung. Beide Betriebe haben hinreichend Flächen, die näher am Betriebsstandort liegen und damit eine größere Bedeutung aufweisen. Dies gilt sinngemäß auch für den vor Ort ansässigen Landwirt: Auch dieser hat ausreichend weitere Flächen, die sicherstellen, dass die betriebliche Entwicklung durch die planbedingten Flächenverluste nicht gefährdet ist.

8.5 Belange der Denkmalpflege

Obwohl Bodendenkmale innerhalb des Änderungsbereiches konkret nicht bekannt sind, ist davon auszugehen, dass sich im Geltungsbereich der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes Bodendenkmale befinden können, da an anderen Stellen im Stadtgebiet bereits großflächig archäologische Fundstellen vorgefunden wurden (so z.B. südlich der Rotenburger Straße).

Da die mit diesem Bauleitplanverfahren vorbereiteten Baumaßnahmen Bodenaufschlüsse auf einer relativ großen Fläche beinhalten, ist im Plangebiet mit Bodenfunden gem. § 3 (4) Nds. Denkmalschutzgesetz potentiell zu rechnen. Notwendige Erdarbeiten sind gem. § 13 NDSchG genehmigungspflichtig. Die Stadt Schneverdingen wird im Vorfeld der Erschließungsarbeiten einen entsprechenden Antrag auf Erlaubnis stellen. Insbesondere soll vor Baubeginn eine Prospektion durch einen Sachverständigen für Archäologie durchgeführt werden.

Sollten darüber hinaus im Rahmen von Erd- und Bauarbeiten zur Erschließung sowie bei privaten Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese Funde gemäß § 14 (1) NDSchG meldepflichtig und bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Heidekreis oder einem Beauftragten der archäologischen Denkmalpflege, § 22 NDSchG, anzuzeigen.

8.6 Belange der Wasserwirtschaft

Wasserschutzgebiete oder klassifizierte Fließgewässer werden durch die vorliegende Planung nicht tangiert.

8.7 Belange des Brandschutzes

Ausreichende Löschwassermengen gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 sind durch das im Baugebiet vorgesehene Wasserversorgungsnetz in der vom Regelwerk genannten Mindestmenge für den heranzuziehenden Bereitstellungszeitraum zu gewährleisten. Es sind angesichts der geplanten Nutzungen von einer Menge von mind. 1.600 l/min Grundschutz

über mindestens 2 h Benutzungsdauer, erreichbar von jeder baulichen Anlage in max. 300 m Entfernung vorzuhalten. Dabei muss aber eine Löschwasserentnahmestelle nach höchstens 150 m erreicht werden können.

Für die Löschwasserversorgung werden die Stadtwerke Schneverdingen-Neuenkirchen eine Löschwasserentnahmemenge von 1.600 l/min an den Übergabepunkten der städtischen Wasserversorgung bereitstellen.

Ein ggf. über den Grundschutz hinausgehender Löschwasserbedarf ist im Rahmen des Objektschutzes sicher zu stellen, d.h. jeweils standortnah über Zisternen o.ä. oder aber über Löschwasserbrunnen im Plangebiet.

Die Brandbekämpfung erfolgt zentral durch die Stadt Schneverdingen.

8.8 Belange des Bildungswesens

Für die Ermittlung des aus den beabsichtigten Wohnbauflächen resultierenden Bedarfes an Wohnfolgeeinrichtungen, d.h. Kindergarten- und Schulplätze, kann als Grundlage folgende Bevölkerungsentwicklung angenommen werden:

In Kapitel 2.3 wurde ein Bedarf von 569 Wohneinheiten ermittelt, der auf ca. 40 ha Brutto-Wohnbauland umgelegt werden kann. Umbenommen der Ausführungen in Abschnitt 3.1 (die auf konkrete Bauweisen etc. gemäß künftigem Bebauungsplan Bezug nehmen), kann bei dem hier vorliegenden Brutto-Wohnbauland von ca. 13 ha zum jetzigen Zeitpunkt bei einer abschnittswisen Verdichtung von max. 250 Wohneinheiten, sprich max. 500 Einwohnern ausgegangen werden.

Hiervon werden gemäß den Erfahrungen aus der Entwicklung der jüngsten Wohnbaugebiete (Rotenburger Straße Süd) ca. 166 Einwohner von außerhalb nach Schneverdingen ziehen (ca. 33 % Wanderungsgewinne).

Bei den Kindern wird insgesamt folgende Verteilung nach Jahrgangsstufen resultieren (max. Werte):

bis 6 Jahre (10 %): 50 Kinder, davon 17 Kinder aus Zuzug,
6 bis 10 Jahre (8 %): 40 Kinder, davon 13 Kinder aus Zuzug,
10 bis 18 Jahre (9 %): 45 Kinder, davon 15 Kinder aus Zuzug.

Der Zuwachs von rd. 50 Kindern (6 bis 10 Jahre) wird bei der Neufassung der Satzung zur Bildung von Schulbezirken für die Grundschulen berücksichtigt werden. Es ist eine Zuordnung der Grundschul Kinder zum Einzugsbereich der Grundschule Hansahlen beabsichtigt.

Die hier vorliegende 57. Änderung des Flächennutzungsplans schafft zudem die Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte (mind. 4-zügig), die die aus dem entstehenden Wohngebiet resultierende Nachfrage nach Betreuungsplätzen befriedigen kann.

Insgesamt ist die Stadt Schneverdingen damit der Auffassung, dass den Belangen des Bildungswesens ausreichend Rechnung getragen wird.

9 Ver- und Entsorgung

9.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird durch die Stadtwerke Schneverdingen-Neuenkirchen sichergestellt.

9.2 Strom- / Gasversorgung

Die Strom- und Gasversorgung wird über die Stadtwerke Schneverdingen-Neuenkirchen sichergestellt. Die Versorgung des Gebietes mit fossilen Energieträgern wird im Bebauungsplan ausgeschlossen (vgl. auch Abschnitt 8.3.5 dieser Begründung).

9.3 Abwasserbeseitigung

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

9.4 Oberflächenentwässerung

Gemäß § 96 (3) des Niedersächsischen Wassergesetzes, NWG, 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.

Zur Vorbereitung der Planungen zur Oberflächenentwässerung wurde für das Plangebiet eine Bodenuntersuchung vorgenommen¹⁹. In diesem Zuge wurden 19 Rammkernsondierungen bis 5 m Tiefe im Plangebiet vorgenommen.

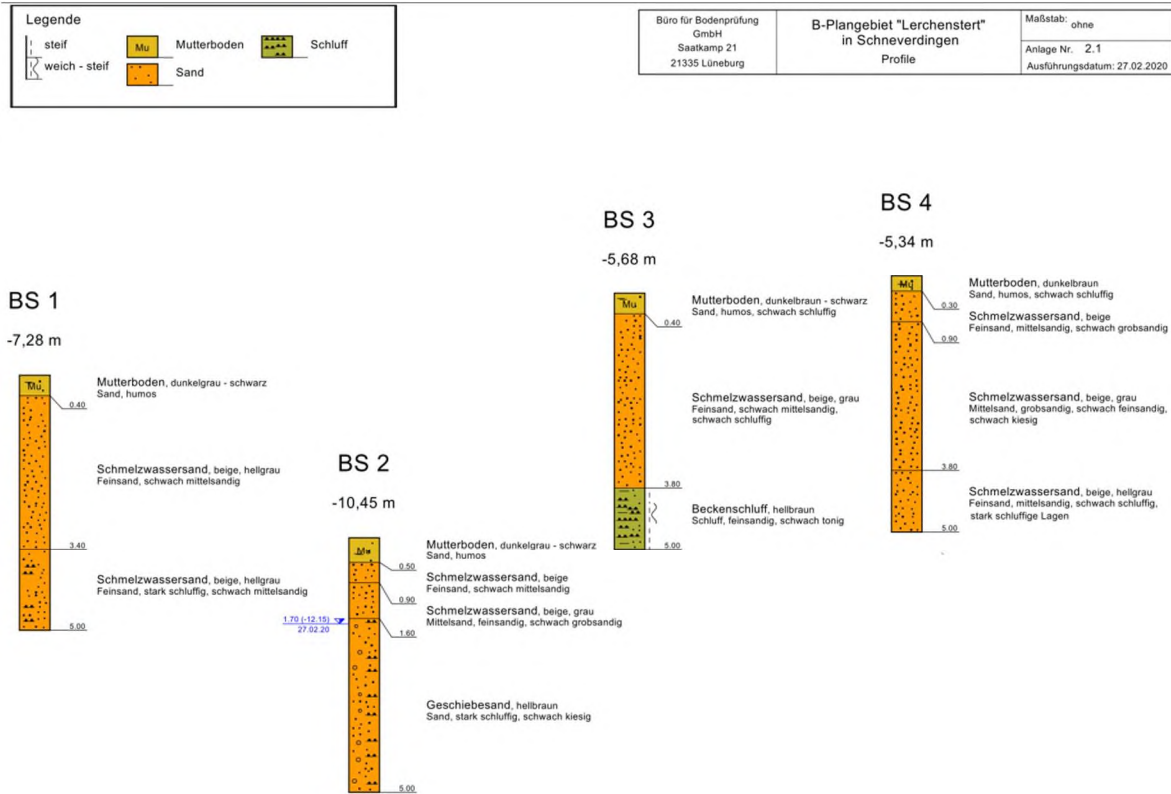
An der Geländeoberfläche steht Mutterboden in einer Schichtdicke von 0,2-0,5 m an. Dem Mutterboden folgt bis zur Bohrendteufe überwiegend Schmelzwassersand, welcher tw. zur Tiefe von Geschiebelehm, Geschiebesand oder Beckenschluff unterlagert wird. Die Schmelzwassersande werden in zwei Sondierungen von Beckenschluff durchzogen.

Gemäß ATV-Arbeitsblatt A 138 sind Böden mit Wasserdurchlässigkeiten zwischen 1×10^{-6} m/s und 1×10^{-3} m/s zur Versickerung von Niederschlagswasser geeignet. Die untersuchten Schmelzwassersande der Bodengruppe SE sind somit gut für eine Regenwasserversickerung geeignet. In den (beiden) tiefer liegenden Sondierbohrungen sollten aufgrund von höher anstehendem Grundwasser (vgl. folgende Abbildung, BS 2) bzw. gering wasserdurchlässigen Beckenschlufflagen die Versickerungsanlagen flach geplant werden. Eine dezentrale Versickerung des Regenwassers z.B. über Mulden oder Rigolen ist somit auf den untersuchten Flächen grundsätzlich möglich.

¹⁹ BFB GmbH, Lüneburg: Baugrunduntersuchung für das Bebauungsplangebiet „Lerchenstert“ in Schneverdingen, März 2020

Entsprechend der Ergebnisse der Bodenuntersuchung ist die dezentrale Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken vorgesehen. Das auf den öffentlichen Verkehrsfläche anfallende Regenwasser soll in straßenbegleitenden Mulden zur Versickerung gebracht werden. Die Höhenverhältnisse im Plangebiet wurden dabei frühzeitig bei der Vorplanung berücksichtigt, siehe vorne Abb. 4. Im Zuge der laufenden Erschließungsplanung sich ergebender Anpassungsbedarf wird im Verfahrensverlauf ggf. zu beachten sein.

Abbildung 15: Exemplarische Bohrprofile BS 1 bis BS 4



9.5 Müllbeseitigung

Die zentrale Müllabfuhr erfolgt durch den zentralen Versorgungsträger AHK Abfallwirtschaft Heidekreis. Das künftige interne Erschließungsnetz wird die Anforderungen hinsichtlich der Befahrbarkeit durch Entsorgungsfahrzeuge berücksichtigen. Die ganz überwiegende Mehrheit der geplanten Grundstücke wird liegt unmittelbar an einer durch das Entsorgungsfahrzeug befahrbaren Straße, siehe vorne Abb. 4.

9.6 Altablagerungen

Nach dem online-Informationssystem des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie LBEG sind Altablagerungen, Rüstungsaltlasten oder Schlammgrubenverdachtsflächen im Plangebiet nicht bekannt. Sollten bei Erd- und Bauarbeiten Funde von o.g. Ablagerungen gemacht werden, sind diese bei der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

9.7 Fernmeldetechnische Versorgung / Breitband

Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt durch die Deutsche Telekom.

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.

10 Sonstige Hinweise

10.1 Bodenordnende Maßnahmen

Soweit sich bodenordnende Maßnahmen im Sinne des IV. Teils des Baugesetzbuches als notwendig erweisen, werden diese den jeweiligen Gegebenheiten entsprechend getroffen.

10.2 Kosten

Die durch das Planverfahren entstehenden Kosten betreffen insbesondere die notwendigen Erschließungsmaßnahmen sowie die Anlage der öffentlichen Grünflächen. Diese Mittel werden zu gegebener Zeit im Haushalt der Stadt Schneverdingen bzw. durch die städtische Wohnungsbau-, Ansiedlungs- und Fremdenverkehrsgesellschaft Schneverdingen mbH (Stadt GmbH) bereitgestellt.

Teil B:

11 Umweltbericht

Der Teil B, Umweltbericht, wurde erarbeitet durch das Planungsbüro Planungsgruppe Umwelt, Hannover, siehe hierzu die gesonderte Ausarbeitung, Stand Mai 2023.

Teil C:

12 Abwägung und Beschlussfassung

Abwägung

Aus der Öffentlichkeit gingen im Zuge der Öff. Auslegung zwei Stellungnahmen ein: Angesprochen wurde mit der Frage nach den Auswirkungen zulässiger Höhen auf die nordöstliche Nachbarbebauung ein Belang, der in den Bebauungsplan gehört. Die Stadt Schneverdingen hat die Befürchtungen dennoch bereits auf dieser Planungsebene mit Blick insb. auf die tatsächlichen Abstände zwischen Planung und Bestandsbebauung sowie die zu erwartenden Gebäudehöhen zurückgewiesen.

Darüberhinaus wurde mit Bezug auf die vermeintlich veraltete Wohnaulandanalyse aus 2016 der generelle Flächenverbrauch kritisiert. Die Stadt Schneverdingen hat dies ebenfalls zurückgewiesen, begründet in den bisherigen Erfahrungen bereits umgesetzter Planungen, die den ermittelten Bedarf bestätigten, sowie dem zeitlichen Horizont, der mit Bauleitplanung einhergeht, wenn an mehreren Standorten bedarfsgerecht vorgegangen werden soll.

Die Verkehrsuntersuchung wurde hinsichtlich einiger gewählter Ansätze kritisiert. Der Verkehrsgutachter hat seine Ansätze in einer Stellungnahme jedoch begründet, Änderungen ergeben sich nicht. Ebenso wurde das artenschutzfachliche Gutachten hinsichtlich seines Untersuchungsumfangs kritisiert – dies wird zurückgewiesen, da der Untersuchungsrahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt war und diese die geäußerten Bedenken auch nicht teilte.

Insofern ergaben sich aus den privaten Stellungnahmen für die vorliegende Planungsebene keine Änderungen oder Ergänzungen.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öff. Belange wurden folgende Hinweise und Anregungen vorgetragen:

Landkreis Heidekreis: Es wurden Hinweise zur Ausgestaltung der CEF-Maßnahmen (Rebhuhn, Feldlerche) gegeben. Dazu gilt: Der Geltungsbereich hat die Funktion als Nahrungsraum für Rebhühner, es gab keine Brutnachweis und somit keinen Verlust von Brutrevieren, eine CEF Maßnahmen für das Rebhuhn ist nicht erforderlich. Die Ersatzmaßnahme für die Feldlerche ist aus dem Feldlerchenpapier des Landkreises Heidekreis abgeleitet. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Schneverdingen und die Pflege bzw. Bewirtschaftung wird vertraglich gesichert.

Es wurde auf das potentielle Vorkommen von geschützten Heuschreckenarten hingewiesen. Die betroffenen Ruderalflächen wiesen zum Zeitpunkt der Untersuchungen (2020) keine Ausprägung auf, die aus Sicht des Gutachters, einen weiteren Erfassungsrahmen erfordert hätte. Die Begehungen im Rahmen der o.g. Erfassungen haben diesen ersten Eindruck bestätigt und keine offensichtlichen Hinweise auf wertgebende Bestände weiterer besonders geschützter Arten ergeben, so dass keine weiteren Erfassungen durchgeführt wurden. Eine Berücksichtigung der Lebensraumverluste für Heuschrecken erfolgt im Zusammenhang mit der Eingriffsregelung.

