

**Stadt Schneverdingen  
Landkreis Heidekreis**

**Bebauungsplan Nr. 89  
„Wohngebiet Lerchenstert“  
mit örtlichen Bauvorschriften**

**- Begründung -**

**ABSCHRIFT**

**Beglaubigungsvermerk**

Die Übereinstimmung der vorliegenden Abschrift  
der Begründung des Bebauungsplans Nr. 89 mit der  
Urschrift wird bestätigt.

Schneverdingen, den

**Satzungsbeschluss, § 10 BauGB**

Stand: 08.05.2023

---

Bearbeitung:



H&P Ingenieure  
Laatzen / Soltau

<b><u>INHALTSVERZEICHNIS</u></b>		<b><u>Seite</u></b>
<b><u>Teil A:</u></b>		<b>5</b>
<b>1</b>	<b>Planaufstellung / Rechtsgrundlagen</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Einleitung</b>	<b>5</b>
	2.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich	5
	2.2 Planungserfordernis	6
	2.3 Baulandbedarf	7
<b>3</b>	<b>Ziele und Zwecke / voraussichtliche Auswirkungen</b>	<b>8</b>
	3.1 Städtebauliches Entwicklungskonzept - Standortalternativen	8
	3.2 Überblick über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung	11
<b>4</b>	<b>Einfügung in die Gesamtplanung</b>	<b>12</b>
	4.1 Raumordnung und Landesplanung	12
	4.2 Belange benachbarter Gemeinden	15
	4.3 Bauleitplanung	16
	4.3.1 Wirksamer Flächennutzungsplan	16
	4.3.2 Verbindliche Bauleitplanung	17
<b>5</b>	<b>Städtebauliche Situation / Beschreibung des Plangebietes</b>	<b>19</b>
<b>6</b>	<b>Planungsinhalte</b>	<b>23</b>
	6.1 Zulässigkeit baulicher Anlagen	23
	6.1.1 Art der baulichen Nutzung	23
	6.1.2 Maß der baulichen Nutzung / Höhen	23
	6.1.3 Bauweise	25
	6.1.4 Überbaubare Grundstücksflächen	25
	6.2 Garagen und Nebenanlagen	25
	6.3 Örtliche Bauvorschriften	26
	6.4 Klimaschutz / Nachhaltigkeit	26
	6.5 Verkehrliche Erschließung / Straßenverkehrsflächen	27
	6.6 Grünordnung / Grünflächen	28
	6.6.1 Öffentliche Grünflächen	29
	6.6.2 Private Grünflächen	30
	6.6.3 Anpflanzungen auf privaten Flächen	30
	6.6.4 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen	30
	6.6.5 Sicherung bestehender Kompensationsmaßnahmen	31
	6.6.6 Festsetzungen zur Kompensation und zum Artenschutz	31
<b>7</b>	<b>Städtebauliche Belange</b>	<b>33</b>
	7.1 Belange des Verkehrs	33
	7.2 Belange des Immissionsschutzes	34
	7.2.1 Verkehrliche Immissionen	34

7.2.2	Sonstige Immissionen	36
7.3	Belange von Natur und Landschaft	36
7.3.1	Rahmenbedingungen	36
7.3.2	Landschaftsbild	38
7.3.3	Eingriffsvermeidung	38
7.3.4	Artenschutz	39
7.3.5	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	41
7.4	Belange der Landwirtschaft	43
7.5	Belange der Denkmalpflege	43
7.6	Belange der Wasserwirtschaft	44
7.7	Belange des Brandschutzes	44
7.8	Belange des Bildungswesens	44
<b>8</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>45</b>
8.1	Wasser- und Stromversorgung	45
8.2	Abwasserbeseitigung	45
8.3	Oberflächenentwässerung	45
8.4	Müllbeseitigung	47
8.5	Altablagerungen	47
8.6	Fernmeldetechnische Versorgung / Breitband	48
<b>9</b>	<b>Sonstige Hinweise</b>	<b>48</b>
9.1	Bodenordnende Maßnahmen	48
9.2	Kosten	48
<b>10</b>	<b>Flächenbilanzierung</b>	<b>49</b>
<b>Teil B:</b>		<b>50</b>
<b>11</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>50</b>
<b>Teil C:</b>		<b>51</b>
<b>12</b>	<b>Abwägung und Beschlussfassung</b>	<b>51</b>

<b>Abbildungsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
Abbildung 1: Lage des Geltungsbereichs.....	6
Abbildung 2: Lage der 57. Änderung im räumlichen Entwicklungskonzept.....	8
Abbildung 3: Städtebaulicher Entwurf .....	10
Abbildung 4: Ausschnitt RROP 2015, Entwurf.....	13
Abbildung 5: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (1979).....	16
Abbildung 6: 57. Änderung des Flächennutzungsplans - Entwurfsstand .....	17
Abbildung 7: Übersicht verbindliche Bebauungspläne.....	18
Abbildung 8: Bebauungspläne in der Umgebung des Änderungsbereichs .....	19
Abbildung 9: Nutzungsstruktur im Plangebiet.....	20

Abbildung 10: Netz klassifizierter Straßen, eigenständige Geh-/Radwege, Grünflächen..	22
Abbildung 11: Externe Maßnahmenfläche Feldlerche .....	32
Abbildung 12: Rasterlärmkarte Verkehrslärm nachts .....	35
Abbildung 13: Biotoptypenerfassung, Brutvögel.....	36
Abbildung 14: Abb. 1 des artenschutzfachlichen Beitrags .....	40
Abbildung 15: Exemplarische Bohrprofile BS 1 bis BS 4 .....	47

<b><u>Tabellenverzeichnis</u></b>	<b><u>Seite</u></b>
-----------------------------------	---------------------

Tabelle 1: Bilanzierung des Eingriffsraumes gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2013) - Bestand .....	41
Tabelle 2: Bilanzierung des Eingriffsraumes gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2013) – Planung .....	42
Tabelle 3: Flächenbilanzierung Bebauungsplan.....	49

**Dem Bebauungsplan Nr. 89 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 des Bebauungsplans Nr. 89 „Wohngebiet Lerchenstert“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 89 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).

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

## **2 Einleitung**

### **2.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 89 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 umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 16 ha. Zur Flächenbilanz siehe Abschnitt 10. Die räumliche Lage ist dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.

Abbildung 1: Lage des Geltungsbereichs<sup>1</sup>



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 sowie des Bebauungsplans Nr. 89 beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, im Geltungsbereich vornehmlich Wohnbauflächen realisieren zu können.

Das Planungserfordernis begründet sich in der vom Rat der Stadt Schneverdingen am 27.05.2016 als Handlungskonzept beschlossenen Wohnungs- und Wohnbaulandbedarfsanalyse 2030 (WBA 2030)<sup>2</sup>. Wie in der WBA 2030 ausgeführt, hat die Stadt Schneverdingen seit Mitte der 90iger Jahre Wohnbauland durch eine kontinuierliche nachfrageorientierte Ausweisung von neuen Wohnbaugebieten bereitgestellt. Grundlegendes Ziel dieser Wohnbaupolitik ist es bis heute, die Bevölkerungszahl der Stadt Schneverdingen positiv zu entwickeln und vor dem Hintergrund des fortschreitenden demographischen Wandels einem prognostizierten Rückgang der Einwohnerzahl entgegenzuwirken. Aus Gründen des Klima- und Ressourcenschutzes und zur Verringerung des Landschaftsverbrauches

<sup>1</sup> Quelle: Verden Navigator

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

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**

Der Baulandbedarf wird in der Begründung zur 57. Änderung des Flächennutzungsplans anhand verschiedener Szenarien dargelegt / analysiert. 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. Die Ergebnisse einer Baulückenerhebung wurden 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).

In einem sog „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.

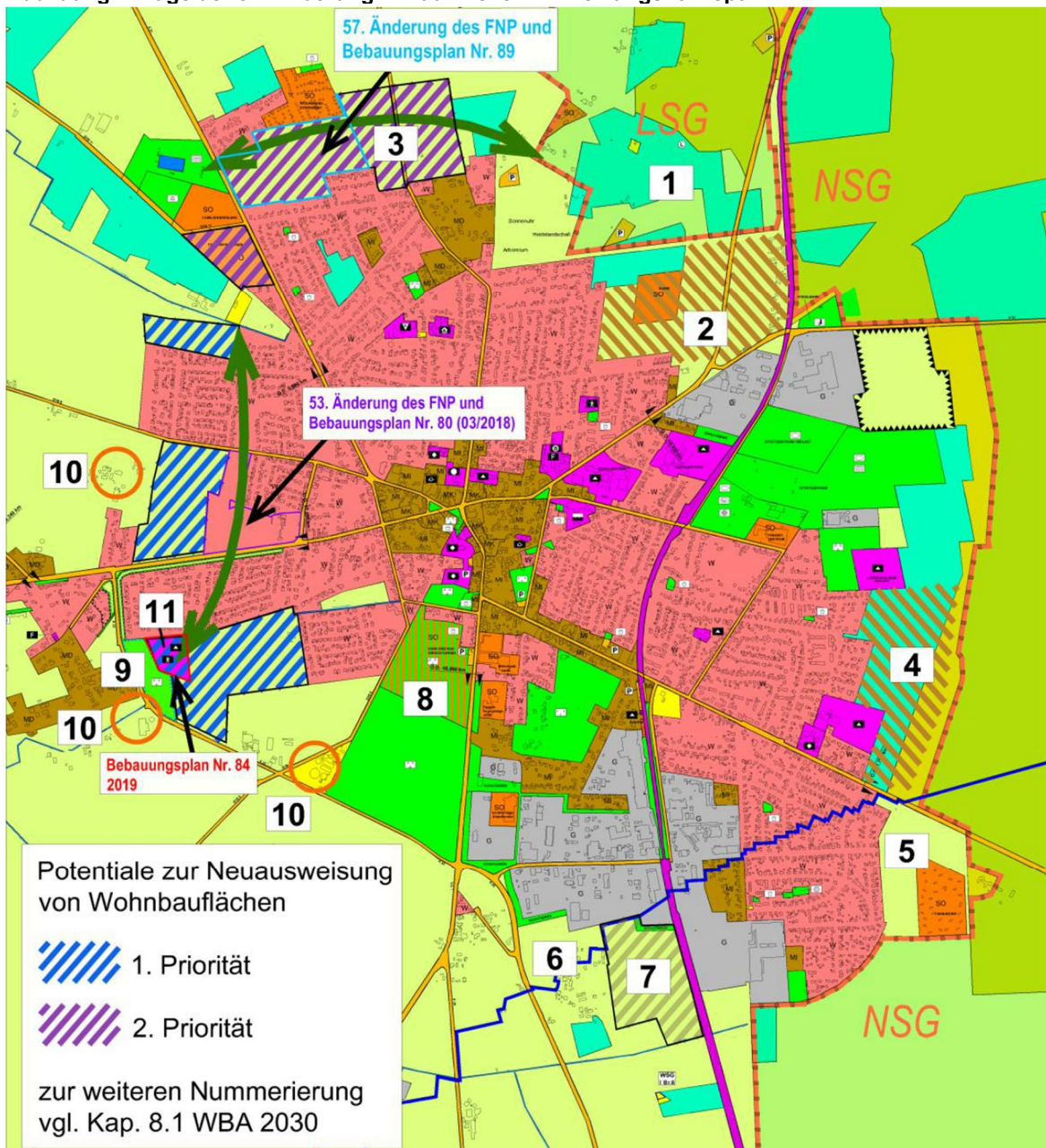
Das Planungserfordernis zur Neuausweisung von Wohnbauflächen sowie der Umfang und die räumliche Lage des Geltungsbereiches leiten sich damit unmittelbar aus der Wohnungs- und Wohnbaulandbedarfsanalyse 2030 ab. Details dazu sind der Begründung zur 57. Änderung des Flächennutzungsplans zu entnehmen.

### 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. 2).

Abbildung 2: Lage der 57. Änderung im räumlichen Entwicklungskonzept<sup>3</sup>



<sup>3</sup> Vgl. WBA 2030, Kap. 8.1, S. 23ff



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 „Inseler Straße 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 (s.o.) 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 7,2 ha und Bebauungsplan der Innenentwicklung 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.

Für eine weitere Wohnbauentwicklung steht der Stadt Schneverdingen aktuell ein ca. 16 ha großes zusammenhängendes Areal im Entwicklungskorridor zweiter Priorität zur Verfügung (vgl. Abb. 2). Entsprechend der o.g. wohnbaupolitischen Zielstellung sollen mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbaunutzung in diesem Bereich geschaffen werden.

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. In der Zusammenfassung gilt:

- Mit der eingeleiteten Wohnbauentwicklung kann das Wohnquartier Am Wörn an die Wohnbebauung Seekamp / Sarataweg angebunden werden.
- Die Wochenendhaussiedlung (Nurdachhäuser) im östlichen Anschluss an die Wohnbauflächen Am Wörn kann bei der beabsichtigten Wohnbauflächenausweisung z. B. mit der Anlage von zusammenhängendem Abstandsgrün und entsprechenden Freiflächengestaltungen als Puffer zum Sondergebiet berücksichtigt werden.



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 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).

### **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, siehe hierzu Abschnitte 7.1 und 7.2.
- Mit der Planung gehen landwirtschaftliche Flächen in erheblichem Umfang verloren. Für das Schneverdinger Stadtgebiet sind die angetroffenen Böden als vergleichsweise gut zu bewerten. Die Auswirkungen auf die örtliche Landwirtschaft sind daher genauer zu betrachten, siehe hierzu Abschnitt 7.4 . 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 Wegeführungen zu entwickeln, das 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 und 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, siehe hierzu die Abschnitt 7.8 und 8.2.
- 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 Kulturdenkmälern zu rechnen ist. Im Umfeld wurden mehrere Stellen (hier: Urnenbestattungen) angetroffen.
- Gemäß Auswertung des Kartenservers<sup>5</sup> 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.

## 4 Einfügung in die Gesamtplanung

### 4.1 Raumordnung und Landesplanung

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

Dabei 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.

Der Abschichtung der Planungsebenen entsprechend werden die Belange der Raumordnung und Landesplanung ausführlich in der Begründung der 57. Änderung des Flächennutzungsplans behandelt. Zusammenfassend gilt:

#### Landesraumordnungsprogramm

In der zeichnerischen Darstellung der LROP-Verordnung 2017 sind keine Vorgaben enthalten, die bei der Aufstellung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem hier vorliegenden Bebauungsplan 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 und dem hier vorliegenden Bebauungsplan verfolgte bedarfsgerechte Ausweisung von Wohnbauflächen

<sup>5</sup> <https://www.lbeg.niedersachsen.de/kartenserver/nibis-kartenserver-72321.html>



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 beabsichtigte Ausweisung von Wohnbauflächen steht der Zentralitätseinstufung sowie maßgeblichen Funktionszuweisungen nicht entgegen. Der Umfang und die räumliche Lage der in Planung genommenen Wohnbauflächen berücksichtigen die im RROP-Entwurf 2015 enthaltenen Ziele zur Siedlungsentwicklung. Auch für die weitere Entwicklungsaufgabe Tourismus ist festzustellen, dass die für diese Ausweisung ausschlaggebenden Kultur-, Natur- und Landschaftspotentiale durch die vorliegende Planung nicht berührt werden. Ein Vorranggebiet für ruhige Erholung (Höpen) und eine 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 Siedlungsfüges 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 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.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die nördlich des Kernortes Schneverdingen gelegenen Ackerflächen ein nur bedingt hohes Ertragspotential aufweisen. Die planbedingt 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)<sup>6</sup>. 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 Planung Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft jedoch durch ihre im Stadtgebiet relativ hohen Ackerzahlen zu. Im Stadtgebiet Schneverdingen kommt überwiegend ein mittlerer Acker vor. 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.

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.

<sup>6</sup> 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)

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 Bruttowohnbauland realisiert werden kann. 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.

Weitere relevante Flächendarstellungen oder Ausweisungen sind im RROP für das Plangebiet 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](http://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 vorliegende Planung 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. Beim Bebauungsplan Nr. 89 ist dies aufgrund der Entfernung zur Gemeindegrenze und der beabsichtigten planerischen Festsetzungen offensichtlich nicht der Fall.

## 4.3 Bauleitplanung

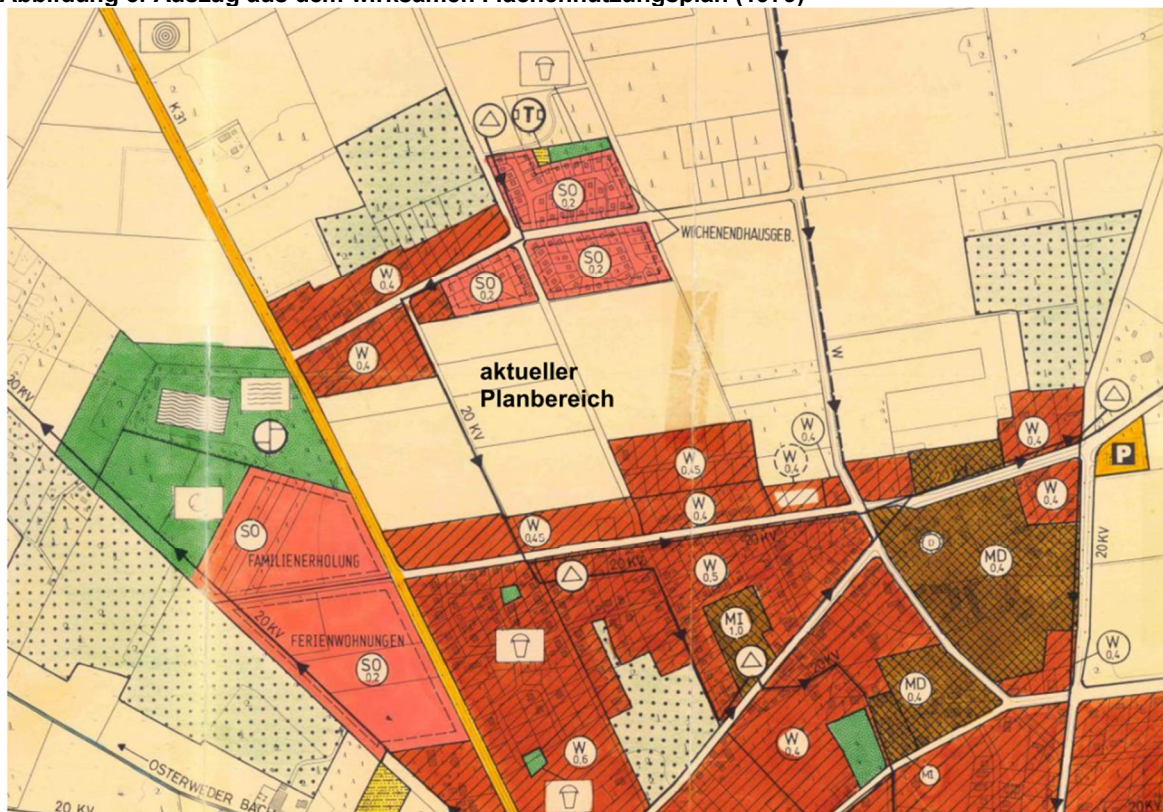
### 4.3.1 Wirksamer Flächennutzungsplan / Änderungsdarstellungen

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Schneverdingen aus 1979 stellt für den Geltungsbereich seiner 57. Änderung Flächen für die Landwirtschaft dar (siehe Abb. 5).

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.

Abbildung 5: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (1979)



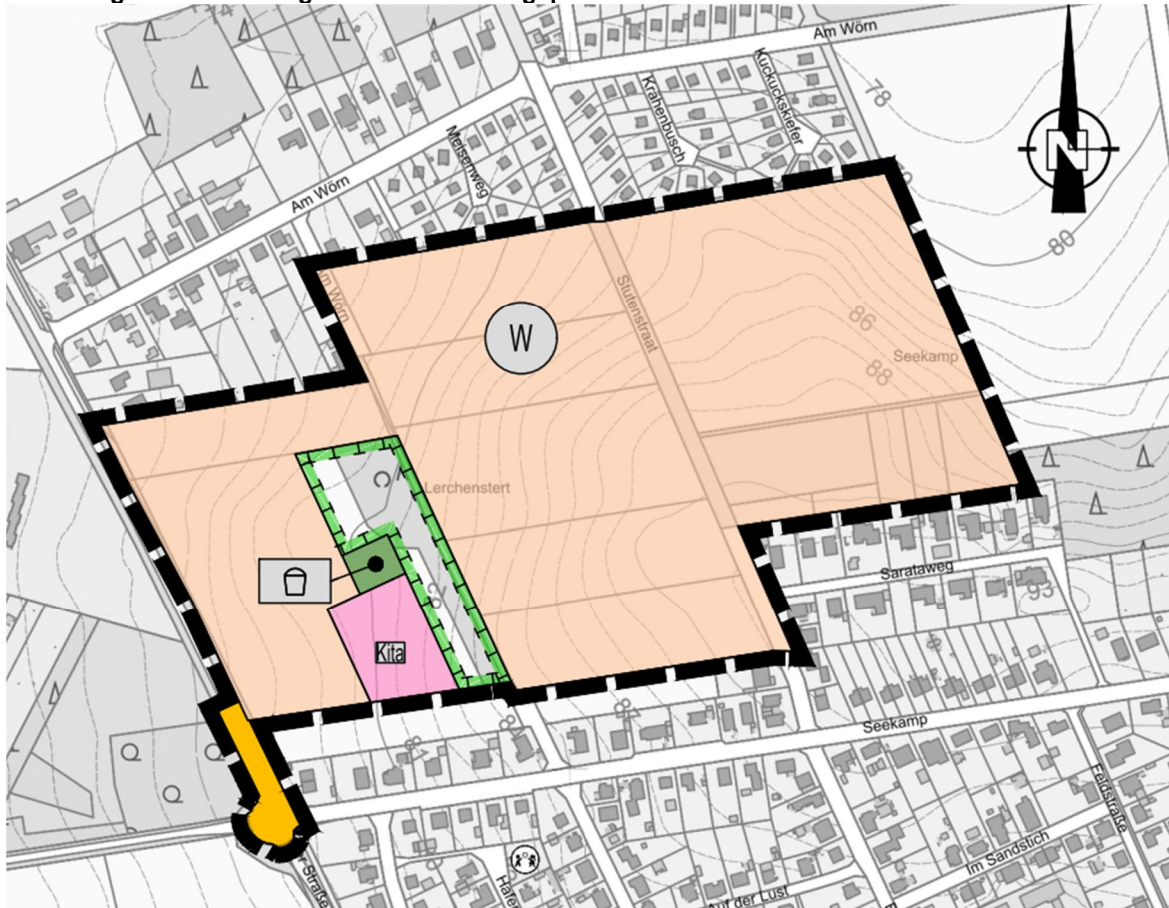
Im Plangebiet wird zudem der ursprüngliche Verlauf einer unterirdisch verlegten Hauptversorgungsleitung (20 KV-elt.) der Heidjers Stadtwerke dargestellt. Diese Leitung wurde zwischenzeitlich stillgelegt.