Generell gilt, dass die vorgenannten Belange der Planung auf der hier vorliegenden Planungsebene nicht von vornherein entgegenstehen, da - soweit geboten - eine Bewältigung des Belangs auf B-Plan-Ebene erfolgen kann.

Es wurde eine verstärkte Eingrünung nach Osten gefordert, was von der Stadt jedoch abgelehnt wurde, die dort keine weithin visuell beeinflussten Landschaftsteilbereiche betreffen sind – im Übrigen ist dieser Aspekt ebenfalls dem Bebauungsplan zuzuordnen.

Im Rahmen der Biotoptypenkartierung sollte näher auf bestimmte Kennarten eingegangen werden, nach denen u.U. geschützte Biotope vorliegen könnten. Hierzu wurde im Umweltbericht bereits textlich ausgeführt, dass gefährdete Arten wie die Heidenelke nur vereinzelt in wenigen Exemplaren vorkommen (weniger als 10). Weitere Magerrasenarten

wie Hasen-Klee, Mausohr-Habichtskraut und Rotes Straußgras nehmen nur geringe und keinesfalls überwiegende Anteile ein. Die Artenliste der Pflanzen gab es bisher im Umweltbericht zum F-Plan nicht (lediglich im Bebauungsplan), sie wurde nun zur Endfassung inkl. entsprechender Erläuterungen ergänzt.

Letztendlich wurde der Belang Wald angesprochen, der jedoch erst im Bebauungsplaverfahren relevant wird.

Weiterhin genannt wurden Belange der Oberflächenentwässerung sowie eine erforderliche denkmalschützerische Prospektion: Auch diese Punkte bedürfen auf der hier vorliegenden Planungsebene keiner Vertiefung.

Das Beratungsforstamt Sellhorn wies auf waldrechtliche Belange hin, die zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan entsprechend behandelt werden.

Die Landwirtschaftskammer wies auf den hohen Flächenverbrauch hin, die Stadt verweist hierzu jedoch auf die bereits ausführlichen Ausführungen der Begründung zu Bedarf und Erfordernis.

Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wies auf mögliche Immissionen von der Landesstraße hin, was jedoch mit Blick auf deren Abstände zum Plangebiet sowie die vorliegende lärmtechnische Untersuchung zurückgewiesen wird.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie trug allgemeine Hinweise zum Baugrund vor, die zur Kenntnis genommen wurden, da eine Baugrunduntersuchung bereits vorliegt. Zudem wurde nochmals auf mögliche alte Bergrechte hingewiesen, was bereits geprüft worden war, vgl. Ausführungen in der Begründung.

Die Bundeswehr wies darauf hin, dass das Plangebiet in einem Jettieffflugkorridor liegt was zur Kenntnis genommen wird. Inhaltliche Auswirkungen auf die Planung ergeben sich daraus nicht.

Die Stellungnahmen der Versorgungsträger und der Abfallwirtschaft Heidekreis mit Hinweisen auf Leitungsführungen sowie Anforderungen an die Abfallentsorgung sind für diese Planungsebene nicht relevant.

Zusammenfassend ergeben sich für die hier vorliegende Planungsebene keine inhaltsrelevanten Änderungen oder Ergänzungen.

Beschlussfassung:

Die vorliegende Begründung 57. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schneverdingen inklusive Umweltbericht wurde in der heutigen Sitzung des Rates der Stadt Schneverdingen beschlossen.

Schneverdingen, 01.06.2023

L. S.

gez. Moog-Steffens
Bürgermeisterin

Vorgelegt durch:

H&P, Laatzten, Mai 2023 in Zusammenarbeit mit der Stadt Schneverdingen, FB III

**Bauleitplanung Stadt Schneverdingen
Landkreis Heidekreis**

**Umweltbericht einschließlich artenschutzrechtlicher Prüfung zur
57. Änderung des Flächennutzungsplans**



Planungsgruppe Umwelt

Dipl.-Ing. Irmgard Peters
Stiftstraße 12 · D-30159 Hannover
Tel.: 0511/ 51 94 97 85
E-Mail: i.peters@planungsgruppe-umwelt.de

Bauleitplanung Stadt Schneverdingen Landkreis Heidekreis

Umweltbericht einschließlich artenschutzrechtlicher Prüfung zur 57. Änderung des Flächennutzungsplans

Auftraggeber:

Wohnungsbau-, Ansiedlungs-
und Fremdenverkehrsgesellschaft
Schneverdingen mbH
Schulstraße 3
29640 Schneverdingen

Erstellt durch:

Planungsgruppe Umwelt
Stiftstraße 12
30159 Hannover

Bearbeitung:

Projektleitung: Dipl.-Ing. Irmgard Peters
Bearbeitung: Dipl.-Ing.in Dagmar Egge
M. SC. Anja Prorchnow
cand. M. SC. Simone Steudl

Hannover, Mai 2023

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung	3
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung	3
1.2	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes	5
1.2.1	Fachgesetze.....	5
1.2.2	Fachpläne	5
1.3	Schutzgebiete / Geschützte Teile von Natur und Landschaft.....	5
1.4	Sonstige Belange des Umweltschutzes	6
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	7
2.1	Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit.....	7
2.1.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	7
2.1.2	Bestand und Bewertung.....	8
2.1.3	Auswirkungsprognose	8
2.2	Schutzgut Pflanzen/ Tiere und biologische Vielfalt.....	8
2.2.1	Teilschutzgut Biotope / Pflanzen: Bestand und Bewertung	9
2.2.2	Teilschutzgut Biotope / Pflanzen: Auswirkungsprognose	15
2.2.3	Teilschutzgut Tiere: Bestand und Bewertung	16
2.2.4	Teilschutzgut Tiere: Auswirkungsprognose	22
2.3	Schutzgut Boden/ Fläche	23
2.3.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	23
2.3.2	Bestand und Bewertung.....	24
2.3.3	Auswirkungsprognose	25
2.4	Schutzgut Wasser.....	25
2.4.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	25
2.4.2	Bestand und Bewertung.....	25
2.4.3	Auswirkungsprognose	26
2.5	Schutzgut Klima/ Luft	27
2.5.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	27
2.5.2	Bestand und Bewertung.....	27
2.5.3	Auswirkungsprognose	27
2.6	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)	27
2.6.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	27
2.6.2	Bestand und Bewertung.....	28
2.6.3	Auswirkungsprognose	28
2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	28

2.7.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	28
2.7.2	Bestand und Bewertung.....	29
2.7.3	Auswirkungsprognose	29
2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	29
3	Prognose zur Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	29
4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	29
5	Artenschutzrechtliche Betroffenheit	30
5.1	Rechtliche Grundlagen.....	30
5.2	Konfliktabschätzung und Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände.....	32
5.2.1	Avifauna.....	32
5.2.2	Fledermäuse	33
5.2.3	Reptilien.....	34
5.2.4	Sonstige geschützte Arten.....	34
5.3	Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG34	
6	Anwendung der Eingriffsregelung.....	34
6.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Umweltbeeinträchtigungen34	
6.2	Eingriffsbilanz und Maßnahmen zum Ausgleich	37
7	Zusätzliche Angaben.....	41
7.1	Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung	41
7.2	Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring41	
7.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	41

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit Änderungsbereich (schwarz umrandet)...	3
Abb. 2:	Änderungsdarstellungen - Entwurfsstand.....	4
Abb. 3:	Ausschnitt aus Karte 5 Zielkonzept (LRP LK HK 2013)	5
Abb. 4:	Europäische Schutzgebiete (www.umweltkarten-niedersachsen.de)	6
Abb. 5:	Ausschnitt aus Karte 6 Schutzgebiete Nord (LRP LK HK 2013).....	6
Abb. 6:	Blick auf das Plangebiet vom Weg Stutenstraat von Nord nach Süd (vgl. Gehölzteil G, Brockmann 2023).....	11
Abb. 7:	Blick auf den nordwestlichen Siedlungsrand	12
Abb. 8:	Grasweg entlang der Grün-/Gartenflächen im Südosten	12
Abb. 9:	Breiter Wegerandstreifen entlang Stutenstraat.....	13
Abb. 10:	Lockere Strauchhecke zwischen Stutenstraat und Verlängerung des Buchweizenkamps (vgl. Gehölz E, Brockmann 2023).....	13
Abb. 11:	Brache mit Feldhecke entlang des Weges und Birkengehölz im Norden (vgl. Brachestreifen A und Gehölz C, Brockmann 2023).....	14
Abb. 12:	Birkengehölz mit spätblühender Traubenkirsche in der Strauchschicht (vgl. Gehölz C, Brockmann 2023).....	14

Abb. 13: Nach Osten ansteigendes Gelände, Baumreihe entlang des Stutenstraats im Hintergrund	15
Abb. 14: Untersuchungsgebiet (gelb) und Geltungsbereich des B-Plans (rot) des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags, BROCKMANN (2023)	16
Abb. 15: Birke mit Astlöchern	19
Abb. 16: Bodentypen nach BK 50 (LBEG 2020)	24
Abb. 17: Grundwasserneubildungsrate (LBEG 2020)	26
Abb. 18: Landschaftsbildbewertung (Karte 2 LRP LK Heidekreis 2013)	28
Abb. 19: Lage der externen CEF Maßnahme	39
Abb. 20: CEF Maßnahme Feldlerche	39
Abb. 21: CEF-Maßnahme für den Bluthänfling	40

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: Biotoptypen im Änderungsbereich des F-Plans (gemäß Städtetagsmodell 2013)	9
Tab. 2: Pflanzenliste 1 (s. Karte 1)	10
Tab. 3: Im Änderungsbereich und angrenzendem Umfeld nachgewiesene Vogelarten und ihr Status (BROCKMANN 2023)	17
Tab. 4: Potentiell vorkommende Heuschreckenarten im F-Planänderungsbereich und in angrenzenden Biotopen	20
Tab. 5: Weitere potenziell vorkommende Arten	20
Tab. 6: In Nds. vorkommende Anhang II und IV Arten der Schmetterlinge (NLWKN 2016) sowie Arten mit Priorität für den Heidekreis (LRP 2013)	21
Tab. 7: Ermittlung der Flächenwerte des Biotoptypen-Bestands (tatsächliche Nutzung)	37
Tab. 8: Ermittlung der Flächenwerte der Biotoptypen durch die F-Planänderung	38
Tab. 9: Aufwertungspotenzial durch die externe CEF-Maßnahme	40

KARTE

Karte 1: Bestandserfassung Biotoptypen und Brutvögel

ANLAGE

Dipl.-Biol. Jan Brockmann (2023)

Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag „B-Plan Schneverdingen „Lerchenstert“

1 Einleitung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schneverdingen hat die Aufstellung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, im Änderungsbereich vornehmlich Wohnbauflächen realisieren zu können. Der Änderungsbereich ist im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft festgelegt. Mit der Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtliche Voraussetzung für den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 89 geschaffen werden.

Das Planungserfordernis für die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes begründet sich in der vom Rat der Stadt Schneverdingen am 27.05.2016 als Handlungskonzept beschlossenen Wohnungs- und Wohnbaulandbedarfsanalyse 2030 (WBA 2030).

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung

Der Änderungsbereich liegt am nördlichen Siedlungsrand von Schneverdingen östlich des Quellenbads. Nördlich und südlich grenzen Wohngebiete an. Er trennt zurzeit diese beiden Wohngebiete. Im östlichen Teil prägen landwirtschaftlich genutzte Flächen das Landschaftsbild. Der Änderungsbereich befindet sich zwischen Inseler Straße (K31) im Westen und freier Feldmark des Seekamps im Osten, vorhandener Wohnbausiedlung im Süden und Wohnbausiedlung sowie Wochenendhausgebiet im Norden.



Abb. 1: Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit Änderungsbereich (schwarz umrandet)

Der Änderungsbereich ist insgesamt etwa 15 ha groß und umfasst eine große Ackerfläche. Westlich des Verbindungswegs der Straßen Am Wörn und Buchweizenkamp befinden sich eine Baumhecke, Feldgehölze und eine Ackerbrache, die die Funktion von Kompensationsflächen

haben, entlang der Stutenstraat eine Birkenallee. Zwischen den beiden parallelen Wegen gibt es zwei Strauchhecken. Im Südosten ist ein Landschaftsgarten vorhanden.

Anlass für die Aufstellung der 57. Änderung des Flächennutzungsplans „Lerchenstert“ ist der Bedarf an Wohngrundstücken in Schneverdingen. Allgemeines Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans (F-Plan) ist die Ausweitung der Wohnbebauung auf die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen den bestehenden Baugebieten „Seekamp Nord“ im Süden und „Am Wörn“ im Norden sowie der Inseler Straße (K 31) im Westen. Allgemeiner Zweck der 57. Änderung des F-Planes ist die Deckung des Bedarfs an Wohngrundstücken und die Errichtung einer Kindertagesstätte in der Stadt Schneverdingen.



Abb. 2: Änderungsdarstellungen - Entwurfsstand

Die umweltrelevanten Wirkungen der durch die F-Planänderung vorbereiteten Nutzungen lassen sich untergliedern in bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen. Zur Abschätzung von Art und Umfang der mit dem F-Plan verbundenen Wirkungen wird von der maximal zulässigen Ausnutzung der bauleitplanerischen Festlegungen ausgegangen.

Baubedingte Wirkungen treten während der Bauphase für die Errichtung der Wohnbebauung sowie der notwendigen Erschließung für Verkehr, Ver- und Entsorgung auf. Hierbei sind temporäre Lärm- und Staubbelastungen zu berücksichtigen. Durch die Bautätigkeit werden zudem i.d.R. die Böden stark verdichtet, umgelagert oder durch andere Böden/Materialien ausgetauscht.

Anlagebedingte Wirkungen sind Wirkungen, die durch die baulichen Anlagen der zulässigen Nutzungen verursacht werden. Zu erwarten sind die Versiegelung/Teilversiegelung und Überbauung von Boden für die Wohngebäude und mögliche Nebenanlagen. Im Änderungsbereich handelt es sich überwiegend um Ackerfläche. Durch die Änderung der Biotopstruktur und die Errichtung von Gebäuden ändern sich das Kleinklima und damit die Lebensraumvoraussetzungen für Tier- und Pflanzenarten. Weiterhin kommt es zur baulichen Überprägung des Landschaftsbildes.

Betriebsbedingte Wirkungen umfassen Wirkungen, die mit der Nutzung des Wohngebietes einhergehen. Dies sind im Wesentlichen Lärm, Luftschadstoffe und Lichtemissionen sowie Beunruhigung durch den Anfahrts-/Besucherverkehr.

Es ist von einem eher geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommen auszugehen, da lediglich die Erschließung für die 151-180 möglichen Wohneinheiten zu erwarten ist. Für die den neuen Verkehr aufnehmende Inseler Straße (K 31) steigt die Verkehrsmenge geringfügig.

Eine Vermeidung von Emissionen durch sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch den Anschluss des Plangebiets an die zentrale Abfallbeseitigung und den Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation gewährleistet. Eine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nicht gegeben.

1.2 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes

1.2.1 Fachgesetze

Für die Beurteilung der Auswirkungen der F-Planänderung auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild gilt die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (vgl. § 1a Abs. 3 BauGB). Für die artenschutzrechtlichen Belange sind die Anforderungen nach §§ 44 und 45 BNatSchG zu prüfen. Bezüglich der Betroffenheit von Erhaltungszielen eines Natura 2000 Gebietes gelten die Anforderungen gemäß § 34 BNatSchG.

1.2.2 Fachpläne

Der Landschaftsrahmenplan des LK HK stellt für die Ackerfläche im Änderungsbereich für alle Schutzgüter keine besonderen Werte und Funktionen dar. Im naturschutzfachlichen Zielkonzept des LRP (s. Abb. 3) werden die Ackerflächen als vorrangig zu entwickelnder und wiederherzustellender Landschaftsraum zur Heide-/Moor-Vernetzung, d.h. vorrangige Entwicklung zu Biotoptypen, die der Vernetzung von Mager- und Offenland dienen.