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.



Im Zuge der 57. Änderung wird das in Rede stehende Gebiet überplant. Es werden überwiegend Wohnbauflächen dargestellt. Im Bereich des geplanten Kindergartens wird eine Fläche für Gemeinbedarf dargestellt, ergänzt nördlich um eine Öff. Grünfläche (Spielplatz). Die Kompensationsflächen im Plangebiet werden als Maßnahmenflächen dargestellt. Folgende Abbildung zeigt den Entwurfsstand der 57. Änderung. Mit Wirksamwerden dieser Änderung wird der hier vorliegende Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein.

**Abbildung 6: 57. Änderung des Flächennutzungsplans - Entwurfsstand**



#### 4.3.2 Verbindliche Bauleitplanung

Einen Überblick über die an den Geltungsbereich angrenzenden verbindlichen Bauleitpläne gibt die nachstehende Abbildung. 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. 6):

- 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) werden die beiden von der Planung betroffenen Ersatzflächen der Bebauungspläne Nr. 60 und 67 entsprechend ihres zwischenzeitlichen Status berücksichtigt.

**Abbildung 7: Übersicht verbindliche Bebauungspläne<sup>7</sup>**



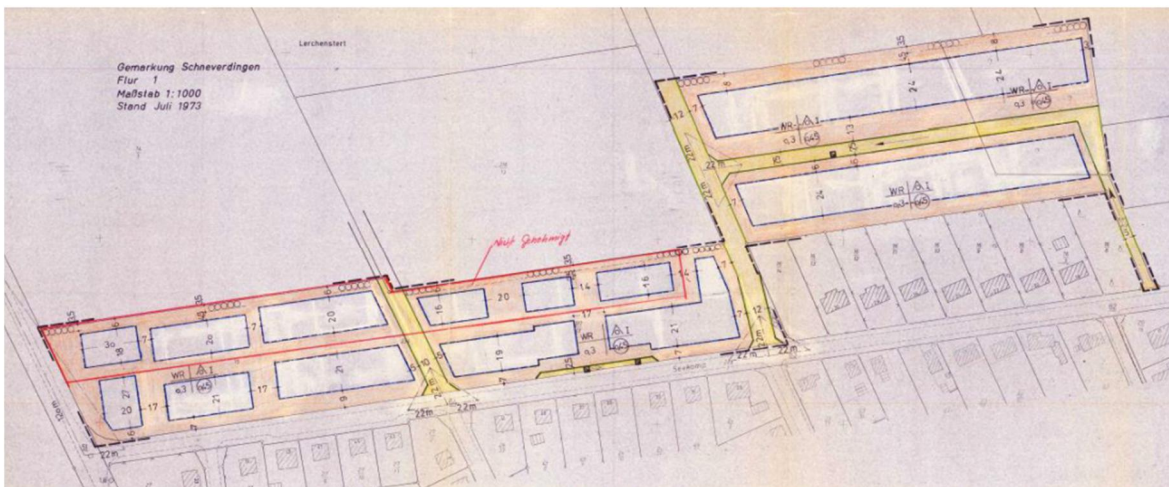
Nordwestliche Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 31 (rot umrandet in Abb. 7) wurden durch die damalige Bezirksregierung Lüneburg im Jahr 1975 nicht genehmigt. Der nicht genehmigte Teil dieses Bebauungsplanes wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 (Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB) berücksichtigt und neu überplant. Er wurde im Jahr 1979 im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

<sup>7</sup> Quelle: Stadt Schneverdingen, FB III

**Abbildung 8: 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 9.

Abbildung 9: Nutzungsstruktur im Plangebiet<sup>8</sup>



<sup>8</sup> Quelle: Stadt Schneverdingen, FB III

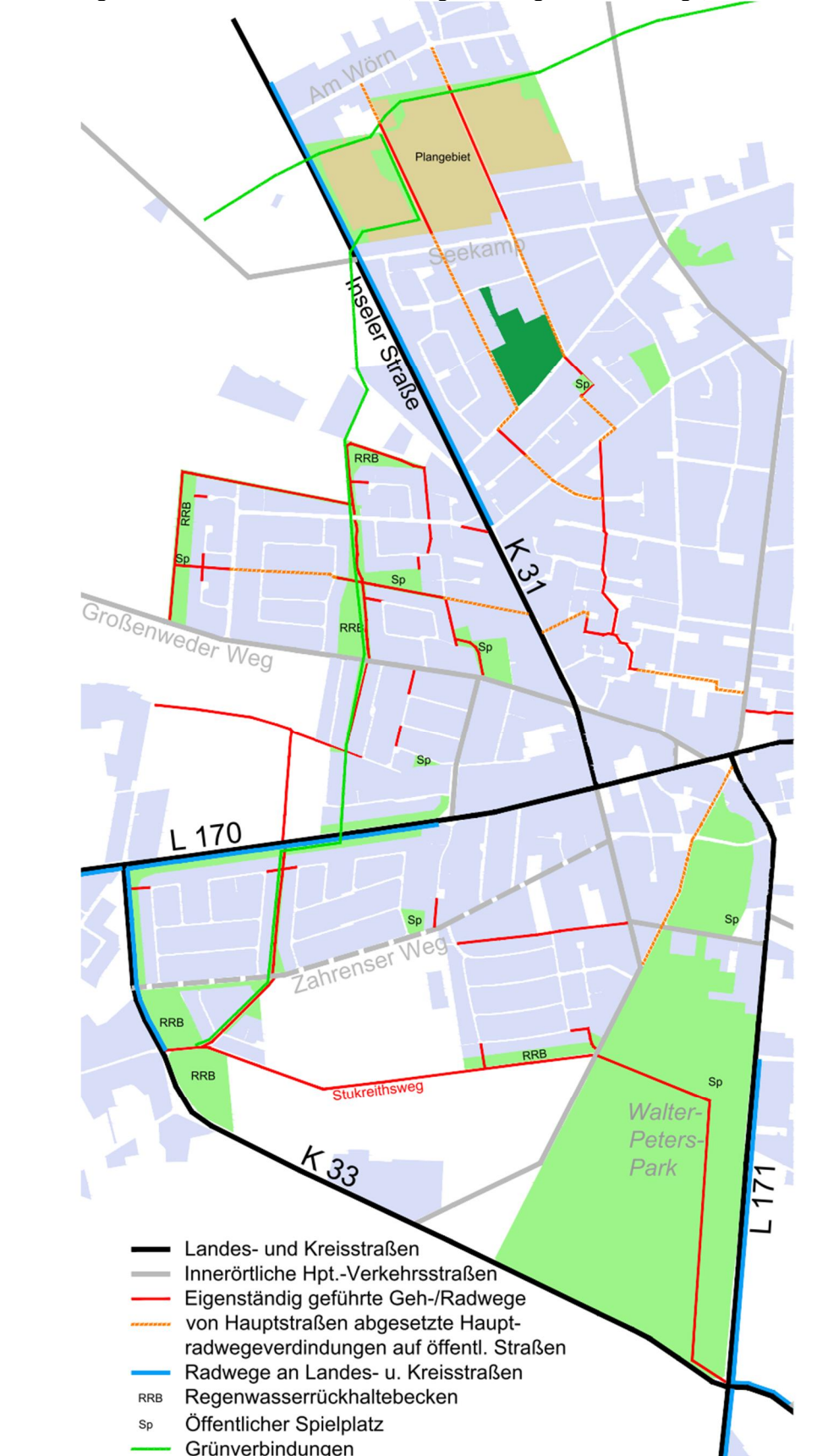
Der Geltungsbereich wird im Norden durch eine lockere Wohnbebauung an der Straße Am Wörn begrenzt. An dieses Wohnquartier mit zum Teil relativ großen rückwärtigen Haus- und Nutzgärten schließt sich nach Osten hin eine Ferienhausiedlung an. Im Osten grenzt Ackerfläche an das Plangebiet an, in ca. 180 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 befindet sich ein Wohnmobilstellplatz sowie das sog. „Heidjers Quellenbad“, ein Naturbad.

Im Plangebiet 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 Bauungspläne 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.

Abbildung 10: Netz klassifizierter Straßen, eigenständige Geh-/Radwege, Grünflächen<sup>9</sup>



<sup>9</sup> Quelle: Stadt Schneverdingen, FB III

## 6 Planungsinhalte

### 6.1 Zulässigkeit baulicher Anlagen

#### 6.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die beabsichtigten Flächen für die Wohnbauentwicklung werden gemäß Bedarf und Zielsetzung, vgl. dazu die Abschnitte 2 und 3 der Begründung der 57. Änderung des Flächennutzungsplans, als Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt (§ 4 BauNVO). Für sämtliche Teilbaugebiete WA 1 bis WA 3 gelten einheitliche Nutzungsregelungen. Anlass oder Erfordernis für nähere Differenzierungen sieht die Stadt Schneverdingen hier nicht.

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO werden die in den Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 (3) Nr. 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen. Eine Ansiedlung von Gartenbaubetrieben und Tankstellen würde dem vorrangigen Planungsziel (Schaffung von Wohnbauland) widersprechen, da diese erhebliche Flächenansprüche hätten bzw. von ihnen, vor allem aufgrund des damit verbundenen zusätzlichen Verkehrsaufkommens, erhebliche Belastungen ausgehen. Für Verwaltungsnutzungen wiederum gibt es geeignetere, zentraler gelegene und damit verkehrlich (auch ohne Pkw) besser erreichbare Standorte im Stadtgebiet.

Trotz dieser Nutzungsausschlüsse bleibt die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes erkennbar gewahrt.

Klarstellend übernimmt der Bebauungsplan gleichsam nachrichtlich die Zulässigkeitsregelungen für Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO, um hinsichtlich der Energieversorgung des Gebietes (standort-) flexibel agieren zu können. Die Formulierung beinhaltet auch die Zulässigkeit der genannten Anlagen in der folgend genannten Gemeinbedarfsfläche.

Die gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB festgesetzte Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ umfasst ca. 4.000 m<sup>2</sup> und ist damit hinreichend dimensioniert für eine mind. vierzügige Einrichtung. Die Lage der Fläche im Plangebiet begründet sich in der räumlichen Zuordnung zu den angrenzenden Grünflächen sowie der guten Erreichbarkeit, auch nicht motorisiert, mittels kurzer Anbindung an die Inseler Straße.

Flächen für den Gemeinbedarf unterliegen nicht den Bestimmungen der BauNVO. Aus diesem Grund entfallen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, die über eine allgemeine Zweckbestimmung hinausgehen.

#### 6.1.2 Maß der baulichen Nutzung / Höhen

Das Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 ff BauNVO) begründet vornehmlich die Differenzierung in die Teilbaugebiete WA 1 bis WA 3. Zielsetzung ist es, anforderungsgerechte unterschiedliche Bebauungsmöglichkeiten zu eröffnen. Einerseits soll der Nachfrage nach dem „klassischem“ Eigenheim nachgekommen werden, das im ländlichen Raum nach wie vor stark nachgefragt ist, andererseits sollen auch bereichsweise verdichtete Bauformen ermöglicht werden. Auch hierfür besteht in der Stadt Schneverdingen Bedarf, wie die vornehmlich bauträgergestützten Entwicklungen der letzten 10 Jahre zeigen. Dabei wurde eine Vielzahl von kleineren Wohnungen in Mehrfamilienhäusern umgesetzt und zeitnah vermarktet.

Neben der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschossflächenzahl (GFZ) umfassen die Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung die Regelung zulässiger Vollgeschosse sowie die Reglementierung der Wohnungen pro Gebäude.

Im Einzelnen ist vorgesehen:

	Flächen-Anteil am Netto-Wohnbau-land*	GRZ	GFZ	Voll-gesch.	Wohn-ein-heiten	Sonstige Regelungen
WA 1	77%	0,30	-	I	2	
WA 2	15%	0,30	0,60	II	2	Anreizregelung: Für Hausgruppen höhere Ausnutzung zulässig.
WA 3	8%	0,30	0,60	II	-	

\*Angaben gerundet

Mit diesen Festsetzungen kann eine bedarfsgerechte und gute Ausnutzung der Baugrundstücke erzielt und gleichzeitig gewährleistet werden, dass sich das neue Baugebiet in die im Osten angrenzende freie Landschaft sowie die im Norden und Süden angrenzende Stadtlandschaft einfügt. Die Baugebiete mit höherer Ausnutzung, WA 2 und WA 3, liegen im mittleren Teil des Plangebietes. Die festgesetzte Zweigeschossigkeit wird durch den Gehölzriegel nach Westen abgeschirmt.

In allen Baugebieten ist eine Dachgeschossausnutzung im Rahmen der 2/3-Regelung der NBauO (nicht Vollgeschoss im Dach) zulässig. Dies entspricht den üblichen Bauwünschen und Bauformen mit Blick auf die Nachfrage, dient aber auch gleichzeitig dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, spricht dem flächensparenden Bauen, § 1a (2) BauGB.

In WA 2 sollen insbesondere Hausgruppen ermöglicht werden, daher wird mittels dann erhöhter GRZ dafür ein Anreiz gegeben, und in WA 3 sollen Mehrfamilienhäuser vorgesehene werden, weswegen dort auf die Anzahl max. zulässiger Wohnungen pro Gebäude verzichtet wurde. Zur Regelung der Wohnungen pro Gebäude ist klarstellend für alle Baugebiete anzuführen: Eine Doppelhaushälfte gilt als ein Gebäude. Ein Kettenhaus-, Reihenhaus-oder Hausgruppenmodul gilt als ein Gebäude.

Für alle Baugebiete gilt die Regelung des § 19 (4) BauNVO, wonach eine Überschreitung der festgesetzten GRZ für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen um 50% zulässig ist.

Die Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung sind zum Entwurf um Höhenvorgaben der Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens ergänzt worden, um die Anbindung der Grundstücke an die öffentliche Verkehrswege zu sichern und gleichzeitig ein Anschluss an die Entsorgungsleitungen zu gewährleisten. Die Regelungen sollen ein harmonisches, nachbarschaftliche Belange berücksichtigendes Ortsbild gewährleisten. In diesem Sinne ergänzend zu verstehen ist die einschränkende Regelung zu Bodenbewegungen auf den Privatgrundstücken, vgl. textliche Festsetzungen zur Eingriffminderung. Zielsetzung des ökologisch ausgerichteten Gebietes ist es, Bodenbewegungen zu minimieren - gleichzeitig wird im nachbarschaftlichen Grundstücksübergang damit das Urgelände als Maßstab berücksichtigt. Damit sollen übergroße Niveaudifferenzen vermieden werden, auch mit Blick auf den Oberflächenwasserabfluss auf tiefer liegende Grundstücke (vgl. dazu § 37 Wasserhaushaltsgesetz, der sinnentsprechende Regelungen für Oberflächengewässer trifft).



### 6.1.3 Bauweise

Für die Wohnbaugebiete wird eine offene Bauweise gemäß § 22 (1, 2) BauNVO vorgesehen. Somit können Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen mit Gebäudelängen bis zu 50 m errichtet werden. Diese Festsetzung bietet einen großen Gestaltungsspielraum und ermöglicht ein abwechslungsreiches Erscheinungsbild.

### 6.1.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen der Wohnbaugebiete werden im Bebauungsplan durch Baugrenzen (§ 23 (3) BauNVO`90) festgesetzt. Um möglichst viel Gestaltungsspielraum hinsichtlich der Anordnung der Gebäude, Garagen und Nebenanlagen einzuräumen, werden diese Flächen großzügig dimensioniert. Hierbei werden überwiegend 3,0 m breite Flächen als Abstandsflächen (sog. Bauwisch) vorgesehen.

Im Bereich östlich der Baumreihe entlang des Stutenstraat werden zum Gehölzschutz 5 m vorgesehen, ebenso im südöstlichen Übergang zu den Bestandsgrundstücken, um dort einen Pufferabstand zu sichern.

An der Inseler Straße gewährleistet die Lage der Baugrenze in einem Abstand von ca. 25 m von der Straßenachse, dass die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt sind, hier: Insbesondere die Einhaltung nächtlicher Immissionsrichtwerte von 45 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete. (Weiterer Regelungen zum Immissionsschutz im Plangebiet bedarf es nicht).

## 6.2 Garagen und Nebenanlagen

Im den Öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten sog. Bauwisch sind Garagen, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen im Sinne §§ 12, 14 BauNVO unzulässig. Hintergrund der Regelung sind einerseits Belange des Ortsbildes: Das Straßenbild soll nicht von diesen Nebenbauten, die regelmäßig in diversesten Erscheinungsformen auftreten, geprägt werden, vielmehr soll eine möglichst offene, weitläufige Straßenansicht erzielt werden (weswegen auch die Höhe von Einfriedungen reguliert wird). Andererseits dient das Verbot auch der verkehrlichen Sicherheit: Die unmittelbare Lage insb. einer Garage an der Verkehrsfläche führt vielfach zu eingeschränkten Sichtverhältnissen, sowohl für den ausparkenden Pkw-Nutzer wie auch für schwächere Verkehrsteilnehmer, insb. Kinder, auf einem unmittelbar vorbeiführendem Fußweg. Die daraus resultierenden potentiellen Gefahrenmomente können mit der vorgesehenen Regelung zumindest abgemindert werden.

Generell ist in Hinblick auf die Lage von Garagen auch in hinterliegenden Grundstücksbereichen anzuführen, dass die damit verbundenen Geräusch- und ggf. Lichtemissionen im Rahmen des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme i.d.R. zumutbar und hinnehmbar sind, § 15 (1) Satz 2 BauNVO. Lediglich bei gewachsenen ruhigen Hinterliegerbebauungsstrukturen, die z.B. bereits durch langfristige Wohnruhe und Grünflächen gekennzeichnet sind, könnte dies anders beurteilt werden. Diese Situation liegt hier jedoch nicht vor.

Insofern nimmt die Stadt Schneverdingen bereichsweise, vgl. z.B das großzügige Baufeld WA 1 im südöstlichen Randbereich, bewusst auch Erschließungsstrukturen und damit verbunden die Anlage von Stellplätzen und Garagen im hinteren Bereich in Kauf, um im Sinne der Ressourcenschonung eine effektive Baulandausnutzung vorzubereiten. Auf ei-

ne Untersagung von baulichen Anlagen nach § 12 BauNVO in Hinterliegerbereichen wird daher verzichtet.

### **6.3 Örtliche Bauvorschriften**

Die örtlichen Bauvorschriften beschränken sich auf die Regelung der Dachbegrünung bei flach geneigten Dächern > 30 m<sup>2</sup> sowie auf Vorgaben zur Gestaltung von Einfriedungen entlang der öff. Verkehrsflächen. Mit der Höhenreglementierung bei festen Materialien soll ein möglichst offener, einladender Straßenraum gewährleistet werden.

Von weitergehenden Regelungen zu Materialien, Farben etc. möchte die Stadt Schneverdingen absehen, da sich für das recht weiträumige Neubaugebiet keine etwaige Bauvorgaben begründenden Anhaltspunkte aus der näheren Umgebung ableiten lassen (etwa im Sinne traditioneller Bauformen in alten Ortskernen) und hier vielmehr ein zeitgemäßes, vielfältiges und modernes Baugebiet entstehen soll.

### **6.4 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 werden 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 Bebauungskonzept wird sowohl dem Anspruch flächensparenden Bauens gerecht werden, indem bereichsweise die Voraussetzungen für verdichtete Bauformen (Hausgruppen, Mehrfamilienhäuser – siehe WA 2 und WA 3) geschaffen werden, als auch dem nachfragegerechten Anspruch an Einfamilienhausbebauung im ländlichen Raum mit vergleichsweise großen Freihalteanteilen auf den Grundstücken (WA 1).

Die Erschließungsstrukturen des Bebauungsplans bilden die Voraussetzung für eine nahezu optimale Exposition künftiger Dachflächen Richtung Südwesten, um die Voraussetzungen für die Anbringung von PV-Dachflächenanlagen zu erleichtern.

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.

Generell werden fossile Energieträger nicht zugelassen. Die Stadt Schneverdingen geht davon aus, dass zeitgemäße Niedrigenergiehäuser mit lokalen Maßnahmen (etwa Wärmepumpen i.V.m. PV-Anlagen, Erdwärme etc.) versorgt werden können. Verbindliche Vorgaben hinsichtlich der Errichtung eines Nahwärmenetzes, ggf. i.V.m. einem Quartierspeicher, sieht die Stadt aktuell nicht als sinnvoll an, solange hierfür kein konkretes, nachweislich wirtschaftliches und für die Eigentümer attraktives Konzept vorliegt.

Die Stadt Schneverdingen verweist bezüglich der Anforderungen an klimaschonendes Bauen auf den aktuellen Stand der Technik: Als Grundlage zu nennen ist das Gebäudeenergiegesetz (GEG), das Nachfolgegesetz der Energieeinsparverordnung (ENEV): Im GEG ist festgelegt, welche energetischen Anforderungen beheizte und klimatisierte Gebäude erfüllen müssen. Das Gesetz enthält Vorgaben zur Heizungs- und Klimatechnik sowie zum Wärmedämmstandard und Hitzeschutz von Gebäuden. Beim Neubau gibt das GEG bestimmte Anteile an regenerativen Energien vor, die das Gebäude zum Heizen oder auch Kühlen verwenden muss. Allerdings ist anzuführen, dass der Standard des GEG heute bereits oft übertroffen wird. Die Mehrkosten eines energetisch höherwertigen Neubaus können sich in Verbindung mit langfristig günstigeren Betriebskosten und verfügbaren Fördermitteln amortisieren, wenn die GEG-Anforderungen übertroffen werden. Gefördert wird beispielsweise der Standard "KfW<sup>10</sup>-Effizienzhaus"; vorbildlich ist der sog. Passivhausstandard, bei dem der Energieverbrauch weit unter den gesetzlichen Anforderungen für einen Neubau liegt. Die KfW beschreibt – ähnlich wie das GEG – ein so genanntes Referenzgebäude, mit vorgegebenen Standards zur Beheizung, Warmwasserbereitung, Lüftung und zu den Bauteilen. Sein Energiebedarf wird nach dem GEG-Primärenergieverfahren berechnet, allerdings verbraucht das KfW-Effizienzhaus weniger Energie. Dabei gilt: Je besser die Energieeffizienz und desto höher fällt die KfW-Förderung aus. Im Neubau ist derzeit eine Förderung für die KfW-Effizienzhaus-Standards 40 oder 40 plus möglich. Dabei hat ein KfW-Effizienzhaus 40 einen um 47 Prozent geringeren Bedarf an Primärenergie als ein Neubau nach den Mindestanforderungen des Gebäudeenergiegesetz<sup>11</sup>. Das KfW-Effizienzhaus 40 plus ist noch energieeffizienter.

Unter diesen Rahmenbedingungen hält die Stadt Schneverdingen strikte und verbindliche Vorgaben für verfehlt, da es - über die Grundsatzvorgaben des GEG hinaus - hinreichend attraktive Anreize für eine flexible, der persönlichen Situation und den konkreten Anforderungen des Bauherren entsprechende Lösungen „am Markt“ gibt.

Im Kontext zu etwaigen gebäude-bezogenen Maßnahmen dienen vor allem die umfangreichen grünordnerischen Regelungen dem Klimaschutz: Neben dem Netz öffentlicher Grünflächen sind dies auch die Pflanzvorgaben im Straßenraum und auf den Privatgrundstücken (Pflanzstreifen wie auch Einzelbaumpflanzungen) und die Vorgaben zur Dachflächenbegrünung bei Flachdächern.

## **6.5 Verkehrliche Erschließung / Straßenverkehrsflächen**

Das Gerüst der verkehrlichen Erschließung greift die Nord-Süd-orientierten Strukturen auf, die sich aus dem Bestand Wirtschaftswege im Plangebiet sowie der Anschlusspunkten im Norden und Süden ergeben. Rückgrat der plangebietsinternen Erschließung bildet ein Ring, von dem aus je zwei Anknüpfungspunkte im Norden (Am Wörn und Stutenstraat) und im Süden (Seekamp und Stutenstraat) vorgesehen sind. Innerhalb des Rings sind, leiterartig angeordnet, Anliegersammelstraßen, parallel zur Inseler Straße, festgesetzt.

<sup>10</sup> KfW: Kreditanstalt für Wiederaufbau

<sup>11</sup> Quelle: [www.verbraucherzentrale.de](http://www.verbraucherzentrale.de)

Die sich daraus ergebende mittlere Tiefe der Baufelder von ca. 60 m ermöglicht eine wirtschaftliche und flexible künftige Parzellierung. Die künftigen Grundstücke liegen unmittelbar an den Erschließungsstraßen. Wo das nicht der Fall ist, ergänzen kurze Stichwege mit max. 30 m Länge die Erschließung.

Eine Durchgängigkeit der Erschließung ausgehend von den genannten Anbindungspunkten im Norden und Süden wird unterbunden, indem die mittleren Abschnitte als Fuß- / Radweg ausgebildet werden. Damit soll Abkürzungsverkehr durch das Baugebiet minimiert werden und der nicht gebietsbezogene Verkehr über Am Wörn und Seekamp auf die Hauptachsen Inseler Straße und Hansahlener Dorfstraße gelenkt werden.

Vornehmlich über diese genannten Achsen erfolgt auch die externe Erschließung, insbesondere über den Kreisverkehr an der Inseler Straße und die Straße Seekamp.

Die Fläche für Gemeinbedarf wird aus Gründen des Komforts zusätzlich per Stichweg im Norden angebunden. Gleichzeitig sichert dieser Weg die Erreichbarkeit der zentralen Grünfläche zur Pflege etc.

Im Südosten wird eine Wendeanlage vorgesehen. Diese weist einen Durchmesser von 20 m auf, der für die Mehrzahl der zu erwartenden Fahrzeuge und alle im Landkreis üblicherweise genutzten Müllfahrzeuge hinreichend ist.

Der Querschnitt der Verkehrsfläche wird sich voraussichtlich am bereits vielfach bewährten Querschnitt von 7,50 m orientieren:

- 4,75 m Fahrbahn,
- ca. 2,25 m Parkbucht,
- ca. 0,5 m Grünstreifen, Randflächen.

Hierzu addieren sich randlagig Flächen für Versickerungsmulden mit voraussichtlich 2 m bis 2,50 m Breite (in Abhängigkeit von den konkreten technischen Planungen dazu). Für den Gesamtregelquerschnitt der Verkehrsflächen wird somit zunächst von 10 m ausgegangen.

Gemäß der Zielsetzungen, das Plangebiet nicht nur zu begrünen, sondern auch für die Naherholung attraktiv zu gestalten, wird ein attraktives Netz an Wegen erstellt und an die bestehenden Anknüpfungspunkte angebunden. Eine Anbindung erfolgt zweifach an die Inseler Straße, im Bereich der beschriebenen verkehrlichen Anknüpfungspunkte im Norden und Süden sowie an den bestehenden Weg an der Ostseite. Über weite Strecken verläuft das Wegenetz selbständig, d.h. abgesetzt vom Straßenverkehr, innerhalb der parkartig anzulegenden Grünflächen, siehe auch folgende Abschnitte.

Richtung Innenstadt existieren attraktive Radwegverbindungen, vgl. dazu auch vorne Abbildung 10.

## **6.6 Grünordnung / Grünflächen**

Die folgenden Unterabschnitte behandeln die flächenrelevanten grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans. Betreffs darüber hinausgehender landschaftsökologischer Planinhalte (Artenschutz, Eingriffsvermeidung etc.) wird auf Abschnitt 7.3 dieser Begründung verwiesen.

## 6.6.1 Öffentliche Grünflächen

Zur Umsetzung der landschaftsplanerischen Zielsetzungen wird im nördlichen Randbereich des Plangebietes eine durchlaufende öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt, § 9 (1) Nr. 10 BauGB. Die Gestaltung der Grünflächen soll ohne intensiven Pflegeaufwand als extensive Mähwiese mit dem Entwicklungsziel einer Blühwiese erfolgen, womit gleichzeitig eine kompensatorische Aufwertung der Flächen gegenüber dem Ausgangszustand (Sandacker) verbunden ist. Bereichsweise Baumpflanzungen sollen zulässig sein, um die Flächen zu strukturieren, aber auch z.B. um verschattete Bereiche zu schaffen. Es sind standortheimische Gehölze zu verwenden. Hierzu gehören auch entspr. Obstbäume. Zur Anbindung an die Inseler Straße im Südwesten des Plangebietes sowie zur Abschirmung entlang der Ostseite erfolgen ebenfalls Grünflächenausweisungen. Zusammen mit den weiteren Fuß- / Radwegfestsetzungen bilden die in den Grünflächen zulässigen Wege ein umfangreiches Netz an siedlungsnahen Erholungswegen, teils befestigt als Fuß-/Radwege, in der Mehrzahl jedoch lediglich als unbefestigte Fußpfade.

Gleichzeitig schafft der geplante grüne Korridor die Verbindung zwischen den Freizeitanlagen westlich der Inseler Straße und den Richtung Landschaftsschutzgebiet LSG-SFA 026 Höpener Heide und Höpener Berg führenden Freiflächen östlich des Plangebietes.

Entlang der Inseler Straße sowie entlang der Ostkante werden die Grünflächen mit intensiven Pflanzvorgaben belegt (PF1 und PF2), um insb. auch eine visuelle Abschirmung zu erzielen. Festgesetzt wird eine mehrreihige Bepflanzung mit entsprechenden Pflanzvorgaben heimischer Gehölze, so dass damit auch eine landschaftsökologische Aufwertung erzielt werden kann. Hinsichtlich der zu verwendenden standortheimischen Gehölze werden folgende Arten vorgeschlagen (Pflanzliste):

### Bäume 1. und 2. Ordnung - Hochstämme

Acer campestre (Feldahorn)  
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)  
Carpinus betulus (Hainbuche)  
Juglans regia (Walnuss)  
Qercus petraea (Traubeneiche)  
Quercus robur (Stieleiche)  
Tilia cordata (Winterlinde)  
Ulmus carpiniifolia (Feldulme)

### Bäume 3. Ordnung – Hochstämme

Malus sylvestris (Wildapfel, Holzapfel)  
Prunus padus (Traubenkirsche)  
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)

### Alte regionaltypische Obstbäume (Hochstämme) z.B.:

- Malus (Apfel):  
Altländer Pfannkuchen  
Celler Dickstiel (Krügers Dickstiel)  
Finkenwerder Herbstprinz  
Jacob Lebel  
Kaiser Wilhelm  
Prinzenapfel  
Purpurroter Cousinot  
Ülzener Rambour  
Weißer Klarapfel

Wintergoldparmäne  
Wohlschmeckender aus Vierlanden

- Birnen:  
Clapps Liebling  
Frühe von Trevoux  
Gellerts Butterbirne  
Graf Moltke  
Gräfin von Paris  
Grüne Magdalene  
Gute Graue  
Rote Bergamotte  
Speckbirne  
Bürgermeisterbirne (Köstliche aus Charmeux)

- Kirsche:  
Büttners Rote Knorpelkirsche  
Dönnissens Gelbe Knorpelkirsche  
Große Prinzessinkirsche  
Große Schwarze Knorpelkirsche

- Pflaumen:  
Anna Spät  
Gelbe Eierpflaume  
Hauszwetsche  
Nancy Mirabelle

In räumlicher Nähe zur Kindertagesstätte wird ein Kinderspielplatz festgesetzt.

### **6.6.2 Private Grünflächen**

Im südöstlichen Teil des Geltungsbereichs werden die parkartig gestalteten Gartengrundstücke als private Grünfläche mit der entsprechenden Zweckbestimmung mit in den Geltungsbereich einbezogen.

Von der noch im Vorentwurf hinterlegten Absicht, diese Flächen mit als Wohnbauentwicklungsflächen zu beplanen wurde mangels Interesse der Grundstückseigentümer abgesehen.

### **6.6.3 Anpflanzungen auf privaten Flächen**

Auf den künftigen Privatgrundstücken ist pro angefangene 800 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein standortheimischer Laubbaum zusetzen. Dies kann auch ein Obstbaum sein. Die Pflanzenauswahl erfolgt dabei aus der Pflanzliste, siehe oben. Neben der Ortsbildpflege soll damit auch Lebensraum für Insekten und die Avifauna geschaffen werden.

### **6.6.4 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen**

An mehreren Stellen im Plangebiet werden Einzelbäume gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB als zu erhaltend festgesetzt. Dies befinden sich sämtlich im öffentlichen Raum, konkret in-

nerhalb öffentlicher, wegebegleitender Grünflächen. Damit kann die Stadt Schneverdingen den Schutz dieser Bäume hinreichend sicherstellen.

Neben der Erhaltung von Bäumen sind im künftigen öffentlichen Straßenraum umfangreiche weitere Baumpflanzungen vorgesehen. Diese werden im Zuge der Ausbauplanung konkretisiert nach Lage und Umfang. Im Bebauungsplan besteht dafür kein Regelungserfordernis.

### **6.6.5 Sicherung bestehender Kompensationsmaßnahmen**

Im westlichen Teil des Plangebietes sichert der Bebauungsplan den überwiegenden Teil von Kompensationsmaßnahmen, die bereits zu Gunsten anderer Bauleitplanverfahren durchgeführt wurden, im Einzelnen:

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

Mit den hier festgesetzten Maßnahmenflächen M 1 und M 2 werden abzüglich der geplanten bzw. vorh. Wegeflächen insgesamt ca. 0,94 ha gesichert. Der vorliegende Entwurf benennt die Maßnahmenflächen M 1 (Windschutzhecke + Feldgehölze) und M 2 (Ackerbrache), wobei M 2 um eine Erweiterungsfläche von ca. 0,13 ha nach Norden, bis an die Planstraße, ergänzt wurde (ohne nähere Unterscheidung zur Ursprungsfläche).

Somit ergibt sich hierfür ein Defizit von 0,485 ha, das durch einen entsprechenden Flächenanteil von der externen Maßnahmenfläche ausgeglichen werden muss. Die konkrete Bilanzierung dazu erfolgt im Zuge des Umweltberichts.

### **6.6.6 Festsetzungen zur Kompensation und zum Artenschutz**

Auf Basis der Ermittlungen und Bewertungen des Umweltberichts, siehe dazu folgend Abschnitt 7.3 dieser Begründung stellen sich die Maßnahmen zur Kompensation zusammenfassend wie folgt dar:

#### Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet

Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ in den Randbereich des Baugebietes sind als extensive Mähwiesen anzulegen und zu pflegen.

Die Pflanzstreifen innerhalb der öffentlichen Grünfläche am östlichen und westlichen Rand des Baugebietes sollen als Baum-Strauchhecken aus standortheimischen Gehölzarten mit vorgelagerten Säumen entwickelt werden. Bei der Maßnahme A 2.1 CEF für die beeinträchtigten Brutreviere des Bluthänflings wird auf der Ostseite der Pflanzung ein 4-5 m breiter Saumstreifen durch Sukzession entwickelt.

Zu der Maßnahme ist unter Bezug auf ergänzende Aussagen des Fachgutachters anzuführen: Das vom Bluthänfling verteidigte Nestrevier ist mit ca. 300 m<sup>2</sup> vergleichsweise klein. Eine Ansiedlung auch im und am Siedlungsbereich ist bei geeigneten Habitaten möglich, da die Fluchtdistanz nach FLADE (1994) mit 10 bis 20 m als sehr gering einzustufen ist. Im Gutachten wird die Anlage von 50 m Feldhecke mit mindestens 5 m vorgelagerten extensiv genutzten Grünstreifen im Übergang zur Agrarlandschaft je Brutpaar empfohlen. Bei 2 Brutpaaren werden 100 m bilanziert. Die Maßnahmenfläche A 2.1 am Ostrand der Planfläche ist insgesamt 12,5 m breit und ca. 170 m lang. Sie grenzt an die Agrarlandschaft an und wird nach Innen im nördlichen Abschnitt zusätzlich durch die An-

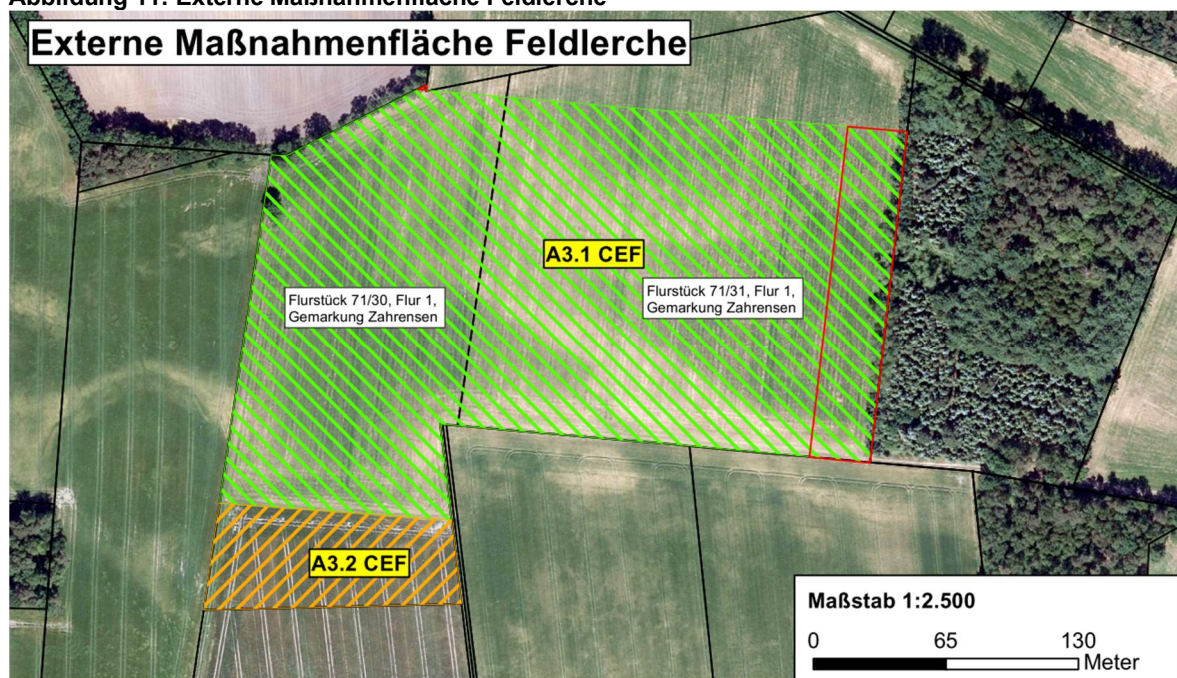
lage von extensiven Mähwiesen arrondiert. Damit ist die Maßnahme geeignet im Kontext mit den weiteren geplanten Maßnahmen inkl. des Bestandserhalts der Maßnahmenflächen M 1 und M 2 geeignete Nahrungshabitate für den Bluthänfling auszubilden, ggf. sogar Bruthabitate.

In Hinblick auf die vorgesehene Fußwegverbindung (Fußpfad) innerhalb des Grünstreifens an der Ostseite gilt aus Sicht der Stadt Schneverdingen: Dieser wird als unbefestigter, schmaler Pfad ausgeführt. Die vom Weg ausgehenden Störungen auf das Umfeld hält die Stadt angesichts dessen sowie der zu erwartenden geringen Frequentierung, vornehmlich aus dem östlichen Teil des Plangebietes heraus, für unerheblich in Hinblick auf die Eignung der Fläche zur Kompensation der beeinträchtigten Bluthänflingreviere.

#### Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Entsprechend des Merkblattes „Kompensationsanforderungen für den Verlust von Feldlerchenbruthabitaten/-revieren“ des Landkreises Heidekreis (2021) wird eine externe Maßnahmenfläche (6 ha, 2 ha je betroffenes/verlorenes Brutrevier) zeitlich vorgezogen als Feldlerchenhabitat aufgewertet<sup>12</sup>. Die CEF-Maßnahme befindet sich in ca. 700 m Entfernung westlich des Geltungsbereichs des B-Plans, südlich des Osterwederbaches in der Gemarkung Zahrensen in der Flur 1, auf den Flurstücken 71/30 und 71/31. Die Ersatzmaßnahmenflächen befinden sich im Eigentum der Stadt Schneverdingen und sollen unter entspr. Bewirtschaftungsvorgaben verpachtet werden. Die Maßnahme A 3.1 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 A 3.2 CEF.

Abbildung 11: Externe Maßnahmenfläche Feldlerche<sup>13</sup>



Hinweis: Rot umrandet am Ostrand der Anteil der Fläche, der den Bebauungsplänen Nr. 60 und 67 neu zuzuordnen ist, nachdem deren ext. Kompensationsflächen im Plangebiet zum Teil überplant wurden.

<sup>12</sup> Die Stadt Schneverdingen geht damit über die Empfehlungen des Fachgutachters, vgl. Abschnitt 7.3.4, bzw. anderslautender Fachliteratur hinaus, wonach 0,4 ha Ersatzfläche pro Brutpaar hinreichend wären.

<sup>13</sup> Quelle: Umweltbericht, Planungsgruppe Umwelt



Das ermittelte Defizit von rd. 61.700 Werteinheiten, vgl. Tabellen 1 und 2 in Abschnitt 7.3.5, kann damit ausgeglichen werden, siehe im Einzelnen Umweltbericht. Zudem enthält die Poolfläche einen Flächenanteil mit dem der planbedingte Verlust der ursprünglichen Maßnahmenflächen zu Gunsten der B-Pläne 60 und 67, siehe oben, ausgeglichen werden kann.

## 7 Städtebauliche Belange

### 7.1 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 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 vor<sup>14</sup>, 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):

*„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*

<sup>14</sup> Zacharias Verkehrsplanungen (2020): Verkehrsuntersuchung Infrastrukturerweiterungen im Nordbereich der Stadt Schneverdingen vom 29.04.2020

*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“.*

Hinsichtlich der inneren Erschließung wird auf die Ausführungen in Abschnitt 6.5 verwiesen.

## **7.2 Belange des Immissionsschutzes**

### **7.2.1 Verkehrliche Immissionen**

Zur Planung liegt ein schalltechnisches Gutachten vor<sup>15</sup>. Das Gutachten untersuchte ausschließlich verkehrliche Immissionen unter Berücksichtigung des zusätzlichen, planbedingten Anliegerverkehrs bzw. unter Beachtung des Verkehrsgutachtens, siehe Abschnitt 8.1. Die Ermittlung der Geräuschemissionen 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. BImSchV<sup>16</sup>. 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 18005-1<sup>17</sup> 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.

Der Bebauungsplan Nr. 89 „Wohngebiet Lerchenstert“ stellt diese Abstände mittels Festsetzung der Baugrenze sicher. 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 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.

Somit sind unter Berücksichtigung der festgesetzten Baufelder (Baugrenzen) gesunde Wohnverhältnisse im Sinne § 1 (6) Nr. 1 BauGB gewährleistet, sowohl für die Bestandsbebauung als auch für die geplanten Nutzungen.

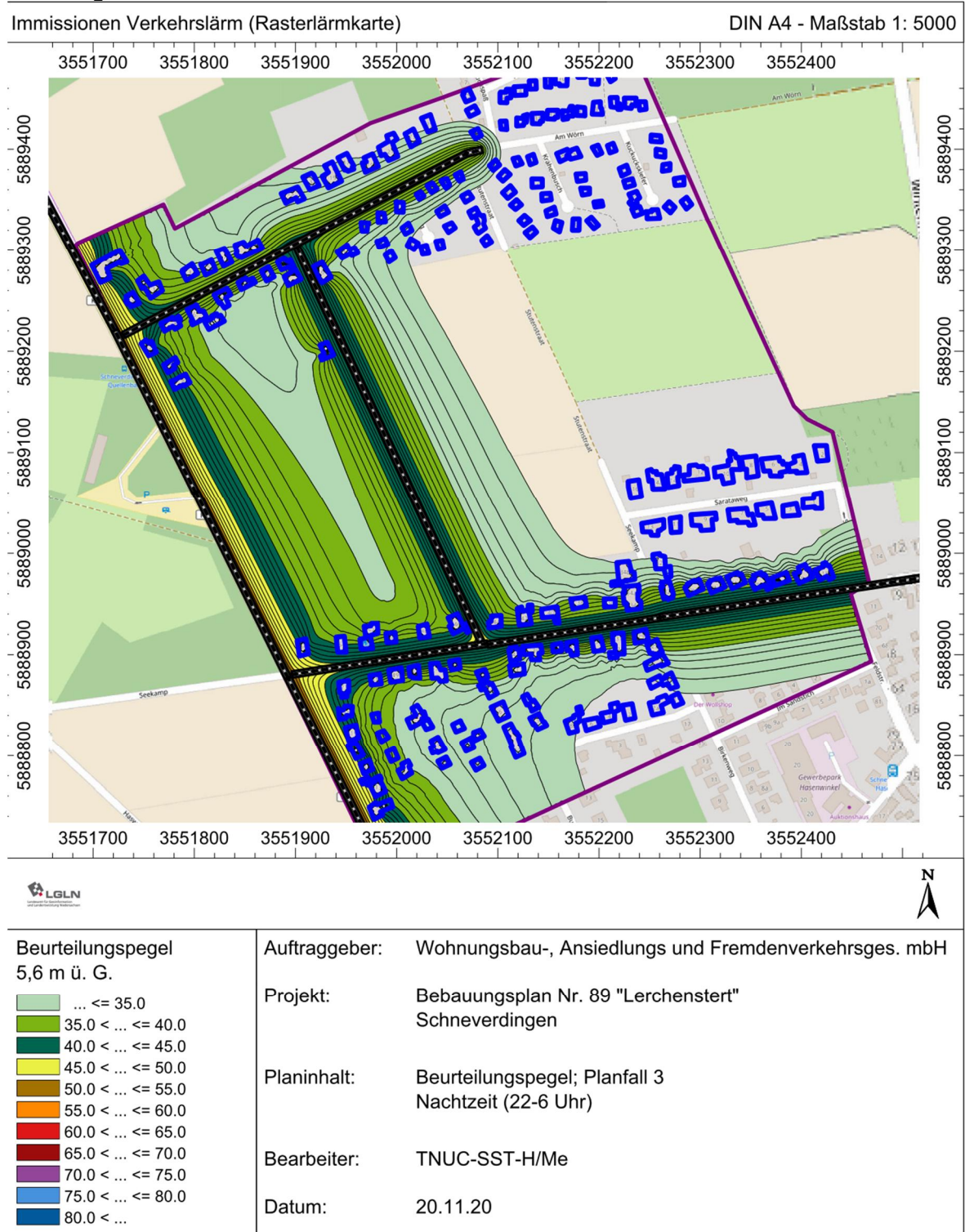
<sup>15</sup> TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co.KG, (2020): Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 89 „Lerchenstert“ der Stadt Schneverdingen vom 20.11.2020

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

<sup>17</sup> 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

Weiterer Ausführungen oder gar Regelungen zu diesem Belang bedarf es nicht.