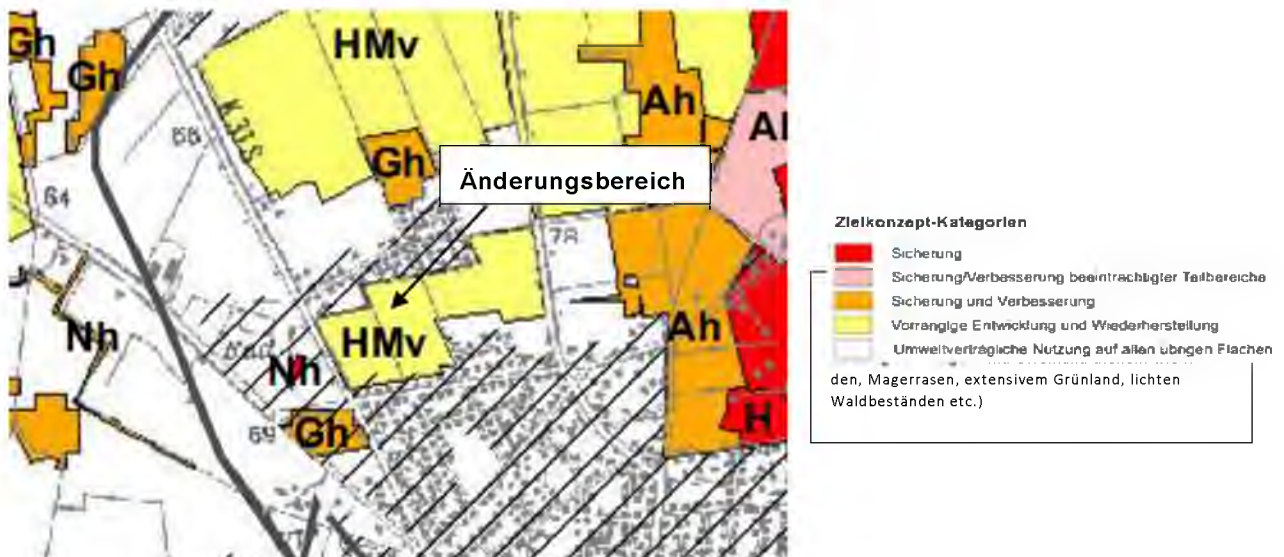


Abb. 3: Ausschnitt aus Karte 5 Zielkonzept (LRP LK HK 2013)

1.3 Schutzgebiete / Geschützte Teile von Natur und Landschaft

Es besteht kein Schutzstatus gemäß Bundesnaturschutzgesetz im Änderungsbereich. Im Osten in ca. 700 m Entfernung befindet sich das Landschaftsschutzgebiet Höpener Heide und Höpener Berg siehe Abb. 4). Östlich der Bahnlinie Hannover-Buchholz i. d. Heide in ca. 1.800 m

Entfernung befinden sich das FFH-Gebiet (2725-301) und Vogelschutzgebiet (DE2725-301) „Lüneburger Heide“ sowie das gleichnamige NSG LÜ 002 Lüneburger Heide. Negative Auswirkungen auf die europäischen Schutzgebiete sind aufgrund der Entfernung und des bereits vorhandenen Siedlungsgebiets nicht zu erwarten.



Abb. 4: Europäische Schutzgebiete (www.umweltkarten-niedersachsen.de)

Mit Hilfe von Naturschutz-Förderprogrammen zielt der LRP für die Ackerfläche im Änderungsbereich des F-Plans auf eine Extensivierung der Ackerbewirtschaftung zur Förderung von Wiesenbrütern und Verzicht auf Bodenbearbeitung zur Brutzeit von Wiesenbrütern und/oder zur Förderung von Ackerwildkräutern.



Abb. 5: Ausschnitt aus Karte 6 Schutzgebiete Nord (LRP LK HK 2013)

1.4 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, sofern relevant, im Umweltbericht in Zuordnung zu den jeweils geeigneten Schutzgütern behandelt, z. B.

- Schallemissionen unter dem Schutzgut Mensch,
- Abwässer unter dem Schutzgut Wasser.

Zudem werden diese Themen, soweit sie für die Planänderung von Bedeutung sind, in der Begründung der F-Planänderung erläutert.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Bestandsaufnahme umfasst die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale werden differenziert nach den im Folgenden aufgeführten Schutzgütern dargestellt:

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

Die Ermittlung des Umweltzustands 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.

Die Untersuchung erfolgt auf der Grundlage vorhandener Unterlagen (insbesondere des Landschaftsrahmenplans des LK Heidekreis (2013), vorhandener Daten der zuständigen Fachämter) sowie eigener Erhebungen (Biotoptypenkartierung 2020). Ergänzend wurden 2020 faunistische Erfassungen bzw. Potentialeinschätzungen für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien durchgeführt (BROCKMANN 2023).

Des Weiteren erfolgte eine Bodenuntersuchung hinsichtlich Bebaubarkeit, Versickerungsfähigkeit sowie eine abfallrechtliche Bewertung für die Erschließung des Baugebiets (Büro für Bodenprüfung GmbH: Baugrunderkundung für das Bebauungsplangebiet „Lerchenstert“ in Schneverdingen, 2020). Außerdem wurde eine schalltechnische Untersuchung hinsichtlich zu erwartender Auswirkungen des Verkehrslärms auf bestehende und das geplante Wohngebiet vorgenommen (TÜV Nord: Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 „Lerchenstert“ der Stadt Schneverdingen, 2020).

Die Auswirkungsprognose geht von dem in Folge der F-Planänderung 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 „Städtetagsmodell“ bezeichnet.

2.1 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit

2.1.1 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, die Grenzwerte für Allgemeine Wohngebiete liegen bei 55 dB(A) (tagsüber)

und 45 dB(A) (nachts). Darüber hinaus sind beim Schutzgut Mensch Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Naherholung und das Wohnumfeld besonders zu beachten.

2.1.2 Bestand und Bewertung

Schutzwürdige Nutzungen bestehen in den angrenzenden Wohnbauflächen nördlich und südlich des Änderungsbereichs. Die Änderung des F-Plans und infolgedessen die Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plan), schaffen die planungsrechtliche Grundlage für ein neues Wohngebiet und eine Kindertagesstätte aufgrund dessen ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch den Erschließungsverkehr zu erwarten ist.

Die Flächen im Änderungsbereich liegen im Einwirkungsbereich der Verkehrsemissionen der Inseler Straße (K 31), was zu Immissionskonflikten mit dem Verkehrslärm führen kann.

Der Änderungsbereich hat eine Bedeutung für die Naherholung. Insbesondere die Wege Stutenstraat und der Verbindungsweg der Straßen Am Wörn – Buchweizenkamp dienen als Wander- und Radwegverbindungen von der Stadt in die Landschaft und sind eine attraktive Wegeverbindung zum Freibad „Heidjers Quellenbad“ westlich der Inseler Straße. Die Rundwege 2 „Rund um den Höpen“ und 5 „de Insulaner“ verlaufen durch den F-Planänderungsbereichs.

2.1.3 Auswirkungsprognose

Durch Anwohnerverkehr werden sich die Immissionsbelastungen geringfügig erhöhen. Laut Verkehrsuntersuchung (Zacharias Verkehrsplanungen, 2020) wird das Wohngebiet „Lerchenstert“ mit angenommenen ca. 170 Wohneinheiten einen werktäglichen Neuverkehr von ca. 1.020 Kfz/24h (510 Kfz-Zufahrten und 510 Kfz-Abfahrten) erzeugen, Der zusätzliche Verkehr durch das geplante Wohngebiet führt laut TÜV Nord (2020) nicht zu einer wesentlichen Veränderung der bestehenden Geräuschsituation für die vorhandenen Wohngebiete im Umfeld des neuen Wohngebietes. Für das geplante Wohngebiet „Lerchenstert“ als schützenswerte Nutzung selbst sind Lärmbelastungen durch Verkehr auf der Inseler Straße relevant, die durch einen ausreichenden Abstand der Baugrenze zur Inseler Straße im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vermieden werden, wenn die konkreten Abstände zwischen Wohnbebauung und Straße festgelegt werden. Für die übrigen Straßen werden keine nennenswerten Erhöhungen der Lärmpegel erwartet (TÜV Nord, 2020). Weitere Immissionen wirken nicht auf das Plangebiet ein.

Die Wegeverbindungen Stutenstraat und der westliche Parallelweg vom Buchweizenkamp zu Am Wörn werden durch die F-Planänderung überplant, somit werden auch die Rundwege „Rund um den Höpen“ und „de Insulaner“ unterbrochen, was negative Auswirkungen auf die Naherholung nach sich zieht. Des Weiteren geht die Sicht in die freie Landschaft für die vorhandene angrenzende Wohnbebauung verloren.

2.2 Schutzgut Pflanzen/ Tiere und biologische Vielfalt

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

- lebensfähige Populationen wildlebender 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).
- „wildlebende 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 Pflanzen und Tiere. In der Summe ist hiermit auch der Aspekt der biologischen Vielfalt abgedeckt.

2.2.1 Teilschutzgut Biotope / Pflanzen: Bestand und Bewertung

Die Erfassung der Biotoptypen des Istzustandes erfolgt durch eine Biotoptypkartierung vor Ort entsprechend dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS, O. V. 2020 bzw. gemäß Städtetagsmodell 2013) vgl. Karte 1.

Die Bewertung der Biotoptypen hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz wird in Anlehnung an das „Städtetagsmodell“ vorgenommen. Sie erfolgt in sechs Stufen und ist zugleich Grundlage für die Eingriffs-Ausgleichsbilanz. Wird die Flächengröße des jeweiligen Biotoptyps mit dem Wertfaktor multipliziert ergibt sich der Flächenwert, welcher als Grundlage für die quantitative Ermittlung des Eingriffs bzw. Kompensationsbedarfs fungiert.

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

Tab. 1: Biotoptypen im Änderungsbereich des F-Plans (gemäß Städtetagsmodell 2013)

Nr.	Biotop-Code	Biotoptyp	Wertfaktor	Fläche m ²
2.11	HN	Naturnahes Feldgehölz	4	1.800
2.10.1	HFS	Strauchhecke	3	1.000
2.10.2	HFM	Strauch-Baumhecke	3	1.750
2.10.3	HFB	Baumhecke	3	1.820
10.4.3 / 11.1.1	UHM / UHT	Halbruderale Gras- und Staudenflur trocken	3	7.000
11.1.1	AS	Sandacker	1	120.000
12.1.2	GRA	Artenarmer Scherrasen	1	11.780
12.3.2.	HSN	Siedlungsgehölze aus nicht heimischen Baumarten	2	830
12.6.3	PHG	Hausgarten mit Großbäumen	2	370
12.6.4	PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten	1	350
13.3	TF	Unversiegelte Fläche	1	1.600
13.4	X	Straße	0	1.700
Gesamtfläche				150.000

Der Änderungsbereich ist durch die folgenden Biotope gekennzeichnet:

Der Änderungsbereich ist durch Ackerflächen geprägt (AS Wertfaktor 1). Wertvolle Biotopstrukturen sind die weg begleitenden Baumreihen und artenreiche Feldhecken entlang der ein-

zelenen Flurstücke sowie der K13. Die wegebegleitenden Baumreihen sind für die ansonsten ausgeräumte Flur die prägenden Landschaftselemente. Darüber hinaus ist eine Strauchhecke sowie eine südlich parallel verlaufende Strauch-Baumhecke zwischen dem Weg von Am Wörn zum Buchweizenkamp und Stutenstraat (HFS und HFM Wertstufe 3) vorhanden. Im Südwesten des Änderungsbereiches gibt es einen Landschaftsgarten mit Strauch-Baumhecken, Strauchhecken (HFM und HFS Wertstufe 3), Siedlungsgehölzen aus nicht heimischen Baumarten (HSN Wertstufe 2) und Hausgärten (PHG und PHZ Wertstufen 2 und 1). Weiterhin wertgebend ist die Birkenallee im nördlichen Bereich der Stutenstraat innerhalb des Änderungsbereichs. Die Birken haben im Schnitt einen Stammumfang (StU) unter 100 cm (Durchmesser 10 – 40 cm). Höherwertige Biotopstrukturen befinden sich innerhalb der *Kompensationsfläche* im westlichen Teil des Änderungsbereichs.

Kompensationsfläche

Westlich des Weges zwischen Inseler Straße und Stutenstraat (Verlängerung Am Wörn und Buchweizenstraat) ist eine Kompensationsfläche für die B-Pläne Nr. 60 und 67. Als Ersatzmaßnahmen wurden hier für den B-Plan Nr. 60 eine Windschutzhecke (HFB Wertfaktor 3) angelegt und es war die Pflanzung von Feldgehölzen auf einer zu entwickelnden Ackerbrache vorgesehen. Es hat sich Feldgehölze vornehmlich aus Birken (HN Wertfaktor 4) entwickelt und südlich davon eine Ackerbrache (UHM/UHT Wertfaktor 3). Die artenreiche Windschutzhecke sowie die westlich anschließende großflächige, zum Teil artenreiche halbruderale Gras- und Staudenflur (z.T. mit gefährdeten Pflanzenarten, Ausgleichsflächen, s. Artenliste Nr. 1) sind von allgemeiner Bedeutung. Als gefährdete Art kam die Heide-Nelke nur vereinzelt mit wenigen Exemplaren vor (weniger als 10). Weitere Magerrasenarten wie Hasen-Klee, Mausohr-Habichtskraut und Rotes Straußgras nehmen nur geringe und keinesfalls überwiegende Anteile ein. Im Süden der Ruderalflur zeigt sich zunehmende Verbuschung mit Weißdorn, Hundsrose, Pfaffenhütchen und Haselnuss.

Auf 0,6 ha der Kompensationsfläche des B-Planes Nr. 67 wurde die Entwicklung einer Ackerbrache noch nicht umgesetzt, die Fläche wird weiterhin ackerbaulich genutzt.

Tab. 2: Pflanzenliste 1 (s. Karte 1)

Deutscher Name	Botanischer Name	Rote Liste NDS
Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>	/
Graukresse	<i>Berteroa incana</i>	/
Gewöhnliches Hornkraut	<i>Cerastium holosteoides</i>	/
Gewöhnliche Schafgarbe	<i>Achillea millefolium</i>	/
Gewöhnliches Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	/
Hasen-Klee	<i>Trifolium arvense</i>	/
Heide-Nelke	<i>Dianthus deltoides</i>	3
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>	/
Tüpfel-Johanniskraut	<i>Hypericum perforatum</i>	/
Kleinblütige Königskerze	<i>Verbascum thapsus</i>	/
Mausohr-Habichtskraut	<i>Hieracium pilosella</i>	/
Rainfarn	<i>Tanacetum vulgare</i>	/

Deutscher Name	Botanischer Name	Rote Liste NDS
Rotes Straußgras	<i>Agrostis capillaris</i>	/
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	/
Weiß-Klee	<i>Trifolium repens</i>	/
Wolliges Honiggras	<i>Holcus lanatus</i>	/

Gefährdungskategorien:

- 1 Vom Aussterben bedroht
- 2 Stark gefährdet
- 3 Gefährdet
- V Vorwarnliste
- / Derzeit ungefährdet
- u Unbeständiges Vorkommen



Abb. 6: Blick auf das Plangebiet vom Weg Stutenstraat von Nord nach Süd (vgl. Gehölzteil G, Brockmann 2023)



Abb. 7: Blick auf den nordwestlichen Siedlungsrand



Abb. 8: Grasweg entlang der Grün-/Gartenflächen im Südosten



Abb. 9: Breiter Wegerandstreifen entlang Stutenstraat



Abb. 10: Lockere Strauchhecke zwischen Stutenstraat und Verlängerung des Buchweizenkamps (vgl. Gehölz E, Brockmann 2023)



Abb. 11: Brache mit Feldhecke entlang des Weges und Birkengehölz im Norden (vgl. Brachestreifen A und Gehölz C, Brockmann 2023)



Abb. 12: Birkengehölz mit spätblühender Traubenkirsche in der Strauchschicht (vgl. Gehölz C, Brockmann 2023)



Abb. 13: Nach Osten ansteigendes Gelände, Baumreihe entlang des Stutenstraats im Hintergrund

Angrenzende Nutzungen und Biotopstrukturen:

Nördlich und südlich des Änderungsbereichs grenzen Wohnbaugebiete an. Im Osten liegen weitere Acker- und Grünlandflächen. Im Westen hinter der angrenzenden K13 befinden sich Gebüsche, Bäume und Grasflächen. Das Quellenbad westlich des Änderungsbereichs ist als naturfernes Gewässer von mittlerer/allgemeiner Bedeutung für den Biotopschutz.

Biotopverbund

Da der Änderungsbereich im Siedlungsbereich der Stadt Schneverdingen liegt und von einer Straße umgeben ist, ist nur eine allgemeine Bedeutung für den Biotopverbund gegeben. Ziel ist laut Landschaftsrahmenplan LK HK (2013) die „vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung der Heide-/Moor-Vernetzung, d.h. die vorrangige Entwicklung zu Biotoptypen, die der Vernetzung von Mager- und Offenland dienen, wie Heiden, Magerrasen, extensivem Grünland, lichten Waldbeständen etc.“ (siehe Abb. 3).