**Abbildung 12: Rasterlärmkarte Verkehrslärm nachts<sup>18</sup>**



<sup>18</sup> Quelle: Schalltechnisches Gutachten, TÜV Nord, 20.11.2020

## 7.2.2 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 8, und somit kein näheres „Heranrücken“ an etwaige Emittenten erfolgt.

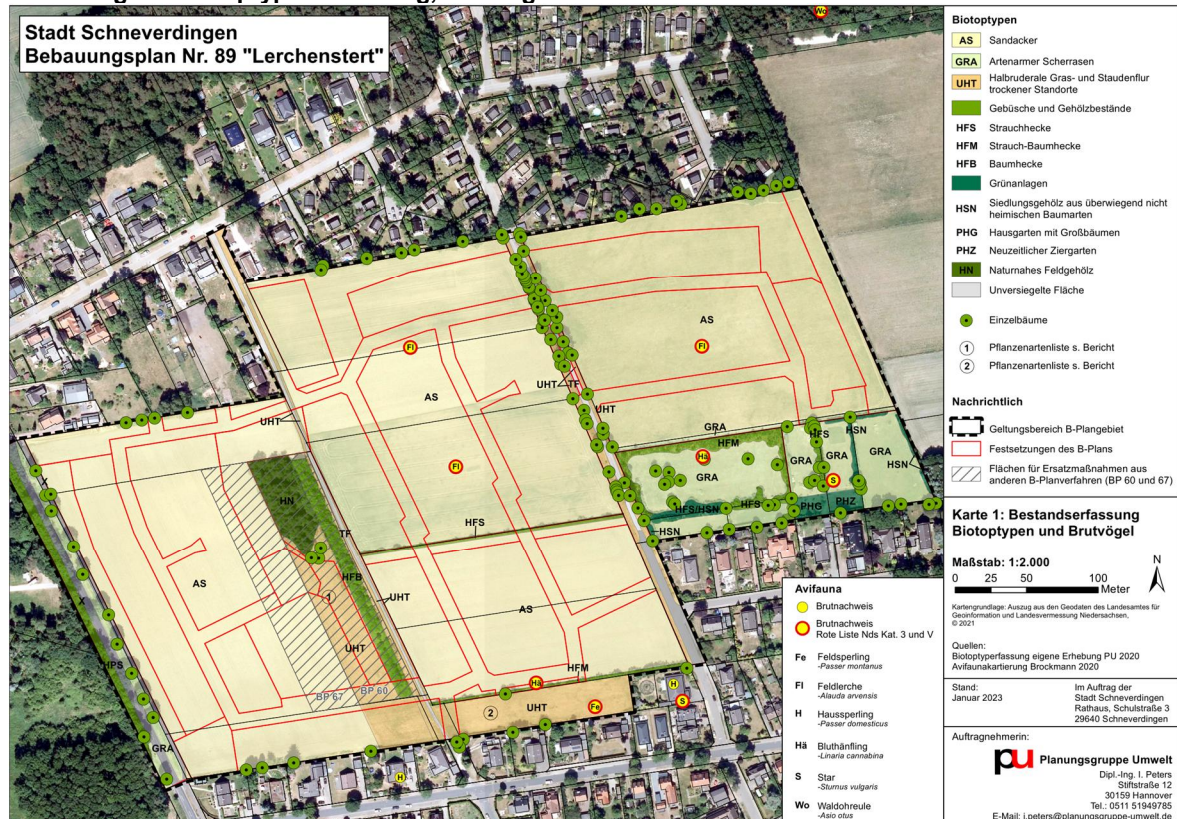
## 7.3 Belange von Natur und Landschaft

### 7.3.1 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 Biotoptypenkartierung, siehe folgende Abbildung, sowie eine artenschutzrechtliche Untersuchung von Dipl.-Biol. J. Brockmann (faunistische Erfassungen für Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien).

Abbildung 13: Biotoptypenerfassung, Brutvögel<sup>19</sup>



<sup>19</sup> Quelle: Umweltbericht - Planungsgruppe Umwelt, Januar 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 NAGBNatSchG bzw. § 30 BNatSchG oder FFH-Lebensraumtypen im Bereich des Plangebietes.

Besondere, schutzwürdige Böden liegen im Plangebiet nicht vor.

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.

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. Bzgl. der Gefahrenabwehr gilt, dass die Lage der heranrückenden (und bestehenden) Wohnbebauung im Westen des Waldes angesichts der Hauptwindrichtungen günstig zu bewerten ist in Bezug auf Windwurf / Windbruch. Die Feuerwehr hat von Norden über die Planstraße und die angrenzende Grünfläche mit Fußweg sowie von Süden über den Sarataweg Zugriff auf die Fläche. Eines Brandschutzstreifens mit darin enthaltenen Fahrweg parallel zum Waldrand bedarf es nicht. Ein solcher wäre mit Blick auf das Grundstück Sarataweg 2 auch gar nicht umsetzbar.

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 Buchweizenstraat) 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.

### **7.3.2 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 u.a. durch die Anlage der Windschutzhecke erfahren.

Im Zuge des vorliegenden Bebauungsplans werden die landschaftsbildwirksamen Bestandteile der Kompensationsflächen aus den Bebauungsplanverfahren Nr. 60 und 67 weitestgehend erhalten (Gehölzbestände, Windschutzhecke). Von den Bestandsbäumen im Verlauf Stutenstraat können nur die Bäume im mittleren Teil erhalten werden. In den Bereichen, wo die Wegeverbindung zur Straßenverkehrsfläche ausgebaut wird, wird der Erhalt weiterer Bäume im Zuge der Erschließungsplanung angestrebt, kann jedoch zum jetzigen Zeitpunkt nicht verbindlich gesichert werden: Auf Erhaltungsfestsetzungen nach § 9 (1) Nr. 25 b BauGB für diese Bäume muss daher verzichtet werden.

Entlang der Westkante und der Ostkante des Plangebietes sieht der Bebauungsplan innerhalb der öff. Grünfläche Pflanzstreifen vor, um eine Minimierung etwaiger Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes herbei zu führen.

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.

### **7.3.3 Eingriffsvermeidung**

Neben den als zu erhaltend festgesetzten Einzelbäumen enthält der Bebauungsplan weitere Festsetzungen zur Eingriffsminderung:

Die Dächer baulicher Anlagen inkl. von Garagen und Nebenanlagen sind zu begrünen, sofern diese größer als 30 m<sup>2</sup> sind. Die Regelung bildet einen Anreiz zum Klimaschutz, den Bau kompakt auszuführen, ist andererseits auch der Anwendbarkeit geschuldet: Unter 30 m<sup>2</sup> Grundfläche sind diese Anlagen genehmigungsfrei.

Weiterhin enthält der Bebauungsplan eine Regelung, um eine dauerhafte Außenbeleuchtung des Grundstücks, sei es des Gebäude, von Gehölzen oder sonstiger Elemente, zu unterbinden. Die Regelung dient nicht nur dem Schutz des Nachbarn vor visuellen Beeinträchtigungen, sondern in erster Linie dem Insektenschutz, da jedwede – zumal unnötige – nächtliche Lichtquelle negativ zu werten ist.

Anders als bei der beschriebenen Beleuchtung auf den privaten Flächen ist ein Mindestmaß an Straßen- / Wegebeleuchtung erforderlich. Hierfür werden daher „insektenfreundliche“ Leuchtmittel sowie eine eingriffsmindernde Ausrichtung der Lichtpunkte festgesetzt.

Gemäß der Vorgaben des artenschutzfachlichen Gutachtens wird 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.

Darüber hinaus wird hiermit auf eine schonende Bauausführung hingewiesen:

- 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.
- 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).

### 7.3.4 Artenschutz

Zum Belang Artenschutz im Sinne § 44 BNatSchG erfolgte die Ausarbeitung eines Fachgutachtens durch ein anerkanntes Büro (Dipl.-Biol. Brockmann, Bisingen, Aktualisierung 2023). 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 Niedersachsens (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 (Abb. 8), 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.

Abbildung 14: Abb. 1 des artenschutzfachlichen Beitrags

**Abb. 1:** Untersuchungsgebiet (gelb umrandet) und Plangebiet (rot umrandet), A-B = Brachestreifen, C-G = Gehölzstrukturen, H = Erweiterungsfläche (Quelle: Google maps)





## Sonstige geschützte Arten

Aufgrund der Biotopausstattung, insbesondere des Fehlens von Gewässern sowie gesetzlich geschützter Biotope nach § 30 BNatSchG sind planungsrelevante Bestände weiterer faunistischer Artengruppen auf den Planflächen nicht zu erwarten. Ca. die Hälfte der potenziellen 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 ersetzt die drei planbetroffenen Feldlerchenreviere durch eine Ersatzmaßnahmenfläche mit insgesamt 6 ha Größe.

Ergänzend setzt der Bebauungsplan mit Blick auf den Insektenschutz Maßnahmen zur Eingriffsminderung fest, d.h. insektenfreundliche Beleuchtung, mindestens im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen. Das bedeutet, dass LED-Straßenbeleuchtung verwendet wird und dass diese so ausgerichtet wird, dass nur die maßgebliche Fläche des Straßenraums oder Fußwegraums angestrahlt wird, mithin der obere Halbraum der Lampe dunkel bleibt.

## 7.3.5 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

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

**Tabelle 1: Bilanzierung des Eingriffsraumes gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2013) - Bestand**

Bestand (tatsächliche Nutzung)					
Biotoptypen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
			[m <sup>2</sup> ]		
2.11	HN	Naturnahe Feldgehölz	1.800	4	7.200
2.10.1	HFS	Strauchhecke	1.000	3	3.000
2.10.2	HFM	Strauch-Baumhecke	1.750	3	5.250
2.10.3	HFB	Baumhecke	1.820	3	5.460
2.6.3	HPS	Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand	1.410	3	4.230
10.4.3 / 11.1.1	UHM / UHT	Halbruderaler Gras- und Staudenflur trocken	12.150	3	36.450
11.1.1	AS	Sandacker	125.700	1	125.700
12.1.2	GRA	Artenarmer Scherrasen	11.700	1	11.700
12.3.2	HSN	Siedlungsgehölze aus nicht heimischen Baumarten	830	2	1.660
12.6.3	PHG	Hausgarten mit Großbäumen	370	2	740
12.6.4	PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten	350	1	350
13.3	TF	Unversiegelte Fläche	1.900	1	1.900
13.4	X	Straße	3.000	0	0
<b>Summe</b>			<b>163.780</b>		<b>203.640</b>
Einzelbaumbestand (es werden nur die Bäume aufgeführt, die vorauss. verloren gehen)					
2.13	HBA	Stammumfang <100cm, Kronendurchmesser < 5m Kronentrauffläche 20qm, 45 Stück	900	2	1.800
2.13	HBA	Stammumfang >100cm <200cm, Kronendurchmesser > 5m <10m Kronentrauffläche 30qm, 15 Stück	450	3	1.350
<b>Summe</b>			<b>1.350</b>		<b>3.150</b>
<b>Gesamtsumme Bestand</b>					<b>206.790</b>

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

Geplante Nutzung					
Biotoptypen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Flächenwert
			[m <sup>2</sup> ]	or	(WE)
<b>Wohngebiete WA1 und 3 (GRZ max. 0,45), 79.972 m<sup>2</sup></b>					
13.4	X	Versiegelte Fläche (45%) Flächenanteil	35.987	0	0
12.6.4	PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten (55%) Flächenanteil	43.985	1	43.985
<b>Wohngebiete WA2 (GRZ max. 0,6), 14.198 m<sup>2</sup></b>					
13.4	X	Versiegelte Fläche (45%) Flächenanteil	8.519	0	0
12.6.4	PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten (55%) Flächenanteil	5.679	1	5.679
<b>Flächen für den Gemeinbedarf: Kindertagesstätte (4.020 m<sup>2</sup>)</b>					
12.11.8	X	Versiegelte Fläche (50%) Flächenanteil	2.010	0	0
12.11.8	PSZ	Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage	2.010	1	2.010
<b>Öffentliche Verkehrsfläche, Bestand (K31, Inseler Straße (5.310 m<sup>2</sup>))</b>					
12.1.2	GRA	Artenarmer Scherrasen	1.580	1	1.580
13.4	X	Versiegelte Fläche	2.320	0	0
2.16.3	HPS	Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand	1.410	3	4.230
<b>Öffentliche Verkehrsfläche, Planung (24.450 m<sup>2</sup>)</b>					
12.1.2	GRA	Artenarmer Scherrasen	2.445	1	2.445
13.4	X	Versiegelte Fläche (90%)	22.005	0	0
<b>Öffentliche Grünflächen</b>					
<b>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (9.960 m<sup>2</sup>)</b>					
9.1.5	GMS	Sonstiges mesophiles Grünland/Blühfläche (M2)	4.584	3	13.752
13.4	X	Versiegelte Fläche (Rad- und Fußweg, M2)	150	0	0
2.10.3	HFB	Baumhecke (Bestand M1)	1.536	3	4.608
11.1.1	UHT	Halbruderale Gras- und Staudenflur trocken (Bestand M1)	1.320	3	3.960
2.11	HN	Naturnahes Feldgehölz (Bestand M1)	1.800	4	7.200
13.4	X	Versiegelte Fläche (Rad- und Fußweg, M1)	570	0	0
<b>Pflanzflächen PF1 und PF2 (4.650m<sup>2</sup>)</b>					
12.3.1	HSE	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten	4.460	3	13.380
13.3	TF	Unversiegelte Fläche/vegetationslose Fläche (Rad und Fußweg)	190	1	190
<b>Parkanlage (10.920 m<sup>2</sup>)</b>					
12.1.3	GMS	Sonstiges mesophiles Grünland	10.150	2,5	25.375
13.3	TF	Unversiegelte Fläche/vegetationslose Fläche (Rad und Fußweg)	470	1	470
13.4	X	Versiegelte Fläche (Rad- und Fußweg)	300	0	0
<b>Straßenrandgrün</b>					
12.3.1	HSE	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten	360	3	1.080
<b>Wegegrün</b>					
12.3.1/12.1.3	HSE/GRE	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten/Extensivraseneinsaat	810	2,5	2.025
13.4	X	Versiegelte Fläche (Rad- und Fußweg)	510	0	0
<b>Gehölz G</b>					
11.1.1/2.13	UHT/HB	Halbruderale Gras- und Staudenflur trocken	520	3	1.560
<b>Landschaftsgarten (Bestand, 7.100)</b>					
12.1.2	GRA	Artenarmer Scherrasen	5.100	1	5.100
2.10.2	HFM	Strauch-Baumhecke	1.345	3	4.035
2.10.1	HFS	Strauchhecke	195	3	585
12.3.2	HSN/HSF	Siedlungsgehölz aus nicht heimischen Baumarten	460	2	920
<b>Spielplatz</b>					
12.11.8	PSZ	Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage	910	1	910
13.4	X	Versiegelte Fläche (Rad- und Fußweg)	90	0	0
<b>Bilanz Werteinheiten Planung</b>			<b>163.780</b>		<b>145.079</b>
<b>Kompensationsdefizit</b>					<b>61.711</b>

Durch die Planung ist mit einem Kompensationsdefizit von 61.700 Punkten zu kalkulieren, das außerhalb des Plangebietes auszugleichen ist.

## 7.4 Belange der Landwirtschaft

Die Belange der Landwirtschaft werden durch die Planung 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.

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.

## 7.5 Belange der Denkmalpflege

Obwohl Bodendenkmale innerhalb des Änderungsbereiches konkret nicht bekannt sind, ist davon auszugehen, dass sich im Geltungsbereich 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.

## **7.6 Belange der Wasserwirtschaft**

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

Hinsichtlich der Regelungen der Oberflächenentwässerung wird auf Abschnitt 8.3 verwiesen.

## **7.7 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 Grundschatz 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 Grundschatz 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.

## **7.8 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. Unbenommen 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 Wohnbaugelände (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 Planung schafft zudem die Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte (mind. 4-zügig), die auch 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.

## **8 Ver- und Entsorgung**

### **8.1 Wasser- und Stromversorgung**

Die Wasser- und Stromversorgung wird durch die Stadtwerke Schneverdingen-Neuenkirchen über den Ausbau des bestehenden Netzes sichergestellt.

Eine Versorgung des Gebietes mit fossilen Energieträgern ist nicht vorgesehen, vgl. textl. Festsetzung § 3.

### **8.2 Abwasserbeseitigung**

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

### **8.3 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.

Der Landkreis Heidekreis hat im Zuge seiner Stellungnahme zum Vorentwurf folgende Anforderungen an die Oberflächenentwässerung formuliert:

*„Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser darf nur über die belebte Oberbodenzone (Mutterboden) flächenhaft bzw. über Mulden zur Versickerung gebracht werden. Die Mulden sind nach Profilierung mit einer mindestens 20 cm dicken Oberbodenschicht (Mutterboden, Kf- Wert  $\leq 10^{-3}$  m/s) anzudecken. Grundlage zur Bemessung der Versickerungsanlagen ist das DWA-Arbeitsblatt A 138, Stand 2005. Für die Ermittlung des erforderlichen Speichervolumens sind die für das Planungsgebiet ermittelten Regenspenden (Regenhäufigkeit  $n \leq 0,2$ ) des Deutschen Wetterdienstes heranzuziehen.*

*Eventuell geplante Notüberläufe in ein Rigolensystem sind höhenmäßig so anzuordnen, dass ein Abfluss aus den Versickerungsmulden erst nach Überschreiten des gemäß DWA-Arbeitsblatt A 138 ermittelten Speichervolumens erfolgt.*

*Das auf den befestigten Flächen der Wohngrundstücke anfallende Niederschlagswasser kann über die belebte Oberbodenzone (Mutterboden) zur Versickerung gebracht werden. Dachflächenwasser darf alternativ über eine Schacht- oder Rigolenversickerung entsorgt werden.*

*Voraussetzung für eine ordnungsgemäße Versickerung ist die Eignung des Untergrundes (Kf-Werte zwischen  $10^{-4}$  und  $10^{-6}$  m/s). Weiterhin ist ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle Versickerungsanlage und höchstem Grundwasserstand zu gewährleisten.“*

Um diesen Anforderungen nachweislich gerecht zu werden, wurde für das Plangebiet eine Bodenuntersuchung vorgenommen<sup>20</sup>. In diesem Zuge wurden 19 Rammkernsondierungen bis 5 m Tiefe im Plangebiet vorgenommen.

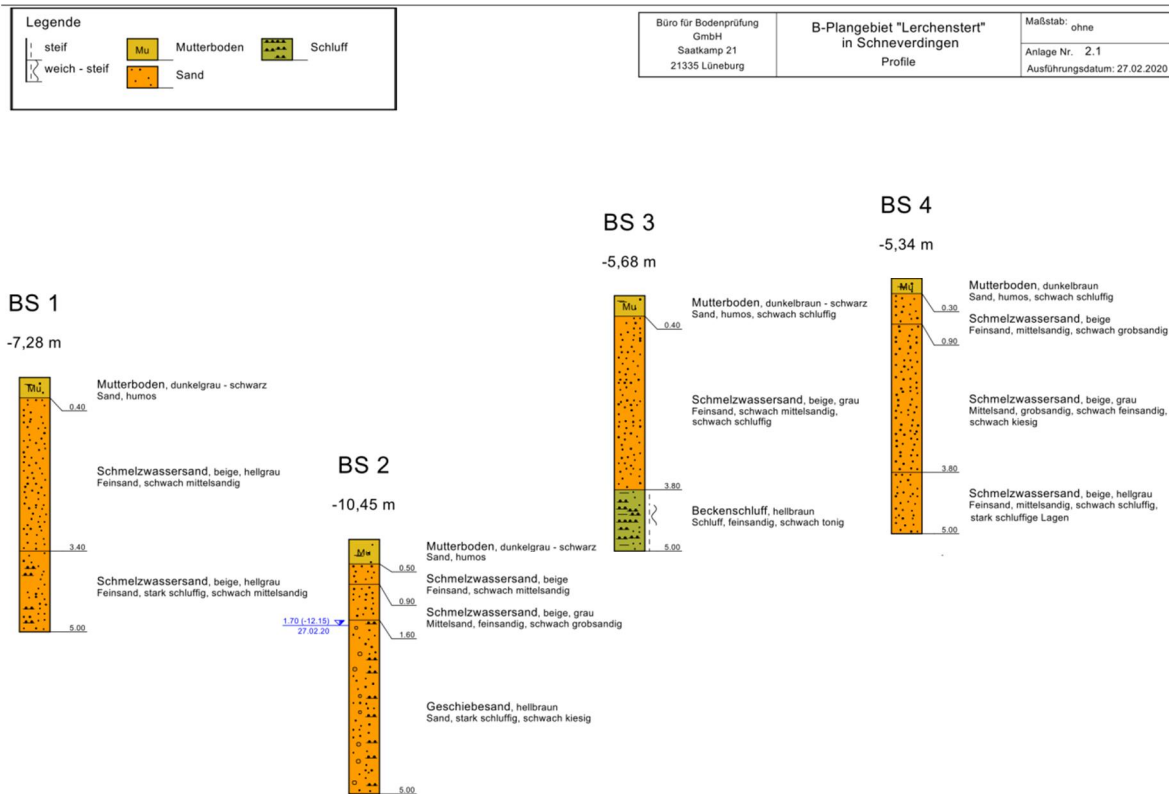
An der Geländeoberfläche steht Mutterboden in einer Schichtdicke von 0,2-0,5 m an. Dem Mutterboden folgt bis zur Bohrendteufe überwiegend Schmelzwassersand, welcher tlw. zur Tiefe von Geschiebelehm, Geschiebesand oder Beckenschluff unterlagert wird. Die Schmelzwassersande werden in zwei Sondierungen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

Gemäß ATV-Arbeitsblatt A 138 sind Böden mit Wasserdurchlässigkeiten zwischen  $1 \times 10^{-6}$  m/s und  $1 \times 10^{-3}$  m/s zur Versickerung von Niederschlagswasser geeignet, siehe oben Stellungnahme LK HK. 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.

Entsprechend der Ergebnisse der Bodenuntersuchung ist die dezentrale Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken vorgesehen. Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Regenwasser soll in straßenbegleitenden Mulden zur Versickerung gebracht werden. Die Höhenverhältnisse im Plangebiet wurden dabei frühzeitig bei der Vorplanung berücksichtigt.

<sup>20</sup> BFB GmbH, Lüneburg: Baugrunduntersuchung für das Baugebiet „Lerchenstert“ in Schneverdingen, März 2020

Abbildung 15: Exemplarische Bohrprofile BS 1 bis BS 4



Die Erschließungsplanung wird parallel zur vorliegenden Bauleitplanung eine Konzeption entwickeln. Im Bebauungsplan wird textlich festgesetzt:

Anfallendes Regenwasser befestigter Oberflächen ist auf dem jeweiligen Baugrundstück bzw. bei öffentlichen Flächen im öff. Raum zu versickern. Zulässig ist:

- Versickerung über die belebte Bodenzone - dazu gehören auch straßenbegleitende Mulden,
- Dachflächenwasser darf alternativ über eine Schacht- oder Rigolenversickerung entsorgt werden.

Die Maßnahmen sind erlaubnis- / genehmigungspflichtig nach Nds. Wassergesetz, NWG.

## 8.4 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 liegt unmittelbar an einer durch das Entsorgungsfahrzeug befahrbaren Straße.

## 8.5 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. Ab-

gerungen gemacht werden, sind diese bei der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

## **8.6 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.

## **9 Sonstige Hinweise**

### **9.1 Bodenordnende Maßnahmen**

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

### **9.2 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.



## 10 Flächenbilanzierung

Tabelle 3: Flächenbilanzierung Bebauungsplan

Wohngebiete WA 1 bis WA 3	94.170 m <sup>2</sup>		57,5 %
Fläche für Gemeinbedarf	4.020 m <sup>2</sup>		2,5 %
Grünflächen, öff.	28.730 m <sup>2</sup>		17,5 %
Maßnahmenflächen M1 / M2* inkl. Wegeflächen		9.960 m <sup>2</sup>	
Pflanzflächen PF1 / PF2		4.650 m <sup>2</sup>	
Wegegrün, Straßenbegleitgrün		2.200 m <sup>2</sup>	
Parkanlage		10.920 m <sup>2</sup>	
Spielplatz		1.000 m <sup>2</sup>	
Grünflächen, pr. (Landschaftsgarten)	7.100 m <sup>2</sup>		4,4 %
Verkehrsflächen, öff., Planung	24.450 m <sup>2</sup>		15 %
Geh-/Radweg		180 m <sup>2</sup>	
Verkehrsflächen, öff. Bestand (K31, Inseler Straße)	5.310 m <sup>2</sup>		3,2 %
<b>Geltungsbereich, Summe</b>	<b>163.780 m<sup>2</sup></b>		<b>100 %</b>

\* siehe dazu auch Abschnitt 6.6.5.

## **Teil B:**

### **11 Umweltbericht**

Der Teil B der Begründung wird erarbeitet durch das Planungsbüro Planungsgruppe Umwelt, Hannover, und liegt als gesonderte Ausarbeitung, Stand Mai 2023, vor. Hierauf wird verwiesen.

## Teil C:

# 12 Abwägung und Beschlussfassung

### Abwägung

Aus der Öffentlichkeit gingen im Zuge der Öff. Auslegung zwei Stellungnahmen ein: Angesprochen wurde die Frage nach den Auswirkungen zulässiger Höhen auf die nord-östliche Nachbarbebauung. Die Stadt Schneverdingen hat die Befürchtungen 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 – dieser war jedoch vorabgestimmt, die Bedenken dazu wurden zurückgewiesen, zumal auch die Untere Naturschutzbehörde die geäußerten Bedenken 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 wurde moniert, dass die Pflanzliste in den textlichen Festsetzungen fehlen würde. Dies hält die Stadt jedoch für verzichtbar, da die Formulierung in den TF hinreichend verbindlich ist und der (zur Endfassung ergänzte) Verweis auf den entsprechenden Abschnitt der Begründung ausreicht.

Es wurde ein Hinweis zur erforderlichen Zuordnung der Kompensationsflächen zu den teilüberplanten B-Plänen 60 und 67 vorgetragen, dem mittels Kennzeichnung einer entsprechenden Fläche in Karte 2 der Endfassung des Umweltberichts nachgekommen wurde. Eine exakte, einzelplanbezogene Zuordnung gegenüber der UNB muss erforderlichenfalls gesondert, außerhalb dieses Verfahrens erfolgen.

Es wurde eine verstärkte Eingrünung nach Osten gefordert, was von der Stadt jedoch abgelehnt wurde, die dort keine weithin visuell beeinflussten Landschaftsteilbereiche betreffen sind und die zulässige Höhenentwicklung im Baugebiet auch keine landschaftsuntypischen Strukturen erwarten lässt (typische ländliche Bebauung).

Es wurde auf die gesonderte zu bilanzierenden Bäume hingewiesen: In der Karte 2 des Umweltberichtes sind die Bäume bzw. Gehölzflächen, die zum Erhalt festgesetzt werden oder durch die Festsetzung als Grünfläche erhalten werden, dargestellt. Alle anderen Bäume innerhalb des Geltungsbereichs wurden als Verlust angenommen und wurden in der Bilanz des Bestandes berücksichtigt. Die festgesetzte Pflanzung von Bäumen auf den privaten Wohngrundstücken wurde bei der Bilanz der Planung hingegen nicht berücksichtigt aufgrund der Unsicherheit des Vollzugs auf den privaten Flächen. Die Unterlagen wurden dazu klargestellt, der Belang insofern berücksichtigt.

Es wurden Hinweise zur Ausgestaltung der CEF-Maßnahmen (Rebhuhn) gegeben: Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich hat die Funktion als Nahrungsraum für Rebhühner, es gab aber keinen Brutnachweis und somit keinen Verlust von Brutrevieren, eine CEF Maßnahmen für das Rebhuhn ist nicht erforderlich.

Es wurden Hinweise gegeben zum Belang Wald / Waldrecht: Diese Punkte wurden bereits in der Begründung angesprochen, sie wurden nochmals zur Kenntnis genommen. Weiterhin angesprochen wurden Belange der Oberflächenentwässerung sowie eine erforderliche denkmalschützerische Prospektion: Die sich daraus ergebenden Anforderungen wurden (vorliegenden Erschließungsplanung) bzw. werden (Prospektion wird zu gegebener Zeit beauftragt) berücksichtigt.

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 Beratungsforstamt Sellhorn wies auf waldrechtliche Belange hin, die zur Kenntnis genommen bereits entsprechend berücksichtigt wurden.

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

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 wurden / werden in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Zusammenfassend ergeben keine inhaltsrelevanten Änderungen oder Ergänzungen. Die von der Unteren Naturschutzbehörde angesprochenen Einzelbelange werden zum Teil klarstellend im Umweltbericht vertieft, ohne dass sich daraus planerische Auswirkungen ergeben.

#### Beschlussfassung:

Die vorliegende Begründung des Bebauungsplans Nr. 89 „Wohngebiet Lerchenstert“ 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, Laatzen, Mai 2023 in Zusammenarbeit mit der Stadt Schneverdingen, FB III

**Stadt Schneverdingen  
Bebauungsplan Nr. 89**

**Umweltbericht einschließlich artenschutzrechtlicher Prüfung**



**Planungsgruppe Umwelt**

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

# **Stadt Schneverdingen Bebauungsplan Nr. 89 „Wohngebiet Lerchenstert“**

## **Umweltbericht einschließlich artenschutzrechtlicher Prüfung**

### **Auftraggeber:**

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

### **Erstellt durch:**

Planungsgruppe Umwelt  
Stiftstraße 12  
30159 Hannover

### **Bearbeitung:**

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

Hannover, Mai 2023

**INHALTSVERZEICHNIS**

1	Einleitung .....	1
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans .....	1
1.2	Lage und Nutzung des Plangebietes .....	2
1.3	Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren .....	3
1.4	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen .....	4
1.5	Sonstige Belange des Umweltschutzes .....	6
2	Beschreibung und des Umweltzustandes und Prognose zur Entwicklung bei Durchführung der Planung .....	6
2.1	Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit .....	7
2.1.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....	7
2.1.2	Bestand und Bewertung .....	7
2.1.3	Auswirkungsprognose .....	7
2.2	Schutzgut Pflanzen/ Tiere und biologische Vielfalt .....	8
2.2.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....	8
2.2.2	Bestand und Bewertung .....	8
2.2.3	Auswirkungsprognose .....	25
2.3	Schutzgut Boden/ Fläche .....	27
2.3.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....	27
2.3.2	Bestand und Bewertung .....	28
2.3.3	Auswirkungsprognose .....	28
2.4	Schutzgut Wasser .....	29
2.4.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....	29
2.4.2	Bestand und Bewertung .....	29
2.4.3	Auswirkungsprognose .....	30
2.5	Schutzgut Klima/ Luft .....	31
2.5.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....	31
2.5.2	Bestand und Bewertung .....	31
2.5.3	Auswirkungsprognose .....	31
2.6	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild) .....	32
2.6.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....	32
2.6.2	Bestand und Bewertung .....	32
2.6.3	Auswirkungsprognose .....	32
2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	33
2.7.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....	33

2.7.2	Bestand und Bewertung .....	33
2.7.3	Auswirkungsprognose .....	33
2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	33
3	Prognose bei nicht Durchführung der Planung .....	34
4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	34
5	Artenschutzrechtliche Betroffenheit .....	34
5.1	Rechtliche Grundlagen .....	34
5.2	Konfliktabschätzung und Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände .....	36
5.2.1	Avifauna .....	36
5.2.2	Fledermäuse .....	38
5.2.3	Reptilien .....	38
5.2.4	Sonstige geschützte Arten .....	38
5.3	Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG .....	39
6	Anwendung der Eingriffsregelung .....	39
6.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltbeeinträchtigungen .....	39
6.2	Eingriffsbilanz und Maßnahmen zum Ausgleich .....	41
7	Zusätzliche Angaben .....	48
7.1	Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung .....	48
7.2	Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring .....	48
8	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	48

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Lage des Plangebiets (schwarz umrandet) .....	2
Abb. 2:	Untersuchungsgebiet (gelb umrandet) und Plangebiet (rot umrandet) des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (BROCKMANN, 2023) .....	2
Abb. 3:	Ausschnitt Karte 5 LRP Heidekreis .....	4
Abb. 4:	Ausschnitt aus Karte 5a LRP Heidekreis .....	5
Abb. 5:	Ausschnitt aus Karte 6 LRP Heidekreis .....	5
Abb. 6:	Blick auf das Plangebiet vom Weg Stutenstraat von Nord nach Süd (vgl. Gehölzteil G, Brockmann 2023) .....	10
Abb. 7:	Blick auf den nordwestlichen Siedlungsrand .....	10
Abb. 8:	Blick nach Osten über die Ackerflächen .....	11
Abb. 9:	Grasweg entlang der Grün-/Gartenflächen im Südosten .....	11
Abb. 10:	Breiter Wegerandstreifen entlang Stutenstraat .....	12
Abb. 11:	Lockere Strauchhecke zwischen Stutenstraat und Verlängerung des Buchweizenkamps (vgl. Gehölz E, Brockmann 2023) .....	12



Abb. 12: Blick von Süden über die Brache auf die artenreiche Feldhecke im westlichen Teilbereich, westlich des Weges (vgl. Brachestreifen A, Brockmann 2023).....	13
Abb. 13: Blick auf den südwestlichen Siedlungsrand (vgl. Brachestreifen B, Brockmann 2023) 13	
Abb. 14: Brache mit Feldhecke entlang des Weges und Birkengehölzes im Norden (vgl. Brachestreifen A und Gehölz C, Brockmann 2023) .....	14
Abb. 15: Von Hecken umsäumte Brache am südlichen Siedlungsrand zwischen Stutenstraat und Weg in Verlängerung des Buchweizenkamps (vgl. Brachestreifen B und Gehölz F, Brockmann 2023) .....	14
Abb. 16: Birkengehölz mit spätblühender Traubenkirsche in der Strauchschicht (vgl. Gehölz C, Brockmann 2023) .....	15
Abb. 17: Blick vom westlichen Weg nach Norden.....	15
Abb. 18: Nach Osten ansteigendes Gelände, Baumreihe entlang des Stutenstraats im Hintergrund .....	16
Abb. 19: Blick auf den nordwestlichen Siedlungsrand .....	16
Abb. 20: Birken mit Astlöchern (Stutenstraat) .....	21
Abb. 21: Bodentypen nach BK 50 (LBEG 2020) .....	28
Abb. 22: Grundwasserneubildungsrate (LBEG 2020).....	30
Abb. 23: Landschaftsbildbewertung (Karte 2 LRP LK Heidekreis 2013) .....	32
Abb. 24: CEF Maßnahme Feldlerche.....	46

## TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: Übersicht Festsetzungen/Wirkfaktoren des Bebauungsplans .....	3
Tab. 2: Biotoptypen im Geltungsbereich des B-Plans (gemäß Biotoptypenliste Städtetagsmodell 2013).....	8
Tab. 3: Pflanzenliste 1 (s. Karte 1) .....	16
Tab. 4: Pflanzenliste 2 (s. Karte 1) .....	17
Tab. 5: Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Vogelarten und ihr Status .....	18
Tab. 6: Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Vogelarten der Roten Liste Niedersachsen..	20
Tab. 7: Prioritäre Arten für den Heidekreis gemäß LRP 2013 .....	23
Tab. 8: Weitere potenziell vorkommende Arten .....	24
Tab. 9: In Nds. vorkommende Anhang II und IV Arten der Schmetterlinge (NLWKN 2016) sowie Arten mit Priorität für den Heidekreis (LRP 2013) .....	25
Tab. 10: Ermittlung der Flächenwerte des Biotoptypen-Bestands (tatsächliche Nutzung).....	42
Tab. 11: Ermittlung der Flächenwerte der Biotoptypen durch Planung .....	43
Tab. 12: Aufwertungspotenzial des Flächenpools .....	46
Tab. 13: Kompensation für B-Plan 89 .....	46
Tab. 14: Übersicht verbleibende Werteinheiten im Flächenpool A 3.1CEF und A 3.2CEF .....	47

## KARTEN

Karte 1: Bestandserfassung Biotoptypen und Brutvögel

Karte 2: Maßnahmenübersicht

## ANLAGE

Dipl.-Biol. Jan Brockmann (2023)

Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag „B-Plan Schneverdingen „Lerchenstert“

# 1 Einleitung

Die Stadt Schneverdingen plant im Nordwesten der Stadt das Wohnbauprojekt „Lerchenstert“ östlich der „Inseler Straße“ südöstlich des „Heidjer Quellenbads“. Für diesen Zweck wird der Bebauungsplan Nr. 89 neu aufgestellt. Der Bebauungsplan Nr. 89 „Wohngebiet Lerchenstert“ sowie die das Plangebiet betreffende 57. Änderung des Flächennutzungsplans werden im Parallelverfahren durchgeführt.

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Als Grundlage hierfür erfolgte im Sommer 2020 eine Biotoptypenerfassung. Für die Berücksichtigung der Anforderungen der artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG wurden im Frühjahr/Sommer 2020 faunistische Erfassungen für Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien durchgeführt. Aufgrund von Änderungen im Flächenzuschnitt, Anmerkungen in der Stellungnahme des Landkreises Heidekreis vom 23.09.2022 sowie einer neuen Roten Liste der Brutvögel (NLWKN 2022) erfolgt im Winter 2022/2023 eine Aktualisierung. Die Ergebnisse der Umweltprüfung und der artenschutzrechtlichen Prüfung sind im vorliegenden umweltfachlichen Beitrag dokumentiert.

## 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Mit dem Bebauungsplan Nr. 89 wird eine Fläche für die Landwirtschaft als Allgemeines Wohngebiet (WA) umgewidmet.

Mit der Festsetzung von drei Teilbaugebieten (WA1 bis WA3) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbaunutzung auf ca. 16 ha Fläche geschaffen werden. Ziel ist die Entwicklung von Wohngebieten in offener Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern und Hausgruppen (mit Gebäudelängen bis zu 50 m). Im Südwesten setzt der B-Plan eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ fest.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für alle drei Wohngebiete auf 0,3 festgelegt, mit einer maximal möglichen Versiegelung von 45%. Der Bebauungsplan setzt weiterhin fest, dass auf den künftigen Privatgrundstücken pro angefangene 800 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein standortheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen ist.

Die verkehrliche Anbindung des neuen Wohngebietes ist über die Straßen Seekamp und Am Wörn mit Erschließungsstraßen Buchweizenkamp und Stutenstraat, die im Plangebiet als Wirtschaftswege vorhanden sind, vorgesehen. Diese ehemaligen Wirtschaftswege sollen in zentralen Bereichen entlang der Kompensationsfläche und der Birkenallee an der Stutenstraat als Rad- und Fußwege ausgebildet werden. Darüber hinaus sind Anliegersammelstraßen festgesetzt. Ein attraktives Netz an Fußpfaden sowie Geh- und Radwegen ist zumeist abgesetzt vom Straßenverkehr innerhalb der festgesetzten Grünflächen erstellt und an die bestehenden Anknüpfungspunkte angebunden.

Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind am nördlichen Rand zur Abgrenzung der bestehenden Wohnbebauung geplant. Entlang der Inseler Straße sowie entlang der Ostkante des geplanten Baugebietes sind Grünflächen mit Gehölzpflanzungen zur visuellen Abschirmung vorgesehen. In räumlicher Nähe zur Kindertagesstätte wird ein Kinderspielplatz festgesetzt. Die innerhalb des Geltungsbereichs befindlichen Ausgleichflächen der Bebauungspläne 60 und 67 werden zur Bestandsicherung und Entwicklung festgesetzt.

## 1.2 Lage und Nutzung des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans (Plangebiet) hat eine Größe von ca. 16 ha. Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsausgang von Schneverdingen. Dort ist der Übergangsbereich zwischen dem Kernort Schneverdingen und der Ortschaft Insel.

Nördlich und südlich grenzen Wohngebiete an. Das Plangebiet trennt zurzeit diese beiden Wohngebiete. Im östlichen Teil prägen landwirtschaftlich genutzte Flächen das Landschaftsbild.

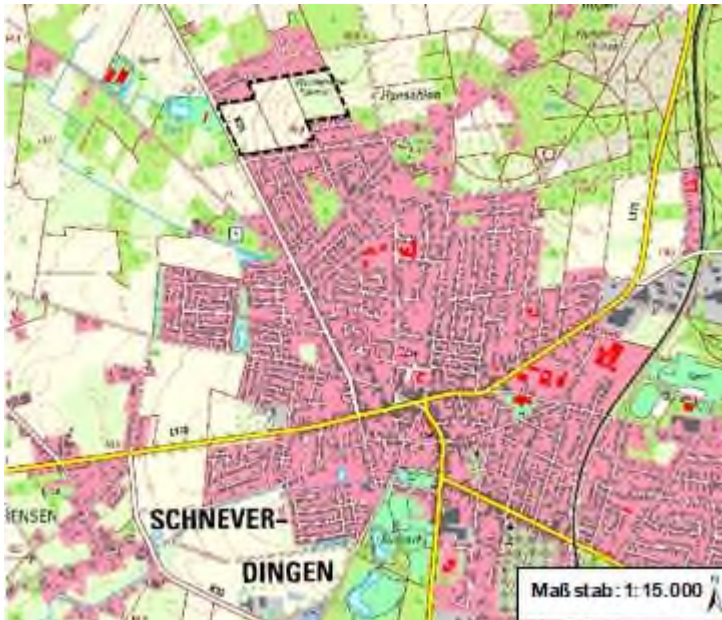


Abb. 1: Lage des Plangebiets (schwarz umrandet)

Westlich liegt die K31, auch Inseler Straße genannt, welche die Verbindungsstraße zwischen Schneverdingen und Insel bildet. Weiter westlich neben der K31 liegen Grün- und Waldflächen, sowie das Freibad „Heidjers Quellenbad“.

Das Plangebiet selber ist hauptsächlich durch Ackerflächen geprägt. Artenarmer Scherrasen und Halbruderale Gras- und Staudenfluren kommen in der Fläche ebenfalls vor. Auch Einzelbäume/Baumreihen entlang der angrenzenden K31 und der Wohngebiete sind von Bedeutung.



Abb. 2: Untersuchungsgebiet (gelb umrandet) und Plangebiet (rot umrandet) des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (BROCKMANN, 2023)

Für die faunistischen Untersuchungen wurde ein Untersuchungsgebiet festgelegt, das auch das nahe Umfeld des Plangebietes umfasst (siehe Abb. 2). Auf diese Weise konnten auch Wechselwirkungen mit angrenzenden Habitaten, die möglicherweise als Brut- oder Nahrungshabitat dienen, im Hinblick auf planungsrelevante Arten erfasst werden.

## 1.3 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren

Der Entwurf des B-Plans Nr. 89 sieht die nachfolgenden Festsetzungen vor.

**Tab. 1: Übersicht Festsetzungen/Wirkfaktoren des Bebauungsplans**

Festsetzung	Für den Umweltbericht besonders bedeutsame Festsetzungen	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Versiegelbare Fläche [m <sup>2</sup> ]
Allgemeine Wohngebiete (WA)	Für die allgemeinen Wohngebiete ist eine Versiegelung von max. 45% vorgesehen, der Rest wird als neuzeitlicher Ziergarten erwartet.	94.170	42.377
Fläche für Gemeinbedarf	Für die Fläche für Gemeinbedarf wird eine Versiegelung von max. 50% vorgesehen, der Rest wird als Spielfläche/neuzeitlicher Ziergarten erwartet.	4.020	2.010
Öffentliche Verkehrsfläche	Bestand K31 Inseler Straße	5.310	2.320
Öffentliche Verkehrsfläche, Planung	Zweckbestimmung „Straßenverkehrsflächen“. Es wird eine Versiegelung von 90% angenommen, Rest Straßenbegleitgrün	24.450	22.005
Öffentliche Grünflächen	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	9.960	0
	Pflanzflächen PF1 und PF2	4.650	0
	Parkanlage	10.920	0
	Straßenrandgrün	360	0
	Wegegrün	1.320	0
	Gehölz an der Stutenstraat (Gehölz G)	520	0
	Spielplatz	1.000	0
Private Grünfläche (Bestand)	Landschaftsgarten	7.100	0
<b>Gesamt</b>		<b>163.780</b>	<b>68.712</b>

Die umweltrelevanten Wirkungen, der durch den B-Plan Nr. 89 vorbereiteten Nutzungen, lassen sich untergliedern in bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen. Zur Abschätzung von Art und Umfang der mit dem B-Plan verbundenen Wirkungen wird von der maximal zulässigen Ausnutzung der bauleitplanerischen Festsetzungen ausgegangen.