2.2.2 Teilschutzgut Biotope / Pflanzen: Auswirkungsprognose

Im Änderungsbereich sind alle Biotopstrukturen mit Ausnahme des Großteils der Biotope der Kompensationsfläche, die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt ist, von Überbauung durch Wohnflächen und Flächen für den Gemeinbedarf, hier: Kindertagesstätte sowie Spielplatz betroffen. Die halbruderale Staudenflur im südwestlichen Teil der Kompensationsfläche wird zu etwa einem Drittel von der geplanten Kindertagesstätte sowie vom Spielplatz in Anspruch genommen. Die von West nach Ost verlaufenden Strauch- und Baum-Strauchhecken zwischen dem Weg Am Wörn und Verlängerung Buchweizenkamp und dem Weg Stutenstraat werden ebenfalls in Anspruch genommen. Darüber hinaus sind die Biotoptypen des Landschaftsgartens im Südosten des Änderungsbereichs (zahlreiche Einzelbäume, Strauch-Baumhecke, Strauchhecke und Siedlungsgehölze) und die Bäume entlang der Stutenstraat als Wohnflächen dargestellt.

Kompensationsfläche

Die Kompensationsfläche wird auf einer Fläche von ca. 0,5 ha als Wohnbauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf, hier: Kindertagesstätte festgelegt, davon sind etwa 0,4 ha im B-Plan Nr. 67 vorgesehene, aber nicht umgesetzte Ackerbrache und etwa 0,1 ha realisierte Ackerbrache als Kompensation des B-Planes Nr. 60. Die Kompensationsfläche verliert damit ca. 30% an Fläche und wird isoliert, indem die Verbindung zur freien Landschaft verlorengeht, was Auswirkungen auf die Fauna haben kann.

Betroffenheit angrenzender Nutzungen u. Biotopstrukturen

Angrenzende Nutzungen und Biotopstrukturen bleiben durch das Vorhaben unbeeinflusst.

2.2.3 Teilschutzgut Tiere: Bestand und Bewertung

Von besonderer Bedeutung ist die Klärung der Frage, inwieweit artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen im Änderungsbereich vorhanden sind. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 89 „Lerchenstert“ wurde ein faunistisches Gutachten mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag ausgewertet (s. Anlage), dessen Ergebnisse auf Geländeerfassungen für Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien im Zeitraum von Anfang März bis Mitte Juni 2020, basiert (Dipl.-Biol. J. BROCKMANN 2023). Auf diese Kartierung wird im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung Bezug genommen. Der Untersuchungsraum der Revierkartierung umfasst den Änderungsbereich, die angrenzenden Gehölzbestände und Ackerflächen im Nordosten und Osten sowie angrenzende Gärten im Norden und Süden (siehe Abb. 14).

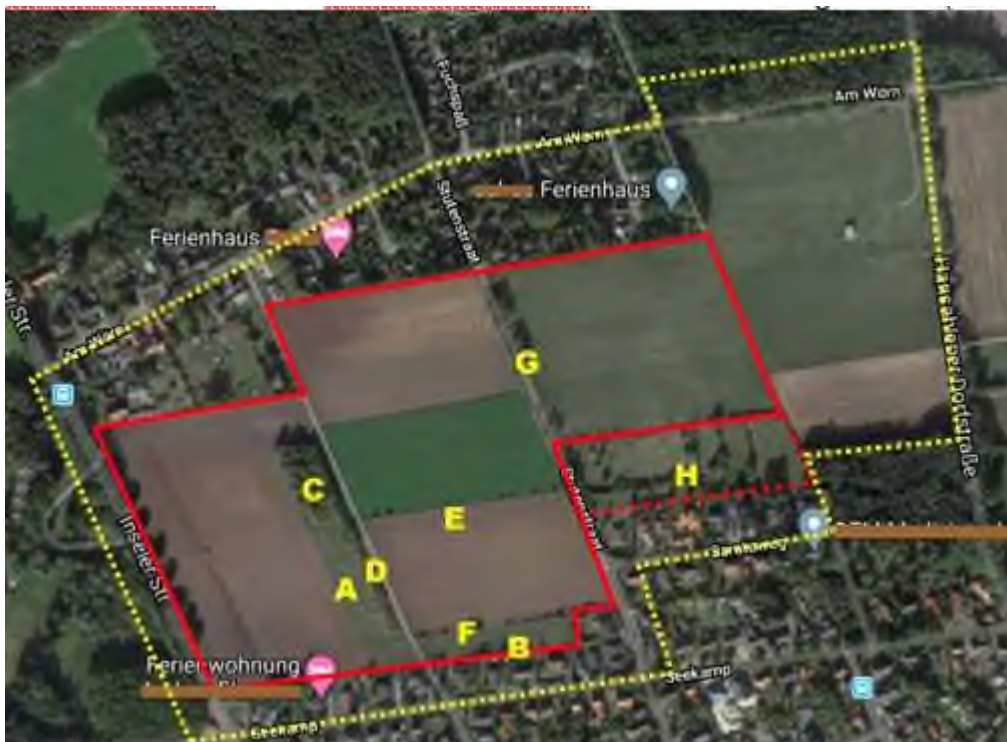


Abb. 14: Untersuchungsgebiet (gelb) und Geltungsbereich des B-Plans (rot) des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags, BROCKMANN (2023)

Vögel

Im Änderungsbereich selber wurden Brutvorkommen der Amsel, Blaumeise, Bluthänfling, Buchfink, Dorngrasmücke, Feldlerche, Feldsperling, Fitis, Grünfink, Heckenbraunelle, Klappergrasmücke, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Singdrossel, Sumpfmehse, Zaunkönig,

und des Zilpzalps festgestellt. Im Südosten des Geltungsbereichs befindet sich ein Starenkasten, der als Brutplatz angenommen wird. Brutnachweise in angrenzenden Gebieten wurden für die Bachstelze, Buntspecht, Grünspecht, Hausrotschwanz, Haussperling, Rabenkrähe, Ringeltaube, Star, Sumpfrohrsänger und die Waldohreule festgestellt. Der Bluthänfling, die Feldlerche, die Rauchschnalbe und der Star stehen auf der Roten Liste Niedersachsens mit der Einstufung 3 für gefährdete Arten. Auf der Vorwarnliste der Roten Liste Niedersachsens stehen der Feldsperling, der Turmfalke, sowie die Waldohreule.

Das Rebhuhn ist während der Brutvogelerfassung 2020 nicht erfasst worden. Es liegen jedoch 2 Beobachtungen aus dem August 2022 von Trupps mit Größe von 15-20 Individuen vor (Stellungnahme Landkreis Heidekreis vom 23.09.2022). Das Rebhuhn ist laut Roter Liste der Brutvögel in Niedersachsen und Bremen (2022) eine stark gefährdete Art, deren Populationsbestand in den vergangenen Jahren dramatisch zurückgegangen ist (NLWKN, 2011). Laut BROCKMANN ist das Gebiet als Nahrungshabitat im Streifgebiet einzuordnen. Das Plangebiet biete zwar einige geeignete Strukturen als Bruthabitat, sei aber für den erfolgreichen Ablauf von Balz und Brut aufgrund hoher Störungsintensität durch Menschen und Haustiere durch den engen Flächenrahmen zwischen der Wohnbebauung zusammen mit der Zerschneidung durch Wege ungeeignet.

Horste von Greifvögeln und Spechthöhlen konnten nicht nachgewiesen werden. Die Tabelle 4 stellt die Ergebnisse der Revierkartierung sowie den Schutzstatus der nachgewiesenen Arten dar.

Tab. 3: Im Änderungsbereich und angrenzendem Umfeld nachgewiesene Vogelarten und ihr Status (BROCKMANN 2023)

Art	Schutzstatus	Status U-Gebiet	Bemerkungen allgemein (NLWKN, 2011, bezogen auf Naturraum)
Amsel	§	B	Flächendeckend und dabei fast überall in größerer Anzahl vorhanden.
Bachstelze	§	(B)	Flächendeckend vorhandener Brutvogel. Seit Jahren abnehmend, aber noch in allen Regionen regelmäßig anzutreffen.
Blaumeise	§	B	Flächendeckend vorhandener Brutvogel.
Bluthänfling	§, RL-Ni 3	B	Brutvogel mit flächendeckender Verbreitung.
Buchfink	§	B	Häufigste Brutvogelart in Niedersachsen. Überall vorhanden.
Buntspecht	§	(B)	Überall verbreiteter Brutvogel.
Dohle	§	N	Mehr oder weniger zerstreut brütend. Positiver Bestandstrend.
Dorngrasmücke	§	B	Landesweit mehr oder weniger verbreitet auftretender Brutvogel.
Elster	§	B	Verbreitet vorhanden, aber in den Dörfern teilweise nur noch in Einzelpaaren oder überhaupt nicht mehr.
Feldlerche	§, RL-Ni 3	B	Noch nahezu flächendeckend vorhandener Brutvogel, jedoch mit eindeutig abnehmender Tendenz.
Feldsperling	§, RL-Ni V	B	In allen Regionen als Brutvogel vorhanden und dabei zumeist verbreitet, allerdings im Bestand abnehmend.
Fitis	§	B	Flächendeckend vorhandener Brutvogel.
Grünfink	§	B	Flächendeckend vorhandener Brutvogel.
Grünspecht	§§	(B)	Mehr oder weniger flächendeckend vorkommender Brutvogel.
Hausrotschwanz	§	(B)	Verbreiteter Brutvogel.

Art	Schutzstatus	Status U-Gebiet	Bemerkungen allgemein (NLWKN, 2011, bezogen auf Naturraum)
Haussperling	§, RL-Ni V	(B)	Flächendeckend vorhandener Brutvogel. Seit wenigen Jahrzehnten mit deutlichem Bestandsrückgang und bereits aus vielen Siedlungen verschwunden.
Heckenbraunelle	§	B	Insgesamt verbreiteter Brutvogel.
Klappergrasmücke	§	B	Verbreitet anzutreffender Brutvogel.
Kohlmeise	§	B	Flächendeckend auftretender Brutvogel.
Mönchsgrasmücke	§	B	Flächendeckend und dabei meist in größerer Zahl auftretender Brutvogel.
Rabenkrähe	§	(B)	Nunmehr wieder überall verbreitet.
Rauchschnalze	§, RL-Ni, 3	N	Nahezu flächendeckend vorhandener jedoch eindeutig im Bestand abnehmender Brutvogel.
Ringeltaube	§	(B)	Flächendeckend vorhandener Brutvogel.
Rotkehlchen	§	B	Zumeist verbreitet auftretender Brutvogel.
Singdrossel	§	B	Mehr oder weniger verbreiteter Brutvogel.
Star	§§ RL-Ni 3	(B)	Als Brutvogel heute viel seltener als noch vor Jahrzehnten.
Sumpfmeise	§	B	Nahezu flächendeckend vorhandener Brutvogel.
Sumpfrohrsänger	§	(B)	Verbreitet vorhandener Brutvogel.
Turmfalke	§§, RL-Ni V	N	Nahezu flächendeckend vorhandener Brutvogel.
Waldohreule	§§, RL-Ni V	(B)	Verbreitet anwesender Brutvogel.
Zaunkönig	§	B	Allgemein verbreiteter Brutvogel.
Zilpzalp	§	B	Flächendeckend vorhandener Brutvogel.

N = Nahrungsgast, B = Brutvogel im Änderungsbereich; (B) = Brutvogel im angrenzenden Gebiet, § besonders geschützte Art, §§ streng geschützte Art, RL-Ni (Rote Liste Niedersachsen), V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet, 1 = vom Erlöschen bedroht

Fledermäuse

Die Bewertung der Lebensraumbedeutung der Fledermäuse basiert auf einer Potentialanalyse zur Erfassung von Leitstrukturen, Nahrungshabitaten und potentiellen Quartieren im Gelände (BROCKMANN 2023). Potentiell geeignete Quartierstrukturen wie geeignete Baumhöhlen, stehendes Totholz oder frostsichere Winterquartiere konnten im Änderungsbereich der F-Planänderung nicht festgestellt werden. Der Baumbestand entlang der Wegstrukturen ist nicht geschlossen und eignet sich daher nicht als Leitstruktur für Fledermäuse.

Alle heimischen Fledermausarten sind streng geschützt (BNatSchG § 44). Es wurden jedoch keine Hinweise auf die Nutzung des Änderungsbereichs als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte für Fledermäuse vorgefunden. Nur in den Birken befinden sich Astlöcher (Abb. 12), die ggf. ausgefault sein könnten und im Falle einer Fällung mit Hilfe eines Hubsteigers überprüft werden müssten.



Abb. 15: Birke mit Astlöchern

Reptilien

Es konnten keine Reptilien nachgewiesen werden. Damit liegen keine belastbaren Hinweise auf die Nutzung des Änderungsbereichs als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte durch streng geschützte Reptilienarten vor.

Potenzialanalyse weiterer potentiell vorkommender Arten

Aufgrund der Biotopausstattung, insbesondere des Fehlens von Gewässern sowie gesetzlich geschützter Biotope nach § 30 BNatSchG waren planungsrelevante Bestände weiterer faunistischer Artengruppen auf den Planflächen nicht zu erwarten. Die beschriebenen Ruderalflächen wiesen zum Zeitpunkt der Untersuchungen (2020) keine Ausprägung auf, die aus Sicht des Gutachters, einen weiteren Erfassungsrahmen erfordert hätte. Die Begehungen im Rahmen der o.g. Erfassungen haben diesen ersten Eindruck bestätigt und keine offensichtlichen Hinweise auf wertgebende Bestände weiterer besonders geschützter Arten ergeben, so dass keine weiteren Erfassungen durchgeführt wurden.

Um die gem. § 7 BNatSchG besonders geschützten Arten einzubeziehen, werden weitere potenziell vorkommende Artengruppen wie Heuschrecken und Falter anhand einer Potenzialanalyse untersucht. Die Potenzialanalyse wird sich bei den genannten Artengruppen vornehmlich auf Anhang IV Arten und auf Arten, die sich im Rückgang befinden, sprich auf Rote-Liste-Arten, konzentrieren.

Methodisches Vorgehen

Ein mögliches Vorkommen einer Art ist an zwei Voraussetzungen geknüpft: Die Art kommt regional vor und die Art findet im Gebiet geeignete Habitatbedingungen vor. Als Grundlage für die Potenzialanalyse dienen die Biotoptypenkartierung, während dieser dokumentierten Fotos sowie Luftbilder. Aufgrund der Ausprägung der Vegetationsbestände können auf für einzelne Artengruppen und Arten geeignete Habitatstrukturen geschlossen werden. Des Weiteren wurden vorhandene Daten aus dem Landschaftsrahmenplan Heidekreis (LRP 2013) ausgewertet. Das Untersuchungsgebiet wird der Naturräumlichen Region 5.1 Lüneburger Heide und der Roten Liste Region Tiefland Ost zugeordnet.

Auf Grundlage der Geländebegehung und der Datenrecherche werden Aussagen zum potenziellen Artvorkommen abgeleitet.

Heuschrecken

Heuschrecken besiedeln weitverbreitete Lebensräume wie Wälder, Wiesen, Gärten sowie auch Ruderalflächen und Säume. Im Heidekreis (LRP 2013) wird eine Vielzahl an Heuschreckenarten aufgelistet, von denen 10 prioritär für den Landkreis sind.

Als Lebensraum für Heuschrecken geeignet sind im Änderungsbereich relativ großflächige halbruderale Gras- und Staudenflure trockener Ausprägung. Zudem befindet sich im Nordosten des Änderungsbereiches eine Ackerbrache, die je nach Ausprägung und Blühaspekten ebenfalls ein geeignetes Habitat darstellen kann.