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

**Anlagebedingte Wirkungen** sind Wirkungen, die durch die baulichen Anlagen der zulässigen Nutzungen verursacht werden. Diese umfassen insbesondere Neuversiegelung bzw. Überbauung von Fläche. Im vorliegenden B-Plan kommt es zur Neuversiegelung von ca. 42% der Gesamtfläche des Geltungsbereichs. Es gehen Klima-, Boden- und Lebensraumfunktionen verloren oder werden beeinträchtigt sowie das Landschaftsbild wird beeinträchtigt. Ein Teil der Bäume

im Plangebiet, die sich im öffentlichen Raum befinden, bleibt durch die vorgesehene Erhaltungsfestsetzung bestehen.

Durch Versiegelung geht die Versickerungsfunktion der Bodenflächen im Geltungsbereich verloren. Die Regelung für den Oberflächenabfluss legt fest, dass anfallendes Regenwasser befestigter Oberflächen auf dem jeweiligen Baugrundstück bzw. bei öffentlichen Flächen im öffentlichen Raum zu versickern oder auf dem jeweiligen Grundstück zu verwenden ist. Zulässig ist die Versickerung über die belebte Bodenzone und die Versickerung über ein Mulden-/Rigolensystem. Auf diese Weise bleibt die Retentionsfunktion des Boden- und Wasserhaushaltes erhalten.

**Betriebsbedingte Wirkungen** umfassen Wirkungen, die mit dem Betrieb der zulässigen Anlagen einhergehen. Es sind erhöhte Verkehrsbelastungen durch den Anwohnerverkehr und damit verbundene Lärm- Licht- und Schadstoffemissionen anzunehmen. Auch Störungen durch zunehmende Naherholung/ Freizeitnutzung sind zu beachten.

## 1.4 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

In der Bauleitplanung sind insbesondere die umweltrelevanten Ziele und Anforderungen der §§ 1 und 1a BauGB zu berücksichtigen. Von wesentlicher Bedeutung ist dabei die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB.

Für die Aufstellung des B-Plans können folgende relevante Umweltschutzziele benannt werden:

- **Flächennutzungsplan Stadt Schneverdingen:** Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Schneverdingen aus 1979 stellt für den Geltungsbereich seiner 57. Änderung Flächen für die Landwirtschaft dar.
- Im **Regionalen Raumordnungsprogramm** (RROP, LK HEIDEKREIS Entwurf 2015) besteht im Plangebiet eine Festlegung als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen. Festlegungen von Vorranggebieten in diesem Bereich bestehen nicht, vorhandene Siedlungsbereiche grenzen westlich, südlich und nördlich an.
- Für das Plangebiet liegt der **Landschaftsrahmenplan** (LRP) des Landkreises Heidekreis (2013) vor, aus dem sich spezielle Ziele des Umweltschutzes ergeben, die bei der nachfolgenden Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen infolge der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt werden.

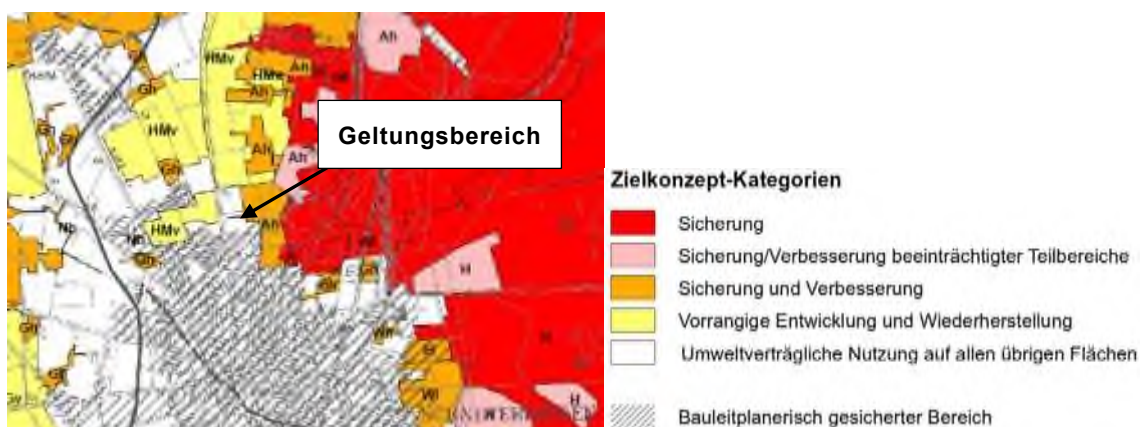
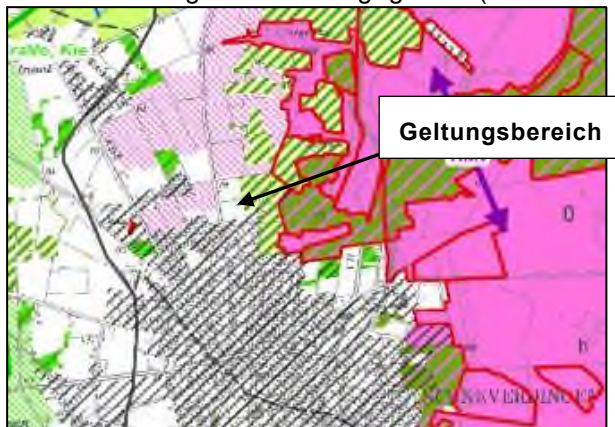


Abb. 3: Ausschnitt Karte 5 LRP Heidekreis

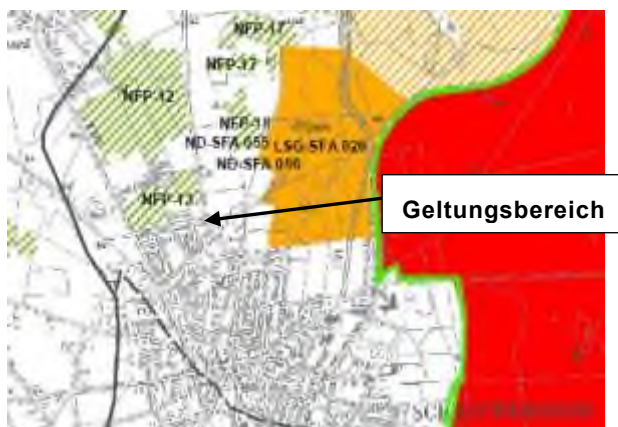
Im naturschutzfachlichem Zielkonzept des LRP (Karte 5) ist der Geltungsbereich als Heide-/Moorlandschaft dargestellt, mit dem Ziel der vorrangigen Entwicklung von Biotoptypen, die der Vernetzung von Mager- und Offenlandbiotopen dienen.

In der Biotopverbundkarte als Bestandteil des Zielkonzeptes, Karte 5a, wird diese Festlegung für den Geltungsbereich aufgegriffen (Rosa Schraffur).



**Abb. 4: Ausschnitt aus Karte 5a LRP Heidekreis**

In Karte 6 des LRP: Schutzgebiete ist der Geltungsbereich als Gebiet für den vorrangigen Einsatz von Naturschutz-Förderprogrammen dargestellt (NFP 13, grüne Schraffur). Ziel ist 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 LRP Heidekreis**

- Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Lüneburger Heide“. Weitere **Schutzgebiete/ Geschützte Teile von Natur und Landschaft** sind innerhalb des Plangebietes und in unmittelbarer Umgebung nicht vorhanden. 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. Weiterhin liegt das LSG HK 00026 Höpener Heide und Höpener Berg östlich in ca. 700m Entfernung. Die Erhaltungsziele und/oder Schutzzwecke werden durch die Aufstellung des B-Planes nicht beeinträchtigt.
- Vorkommen **artenschutzrechtlich relevanter Arten** (Vögel, Fledermäuse, Reptilien).

## 1.5 Sonstige Belange des Umweltschutzes

Die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht zu berücksichtigenden Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben e), f) und h) werden, 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 den Bebauungsplan von Bedeutung sind, in der Begründung des Bebauungsplans erläutert.

## 2 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und Prognose zur Entwicklung bei Durchführung der Planung

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

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

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

Die Untersuchung erfolgt auf der Grundlage vorhandener Unterlagen (insbesondere des Landschaftsrahmenplans des LK Heidekreis (2013), 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 Festsetzungen des Bebauungsplans rechtlich maximal möglichen Eingriffsumfang aus. Die Bedeutung der genannten Schutzgüter für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild bestimmt die Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen. Die Beurteilung erfolgt auf der Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (NIEDERSÄCHSISCHER

STÄDTETAG, Hannover, 7. überarb. Aufl. 2013). Sie wird im Folgenden kurz als „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 Plangebietes. Nennenswerte Immissionsbelastungen bestehen nicht. Diese beschränken sich auf den Anwohner-Erschließungsverkehr. Der Geltungsbereich 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 das Plangebiet.

### **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. Durch einen vorsorglich festgelegten Abstand der Baugrenze der westlichen Wohnbebauung (WA1) von 25 m zur Straßenachse werden Überschreitungen der Lärmpegel für Allgemeine Wohngebiete vermieden. 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 zur Straße Am Wörn werden durch das Baugebiet überplant, somit werden auch die Rundwege „Rund um den Höpen“ und „de Insulaner“ unterbrochen, die im Bereich der geplanten Wohnbauflächen beide auf der Stutenstraat geführt werden. Dies hat negativen Auswirkungen auf die Naherholung. Die geplanten Fußpfade sowie die Rad- und Fußwegeverbindungen innerhalb des Baugebietes, besonders auch in den randlichen Grünflächen, erhalten eine hohe Durchlässigkeit des Gebietes für Fußgänger und Radfahrer und die Verknüpfung mit der landschaftlichen Umgebung.



## 2.2 Schutzgut Pflanzen/ Tiere und biologische Vielfalt

### 2.2.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

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 Biotope/ Pflanzen und Tiere. In der Summe ist hiermit auch der Aspekt der biologischen Vielfalt abgedeckt.

### 2.2.2 Bestand und Bewertung

#### Teilschutzgut Biotope/ Pflanzen

Die Erfassung der Biotoptypen (vgl. Karte 1) erfolgt durch Luftbildauswertung und Geländeüberprüfung entsprechend des Kartierschlüssels für Biotoptypen (V. DRACHENFELS 2021). Die Bewertung der Biotoptypen hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz wird in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013) vorgenommen. Sie erfolgt in sechs Stufen und ist zugleich Grundlage für die Eingriffs- Ausgleichsbilanz.

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

**Tab. 2: Biotoptypen im Geltungsbereich des B-Plans (gemäß Biotoptypenliste Städtetagsmodell 2013)**

Nr.	Biotop-Code	Biotoptyp	Wertfaktor	Fläche m <sup>2</sup>
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
2.6.3	HPS	Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand	3	1.410
10.4.3 / 11.1.1	UHM / UHT	Halbruderale Gras- und Staudenflur trocken	3	12.150
11.1.1	AS	Sandacker	1	125.700
12.1.2	GRA	Artenarmer Scherrasen	1	11.700
12.3.2.	HSN	Siedlungsgehölze aus nicht heimischen Baumarten	2	830
12.6.3	PHG	Hausgarten mit Großbäumen	2	370

Nr.	Biotop-Code	Biototyp	Wertfaktor	Fläche m <sup>2</sup>
12.6.4	PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten	1	350
13.3	TF	Unversiegelte Fläche	1	1.900
13.4	X	Straße	0	3.000
<b>Gesamtfläche</b>				<b>163.780</b>

Einzelbaumbestand (nur Bäume, die von Verlust betroffen sind)			
Biototypen-Nr.	Code	Biototyp	Wertfaktor
2.13.1	HBE	Stammumfang <100cm, Kronendurchmesser < 5m Kronentrauffläche 20qm, 45 Stück	2
2.13.1	HBE	Stammumfang >100cm, Kronendurchmesser > 5m Kronentrauffläche 30qm, 15 Stück	3

Das Plangebiet ist durch die folgenden Biotope gekennzeichnet:

Das Plangebiet selber ist vor allem durch großflächige, kaum strukturierte Ackerflächen (AS) von geringer Bedeutung geprägt. Wegbegleitende Baumreihen (vor allem Birken, Eichen, Linden und Vogelbeere, Stammumfang (StU) überwiegend unter 100 cm, vereinzelt >100cm aber kleiner>200cm, Durchmesser 5 – 40 cm.) und Feldhecken entlang der einzelnen Flurstücke sowie der K13 strukturieren die sonst ausgeräumte Feldflur. Im Südosten liegt ein kleinflächiger Bereich mit Haus-/Ziergärten mit Rasenflächen, Heckenstrukturen und Einzelbäumen mit z.T. nicht standortheimischen Arten. Die vorhandenen Biotopstrukturen insgesamt weisen überwiegend eine geringe bis mittlere Bedeutung auf. Ihnen kommt als Lebensraum insbesondere für Arten eine allgemeine Bedeutung zu.

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 ebenfalls von allgemeiner Bedeutung. Im Süden der Ruderalflur zeigt sich zunehmende Verbuschung mit Weißdorn, Hundsrose, Pfaffenhütchen und Haselnuss. Eine weitere artenreiche halbruderale Gras und Staudenflur trockener Standorte findet sich östlich des Weges in Verlängerung des Buchweizenkamps entlang des südlichen Siedlungsrandes (s. Artenliste Nr. 2). Als gefährdete Art kam die Heide-Nelke nur vereinzelt mit wenigen Exemplaren vor (weniger als 10). Weitere Magerrasenarten wie Hasen-Klee, Kleiner Sauerampfer oder in Verbindung damit Mausohr-Habichtskraut und Rotes Straußgras nehmen in beiden Beständen nur geringe und keinesfalls überwiegende Anteile ein.

Feldgehölz im nördlichen Teil der Ausgleichsfläche besteht hauptsächlich aus Birken (überwiegend BHD 10-20cm, vereinzelt BHD 30cm). Die Hecke und die anschließende Brache sind als naturschutzfachliche Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan Nr. 60 „Südring“ angelegt worden. Die ebenfalls als Ausgleich geplante Ackerbrache westlich davon ist überackert bzw. nicht entwickelt worden.

Die kartografische Darstellung der Biototypen erfolgt in der Karte 1.



**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: Blick nach Osten über die Ackerflächen**



**Abb. 9: Grasweg entlang der Grün-/Gartenflächen im Südosten**



**Abb. 10: Breiter Wegerandstreifen entlang Stutenstraat**



**Abb. 11: Lockere Strauchhecke zwischen Stutenstraat und Verlängerung des Buchweizenkamps (vgl. Gehölz E, Brockmann 2023)**



**Abb. 12: Blick von Süden über die Brache auf die artenreiche Feldhecke im westlichen Teilbereich, westlich des Weges (vgl. Brachestreifen A, Brockmann 2023)**



**Abb. 13: Blick auf den südwestlichen Siedlungsrand (vgl. Brachestreifen B, Brockmann 2023)**



**Abb. 14: Brache mit Feldhecke entlang des Weges und Birkengehölzes im Norden (vgl. Brachestreifen A und Gehölz C, Brockmann 2023)**



**Abb. 15: Von Hecken umsäumte Brache am südlichen Siedlungsrand zwischen Stutenstraat und Weg in Verlängerung des Buchweizenkamps (vgl. Brachestreifen B und Gehölz F, Brockmann 2023)**



**Abb. 16: Birkengehölz mit spätblühender Traubenkirsche in der Strauchschicht (vgl. Gehölz C, Brockmann 2023)**



**Abb. 17: Blick vom westlichen Weg nach Norden**





**Abb. 18:** Nach Osten ansteigendes Gelände, Baumreihe entlang des Stutenstraats im Hintergrund



**Abb. 19:** Blick auf den nordwestlichen Siedlungsrand

**Tab. 3:** 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

Deutscher Name	Botanischer Name	Rote Liste NDS
Hunds-Rose	Rosa canina	/
Tüpfel-Johanniskraut	Hypericum perforatum	/
Kleinblütige Königskerze	Verbascum thapsus	/
Mausohr-Habichtskraut	Hieracium pilosella	/
Rainfarn	Tanacetum vulgare	/
Rotes Straußgras	Agrostis capillaris	/
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna	/
Weiß-Klee	Trifolium repens	/
Wolliges Honiggras	Holcus lanatus	/

Gefährdungskategorien Tab. 3 und 4:

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

**Tab. 4: Pflanzenliste 2 (s. Karte 1)**

Deutscher Name	Botanischer Name	Rote Liste
		NDS
Echte Kamille	Matricaria chamomilla	/
Gewöhnliche Schafgarbe	Achillea millefolium	/
Gewöhnlicher Besenginster	Cytisus scoparius	/
Jakobs-Greiskraut	Senecio jacobaea	/
Späte Goldrute	Solidago gigantea	/
Kleiner Sauerampfer	Rumex acetosella	/
Gewöhnliches Knäuelgras	Dactylis glomerata	/
Kronen-Lichtnelke	Silene coronaria	u (Gartenflüchtling)
Kornblume	Centaurea cyanus	/
Rundblättrige Glockenblume	Campanula rotundifolia	/
Rainfarn	Tanacetum vulgare	/
Rotes Straußgras	Agrostis capillaris	/
Moschus-Malve	Malva moschata	/
Wolliges Honiggras	Holcus lanatus	/

Angrenzende Nutzungen und Biotopstrukturen:

Nördlich und südlich des Plangebiets grenzen Wohnbaugebiete an. Im Osten liegen weitere Acker- und Grünlandflächen. Im Westen hinter der angrenzenden K13 wechseln sich kleine Wälder, Grünland und vor allem Ackerflächen ab. Direkt westlich der Inselstraße (K13) liegt das Quellenbad, was als Freibad genutzt wird.

Biotopverbund

Da das Plangebiet im Siedlungsbereich der Stadt Schneverdingen liegt und von einer Straße umgeben ist, ist nur eine allgemeine Bedeutung für den Biotopverbund gegeben. Im Landschaftsrahmenplan ist das Plangebiet im Zielkonzept (Karte 5) als auch im Biotopverbundkonzept (Karte 5a) als Heide-/Moorlandschaft dargestellt, mit dem Ziel der vorrangigen Entwicklung von Biotoptypen, die der Vernetzung von Mager- und Offenlandbiotopen dienen. Durch die Entwicklung von Heckenstrukturen und Brachen als Kompensation für den B-Plan Nr. 60 wurde bereits eine Lebensraumaufwertung initiiert (s.u.).

Kompensationsfläche

Westlich des Weges zwischen Inseler Straße und Stutenstraat (Verlängerung Am Wörn und Buchweizenstraat) 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. Es hat sich ein Feldgehölz aus hauptsächlich Birken (HN Wertfaktor 4) entwickelt und südlich davon eine Ackerbrache (UHM/UHT Wertfaktor 3). 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.

**Teilschutzgut Tiere**

Von besonderer Bedeutung ist die Klärung der Frage, inwieweit artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen im Plangebiet vorhanden sind. Für die Beurteilung wird der artenschutzrechtliche Fachbeitrag von Dipl.-Biol. Jan BROCKMANN (2023) ausgewertet (s. Anlage). Von März bis Juni wurden Geländeerfassungen für Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien durchgeführt.

Vögel

Die im Untersuchungsgebiet von **BROCKMANN** nachgewiesenen Vogelarten sind in der folgenden Tab. aufgelistet.

**Tab. 5: Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Vogelarten und ihr Status**

N = Nahrungsgast

B = Brutvogel im Plangebiet; (B) = Brutvogel im angrenzenden Gebiet, N = Nahrungsgast

§ besonders geschützte Art, §§ streng geschützte Art,

RL-Ni (Rote Liste Niedersachsen), V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet, 1 = vom Erlöschen bedroht

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.

Art	Schutzstatus	Status U-Gebiet	Bemerkungen allgemein (NLWKN, 2011, bezogen auf Naturraum)
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.
Haussperling	§	(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.
Rauchschwalbe	§, 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 3	(B)	Verbreitet anwesender Brutvogel.
Zaunkönig	§	B	Allgemein verbreiteter Brutvogel.
Zilpzalp	§	B	Flächendeckend vorhandener Brutvogel.

Die im Untersuchungsgebiet festgestellten Arten der Roten Liste Niedersachsen incl. Vorwarnliste sind in der folgenden Tabelle 5 aufgelistet.

**Tab. 6: Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Vogelarten der Roten Liste Niedersachsen** (V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet)

Arten	Rote Liste Niedersachsen	Geltungsbereich des B-Plans	Nahes Umfeld des Geltungsbereichs
Feldlerche	3	3 Brutnachweise	
Bluthänfling	3	2 Brutnachweise	
Star	3	1 vermuteter Brutplatz (Starenkasten)	Vermutete Brutplätze
Rauchschwalbe	3	Nahrungsgast	
Rebhuhn	2	Nahrungsgast	
Waldohreule	3		Rufplatz
Feldsperling	V	1 Brutnachweis	
Turmfalke	V	Nahrungsflug/Einzelbeobachtung	

Darüber hinaus wurden Brutvorkommen der Amsel, Blaumeise, Buchfink, Dorngrasmücke, Fitis, Grünfink, Heckenbraunelle, Klappergrasmücke, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Singdrossel, Sumpfmeise, Zaunkönig, und des Zilpzalps im Geltungsbereich des B-Plans festgestellt. Brutvögel in angrenzenden Gebieten sind Bachstelze, Buntspecht, Grünspecht, Hausrotschwanz, Haussperling, Rabenkrähe, Ringeltaube, Star, Sumpfrohrsänger und die Waldohreule.

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

Im Plangebiet befinden sich drei Brutreviere der Feldlerche auf den Ackerflächen. Lebensraum der Feldlerche sind offene Agrarflächen in Verbindung mit abwechslungsreicher Vegetation, Nähe zu Brachflächen. Die Feldlerche benötigt für eine erfolgreiche Brut ausreichend große Reviere (abhängig von ihrer Beschaffenheit 0,4 bis 2 ha Größe) mit einem Mindestabstand von 60 m zu Straßenverkehrs-, Wald- und Siedlungsflächen sowie eine ausbleibende Bodenbearbeitung während der Brut.

Ein Brutrevier des Bluthänflings wurde auf einer Ruderalfläche, das andere am Rande des Landschaftsgartens im Südosten des Geltungsbereichs (siehe Karte 1) festgestellt. Eine den Brutstandort umgebende artenreiche Wildkrautflora spielt für die erfolgreiche Aufzucht und Ernährung des wenig territorialen Vogels fast das ganze Jahr über eine wichtige Rolle (vergl. FLADE, 1994). Laut **BROCKMANN** bleibt die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Umfeld des Plangebietes nur in Verbindung von artenreichen Hecken mit Brach- / Ruderalflächen bzw. extensiv genutzten Grünstreifen idealerweise im Übergang zur Agrarlandschaft erhalten.

Im direkten Plangebiet konnten nur einmal Stare bei der Nahrungsaufnahme beobachtet werden, jedoch regelmäßig auf den östlich angrenzenden Weiden. Ein Brutplatz wird in einem Starenkasten im Landschaftsgarten im Südosten des Geltungsbereichs (siehe Karte 1) vermutet, weitere im nahen Umfeld.

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). Laut **BROCKMANN** ist das Gebiet als Nahrungshabitat im Streifgebiet einzuordnen, denn vom Rebhuhn ist bekannt, dass der Familienverband (Kette) nach der erfolgreichen Jahresbrut bis in den Winter hinein zusammenbleibt und umherstreift. Aus den östlich vom Plangebiet gelegenen Bereichen (Höpen, Camp Reinshen, NSG-Lüneburger Heide) sind Brutareale des Rebhuhns bekannt. Das Plangebiet bietet zwar

einige geeignete Strukturen als Bruthabitat, ist aber laut BROCKMANN (2023) 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. In den vergangenen Jahren ist ein dramatischer Bestandsrückgang der Rebhuhn-Population erfolgt (NLWKN, 2011).

Rufe der Waldohreule konnten aus dem nordöstlichen Teil des Untersuchungsgebietes in einem Nadelgehölz (siehe Karte 1) vernommen werden. Sie wird als Brutvogel im Umfeld vermutet.

Rauchschwalben konnten mehrfach über dem Plangebiet jagend festgestellt werden. Brutstätten im direkten Umfeld konnten nicht ermittelt werden.

#### 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 Plangebiet nicht festgestellt werden. Der Baumbestand entlang der Wegestrukturen 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 Plangebiets als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte für Fledermäuse vorgefunden. Nur in den Birken befinden sich Astlöcher (Abb. 8), die ggf. ausgefault sein könnten und im Falle einer Fällung mit Hilfe eines Hubsteigers überprüft werden müssten.



**Abb. 20: Birken mit Astlöchern (Stutenstraat)**

#### Reptilien

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

#### **Potenzialanalyse potenziell 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 konzentriert 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 dokumentierte 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. Als Lebensraum für Heuschrecken geeignet sind im B-Plangebiet mittelgroße halbruderale Gras- und Staudenflure trockener Ausprägung. Zudem befindet sich im Nordosten des Geltungsbereiches eine Ackerbrache, die je nach Ausprägung und Blühaspekte ebenfalls ein geeignetes Habitat darstellen kann. Die Wegesäume sowie die mit Hecken und Gehölzbeständen umsäumten artenarmen Scherrasen stellen keine Optimalhabitate für die Artengruppe dar, auszuschließen ist ein Vorkommen einzelner Arten allerdings nicht.

Im Heidekreis (LRP 2013) wird eine Vielzahl an Heuschreckenarten aufgelistet, von denen 10 prioritär für den Landkreis sind. Die anderen fünf Arten, die für Niedersachsen prioritär sind, kommen im Heidekreis nicht vor bzw. hierfür hat der Landkreis keine besondere Verantwortung (Vollzugshinweise für Arten und Lebensraumtypen, NLWKN 2011).

Aufgrund der extremen Lebensraumansprüche der prioritären Arten ist ein Vorkommen dieser im Geltungsbereich bzw. auf der angrenzenden Brache als unwahrscheinlich einzustufen (s. Tab. 7).

Ergänzend zu den prioritären Arten wurde anhand der Gesamtartenliste der vorkommenden Heuschreckenarten in Niedersachsen gemäß der Roten Liste (2011) die Lebensraumansprüche mit den Habitaten im Untersuchungsgebiet verglichen und die potenziell vorkommenden in Tab. 8 aufgelistet. Sechs Arten können in den trockenen halbruderalen Gras- und Staudenfluren, Weg- und Heckensäumen, der Brache oder auch im gehölzumsäumten Scherrasen vorkommen. Die Arten sind weder in Niedersachsen noch deutschlandweit gefährdet und besitzen keinen besonderen Schutzstatus.

Tab. 7: Prioritäre Arten für den Heidekreis gemäß LRP 2013

Name Dt.	Name Wiss.	RL D 2011	RL Nds. 2005	Schutz	Lebensraum
Heideschrecke	Gampsocleis glabra	1	1	§§, Priorität	Heide, trockene strukturreiche Grasflure und Krautbestände, zumeist nur auf größeren waldfreien Flächen
Feldgrille	Gryllus campestris	-	1	Priorität	Sandtrockenrasen, Heide, trockenes Grünland mit lockerer Vegetation
Maulwurfsgrille	Gryllotalpa gryllotalpa	2	1	Priorität	Niedermoore, Flussniederungen, Bruchwald, feuchte, sandige und torfige Böden
Blaügelige Ödlandschrecke	Oedipoda caerulea	2	1	§, Priorität	Extrem trockenwarme Vegetationsarmer Sandrasen, Kies- und Bahnschotter
Rotleibiger Grashüpfer	Omocestus harmorrhoidalis	-	2	Priorität	Trockenwarme lückige Sandrasen, Lücken in Trockenheiden, lückige Trockenrasen, Flussschotter
Buntbäuchiger Grashüpfer	Omocestus rufipes	3	2	Priorität	Entwässerte Hochmoore Niedermoor-Grünland, wechselfrische Heiden, Weg- und Grabenränder
Westliche Beißschrecke	Platycleis albopunctata	1	2	Priorität	Extrem trockenwarme Sandtrockenrasen, Silbergrasrasen, Heiden, Kalktrockenrasen
Blaügelige Sandschrecke	Sphingonotus caeruleus	1	1	Priorität	Extrem trockenwarme, vegetationsarme Sand-, Kies- und Schotterflächen wie an Bahnanlagen und in Sand- und Kiesgruben
Kleiner Heidegrashüpfer	Stenobothrus stigmaticus	2	2	Priorität	Magerrasen, Sandtrockenrasen
Zweipunkt-Dornschröcke	Tetrix bipunctata	1	2	Priorität	Trockenwarme, lückige an Wald grenzende Trockenrasen, trockene Waldränder und Waldlichtungen

§ = besonders geschützt nach BNatSchG

§§ = streng geschützt nach BNatSchG

1 = Rote Liste Kategorie „vom Aussterben bedroht“

2 = Rote Liste Kategorie „stark gefährdet“

3 = Rote Liste Kategorie „gefährdet“



Tab. 8: Weitere potenziell vorkommende Arten

Name Dt.	Name Wiss.	RL D 2011	RL Nds. 2005	Schutz	Lebensraum
Feld-Grashüpfer	<i>Chorthippus ap-ricarius</i>	*	*	-	Brachen, Raine, Böschungen, Trockenrasen, trockenwarme, sandige Böden
Langflügelige Schwertschrecke	<i>Conocephalus fuscus</i>	*	*	-	Grünland, Brachen, Wegränder, vorzugsweise langgrasige, sonnige Lebensräume
Punktierte Zartschrecke	<i>Leptophyes punctatissima</i>	*	*	-	Hecken, Gebüsche, Waldränder, oft in Gärten und Parks, Larven in Staudensäumen
Roesels Beißschrecke	<i>Metrioptera roeselii</i>	*	*	-	Oft krautreiche Grasfluren, überwiegend lang- und dicht-rasiges Grünland, Sandtrockenrasen, Raine, dichtwüchsige Heiden
Gemeine Sichel-schrecke	<i>Phaneroptera falcata</i>	*	*	-	Trockenwarme Brachen, lang-grasige, trockene Bereiche wie Halbtrockenrasen, Grünland, Wegränder, vorzugsweise mit etwas Gebüsch
Gewöhnliche Strauschschrecke	<i>Pholidoptera gri-seoaptera</i>	*	*	-	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. 9).

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 Plangebiet 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 in Betracht. Da der Spät blühende Lungenenzian in den Biotopbeständen fehlt, kann ein Vorkommen des Lungenenzian-Ameisenbläulings ausgeschlossen werden.

Des Weiteren werden die Anhang II und Anhang IV Arten betrachtet, die in Nds. vorkommen (NLWKN 2016). Hierunter fallen vier Arten, von denen drei gemäß Vollzugshinweisen (NLWKN 2011) nicht im Heidekreis vorkommen / nachgewiesen wurden. Vom Nachtkerzenschwärmer ist kein dauerhaftes Vorkommen in Nds. bekannt. Aufgrund seiner Lebensraumansprüche kann ein Vorkommen zusätzlich ausgeschlossen werden.

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. 9: 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 – <b>kommt im Heidekreis nicht vor</b>
Spanische Flagge	Euplagiaquadripunctaria	*	1	§§, Anhang II, Anhang IV	Lichtungen, Säume an Waldwegen und Waldrändern, Steinbrüche, walddnahe Hecken, aufgelassene Weinberge, Randbereiche von Magerrasen mit Hochstaudenfluren – <b>kommt im Heidekreis nicht vor</b>
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 – <b>kommt im Heidekreis nicht vor</b>
Nachtkerzenschwärmer	Proserpinusproserpina	*	2	Anhang IV	Wiesengräben, Bach- und Flussufer, junge Feuchtbrachen, nasse Staudenflure – <b>keine Dauerhaften Vorkommen in Nds.</b>

## 2.2.3 Auswirkungsprognose

### Teilschutzgut Biotope/ Pflanzen

Im Plangebiet sind gemäß aktuellem Zustand überwiegend geringwertige Biotopstrukturen von Verlust betroffen. Dazu gehört großflächig der Sandacker sowie der im Südosten des Plangebietes vorkommende artenarme Scherrasen und ein neuzeitlicher Ziergarten (alle Wertfaktor 1). Ebenfalls im Südosten sind zwei Siedlungsgehölze aus nicht heimischen Baumarten und ein Hausgarten mit Großbäumen (beide Wertfaktor 2) von Überbauung betroffen. Die halbruderale trockene Gras- und Staudenflur entlang der Wege sowie im Süden des Plangebietes (Wertfaktor 3) ist ebenfalls von Überbauung betroffen. Die halbruderale Staudenflur im südwestlichen Teil der Kompensationsfläche wird zu etwa einem Drittel von der geplanten Kindertagesstätte und dem Spielplatz in Anspruch genommen. Durch die geplante Erhaltungsfestsetzung und Bestandssicherung des Landschaftsgartens bleibt ein Teil des Gehölzbestandes und der Einzelbäume erhalten. Darüber hinaus sollen beim Bau der Verkehrserschließung im Bereich Stutenstrat möglichst viele weitere Bäume erhalten werden. Zunächst ist aber davon auszugehen, dass ca. 60

überwiegend jüngere Bäume (45 Stck. <100cm StU und < 5m Kronendurchmesser und 20 Bäume Stammumfang >100cm <200cm, Kronendurchmesser > 5m <10m) verloren gehen. Die in Karte 1 dargestellten Bäume am Rande des Geltungsbereichs befinden sich alle außerhalb und sind nicht betroffen. Die dargestellten Bäume an der Inseler Straße sind ebenfalls nicht von Verlust betroffen.

Durch die festgesetzten Heckenstreifen im Osten und Westen sowie der extensiven Mähwiesen in den Randbereichen ist auch eine weitaus höhere Strukturvielfalt im Vergleich zur jetzigen Ackerfläche zu erwarten.

### **Kompensationsfläche**

Die Kompensationsfläche wird auf einer Fläche von 0,56 ha durch die Planung in Anspruch genommen, davon sind etwa 0,46 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. Dafür werden die ursprünglichen Maßnahmen-Flächen nach Norden geringfügig bis an die Erschließungsstraße heran erweitert. Es verbleibt ein Defizit von 0,485 ha. Außerdem bedingt der B-Plan „Lerchenstert“ eine Isolation der Kompensationsfläche, 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.

### **Teilschutzgut Tiere**

#### **Avifauna**

In der Folge der Festsetzungen des Bebauungsplans gehen Lebensraumstrukturen überwiegend von allgemeiner Bedeutung für den Tier- und Pflanzenartenschutz verloren.

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.

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 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 (Abb. 20), 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, s.u.).

## **Reptilien**

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

## **Sonstige geschützte Arten**

Ca. die Hälfte der der potenziellen 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 (A 3.1CEF).

## **2.3 Schutzgut Boden/ Fläche**

### **2.3.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen**

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 Geologie<sup>1</sup> (LBEG) sowie Aussagen aus dem Landschaftsrahmenplan des Landkreis Heidekreis (2013) verwendet. Darüber hinaus liegt ein

---

<sup>1</sup> [www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)

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. Eine weitergehende Darstellung zum Schutzgut Fläche erfolgt unter Bezugnahme auf die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB in Kap. 5 der Begründung des B-Planes.

### 2.3.2 Bestand und Bewertung

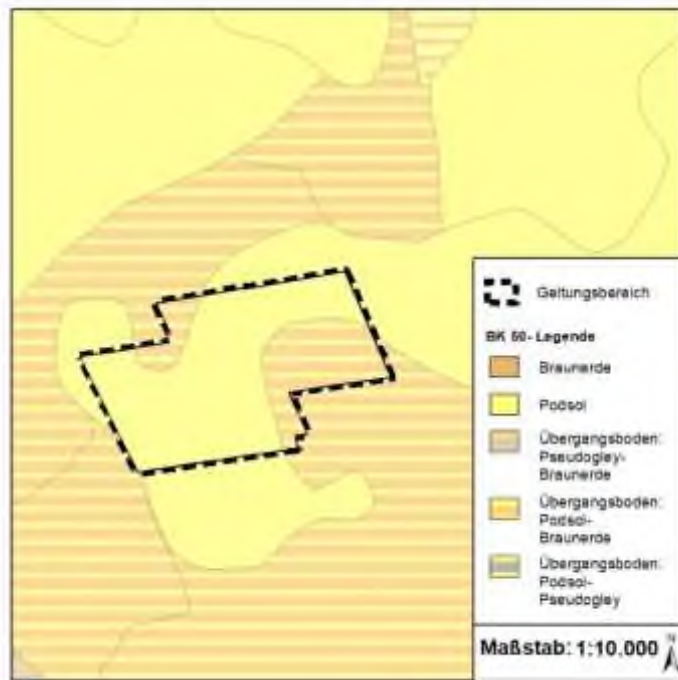


Abb. 21: Bodentypen nach BK 50 (LBEG 2020)

Im Plangebiet liegen sandige Böden vor. Gemäß der Bodenkarte (BK 50) ist das Plangebiet 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 Plangebietes bzw. in unmittelbarer Umgebung nicht vorhanden.

Die Bodenschätzungen ergeben für das Plangebiet keine besondere Leistungsfähigkeit, östlich grenzt ein Bereich hoher Leistungsfähigkeit an.

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

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

### 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 Festsetzungen können bis zu max.

68.712 m<sup>2</sup> Fläche, das entspricht 42% des Geltungsbereichs des B-Plans versiegelt werden (vgl. Tab. 1).

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 Geologie<sup>2</sup> (LBEG), die Umweltdaten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz<sup>3</sup> sowie Aussagen aus dem Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreis Heidekreis (2013) verwendet.

### **2.4.2 Bestand und Bewertung**

#### **Oberflächengewässer**

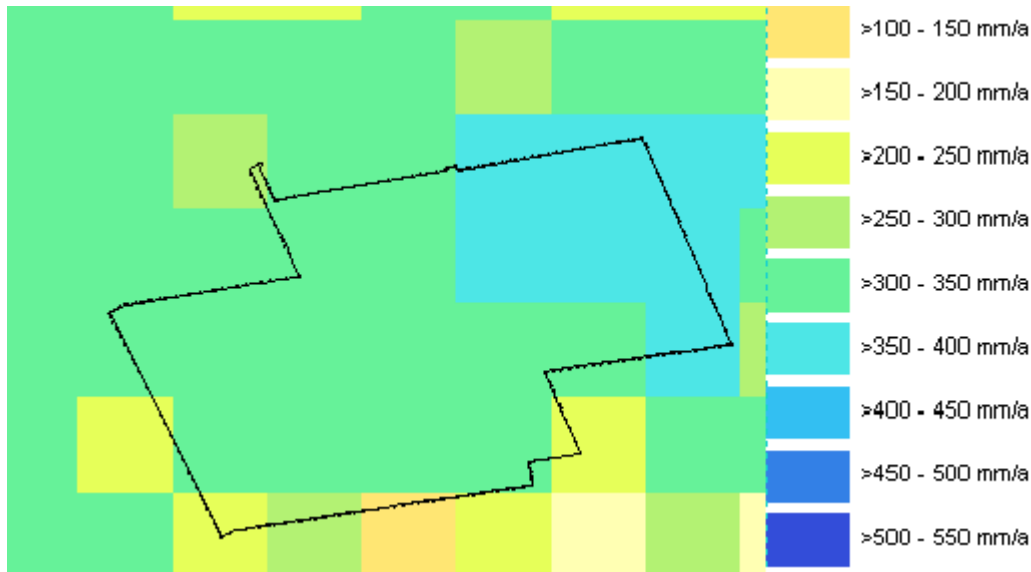
In unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereichs verlaufen keine Flüsse, oder Bäche. Allerdings ist das Quellenbad, welches als Naturfreibad genutzt wird, ein natürlich entstandener See.

---

<sup>2</sup> [www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)

<sup>3</sup> [www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de)

## Grundwasser



**Abb. 22: 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 Plangebiets ist den sandig/kiesigen, sowie am westlichen Rand den tonig/schluffigen Gletscherablagerungen zuzuordnen. (LBEG 2020).

Die Höhendaten weisen für das Plangebiet ein leichtes Ost-West-Gefälle auf.

Der chemische Zustand des gesamten Grundwassers ist in dem Planungsgebiet als schlecht bewertet (LBEG 2020).

Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird im gesamten Planungsraum als hoch eingeschätzt. Das Plangebiet liegt aber in einem Bereich, in dem die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine als hoch bewertet ist.

Im Plangebiet und seine näheren Umgebung befinden sich keine Wasserschutzgebiete oder sonstigen Schutzgebiete gem. Wasserhaushaltsgesetz. Relevante Wasserkörper gem. Wasser-Rahmenrichtlinie (WRRL) sind ebenfalls nicht vorhanden.

### 2.4.3 Auswirkungsprognose

#### Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind nicht betroffen

#### Grundwasser

Versiegelung führt zu einem dauerhaften Verlust der Grundwasserneubildungsrate sowie zur Erhöhung des Oberflächenabflusses. Entsprechend der Ergebnisse der Bodenuntersuchung ist die dezentrale Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken vorgesehen. Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Regenwasser soll in straßenbegleitenden Mulden zur Versickerung gebracht werden. Durch die vorgesehene Versickerung sämtlicher Niederschläge innerhalb des Wohngebietes werden erhebliche Beeinträchtigungen auf das Grundwasser durch Verminderung der Grundwasserneubildungsrate vermieden.

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) klimatischen und lufthygienischen Belastungen bei austauscharmen Wetterlagen entgegenzuwirken.

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

### **2.5.2 Bestand und Bewertung**

Die Offenlandbereiche im Umfeld des Plangebiets fungieren als Kaltluftentstehungsgebiete. Die angrenzenden Siedlungsbereiche im Norden und Süden des Plangebietes 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 Planungsraum 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 Plangebietes verloren. Aufgrund der fehlenden geländeklimatischen Ausgleichsfunktion des Plangebietes für die angrenzenden Siedlungsgebiete sind keine relevanten bioklimatischen Auswirkungen durch die Bebauung des Plangebietes zu erwarten. Die geringe Bauintensität (offene Bauweise) bewirkt keine erheblichen klimatischen oder lufthygienischen Beeinträchtigungen.

In Bezug auf Klimaschutz und Immissionsschutz ist die Lage des Baugebietes im Kontext zu vorhandenen Siedlungsflächen unter Nutzung vorhandener verkehrlicher und infrastruktureller Gegebenheiten positiv zu beurteilen. Die räumliche Lage und die Entfernung zum Stadtkern schafft Erreichbarkeit für den nicht motorisierten Verkehr. Fuß- und Radwegverbindungen sind gegeben und werden im Plangebiet neu geschaffen. Diese werden integriert in ein umfangreiches Grünkonzept, das günstige geländeklimatische Bedingungen durch eine hohe Durchgrünung des Baugebietes schafft.

Die Erschließungsstrukturen des Bebauungsplans schaffen die Voraussetzung für eine optimale Exposition künftiger Dachflächen Richtung Südwesten, um die Voraussetzungen für die Anbringung von PV-Dachflächenanlagen zu erleichtern (s. a. Begründung zum Bebauungsplan Kap. 6.1.5).



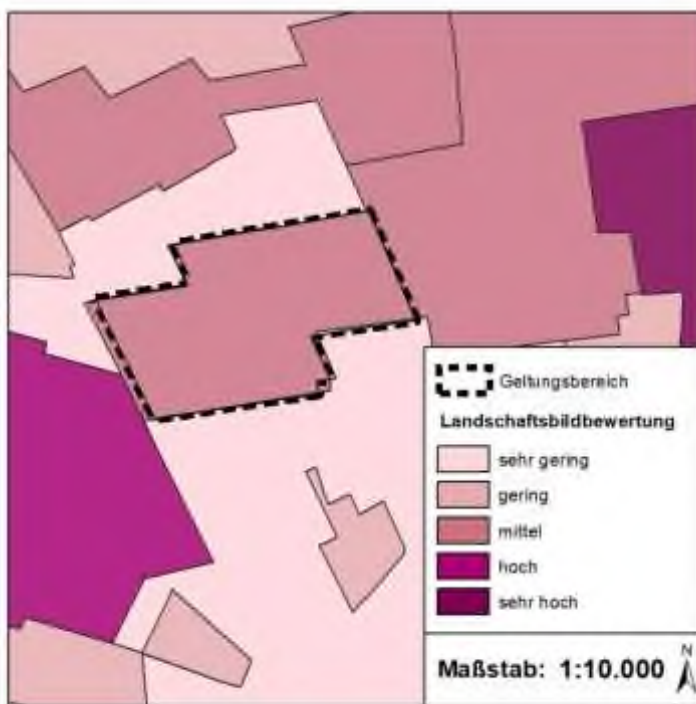
## 2.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)

### 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



Das Plangebiet 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. Das westlich angrenzende Quellenbad hat eine hohe Erlebniswirksamkeit und liegt in dem als hoch bewerteten Landschaftsbildtyp „walddominierende Moorlandschaft“.