Tab. 4: Potentiell vorkommende Heuschreckenarten im F-Planänderungsbereich und in angrenzenden Biotopen

Name Dt.	Name Wiss.	RL D 2011	RL Nds. 2005	Schutz	Lebensraum
Heideschrecke	Gampsocleis glabra	1	1	§§, Priorität	Warme trockene Bereiche, Heide
Feldgrille	Gryllus campestris	-	1	Priorität	Trockene Sandböden, Heide
Maulwurfgrille	Gryllotalpa gryllotalpa	2	1	Priorität	Niedermoore, Flussniederungen, Bruchwald
Blaufügelige Ödlandschrecke	Oedipoda carule-scens	2	1	§, Priorität	Sandtrockenrasen, Bahnanlagen
Rotleibiger Grashüpfer	Omocestus harmorrhoidalis	-	2	Priorität	Sandtrockenrasen, Sand- und Kiesgruben, Bahnschotter
Buntbäuchiger Grashüpfer	Omocestus rufipes	3	2	Priorität	Entwässerte Hochmoore Niedermoor-Grünland, Heiden, Magerrasen
Westliche Beißschrecke	Platycleis albopunctata	1	2	Priorität	Sandgruben, Silbergrasrasen, Dünenränder zu Kiefernwald
Blaufügelige Sand-schrecke	Sphingonotus caeruleans	1	1	Priorität	Bahnanlagen, Sand- und Kiesgruben
Kleiner Heidegrashüpfer	Stenobothrus stigmaticus	2	2	Priorität	Magerrasen, Sandtrockenrasen
Zweipunkt-Dornschrecke	Tetrix bipunctata	1	2	Priorität	Halbtrockenrasen, Sandmagerrasen, Heideflächen

§ = besonders geschützt nach BNatSchG, §§ = streng geschützt nach BNatSchG

Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Heuschrecken: 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet

Tab. 5: Weitere potenziell vorkommende Arten

Name Dt.	Name Wiss.	RL D 2011	RL Nds. 2005	Schutz	Lebensraum
Feld-Grashüpfer	Chorthippus apricarius	*	*	-	Brachen, Raine, Böschungen, Trockenrasen, trockenwarme, sandige Böden
Langflügelige Schwertschrecke	Conocephalus fuscus	*	*	-	Grünland, Brachen, Wegränder, vorzugsweise langgrasige, sonnige Lebensräume
Punktierte Zartschrecke	Leptophyes punctatissima	*	*	-	Hecken, Gebüsche, Waldränder, oft in Gärten und Parks, Larven in Staudensäumen

Name Dt.	Name Wiss.	RL D 2011	RL Nds. 2005	Schutz	Lebensraum
Roesels Beißschrecke	Metrioptera roese- lii	*	*	-	Oft krautreiche Grasfluren, überwiegend lang- und dichtrassiges Grünland, Sandtrockenrasen, Raine, dichtwüchsige Heiden
Gemeine Sichel-schrecke	Phaneroptera fal- cata	*	*	-	Trockenwarme Brachen, langgrasige, trockene Bereiche wie Halbtrockenrasen, Grünland, Wegränder, vorzugsweise mit etwas Gebüsch
Gewöhnliche Strauschschrecke	Pholidoptera gri- seoaptera	*	*	-	Wald- und Gebüschränder und -lichtungen, Hecken, Staudenbestände u.a. dichter Bewuchs

*ungefährdet

Falter

Im Landschaftsrahmenplan des Heidekreises (2013) sind eine Vielzahl an Tag- und Nachtfaltern aufgeführt, die auch auf der Roten Liste Nds. und/oder Deutschlands geführt werden. Mit Verantwortungspriorität (NLWKN 2001) ist der Lungenenzian-Ameisenbläuling aufgeführt (s. Tab. 6).

Der Lungenenzian-Ameisenbläuling bevorzugt als Habitat feuchte Wiesen, Heiden und Quellmoore mit reichlichen Beständen des spät blühenden Lungenenzians. Ein gewisser Prozentteil der Pflanzen muss im Aktionsradius der Wirtsameisen liegen, die die Larven des Falters füttern. Die genannten Habitate und Pflanzen sind im Vorhabengebiet nicht vorhanden, so dass ein Vorkommen der Art ausgeschlossen werden kann (NLWKN 2011).

Als Lebensraum für Tag- und Nachtfalter kommen die flächigen und wegbegleitenden Gras- und Staudenflure trockener Standorte sowie die Brache der Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb des Änderungsbereichs.

Typische ungefährdete Arten von Brachen oder halbruderalen Standorten können nicht ausgeschlossen werden. Dabei handelt es sich bspw. um Arten wie den Kleinen Kohlweißling (*Pieris rapae*), Diestelfalter (*Vanesca cardui*), Tagpfauenauge (*Inachis io*), Zitronenfalter (*Gonepteryx rhamni*) oder Braunkolbigen Dickkopffalter (*Thymelicus sylvestris*).

Tab. 6: In Nds. vorkommende Anhang II und IV Arten der Schmetterlinge (NLWKN 2016) sowie Arten mit Priorität für den Heidekreis (LRP 2013)

Name Dt.	Name Wiss.	RL D 2011	RL Nds. 2004	Schutz	Lebensraum (Artenportraits BfN)
Lungenenzian-Ameisenbläuling	Maculineaalcon	2	1	§, Prioritär	feuchte Wiesen, Heiden und Quellmoore mit reichlichen Beständen des spät blühenden Lungenenzians
Goldener Scheckenfalter	Euphydryasaurinia	2	1	§§, Anhang II	Magerrasen, Feuchtgrünland – kommt im Heidekreis nicht vor
Spanische Flagge	Euplagiaquadripunctaria	*	1	§§, Anhang II, Anhang IV	Lichtungen, Säume an Waldwegen und Waldrändern, Steinbrüche, walddnahe Hecken, aufgelassene Weinberge, Randbereiche von Magerrasen mit

Name Dt.	Name Wiss.	RL D 2011	RL Nds. 2004	Schutz	Lebensraum (Artenportraits BfN)
					Hochstaudenfluren – kommt im Heidekreis nicht vor
Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Maculinea nau-sithous	V	1	§§, Anhang II, Anhang IV	frische bis (wechsel-) feuchte, meist etwas verbrachte Bereiche von Goldhafer- und Glatthaferwiesen sowie Feucht- und Streuwiesen und Hochstaudensäume entlang von Fließgewässern, Grabenränder, feuchte Altgrasinseln, wenig genutzte Weiden und junge Wiesenbrachen. Entscheidend ist das Vorkommen des Großen Wiesenknopfs – kommt im Heidekreis nicht vor
Nachtkerzenschwärmer	Proserpinus proserpina	*	2	Anhang IV	Wiesengräben, Bach- und Flussufer, junge Feuchtbrachen, nasse Staudenflure – keine dauerhaftes Vorkommen in Nds.

2.2.4 Teilschutzgut Tiere: Auswirkungsprognose

Avifauna

In der Folge der Festlegungen der F-Planänderung gehen Lebensraumstrukturen von allgemeiner Bedeutung für den Tier- und Pflanzenartenschutz verloren.

Folgende Brutvogelarten sind von der Überbauung der Ackerflächen und Brachflächen des Änderungsbereichs sowie der Rodung von Heckenstrukturen besonders betroffen:

- Bluthänfling, Verlust von 2 Brutrevieren zu erwarten, Verbindung von Feldhecken mit Brachflächen bzw. extensiv genutzten Grünstreifen idealerweise im Übergang zur Agrarlandschaft geht als Lebensraum verloren. CEF-Maßnahmen notwendig.
- Feldlerche, Verlust von 3 Revieren zu erwarten, offene Agrarflächen in Verbindung mit abwechslungsreicher Vegetation/Nähe zu Brachflächen gehen als Lebensraum verloren. CEF-Maßnahmen notwendig
- Rebhuhn: Auf Basis der Untersuchungen kann Brockmann eine Bedeutung der Planflächen als eine essenzielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte für das Rebhuhn nicht feststellen. Die erforderlichen CEF-Maßnahmen für die Feldlerche sind geeignet, den Verlust von Nahrungshabitaten des Rebhuhns im Plangebiet auszugleichen.

Ein Verlust von Brutpotenzial für den Star ist durch Umhängen des Kastens an geeigneter Stelle im Umfeld zu vermeiden.

Für die übrigen geschützten und auf der Roten Liste der Brutvögel Niedersachsen (2022) gelisteten Arten geht der Änderungsbereich der F-Planänderung als Nahrungshabitat verloren. Das Rebhuhn ist vom Gutachter ebenfalls als Nahrungsgast eingestuft. Für diese weiteren besonders geschützten Vogelarten ist durch die Eingriffe im Änderungsbereich keine Verschlechterung

rung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen zu erwarten. Geeignete Habitate für die betroffenen Arten sind im Umfeld vorhanden bzw. können im Rahmen von Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen geschaffen werden (BROCKMANN, 2023).

Fledermäuse

Es liegen keine belastbaren Hinweise auf die Nutzung des Bereichs der F-Planänderung als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte durch Fledermäuse vor. Spechthöhlen und älteres, stehendes Totholz fehlen. Nur in den Birken befinden sich Astlöcher (Abb. 7), die ggf. ausgefault sein könnten und im Falle einer Fällung mit Hilfe eines Hubsteigers überprüft werden müssten. Sollten potentielle Fledermausquartiere vorliegen, wären diese durch das Anbringen von jeweils 2 Fledermauskästen pro Höhlenverlust auszugleichen (BROCKMANN, 2023)

Reptilien

Es wurden keine Reptilien im Untersuchungsraum nachgewiesen, sodass negative Umweltauswirkungen auszuschließen sind.

Sonstige geschützte Arten

Die Inanspruchnahme von Brachflächen (Biotoptyp: halbruderale Gras- und Staudenflur trocken) führt zu einem Verlust der Lebensräume der potenziell vorkommenden Heuschrecken- und Falterarten. Flächen wiesen zum Zeitpunkt der Untersuchungen (2020) keine Ausprägung auf, die aus Sicht des Gutachters, einen weiteren Erfassungsrahmen erfordert hätte. Auch die Potenzialanalyse für diese Artengruppen hat keine Hinweise auf wertgebende Bestände weiterer besonders geschützter Arten ergeben. Somit sind weitere artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestände auszuschließen. Die Lebensraumverluste können durch die geplanten Festsetzungen von extensiv genutzten Grünflächen sowie von externen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen werden.

2.3 Schutzgut Boden/ Fläche

2.3.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden ist das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG). Der Fokus liegt dabei auf der Bewertung der Bodenfunktionen, die im Umweltbericht als Teil der Begründung nach Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) enthalten sein soll. § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) benennt die zu berücksichtigenden Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen schädliche Bodenveränderungen bzw. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- 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 GEOLOGIE¹ (LBEG) sowie Aussagen aus dem Landschaftsrahmenplan des LANDKREIS HEIDEKREIS (2013) verwendet. Darüber hinaus liegt ein Bodengutachten für den Änderungsbereich vor, welches im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 89 „Lerchenstert“ erstellt wurde (BÜRO FÜR BODENPRÜFUNG GMBH: 2020).

Für das Schutzgut „Fläche“ ist eine vorrangige Inanspruchnahme bereits bestehender Siedlungsflächen vor einer Neuinanspruchnahme von Flächen des Außenbereichs das maßgebliche Umweltziel.

2.3.2 Bestand und Bewertung



Abb. 16: Bodentypen nach BK 50 (LBEG 2020)

Im Änderungsbereich liegen sandige Böden vor. Gemäß der Bodenkarte (BK 50) ist das Gebiet hauptsächlich durch den Bodentyp „Podsol“ geprägt: im Westen und im Osten ist der Übergangsboden „Podsol-Braunerde“ zu finden.

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

Die Bodenschätzungen ergeben für den Änderungsbereich keine besondere Leistungsfähigkeit, östlich grenzt ein Bereich hoher Leistungsfähigkeit an.

Auch der LRP LK Heidekreis stellt für den Änderungsbereich keine besonderen Werte bzw. Schutzwürdigkeiten oder Gefährdungen dar. Der Boden innerhalb des Änderungsbereichs ist durch langjährige ackerbauliche Nutzung stark verändert und in seiner Funktionsfähigkeit für den Naturhaushalt eingeschränkt, sodass ihm lediglich eine allgemeine Bedeutung zuzusprechen ist.

Der Änderungsbereich ist im RROP-Entwurf des Landkreis Heidekreis (2015) als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen festgelegt. Der FNP-Entwurf belegt die Notwendigkeit der Höherbewertung der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten gegenüber der Landwirtschaft auf dieser Fläche.

¹ www.lbeg.niedersachsen.de

2.3.3 Auswirkungsprognose

Das Schutzgut Boden wird durch die Umwandlung von bislang unverbauter Bodenfläche in Wohnbaufläche erheblich beeinträchtigt. Wesentliche Bodenfunktionen, insbesondere die Funktion als landwirtschaftliche Nutzfläche, sowie als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, gehen im Rahmen von Versiegelung durch Gebäude, Garagen, Nebenanlagen und Straßen weitestgehend verloren. Infolge der vorgesehenen Festlegungen können bis zu durchschnittlich 45% des Änderungsbereichs versiegelt werden.

Die Kompensation für die Schutzgüter Boden und Fläche erfolgt im Kontext mit der Bilanzierung und den Maßnahmen für den Verlust von Biotoptypen.

2.4 Schutzgut Wasser

2.4.1 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 GEOLOGIE² (LBEG), die Umweltdaten des NIEDERSÄCHSISCHEN MINISTERIUMS FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ³ sowie Aussagen aus dem Landschaftsrahmenplan (LRP) des LANDKREIS HEIDEKREIS (2013) verwendet.

2.4.2 Bestand und Bewertung

Oberflächengewässer

In unmittelbarer Nähe zum Änderungsbereichs verlaufen keine Flüsse, oder Bäche. Allerdings ist das Quellenbad, welches als Naturfreibad genutzt wird, ein natürlich entstandener See.

² www.lbeg.niedersachsen.de

³ www.umweltkarten-niedersachsen.de

Grundwasser

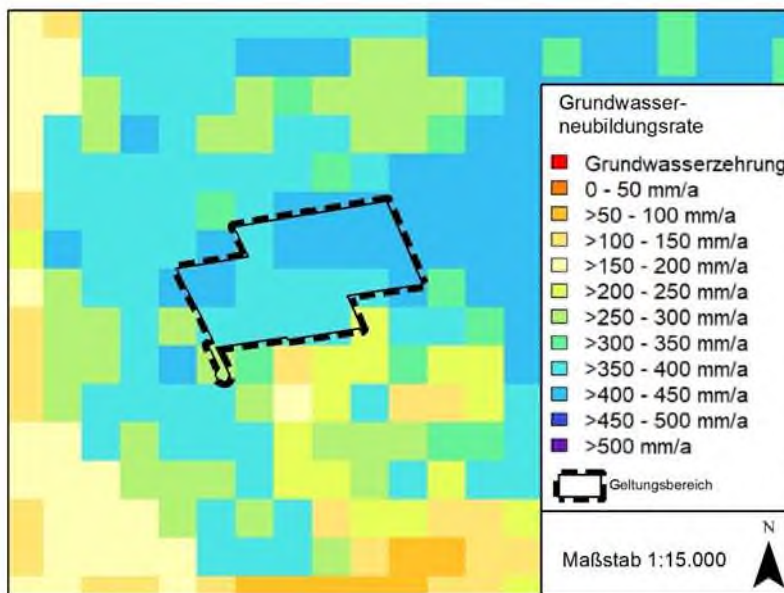


Abb. 17: Grundwasserneubildungsrate (LBEG 2020)

Die Grundwasserneubildungsrate beträgt im Plangebiet zwischen 300-350 mm/a und 350-400 mm/a ist damit im regionalen Maßstab als mittel bis hoch einzuschätzen (LBEG 2020).

Die Hydrogeologische Einheit des Bereichs ist den sandig/kiesigen, sowie am westlichen Rand den tonig/schluffigen Gletscherablagerungen zuzuordnen. (LBEG 2020).

Die Höhendaten weisen für das Gebiet ein leichtes Ost-West-Gefälle auf. Der chemische Zustand des gesamten Grundwassers ist in dem Änderungsbereich als schlecht bewertet (LBEG 2020). Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird im gesamten Bereich der Flächennutzungsplanänderung als hoch eingeschätzt. Das Plangebiet liegt aber in einem Bereich, in dem die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine als hoch bewertet ist.

Im Änderungsbereich und seiner näheren Umgebung befinden sich keine Wasserschutzgebiete oder sonstigen Schutzgebiete gem. Wasserhaushaltsgesetz. Relevante Wasserkörper gem. Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) sind ebenfalls nicht vorhanden.

2.4.3 Auswirkungsprognose

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind nicht betroffen

Grundwasser

Durch die Flächennutzungsplanänderung und die daraus resultierende Entwicklung in Wohnbauflächen werden ca. 45 % der Gesamtfläche (ca. 7 ha) versiegelt und überbaut. Durch die Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Änderungsbereichs wird ein dauerhafter Verlust der Grundwasserneubildung sowie eine Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses vermieden, die Ziele der Retention in der Fläche (nach §§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG und 6 (1) Nr. 5 und 6 WHG) werden weiterhin gewährleistet.

Bei der Baugenehmigung ist sicherzustellen, dass das Grundwasser vor dem Eintrag von Schadstoffen geschützt wird. Die Kompensation erfolgt im Kontext mit der Bilanzierung und den Ausgleichsmaßnahmen für den Verlust von Biotoptypen.

2.5 Schutzgut Klima/ Luft

2.5.1 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) den klimatischen und lufthygienischen Belastungen bei austauscharmen Wetterlagen entgegenzuwirken.

2.5.2 Bestand und Bewertung

Die Offenlandbereiche im Umfeld des Bereichs der F-Planänderung fungieren als Kaltluftentstehungsgebiete. Die angrenzenden Siedlungsbereiche im Norden und Süden des Änderungsbereichs sind locker, mit einem hohen Freiflächenanteil bebaut. Es erfolgt ein direkter klimatischer Luftaustausch mit den umliegenden angrenzenden Offenlandbereichen, so dass die bioklimatische Belastung als gering einzustufen ist und keine stärkeren Aufheizungen zu erwarten sind. Der Änderungsbereich weist daher weder eine geländeklimatische Ausgleichsfunktion auf, noch sind relevante bioklimatische Belastungen in dem dünnbesiedelten Bereich gegeben.

2.5.3 Auswirkungsprognose

Die Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet geht durch die Überbauung des Bereichs der F-Planänderung verloren. Aufgrund der fehlenden geländeklimatischen Ausgleichsfunktion des Bereichs für die angrenzenden Siedlungsgebiete sind keine relevanten bioklimatischen Auswirkungen durch die Bebauung des Änderungsbereichs zu erwarten.

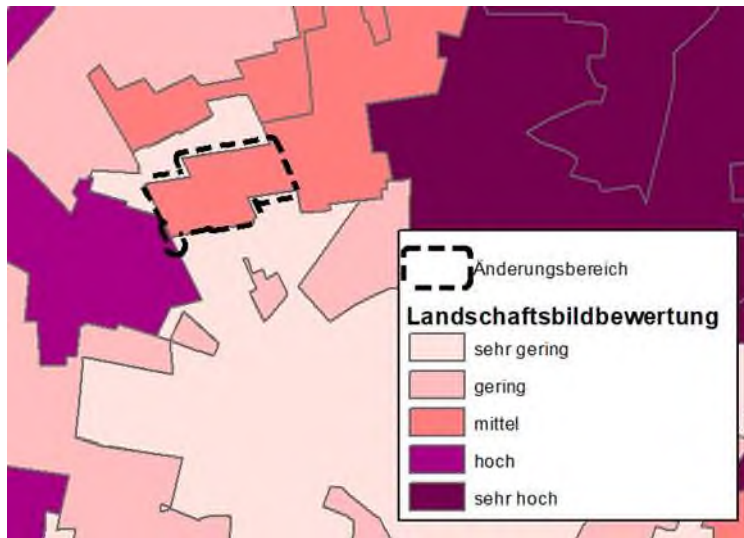
2.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)

2.6.1 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), sowie der Geländekartierung im Zusammenhang mit Biotoptypenerfassung.

2.6.2 Bestand und Bewertung



Der Bereich der F-Planänderung liegt gemäß LRP LK Heidekreis im dem Landschaftsbildtyp der „Ackerbaulich dominierten, welligen Geest“ mit überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzten Grünland- und Ackerflächen. Der Wert dieses Landschaftsbildes wird als mittel eingestuft. Erlebniswirksame Landschaftselemente sind die z.T. alten Baumbestände entlang der Wege.

Abb. 18: Landschaftsbildbewertung (Karte 2 LRP LK Heidekreis 2013)

Das westlich angrenzende Quellenbad hat eine hohe Erlebniswirksamkeit und liegt in dem als hoch bewerteten Landschaftsbild walddominierende Moorlandschaft.

Der Änderungsbereich hat eine Bedeutung für die Naherholung. Insbesondere die Wege dienen als Wander- und Radwegverbindungen von der Stadt in die Landschaft. Zu nennen sind die Rundwege 2 „Rund um den Höpen“ und 5 „de Insulaner“.

2.6.3 Auswirkungsprognose

Die Darstellungen der 57. F-Planänderung bereiten eine zunehmende Umgestaltung des Landschaftsbildes im Norden von Schneverdingen durch Bebauung der Ackerflächen und einem Verlust von strukturierenden Gehölzen und Brachflächen vor.

Trotz der „nur“ mittleren Landschaftsbildqualität sowie des Erhalts von einigen prägenden Baumbeständen (im Rahmen der Festsetzungen des B-Plans Nr 89) ist von einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen, die im Rahmen der B-Planaufstellung durch die Festsetzung geeigneter Maßnahmen auszugleichen ist.

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

2.7.1 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).

2.7.2 Bestand und Bewertung

Für den Änderungsbereich liegen keine Informationen zu Bau- oder Bodendenkmälern sowie kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen vor. Im Umfeld sind jedoch mehrere archäologische Fundstellen bekannt. Es handelt sich um Urnenbestattungen. Archäologischen Strukturen im Boden des Änderungsbereichs können erwartet werden. Das Gebiet befindet sich in dem Naturpark Lüneburger Heide.

2.7.3 Auswirkungsprognose

Zunächst sind durch die F-Planänderung keine negativen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter erkennbar. Im Rahmen der B-Planaufstellung ist es aus denkmalfachlicher Sicht des Landkreises Heidekreis erforderlich festzulegen, dass den Erdarbeiten Prospektionen voranzustellen sind, die das Areal auf mögliche archäologische Bodenfunde überprüfen. Funde sollen dann nach 14 Abs. 1 des NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde des Heidekreises oder einem Beauftragten der archäologischen Denkmalpflege sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im vorliegenden Fall ist auszuschließen, dass sich über die im Umweltbericht berücksichtigten schutzgutbezogenen 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 Prognose zur Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Darstellung der „Fläche für Landwirtschaft“ bestehen bleiben und die landwirtschaftliche Nutzung im Änderungsbereich weitergeführt werden. Der im Entwurf des RROP des Heidekreises als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen dargestellte Bereich könnte mit Hilfe von Förderprogrammen des Naturschutzes auch der Entwicklung hin zu einer Vernetzung von Mager- und Offenland dienen, wie Heiden, Magerrasen, extensivem Grünland, lichten Waldbeständen, wie im LRP Heidekreis vorgesehen. Der grundsätzlich bestehende Bedarf an Wohnbauflächen könnte dann allerdings nicht umgesetzt werden.

4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Stadt Schneverdingen hat ihren Wohnbaulandbedarf anhand einer ausführlichen Wohnungs- und Wohnbaulandbedarfsanalyse ermittelt. Die Stadt hat dabei Entwicklungskorridore erster und zweiter Priorität definiert. Auf dieser Basis werden die hier gegenständlichen Ent-

wicklungsflächen beplant. Nach eingehender Prüfung der Verkaufsbereitschaft von Grundeigentümern ist festzustellen, dass der Stadt Schneverdingen derzeit (2020) keine weiteren Flächen im Entwicklungskorridor erster Priorität für eine weitere Wohnbaulandbedarfsdeckung zur Verfügung stehen. Aus diesem Grunde hat sich die Stadt Schneverdingen dazu entschieden, ihren weiteren Bedarf an Wohnbauland ergänzend im Entwicklungskorridor zweiter Priorität zu decken, indem die hier gegenständliche Entwicklungsfläche beplant wird.

Das hier in Planung genommene Areal zeichnet sich insbesondere durch eine Vielzahl städtebaulicher Faktoren aus, auf die in der Begründung zur 57. Änderung des Flächennutzungsplans ausführlich eingegangen wird (Anbindung des Quartiers Am Wörn an die bebaute Ortslage, Entwicklungsmöglichkeit eines zusammenhängenden Grünbandes mit Fortführung und Verknüpfung vorhandener Wander- und Freizeitwege innerhalb der Grünachse, Erschließung über Bestandsstraßen, relative Nähe zum Zentrum, Eignung des Baugrundes für eine örtliche Versickerung).

Die in Planung genommenen Flächen sind verfügbar. Die beabsichtigte zügige Realisierung und Bereitstellung des Wohnbaulandes ist möglich. Vergleichbar geeignete und dimensionierte Flächen liegen auf Grundlage des städtischen Wohnbaulandentwicklungskonzeptes nicht vor.

5 Artenschutzrechtliche Betroffenheit

5.1 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 Festlegungen vor. Die Belange des Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind daher als Teil der Umweltschutzelange bei der Aufstellung eines B-Plans im Rahmen der obligatorischen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen.

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

1. wildlebenden 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. wildlebende 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. wildlebende 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 wildlebender 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.
- 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).

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). Durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen (z. B. Zeitpunkt der Baufeldräumung) bei Arten, die keine tradierten, jährlich immer wieder genutzten Fortpflanzungsstätten (z. B. Nester) haben, besteht 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.

5.2 Konfliktabschätzung und Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

5.2.1 Avifauna

Bezogen auf das zu betrachtende Artenspektrum im vorliegenden Änderungsbereich 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 zu meist hinsichtlich ihrer Habitatanforderungen wenig spezialisiert, d. h. euryök sind. Diese Arten sind i. d. R. gut an die vorherrschenden Flächennutzungsmuster der intensiven Land- und Forstwirtschaft sowie der Siedlungsbereiche angepasst.

Neben den ubiquitären Arten befinden sich planungsrelevante Brutvogelarten im Untersuchungsgebiet. Von den streng geschützten (§§) und den besonders geschützten Arten (§) wurden folgende Arten nachgewiesen: Bluthänfling, Feldlerche, Rauchschnalbe, Grünspecht, Star, Waldohreule, Turmfalke. Für diese Arten folgt eine Art für Art-Betrachtung.

Bluthänfling

Der Bluthänfling gehört zu den besonders geschützten Arten (§) und ist in Niedersachsen als gefährdet eingestuft (RL-NI 3). Es konnten am Rand des Bereichs der F-Planänderung zwei Reviere festgestellt werden. Der Bluthänfling gehört zu den besonders geschützten Arten (§) und ist in Niedersachsen als gefährdet eingestuft (RL-NI 3). Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt im Umfeld des Plangebietes nur in Verbindung von Feldhecken mit Brachflächen bzw. extensiv genutzten Grünstreifen idealerweise im Übergang zur Agrarlandschaft erhalten. Aufgrund der geplanten Eingriffe ist mit dem Verlust von 2 Brutrevieren zu rechnen, daher ist eine zeitlich vorgezogene CEF-Maßnahme erforderlich. Unter bestimmten Voraussetzungen können mit den Festsetzungen von Grünflächen und Pflanzflächen im Rahmen des B-Plan Nr. 89 die erforderlichen Lebensraumstrukturen kompensiert werden und somit die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten erhalten.

Feldlerche

Die Feldlerche gehört zu den besonders geschützten Arten (§) und ist in Niedersachsen als gefährdet eingestuft (RL-NI 3). Im Änderungsbereich befinden sich drei Feldlerchenreviere. Bei der Offenlandart Feldlerche kann eine Beeinträchtigung des Lebensraumpotenzials durch Störung nicht ausgeschlossen werden, da das Plangebiet eine Pufferzone zum Siedlungsrand darstellt. Feldlerchen halten gegenüber Vertikalstrukturen (Bebauung, dichte Gehölze) einen durchschnittlichen Abstand von 100 m, so dass zusätzlich zu diesem bereits beeinträchtigten Raum eine „Meidezone“ von rund 100 m um das Plangebiet als Bruthabitat entwertet wird. Aufgrund der geplanten Eingriffe ist mit dem Verlust von drei Feldlerchenrevieren zu rechnen. Um einen Verbotstatbestand für die Feldlerche durch Störung zu vermeiden, ist zur Wahrung der „ökologischen Funktion, der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang“ zeitlich vorgezogen (vor dem Eingriff) im räumlichen Zusammenhang der lokalen Population als CEF-Maßnahme eine externe landwirtschaftlich genutzte Fläche zu extensivieren und damit als Lebensraum für die Feldlerche aufzuwerten und dauerhaft zu erhalten (s. Kap. 6).

Grünspecht

Der Grünspecht gehört zu den streng geschützten Arten (§§), gilt in Niedersachsen aber nicht als gefährdet. Aus dem Umfeld des Plangebietes wurden mehrfach Rufe notiert, eine Beobachtung erfolgte auf dem östlich angrenzenden Grünland. Es ist davon auszugehen, dass der Grünspecht auch die Brachflächen und Wegsäume des Änderungsbereichs zur Nahrungssuche nutzt. Durch das Planungsvorhaben gehen keine aktuellen Neststandorte des Grünspechts verloren, da im Plangebiet keine geeigneten Höhlen bereitstehen. Von einer Brut im Umfeld des Plangebietes ist auszugehen. Eine Bedeutung der Planflächen als essenzielles Nahrungshabitat für den Grünspecht konnte nicht hergestellt werden. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Umfeld des Plangebietes im räumlichen Zusammenhang bleibt erhalten.

Rauchschwalbe, Star, Turmfalke, Waldohreule

Während von der Waldohreule lediglich Rufe aus dem nordöstlich an das Plangebiet angrenzenden Nadelgehölz vernommen werden konnten, wurden die übrigen Arten bei der Nahrungssuche im Plangebiet beobachtet. Im Südosten des Geltungsbereichs befindet sich ein Starenkasten, der als Brutplatz angenommen wird. Im Übrigen konnten Stare innerhalb des Geltungsbereichs nur einmal bei der Nahrungsaufnahme beobachtet werden, jedoch regelmäßig auf den östlich angrenzenden Weiden. Brutplätze werden im Umfeld vermutet, Durch die geplanten Eingriffe werden keine Brut- und Lebensstätten zerstört, geeignete Bruthöhlen fehlen. Der Starenkasten ist an geeigneter Stelle im Umfeld umzuhängen. Eine Bedeutung der Planflächen als essenzielles Nahrungshabitat konnte nicht hergestellt werden. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Umfeld des Plangebietes im räumlichen Zusammenhang bleibt erhalten.

Rebhuhn

Laut BROCKMANN ist das Gebiet als Nahrungshabitat in einem größeren Streifgebiet einzuordnen. Nahrungs- und Jagdhabitats unterliegen den Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG nur, wenn sie eine essenzielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte sind (GELLERMANN, 2003). Auf Basis der Untersuchungen kann diese Bedeutung des Änderungsbereichs für das Rebhuhn nicht hergestellt werden. Die CEF-Maßnahmen für die Feldlerche sind geeignet, den Verlust von Nahrungshabitats des Rebhuhns im Änderungsbereich auszugleichen.

Für die weiteren „besonders geschützten Vogelarten“ ist durch die Eingriffe im Plangebiet keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen zu erwarten. Geeignete Habitats für die betroffenen Arten sind im Umfeld vorhanden. Entweder finden sich im Umfeld geeignete freie Reviere oder es kann von dort eine Wiederbesiedlung der im Rahmen von Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen geschaffenen Habitats erfolgen. Damit bleibt in diesem Zusammenhang die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

Zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung von Individuen (§ 44 Abs. 1 Nr.1) ist die Bauzeitenregelung zu beachten (siehe Kap. 6).

5.2.2 Fledermäuse

Alle heimischen Fledermausarten sind streng geschützt (§§). Das Plangebiet bietet kaum/ keine Quartiermöglichkeiten oder Leitstrukturen für Fledermausarten. Auch als Nahrungshabitats wird dem Plangebiet kein hoher Wert zugemessen. Es liegen keine belastbaren Hinweise auf

die Nutzung des Plangebietes als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte durch Fledermäuse vor. Spechthöhlen und älteres, stehendes Totholz fehlen. Nur in den Birken (BHD 40-50) entlang des Feldweges Stutenstraat befinden sich Astlöcher, die ggf. ausgefault sein könnten und im Falle einer Fällung mit Hilfe eines Hubsteigers überprüft werden müssten. Sollten potentielle Fledermausquartiere vorliegen, wären diese durch das Anbringen von jeweils 2 Fledermauskästen pro Höhlenverlust auszugleichen.

5.2.3 Reptilien

Im Plangebiet konnten keine Vorkommen von Reptilien nachgewiesen werden, sowie keine geeigneten Habitate. Verbotstatbestände durch Tötung und Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten können ausgeschlossen werden.

5.2.4 Sonstige geschützte Arten

Aufgrund der Biotopausstattung, insbesondere des Fehlens von gesetzlich geschützter Biotope nach § 30 BNatSchG sind planungsrelevante Bestände weiterer faunistischer Artengruppen wie Heuschrecken und Falter im Plangebiet nicht zu erwarten. Flächen wiesen zum Zeitpunkt der Untersuchungen (2020) keine Ausprägung auf, die aus Sicht des Gutachters, einen weiteren Erfassungsrahmen erfordert hätte. Auch die Potenzialanalyse für diese Artengruppen hat keine Hinweise auf wertgebende Bestände weiterer besonders geschützter Arten ergeben. Somit sind weitere artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände auszuschließen. Zudem wird das Lebensraumpotenzial für Falter und Heuschrecken durch die Festlegung von Flächen für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur, Landschaft und Boden in großen Teilen gesichert. Außerdem können die Lebensraumverluste durch die geplanten Festsetzungen von extensiv genutzten Grünflächen sowie von externen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen werden.

5.3 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter der Berücksichtigung der in Kap. 6.1 und 6.2 beschriebenen Vermeidungs- und CEF- und Ausgleichsmaßnahmen für keine betrachtete Art oder Artengruppe eine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der lokalen Population zu erwarten ist. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können ausgeschlossen werden.

6 Anwendung der Eingriffsregelung

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Umweltbeeinträchtigungen

Die nachfolgend erläuterten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sind geeignet, die Eingriffe in Natur und Landschaft auf das unbedingt erforderliche Maß zu verringern. Prinzipiell sind aufgrund des Maßstabes des Flächennutzungsplans konkrete Maßnahmen nur begrenzt oder nicht darstellbar. Diese sind entsprechend in der verbindlichen Bauleitplanung für den B-

Plan Nr 89 festzusetzen. Im Folgenden wird auf Entwurfsüberlegungen für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Bezug genommen.

Arten- und Biotopschutz

Bauzeitenregelung

Die Baufeldräumung und die Beseitigung von Vegetationsstrukturen (Baumfällungen, Beseitigung von Vegetation und Oberboden) sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur außerhalb der Vogelbrutzeit (Brutzeit zwischen 01. März und 30. September) durchzuführen. Vorhandene Nistkästen (Starenkasten) sind ebenfalls in diesem Zeitraum fachgerecht umzuhängen. Ist ein Baubeginn bzw. eine Baufeldräumung innerhalb der Vogelbrutzeit erforderlich, so ist vor Beginn der Baufeldräumung eine örtliche Überprüfung auf mögliche Vogelbruten von einer qualifizierten Fachkraft (Ornithologe) durchzuführen. Bäume mit Potenzial für Zwischenquartiere für Fledermäuse sind vor der Fällung auf Besatz zu prüfen. Für den Verlust von potenziell möglichen Zwischenquartieren von Fledermäusen wird das fachgerechte Hängen von jeweils zwei Fledermauskästen pro Höhlenverlust im geeigneten Umfeld empfohlen. Das konkrete Vorgehen und ggf. erforderliche weitere Maßnahmen sind im Einzelnen mit der UNB des Heidekrieses abzustimmen.

Schonende Bauausführung

- Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen (Tötung, Verletzung, Störung) von Individuen
- Möglichst Schutz und Erhalt der Vegetation (Bäume, Gehölze, Unterwuchs), Rodung und Fällung von Gehölzen nur im unbedingt notwendigen Umfang. Nachpflanzungen von Gehölzen bei nicht zu vermeidenden Eingriffen in den Gehölzteil entlang des Feldweges Stutenst- raat.
- Klare Abgrenzung von Baufeldern; während der Brutzeit (1.März bis 30.Juni) keine Ausdehnung des Baufeldes bzw. temporärer Zufahrtswege über das Plangebiet hinaus.
- Beeinträchtigungen und Beschädigung des Vegetationsbestandes außerhalb des Baufeldes sind zu unterlassen
- Zu erhaltende Bäume und Vegetationsbestände sind durch ausreichende Schutzmaßnahmen gemäß den Regelwerken vor Bauschädigung zu schützen (Krone, Stamm und Wurzelbereich). Für trotz Schutzmaßnahmen auftretende Gehölzausfälle wird in der folgenden Vegetationsperiode Ersatz geleistet.

Beleuchtung

Zum Schutz von Insekten und den von ihnen als Nahrung abhängigen Fledermäusen sind generell geeignete Maßnahmen im Hinblick auf Lichtemissionen zu treffen. Eine Verminderung der Lichtmissionen kann durch monochromatisches Gelblicht (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen, Natriumdampfhochdrucklampen (SE/St-Lampen) sowie LED-Technik) erreicht werden. Es sollte eine zielgerichtete Beleuchtung mit niedrigen Lichtpunkten und einer Abschirmung der Lichtquellen nach oben und zu den Seiten hin durch entsprechende Leuchtenkonstruktionen erfolgen (HÄNEL 2011, HELD et al. 2013).

Teilerhalt der Kompensationsfläche

Die Kompensationsfläche der B-Pläne Nr. 60 und Nr. 67 umfassen eine Sichtschutzhecke, Feldgehölze aus vornehmlich Birken und eine Ackerbrache von ursprünglich ca. 1,4 ha, wobei eine Ackerbrache der Flächengröße von 0,6 ha noch nicht umgesetzt ist. Durch die Festlegung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird eine Fläche von ca. 1 ha erhalten, die Ackerbrache wird z.T. überplant. Im

Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden zum Ausgleich des Defizites Ersatzflächen festzusetzen sein.

Boden- und Wasserschutz

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können durch die Festsetzung von Grünflächen zur landschaftlichen Einbindung des Änderungsbereichs entlang der Grenzen des Änderungsbereichs, wo es zu keiner Überbauung oder Überformung des Bodens kommt, die negativen Auswirkungen für den Boden minimiert werden.

Im Bereich der dargestellten Wohnbaufläche des Änderungsbereichs sollten folgende Schutzvorkehrungen getroffen werden:

- Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.
- Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, E-DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Bauarbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden.
- Die Versickerung von Niederschlagswasser ist aus Gründen des Grundwasserschutzes von großer Bedeutung. Aufgrund der Untergrundverhältnisse ist davon auszugehen, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers im Änderungsbereich möglich ist. Näheres regelt der Bebauungsplan.

Nicht zu vermeidende Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen im Zusammenhang mit den Kompensationsmaßnahmen für Biotopverlust durchgeführt werden (z.B. Extensivierung und Entsiegelung).

Landschaftsbild/Erholung

Das Landschaftsbild wird nördlich und südlich des Änderungsbereichs bereits durch die angrenzenden Wohngebiete durch Siedlungsstrukturen bestimmt. Der Erhalt der prägenden Landschaftsstrukturen der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft minimiert Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Lebensraumfunktion für Tier- und Pflanzenarten minimiert werden. Das gilt auch für die Erhaltung von Bäumen entlang der Stutenstraat und Inseler Straße durch Festsetzungen im B-Plan. Durch Festsetzung von öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage und Pflanzfläche im B-Plan wird eine Einbindung der Wohnbauflächen durch eine landschaftliche Gestaltung der Grenzbereiche Richtung Westen, Norden und Osten erreicht und negative Auswirkungen verringert.

Denkmalschutz

Um Beeinträchtigungen von Boden- und Kulturdenkmalen zu vermeiden, ist es aus denkmalfachlicher Sicht erforderlich, den Erdarbeiten Prospektionen voranzustellen, die das Areal auf mögliche archäologische Bodenfunde überprüfen, um ggf. frühzeitig entsprechende Sicherungsmaßnahmen veranlassen zu können. Die archäologischen Arbeiten müssen durch einen Sachverständigen durchgeführt werden.

6.2 Eingriffsbilanz und Maßnahmen zum Ausgleich

Trotz der oben genannten Maßnahmen zur Vermeidung bereitet die Änderung des Flächennutzungsplans erhebliche Beeinträchtigungen der Belange des Umweltschutzes vor, insbesondere der des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Die bauliche Nutzung von bisherigen Freiflächen wird planerisch vorbereitet. Die Beeinträchtigung ist ein Eingriff im Sinne von § 14 BNatSchG, der ausgeglichen werden muss.

Die Maßnahmen, die erforderlich sind, um den durch die Flächennutzungsplanänderung vorbereitenden Eingriff auszugleichen, ergeben sich aus einer Eingriffsbilanz, welche maßgeblich auf der Biotoptypenerfassung des Ist-Zustandes basiert. Die Differenzierung der Biotoptypen zwischen dem Ist-Zustand und dem geplanten Zustand erfolgt in Anlehnung an die Festsetzungen des B-Plans Nr. 89 „Lerchenstert“. Der Zustand von Natur und Landschaft vor der Änderung wird mit der geplanten Situation nach der Änderung verglichen. Die Bewertung erfolgt nach dem Städtetagsmodell. Eine gesonderte Berücksichtigung bei der Kompensation über die Betroffenheit der Biotoptypen hinaus ist nur erforderlich, sofern Funktionen besonderer Schutzwürdigkeit erheblich beeinträchtigt werden. Dies ist hier durch artenschutzrechtliche Betroffenheiten der Fall, die die Durchführung von CEF Maßnahmen erfordern.

Die Flächenbilanz auf Basis der Biotoptypen im Bestand bzw. für die geplante Nutzung des Änderungsbereichs ergibt sich aus den nachfolgenden Tabellen.

Beim geplanten Zustand werden die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanverfahrens zu Grunde gelegt. Die Maßnahmenplanung für öffentliche Grünflächen wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahren konkretisiert.

Tab. 7: Ermittlung der Flächenwerte des Biotoptypen-Bestands (tatsächliche Nutzung)

Biotoptypen-Nr.	Biotoptyp-Code	Biotoptyp	Wertfaktor	Fläche m ²	Flächenwert (WE)
2.11	HN	Naturnahes Feldgehölz	4	1.800	7.200
2.10.1	HFS	Strauchhecke	3	1.000	3.000
2.10.2	HFM	Strauch-Baumhecke	3	1.750	5.250
2.10.3	HFB	Baumhecke	3	1.820	5.460
10.4.3 / 11.1.1	UHM / UHT	Halbruderale Gras- und Staudenflur trocken	3	7.000	21.000
11.1.1	AS	Sandacker	1	120.000	120.000
12.1.2	GRA	Artenarmer Scherrasen	1	11.780	11.780
12.3.2.	HSN	Siedlungsgehölze aus nicht heimischen Baumarten	2	830	1.660
12.6.3	PHG	Hausgarten mit Großbäumen	2	370	740
12.6.4	PHZ	Neuzeittlicher Ziergarten	1	350	350
13.3	TF	Unversiegelte Fläche	1	1.600	1.600
13.4	X	Straße	0	1.700	0
Gesamtfläche				150.000	177.990

Tab. 8: Ermittlung der Flächenwerte der Biotoptypen durch die F-Planänderung

Biotoptypen-Nr.	Biotop-Code	Biotoptyp	Wertfaktor	Fläche m ²	Flächenwert (WE)
Wohngebiete (GRZ max.0,45), 133.000 m²					
13.4	X	Versiegelte Fläche (45%) Flächenanteil)	0	59.850	0
12.6.4	PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten (55%) Flächenanteil)	1	73.159	73.150
Flächen für den Gemeinbedarf: Kindertagesstätte (5.000 m²)					
12.11.8	X	Versiegelte Fläche (50%) Flächenanteil)	0	2.500	0
1.11.8	PSZ	Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage	1	2.500	2.500
Öffentliche Hauptverkehrsstraße (2.000 m²)					
12.1.2	GRA	Artenarmer Scherrasen	1	979	979
13.4	X	Versiegelte Fläche	0	1.021	0
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (9.000 m²)					
9.1.5	GMS	Sonstiges mesophiles Grünland	3	2.690	8.070
2.10.2	HFM	Strauch-Baumhecke	3	6.310	18.930
Grünfläche (Spielplatz)					
12.11.8	PSZ	Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage	1	1.000	1.000
Gesamtfläche				150.000	
Werteinheiten Planung					104.629
Kompensationsdefizit					73.361

Durch die F-Planänderung ergibt sich in der Bilanz der Gegenüberstellung von Plan und Bestand ein Kompensationsdefizit von 73.361 WE. Auf eine Bilanz des Einzelbaumverlustes wird an dieser Stelle verzichtet und auf den Umweltbericht für den B-Plan Nr. 89 verwiesen. Ein Teil des Baumbestandes kann durch die geplante Erhaltungsfestsetzung für Einzelbäume und die Festsetzung der Gärten im Südosten als Landschaftsgarten im Rahmen der B-Planaufstellung erhalten werden. Das Kompensationsdefizit wird zum einen durch die geplanten extensiven Grünflächen innerhalb des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans ausgeglichen. Zudem ist der Ausgleich über die externe Ausgleichsfläche vorgesehen, die aufgrund artenschutzrechtlicher Betroffenheiten erforderlich ist.

CEF-Maßnahme A3.1 und A3.2 für die Feldlerche

Die CEF-Maßnahme dient als Ersatzmaßnahme für die Inanspruchnahme von drei Brutrevieren der Feldlerche. Es handelt sich um eine externe Maßnahmenfläche ca. 700m westlich des Änderungsbereichs. Die Maßnahme sieht die Entwicklung von mesophilem Grünland auf einer Intensivgrünlandfläche auf einer Fläche von 5,44 ha und eine Aufwertung einer benachbarten 0,56 ha großen Ackerfläche durch eine Anpassung der Bearbeitungszeiten zum Schutz von Brutstandorten vor.

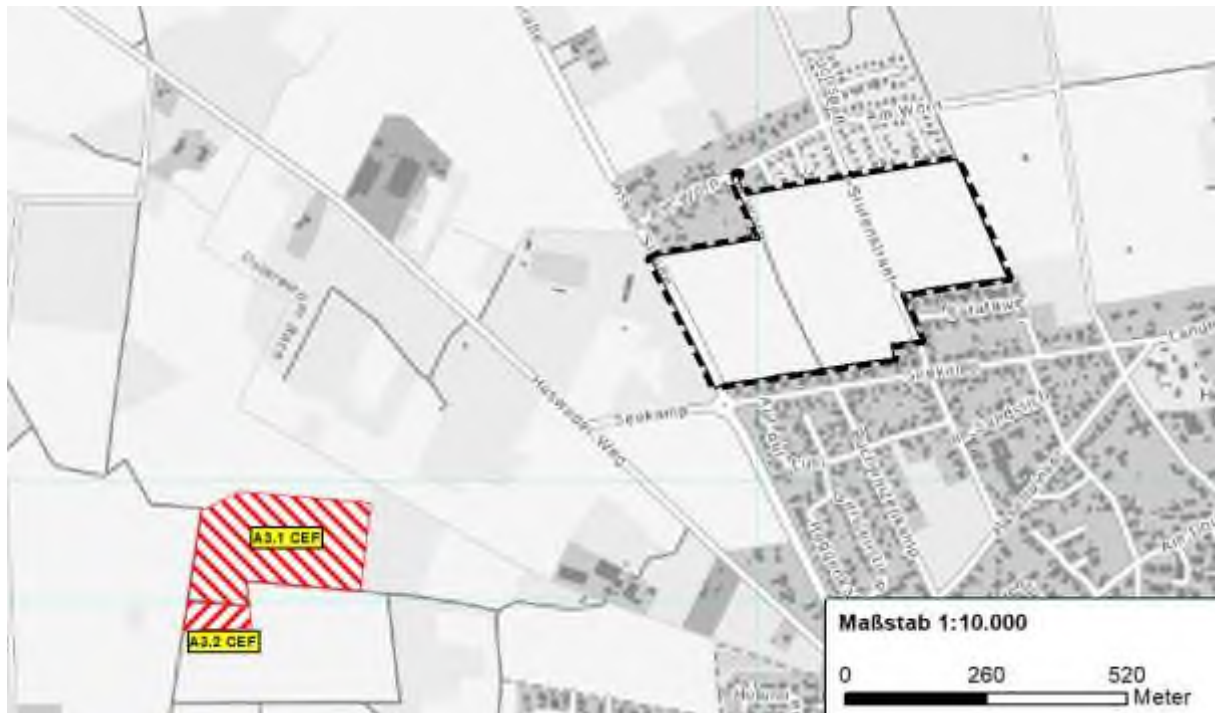


Abb. 19: Lage der externen CEF Maßnahme



Abb. 20: CEF Maßnahme Feldlerche

Kompensationsmaßnahme A2 für den Bluthänfling

Die im Rahmen der Aufstellung des B-Plans vorgesehene Maßnahme A2 (Anlage von Baum- und Strauchhecken) am Ostrand des Änderungsbereichs mit einer Breite von 12,5 m und einer Länge von ca. 170 m ist bei Anlage eines 4-5 m breiten Saumstreifens an der Ostseite als Kompensationsmaßnahme für die Inanspruchnahme von zwei Brutrevieren des Bluthänflings geeignet. Die Maßnahme A1 grenzt an die Agrarlandschaft an und wird im nördlichen Abschnitt zusätzlich durch die Maßnahme A1 (Anlage von extensiven Mähwiesen) arrondiert. Der ent-

lang der östlichen Grenze des Baugebiets bereits vorhandene Fußpfad soll beibehalten werden, Hecke und Saumstreifen müssen arrondiert sein und dürfen nicht vom Weg getrennt sein.



Abb. 21: CEF-Maßnahme für den Bluthänfling

Mit dem Aufwertungspotenzial von 111.611 WE im Rahmen der Herstellung der erforderlichen, CEF Maßnahme für die Feldlerche (s. Tab. 8) kann das Kompensationsdefizit von ca. 73.500 WE hinreichend ausgeglichen werden. Die Maßnahmenplanung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahren konkretisiert.

Tab. 9: Aufwertungspotenzial durch die externe CEF-Maßnahme

Biotoypen-Nr.	Biotop-Code	Biotoyp	Wertfaktor	Fläche m ²	Flächenwert (WE)
Bestand					
9.6.1	GIT	"Intensivgrünland trockenerer Mineralböden"	2	54.403	108.806
11.1	AS	Sandacker	1	5.610	5.610
Gesamt				60.013	114.416
Planung					
9.1.5	GMS	Sonstiges mesophiles Grünland	4	54.403	217.612
11.1	AS	Sandacker	1,5	5.610	8.415
Gesamt				60.013	226.027
Aufwertungspotenzial					111.611

7 Zusätzliche Angaben

7.1 Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung

Die Umweltprüfung erfolgt auf Grundlage vorhandener Unterlagen, insbesondere des Landschaftsrahmenplans des Heidekreises (2013) und vorhandene Daten der Fachbehörden (LBEG, NLWKN) sowie eigener Erhebungen (Biotoptypenerfassung anhand von Geländebegehung). Ergänzend wurde eine faunistische Erfassung durchgeführt. Besondere Schwierigkeiten sind bei der Erstellung des Umweltberichts nicht aufgetreten.

7.2 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 weiteren Konkretisierung der Planung durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 89 erfolgt durch die Stadt Schneverdingen, hierbei ist insbesondere die Entwicklung und dauerhafte Pflege der CEF Maßnahmen sowie der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs Gegenstand der Überwachung. Des Weiteren erfordern ggf. die Sondierungsarbeiten zur Feststellung von Boden- und Kulturdenkmalen im Änderungsbereich und ggf. nachfolgend erforderliche Sicherungsmaßnahmen eine besondere Überwachung.

7.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohngebiet Lerchenstert“ wird eine rd. 15 ha große Fläche für die Schaffung von Wohngrundstücken, einer Kindertagesstätte, Verkehrsflächen und für die Sicherung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgelegt. Die Festlegungen sind mit Versiegelung und Überbauung von Boden und Verlust von Gehölzstrukturen und Ruderalfluren verbunden. In Teilen werden die Ausgleichsflächen für die B-Pläne Nr. 60 und 67 in Anspruch genommen bzw. überbaut. Es gehen Brutreviere der gefährdeten Vogelarten Feldlerche und Bluthänfling verloren, die die Umsetzung von CEF-Maßnahmen erfordern. Die Flächennutzungsplanänderung verursacht somit eine erhebliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft gem. § 14 BNatSchG. Maßnahmen zur Vermeidung von erheblichen Umweltbeeinträchtigungen gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG sind im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 differenziert festzusetzen. Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des geplanten Wohngebiets und zusätzlich auf externen Ausgleichsflächen zu kompensieren. Der Vergleich des Istzustandes mit dem geplanten Zustand ergibt ein Kompensationsdefizit von rd. 73.500 WE, dass multifunktional mit den für die Feldlerche erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden kann. Mit der Festlegung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, der Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wird der überwiegende Teil von Kompensationsmaßnahmen, die für die Bebauungspläne Nr. 60 und 67 durchgeführt wurden, gesichert bzw. neu erstellt.

Die Kompensationsflächen für die beiden o.g. B-Pläne sind ursprünglich mit einer Größe von gesamt 1,425 ha geplant. Mit den Maßnahmenflächen werden insgesamt 0,94 ha gesichert. Somit ergibt sich ein Defizit von 0,485 ha, das durch einen Flächenanteil von der externen Maßnahmenfläche A 3.1CEF im Rahmen der Aufstellung von B-Plan Nr. 89 ausgeglichen wird.

Schutzgut Mensch: Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zum Lärmschutz (entsprechende Festsetzung der Baugrenzen) sind keine erheblich negativen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotop: Voraussichtlich werden sämtliche erhebliche Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen. Das bilanzierte Kompensationsdefizit ist durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen. Bei Beachtung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen und der vorgeschlagenen CEF-Maßnahmen im Rahmen der Aufstellung von B-Plan Nr. 89 werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst.

Natura 2000: Aufgrund der großen Entfernung zu FFH-Gebieten können erhebliche Beeinträchtigungen für Erhaltungsziele von FFH Gebieten ausgeschlossen werden.

Schutzgut Boden/Fläche: Es werden voraussichtlich sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.

Schutzgut Wasser: Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.

Schutzgut Klima/Luft: Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.

Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild: Durch die geplanten Festsetzungen im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 89 können sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden bzw. durch die Neugestaltung der Landschaft durch die randliche Eingrünung des Baugebiets mit öffentlichen Grünflächen ausgeglichen werden.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter: Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.

Wechselwirkungen: Die einzelnen Schutzgüter/Naturgüter wurden hinsichtlich ihrer Wechselwirkungen untereinander untersucht und diese bei Vermeidung und Ausgleich beachtet.

Quellenverzeichnis

Literatur, Gutachten

- BROCKMANN, J (2023): Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag B-Plan Schneverdingen „Lerchenstert“
- BROCKMANN, J. (2023a): Ergänzende gutachterliche Stellungnahme zum Bluthänfling im Plan-
gebiet Lerchenstert/Schneverdingen vom 23.01.2023
- 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. (2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen – unter beson-
derer Berücksichtigung der geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von An-
hang I der FFH-Richtlinie, Stand Februar 2020, 11. Auflage. Naturschutz und Land-
schaftspflege in Niedersachsen Heft A/4. Hrsg.: Niedersächsischer Landesbetrieb für
Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN). Hannover.
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschland: Grundlagen für
den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung – Eching: IHW-Verlag,
879 S.
- GELLERMANN, M. (2003): Artenschutz in der Fachplanung und der kommunalen Bauleitplanung,
Natur und Recht, 385 – 394
- KREUZIGER, J. (2013): Die Feldlerche in der Planungspraxis, Werkstattgespräch HVNL, Vor-
trag, 26. S.
- KRÜGER, T., NIPKOW, M. (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten
Brutvögel. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 4/15: 76 S.: NIEDERSÄCHSI-
SCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ – NLWKN,
Hannover.
- LANDKREIS HEIDEKREIS (2013): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Heidekreis, Haupt-
band. –Bearbeitung: ENGLERT, U., KAISER, T., 262 S. + Anhang + Karten; Soltau.
- LANDKREIS HEIDEKREIS (HERAUSGEBER) (2013B): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Hei-
dekreis, Materialband. –Bearbeitung: ENGLERT, U., KAISER, T., 96 S. + Anhang;
Soltau.
- LANDKREIS HEIDEKREIS UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE (2021): Kompensationsanforderungen
für den Verlust von Feldlerchenbruthabitaten/-revieren
- LANDKREIS HEIDEKREIS UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE (2022): Stellungnahme gemäß 4(1)
BauGB vom 23.09.2022
- NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Er-
satzmaßnahmen. Niedersächsischer Städtetag.
- NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ –
NLWKN (2010): Gesetzlich geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile in Nieder-
sachsen. –Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 30 (3): 161-208; Hannover.

- NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ – NLWKN (2004): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Großschmetterlinge mit Gesamtartenverzeichnis
- NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ – NLWKN (2005): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Heuschrecken mit Gesamtartenverzeichnis
- NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ – NLWKN (2011): Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz – Vollzugshinweise für Arten und Lebensraumtypen.
- NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ – NLWKN (2022): Rote Liste der Brutvögel in Niedersachsen und Bremen, 9. Fassung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 41 (2), 111-174, Hannover
- NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT, VERBRAUCHERSCHUTZ UND LANDESENTWICKLUNG): Landesraumordnungsprogramm 2008 / 2012.:
- TÜV NORD (2020) Schalltechnischen Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 "Lerchenstert" der Stadt Schneverdingen
- ZACHARIAS VERKEHRSPPLANUNGEN (2020): Verkehrsuntersuchung Infrastrukturerweiterungen im Nordbereich der Stadt Schneverdingen

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. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- BBODSCHG: Bundesbodenschutzgesetz – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) m.W.v. 04.03.2021
- BIMSCHG, Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 G v. 19.10.2022 I 1792.
- BNATSCHG, Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240) m.W.v. 14.12.2022
- DIN 18005: SCHALLSCHUTZ IM STÄDTEBAU.
- GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 m.W.v. 01.01.2023 (rückwirkend).
- NNATSCHG (Niedersächsisches Naturschutzgesetz) vom 19. Februar 2010 verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Naturschutzrechts vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578).
- NDSCHG (NIEDERSÄCHSISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ) vom 30. Mai 1978, zuletzt geändert durch Art. 10 G zur Änd. des G über den Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“

und des Ausführungsg zum BundesnaturschutzG sowie zur Änd. weiterer G vom 22.9.2022 (Nds. GVBl. S. 578).

RAUMORDNUNGSGESETZ (ROG) - Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist.

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

WHG, Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. IS. 2585), das durch Artikel 1 des Gesetzes

Pläne/ Daten

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

STADT SCHNEVERDINGEN (2023): Bebauungsplan Nr. 89 „Wohngebiet Lerchenstert“ - Entwurf.

STADT SCHNEVERDINGEN (2023): 57. Änderung des Flächennutzungsplanes

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): EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL).

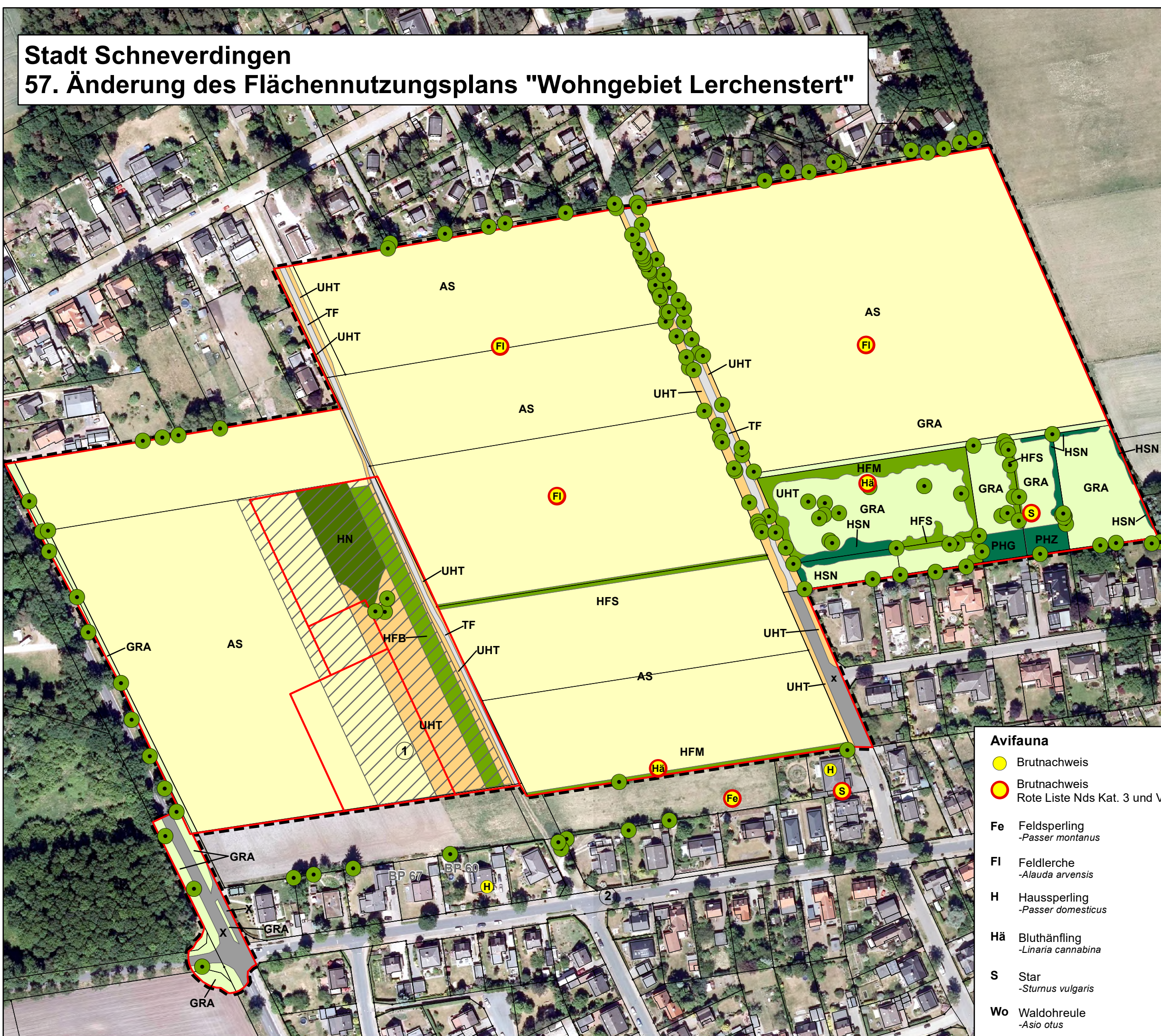
WMS-Dienst des NIEDERSÄCHSISCHEN MINISTERIUMS FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (MU): www.umweltkarten-niedersachsen.de.

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

WMS-Dienst des NLWKN: Naturschutzfachliche Daten

Stadt Schneverdingen

57. Änderung des Flächennutzungsplans "Wohngebiet Lerchenstert"



Biotoptypen

- AS** Sandacker
- GRA** Artenarmer Scherrasen
- UHT** Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte
- Gebüsche und Gehölzbestände
- HFS** Strauchhecke
- HFM** Strauch-Baumhecke
- HFB** Baumhecke
- Grünanlagen
- HSN** Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht heimischen Baumarten
- PHG** Hausgarten mit Großbäumen
- PHZ** Neuzeitlicher Ziergarten
- HN** Naturnahes Feldgehölz
- Unversiegelte Fläche
- X** Straße
- Einzelbäume
- 1 Pflanzenartenliste s. Bericht

Nachrichtlich

- Geltungsbereich F-Plan/Untersuchungsgebiet
- Flurstücksgrenze (ALKIS)
- Flächen für Ersatzmaßnahmen aus anderen B-Planverfahren (BP 60 und 67)
- Festlegungen

Karte 1: Bestandserfassung Biotoptypen und Brutvögel

Maßstab: 1:2.000



Kartengrundlage: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, LGLN © 2021

Quellen:
Biotoptyperfassung eigene Erhebung PU 2020
Avifaunakartierung Brockmann 2020

Stand:
Mai 2023

Im Auftrag der
Stadt Schneverdingen
Rathaus, Schulstraße 3
29640 Schneverdingen

Auftragnehmerin:

pu Planungsgruppe Umwelt

Dipl.-Ing.in I. Peters
Stiftstraße 12
30159 Hannover
Tel.: 0511 51949785

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

Avifauna

- Brutnachweis
- Brutnachweis Rote Liste Nds Kat. 3 und V
- Fe** Feldsperling
-Passer montanus
- Fl** Feldlerche
-Alauda arvensis
- H** Haussperling
-Passer domesticus
- Hä** Bluthänfling
-Linaria cannabina
- S** Star
-Sturnus vulgaris
- Wo** Waldohreule
-Asio otus