**Abb. 23: Landschaftsbildbewertung (Karte 2 LRP LK Heidekreis 2013)**

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 Festsetzungen des B-Planes Nr. 89 bereiten eine zunehmende Umgestaltung des Landschaftsbildes im Norden von Schneverdingen vor. Da die offene Landschaft im Geltungsbereich in ein Wohnbaugebiet umgestaltet wird, ist trotz der mittleren Landschaftsbildqualität sowie des Erhalts von einigen prägenden Baumbeständen von einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen.

Die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage im Norden und im Südwesten, die Anlage von Strauchhecken im Westen und Osten des Geltungsbereichs

und die Anlage einer begrünten Wegeverbindung in Ost-West-Richtung tragen zur Durchgrünung, Neugestaltung und landschaftlichen Einbindung der Bauflächen bei. Die Gehölzflächen und ein Teil der Ackerbrache der Kompensationsflächen (aus den Bebauungsplänen Nr. 60 und Nr. 67) sind weiterhin prägende Elemente des Landschaftsbildes.

## **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 Geltungsbereich 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. Archäologische Strukturen im Boden des Plangebietes können erwartet werden. Das Plangebiet befindet sich in dem Naturpark Lüneburger Heide.

### **2.7.3 Auswirkungsprognose**

Zunächst sind durch die B-Planaufstellung keine negativen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter erkennbar. Aus denkmalfachlicher Sicht des Landkreises Heidekreis ist es erforderlich, den Erdarbeiten Prospektionen voranzustellen, die das Areal auf mögliche archäologische Bodenfunde überprüfen. Sollten im Rahmen der geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde oder geringe Spuren davon (z. B. Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen) gemacht werden, müssen diese gem. § 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 bei nicht Durchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die vorhandene Nutzungsstruktur (landwirtschaftliche Nutzung) bestehen bleiben und die landwirtschaftliche Nutzung im Geltungsbereich weitergeführt werden. Der im 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 Entwicklungsflächen 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 beplanten 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 Festsetzungen vor. Die Belange des Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind daher als Teil der Umweltschutzbelange bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im Rahmen der obligatorischen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen.

Ausgangsbasis der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die in den § 44 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 Plangebiet sind als besondere Gruppe die sehr häufigen, ubiquitären Vogelarten hervorzuheben. Sie sind letztlich weniger aus naturschutzfachlichen, sondern vielmehr aus Gründen der Rechtssicherheit in die artenschutzrechtliche Beurteilung mit einzubeziehen, wobei eine vereinfachte Berücksichtigung und ggf. gruppenweise Betrachtung als ausreichend angesehen werden kann (keine Art-für-Art-Betrachtung). Unter ubiquitären Arten werden hier in der intensiv genutzten Durchschnittslandschaft allgemein verbreitete, sehr häufige, nicht gefährdete Arten verstanden, welche zumeist hinsichtlich ihrer Habitatanforderungen wenig spezialisiert, d. h. euryök sind. 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 Plangebiet bzw. im Umfeld des Plangebiets. Von den streng geschützten (§§) und den besonders geschützten Arten (§) wurden folgende Arten nachgewiesen: Bluthänfling, Feldlerche, Rauchschwalbe, 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 Plangebietes zwei Reviere festgestellt werden. 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 CEF-Maßnahme erforderlich. Aus Sicht des Gutachters können die im Rahmen der Festsetzungen verorteten Pflege- und Entwicklungsflächen (Maßnahmenflächen M1 und M2) in Kombination mit den Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2 (A2.1 CEF) unter bestimmten Voraussetzungen dazu geeignet sein, den erwartbaren Verlust von 2 Bluthänflingsrevieren zu kompensieren.

Das vom Bluthänfling verteidigte Nestrevier ist mit ca. 300 m<sup>2</sup> vergleichsweise klein. Eine Ansiedlung auch im und am Siedlungsbereich ist bei geeigneten Habitaten möglich, da die Fluchtdistanz nach FLADE (1994) mit 10 bis 20 m als sehr gering einzustufen ist. Brockmann 2023

empfiehlt die Anlage von 50 m Feldhecke mit mindestens 5 m vorgelagerten extensiv genutzten Grünstreifen im Übergang zur Agrarlandschaft je Brutpaar.

Die Maßnahme A2.1CEF (Anlage von Baum- und Strauchhecken) am Ostrand der Planfläche ist 12,5 m breit und ca. 170 m lang. Sie grenzt bis auf den hier verlaufenden schmalen Fußpfad an die Agrarlandschaft an und wird nach innen im nördlichen Abschnitt zusätzlich durch die Maßnahme A1 (Anlage von extensiven Mähwiesen) arrondiert. Hecke und der vorgelagerte Gras- und Staudensaum sollten arrondiert sein und nicht von einem Weg getrennt.

Zusätzlich bieten die weiteren Ausgleichsmaßnahmen (A1 und A2.2) sowie die verbleibenden Strukturen in den Maßnahmenflächen M1 und M2 geeignete Nahrungshabitate, ggf. sogar Bruthabitate für den Bluthänfling.

#### Feldlerche

Die Feldlerche gehört zu den besonders geschützten Arten (§) und ist in Niedersachsen als gefährdet eingestuft (RL-NI 3). Im Plangebiet befinden sich 3 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 3 Feldlerchenrevieren zu rechnen. Um einen Verbotstatbestand für die Feldlerche durch Störung zu vermeiden, ist 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 anzulegen und dauerhaft zu erhalten (s. Kap. 6.2). Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes durch Tötung ist die Bauzeitenregelung einzuhalten (. Kap. 6.1).

#### 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 Plangebietes 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.

Der beobachtete Trupp Rebhühner nutzt das Gebiet laut Brockmann 2023 als Nahrungshabitat nach erfolgreicher Brut in östlich vom Plangebiet gelegenen Bereichen in einem großen Streifgebiet im Umfeld von bis zu 15-30 ha. Die Voraussetzung des Geltungsbereichs des B-Plans in der Funktion als essenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte ist laut dem Gutachter nicht gegeben. CEF-Maßnahmen für die Feldlerche sind geeignet, den Verlust von Nahrungshabitaten des Rebhuhns im Plangebiet auszugleichen.

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. Entweder finden sich im Umfeld geeignete freie Reviere oder es kann von dort eine Wiederbesiedlung der im Rahmen von Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen geschaffenen Habitate 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. 6.1). Der Tatbestand der Tötung kann durch eine Erhaltungsfestsetzung für einen Großteil des Baumbestandes im Geltungsbereich des B-Planes vermieden werden.

### **5.2.2 Fledermäuse**

Alle heimischen Fledermausarten sind streng geschützt (§§). Das Plangebiet bietet kaum/ keine Quartiermöglichkeiten oder Leitstrukturen für Fledermausarten. Auch als Nahrungshabitat 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 potenzielle Fledermausquartiere vorliegen, wären diese durch das Anbringen von jeweils 2 Fledermauskästen pro Höhlenverlust auszugleichen.

Bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen (Kap. 6.1) können Verbotstatbestände durch Tötung, Störung und Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden.

### **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. Die beschriebenen Bracheflächen 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 Bestands- und Entwicklungspflege für die Maßnahmenflächen M1 und M2 (s. Kap. 6.2) in großen Teilen gesichert.

Außerdem erfolgt durch die Schaffung von extensiven Mähwiesen und Heckenstreifen im Bereich der öffentlichen Grünflächen sowie durch die Extensivierung der Grünlandnutzung im Bereich der CEF Maßnahmenflächen für die Feldlerche eine Lebensraumaufwertung innerhalb des Geltungsbereichs als auch im räumlichen Zusammenhang.

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

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

## **6 Anwendung der Eingriffsregelung**

Die gesetzlichen Grundlagen für die Abhandlung der Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung sind in § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 14 bis 17 BNatSchG geregelt. Vorrangiges Anliegen im Rahmen der Anwendung der Eingriffsregelung ist zunächst die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes (Minimierungsgebot, fachlich-technisches Optimierungsgebot). Nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen werden durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes/Aufstellung eines Bebauungsplanes werden erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes vorbereitet.

### **6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltbeeinträchtigungen**

Vorrangiges Anliegen der umweltfachlichen Beurteilung ist zunächst die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot, fachlich-technisches Optimierungsgebot). Die nachfolgend erläuterten Maßnahmen sind geeignet, die Eingriffe in Natur und Landschaft auf das unbedingt erforderliche Maß zu verringern. Zudem werden Maßnahmen benannt, die über die Anforderungen der Eingriffsregelung hinaus zur Minimierung nachteiliger Umweltwirkungen vorgesehen sind.

#### **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 potenziellen 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*

- Möglichst Schutz und Erhalt der Vegetation (Bäume, Gehölze, Unterwuchs), Rodung und Fällung von Gehölzen nur im unbedingt notwendigen Umfang.
- 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 Beschädigung 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). Durch die Festsetzung, dass Grundstücks- oder Gebäudeaußenbeleuchtung / -bestrahlung unzulässig ist, ausgenommen mit Abschaltvorrichtung versehene und / oder bewegungsgesteuerte Beleuchtung zum Zwecke der Markierung von Zugwegen und Hauseingangsbereichen können Lichtemissionen minimiert werden.

#### **Teilerhalt der Kompensationsfläche**

Die Kompensationsfläche der B-Pläne Nr. 60 und Nr. 67 umfassen eine Sichtschutzhecke, ein Birkengehölz und eine Ackerbrache von ursprünglich ca. 1,4 ha, wobei eine Ackerbrache der Flächengröße von 0,6 ha noch nicht umgesetzt ist. Durch die Festsetzung 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. Das Defizit ist über einen entsprechenden Flächenanteil an der externen Ausgleichsmaßnahme (A3.1CEF) auszugleichen.

#### **Boden- und Wasserschutz**

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, können die negativen Auswirkungen für den Boden minimiert werden.

Im Bereich der dargestellten Bauflächen im Geltungsbereich 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 Grundwasser- und Oberflächengewässerschutzes von großer Bedeutung. Gemäß der Baugrunduntersuchungen sind die Untergrundverhältnisse im Geltungsbereich (Schmelzwassersande) für eine dezentrale Versickerung des Regenwassers geeignet. Entsprechend der Ergebnisse der Bodenuntersuchung ist die dezentrale Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken vorgesehen. Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Regenwasser soll in straßenbegleitenden Mulden zur Versickerung gebracht werden.

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**

Mit der Festsetzung von öffentlichen Grünflächen an drei Seiten des Geltungsbereichs (West, Nord und Ost) aus extensiven Mähwiesen und Heckenpflanzungen aus standortheimischen Gehölzen erfolgt eine gute landschaftliche Einbindung des Baugebietes. Mit der Erhaltungsfestsetzung für einen Teil des Baumbestandes entlang der geplanten Radwegverbindung im Bereich „Stutenstraat“, der Festsetzung der vorhandenen Ausgleichsflächen als Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft, der privaten Grünflächen im Südosten als Landschaftsgarten sowie von Wegegrünverbindungen und Straßenrandgrün kann eine gute Durchgrünung erreicht werden.

Ein Mindestmaß an Durchgrünung der Wohnbauflächen wird mit der Festsetzung, dass pro angefangener 800 m<sup>2</sup> Wohngrundstücksfläche ein standortheimischer Laubbaum (StU 12/14 cm) oder hochstämmiger Obstbaum alter regionaltypischer Sorten zu pflanzen ist, erreicht. Durch das geplante Fuß- und Radwegenetz wird das geplante Baugebiet auf kurzen Wegen für Fußgänger und Radfahrer an die bestehenden Baugebiete sowie an das landschaftliche Umfeld angebunden.

### **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 aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung bereitet die Aufstellung des Bebauungsplans erhebliche Beeinträchtigungen der Belange des Umweltschutzes, insbesondere die des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) vor, die

bauliche Nutzung von bisherigen Freiflächen wird planerisch vorbereitet. Die Beeinträchtigung ist ein Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG, der ausgeglichen werden muss.

Die Maßnahmen, die erforderlich sind, um den Eingriff auszugleichen, der durch den Bebauungsplan entsteht, ergeben sich aus einer Eingriffsbilanzierung maßgeblich auf der Grundlage der Biotoptypenerfassung: Der Istzustand von Natur und Landschaft wird mit der geplanten Situation gemäß Festsetzungen des Bebauungsplans verglichen. Die Bewertung erfolgt nach dem „Städtetagmodell“. Eine gesonderte Berücksichtigung bei der Kompensation über die Betroffenheit der Biotoptypen hinaus ist nur erforderlich, sofern Funktionen von 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 Geltungsbereichs ergibt sich aus den nachfolgenden Tabellen. Der Verlust von Einzelbäumen geht zusätzlich zur Grundfläche über die Kronentrauffläche in die Bilanz ein. Die geplanten Maßnahmen sind in Karte 2 dargestellt.

**Tab. 10: Ermittlung der Flächenwerte des Biotoptypen-Bestands (tatsächliche Nutzung)**

<b>Bestand (tatsächliche Nutzung)</b>					
Biotoptypen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
			[m <sup>2</sup> ]		
2.11	HN	Naturnahe Feldgehölz	1.800	4	7.200
2.10.1	HFS	Strauchhecke	1.000	3	3.000
2.10.2	HFM	Strauch-Baumhecke	1.750	3	5.250
2.10.3	HFB	Baumhecke	1.820	3	5.460
2.6.3	HPS	Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand	1.410	3	4.230
10.4.3 / 11.1.1	UHM/ UHT	Halbruderale Gras- und Staudenflur trocken	12.150	3	36.450
11.1.1	AS	Sandacker	125.700	1	125.700
12.1.2	GRA	Artenarmer Scherrasen	11.700	1	11.700
12.3.2	HSN	Siedlungsgehölze aus nicht heimischen Baumarten	830	2	1.660
12.6.3	PHG	Hausgarten mit Großbäumen	370	2	740
12.6.4	PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten	350	1	350
13.3	TF	Unversiegelte Fläche	1.900	1	1.900
13.4	X	Straße	3.000	0	0
<b>Summe</b>			<b>163.780</b>		<b>203.640</b>
<b>Einzelbaumbestand (es werden nur die Bäume aufgeführt, die vorauss. verloren gehen)</b>					
2.13	HBA	Stammumfang <100cm, Kronendurchmesser < 5m Kronentrauffläche 20qm, 45 Stück	900	2	1.800
2.13	HBA	Stammumfang >100cm <200cm, Kronendurchmesser > 5m <10m Kronentrauffläche 30qm, 15 Stück	450	3	1.350
<b>Summe</b>			<b>1.350</b>		<b>3.150</b>
<b>Gesamtsumme Bestand</b>					<b>206.790</b>

Tab. 11: Ermittlung der Flächenwerte der Biotoptypen durch Planung

Geplante Nutzung						
Biotoptypen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Flächenwert (WE)	
			[m <sup>2</sup> ]			
<b>Wohngebiete WA1 und 3 (GRZ max. 0,45), 79.972 m<sup>2</sup></b>						
13.4	X	Versiegelte Fläche (45%) Flächenanteil)	35.987	0	0	
12.6.4	PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten (55%) Flächenanteil)	43.985	1	43.985	
<b>Wohngebiete WA2 (GRZ max. 0,6), 14.198 m<sup>2</sup></b>						
13.4	X	Versiegelte Fläche (45%) Flächenanteil)	8.519	0	0	
12.6.4	PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten (55%) Flächenanteil)	5.679	1	5.679	
<b>Flächen für den Gemeinbedarf: Kindertagesstätte (4.070 m<sup>2</sup>)</b>						
12.11.8	X	Versiegelte Fläche (50%) Flächenanteil)	2.060	0	0	
12.11.8	PSZ	Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage	2.010	1	2.010	
<b>Öffentliche Verkehrsfläche, Bestand (K31, Inseler Straße (5.310 m<sup>2</sup>))</b>						
12.1.2	GRA	Artenarmer Scherrasen	1.580	1	1.580	
13.4	X	Versiegelte Fläche	2.320	0	0	
2.16.3	HPS	Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand	1.410	3	4.230	
<b>Öffentliche Verkehrsfläche, Planung (24.450 m<sup>2</sup>)</b>						
12.1.2	GRA	Artenarmer Scherrasen	2.445	1	2.445	
13.4	X	Versiegelte Fläche (90%)	22.005	0	0	
<b>Öffentliche Grünflächen</b>						
<b>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (9.960 m<sup>2</sup>)</b>						
9.1.5	GMS	Sonstiges mesophiles Grünland/Blühfläche (M2)	4.559	3	13.677	
13.4	X	Versiegelte Fläche (Rad- und Fußweg, M2)	150	0	0	
2.10.3	HFB	Baumhecke (Bestand M1)	1.536	3	4.608	
11.1.1	UHT	Halbruderale Gras- und Staudenflur trocken (Bestand M1)	1.320	3	3.960	
2.11	HN	Naturnahes Feldgehölz (Bestand M1)	1.800	4	7.200	
13.4	X	Versiegelte Fläche (Rad- und Fußweg, M1)	570	0	0	
<b>Pflanzflächen PF 1 und PF 2 (4.650m<sup>2</sup>)</b>						
12.3.1	HSE	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten	4.460	3	13.380	
13.3	TF	Unversiegelte Fläche/vegetationslose Fläche (Rad und Fußweg)	190	1	190	
<b>Parkanlage (10.920 m<sup>2</sup>)</b>						
12.1.3	GMS	Sonstiges mesophiles Grünland	10.150	2,5	25.375	
13.3	TF	Unversiegelte Fläche/vegetationslose Fläche (Rad und Fußweg)	470	1	470	
13.4	X	Versiegelte Fläche (Rad- und Fußweg)	300	0	0	
<b>Straßenrandgrün</b>						
12.3.1	HSE	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten	360	3	1.080	
<b>Wegegrün</b>						
12.3.1/12.1.3	HSE/GRE	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten/Extensivraseneinsaat	810	2,5	2.025	
13.4	X	Versiegelte Fläche (Rad- und Fußweg)	510	0	0	
<b>Gehölz G</b>						
11.1.1/2.13	UHT/HB	Halbruderale Gras- und Staudenflur trocken	520	3	1.560	
<b>Landschaftsgarten (Bestand, 7.100)</b>						
12.1.2	GRA	Artenarmer Scherrasen	5.100	1	5.100	
2.10.2	HFM	Strauch-Baumhecke	1.345	3	4.035	
2.10.1	HFS	Strauchhecke	195	3	585	
12.3.2	HSN/HSF	Siedlungsgehölz aus nicht heimischen Baumarten	460	2	920	
<b>Spielplatz</b>						
12.11.8	PSZ	Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage	885	1	885	
13.4	X	Versiegelte Fläche (Rad- und Fußweg)	90	0	0	
<b>Bilanz Werteinheiten Planung</b>			<b>163.780</b>		<b>144.979</b>	
					<b>Kompensationsdefizit</b>	<b>61.811</b>

Der Vergleich des Istzustandes mit dem geplanten Zustand ergibt ein Kompensationsdefizit von 61.811 WE, dass multifunktional mit den für die Feldlerche erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden kann (s.u.).

**A1 Anlage von extensiven Mähwiesen**

Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ in den Randbereich des Baugebietes sind als extensive Mähwiesen anzulegen und zu pflegen.

- Ansaat mit RegioSaatgut des Typs „Magerrasen sauer“, „Mager- und Sandrasen“ oder einer vergleichbaren standortgerechten Mischung aus dem Herkunftsgebiet „Nordwestdeutsches Tiefland“ angesät. Die Ansaatstärke orientiert sich an den Empfehlungen der Bezugsquelle.
- Max. zweimalige Mahd pro Jahr (1. Schnitt nicht vor dem 15. Juni, 2. Schnitt nicht vor dem 15. September), Abtransport des Mähgutes, Alternativ ist eine zeitweise extensive Beweidung mit Schafen zulässig.
- Verzicht auf Düngung und Pestizideinsatz.
- Die bereichsweise Pflanzung von Einzelgehölzen oder Gehölzgruppen aus standortheimischen Gehölzen ist zulässig.

**A2.1CEF-A 2.2 Anlage von Baum- und Strauchhecken**

Die Pflanzstreifen innerhalb der öffentlichen Grünfläche am östlichen und westlichen Rand des Baugebietes sollen als Baum-Strauchhecken aus standortheimischen Gehölzarten mit vorgelagerten Säumen entwickelt werden.

- Mind. 2 bzw. 3-reihige Strauch-Baumpflanzung, Pflanzabstand ca. 0,8 m, Reihenabstand ca. 1,50 m, Anlage der Pflanzreihen erfolgt versetzt.
- Gehölzqualitäten: Verpflanzte Sträucher, 2- bis 3-jährig verschult, 80-120 cm Höhe; Bäume 2. Ordnung als Heister, wurzelnackt, 125-150 cm Höhe (Hei. oB 125-150cm).
- Alle Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen.

**Gehölzartenliste:****Bäume 1. und 2. Ordnung**

*Acer campestre* (Feldahorn)

*Acer pseudoplatanus* (Bergahorn)

*Capinus betulus* (Hainbuche)

*Juglans regia* (Walnuss)

*Qercus petraea* (Traubeneiche)

*Quercus robur* (Stieleiche)

*Tilia cordata* (Winterlinde)

*Ulmus carpiniifolia* (Feldulme)

**Bäume 3. Ordnung**

*Malus sylvestris* (Wildapfel, Holzapfel)

*Prunus padus* (Traubenkirsche)

*Sorbus aucuparia* (Vogelbeere)

**Sträucher:**

*Crataegus monogyna* (Weißdorn)

*Prunus spinosa* (Schlehe)

*Rosa canina* (Hundsrose)

*Viburnum opulus* (Gemeiner Schneeball)

Bei der Maßnahme A 2.1CEF für die beeinträchtigten Brutreviere des Bluthänflings wird auf der Ostseite der Pflanzung ein 4-5m breiter Saumstreifen durch Sukzession entwickelt. Die Gras- und Staudensaum wird 1-2mal jährlich frühestens ab 15. August eines Jahres gemäht (Mulchmahd). Der entlang der östlichen Grenze des Baugebiets bereits vorhandene Fußpfad soll beibehalten werden, er erfolgt kein Ausbau als Rad-/Fußweg. Hecke und Saumstreifen müssen arrondiert sein und dürfen nicht vom Weg getrennt sein. Die artenschutzrechtlich begründete Ausgleichsmaßnahme A 2.1 CEF ist kurzfristig umzusetzen.

### **A3 CEF für die Feldlerche**

Entsprechend des Merkblattes „Kompensationsanforderungen für den Verlust von Feldlerchenbruthabitaten/-revieren“ des Landkreises Heidekreis (2021) wird eine externe Maßnahmenfläche (6 ha, 2 ha je betroffenes/verlorenes Brutrevier) zeitlich vorgezogen als Feldlerchenhabitat aufgewertet. Die CEF-Maßnahme befindet sich in ca. 700m Entfernung westlich des Geltungsbereichs des B-Plans (siehe Karte 2), südlich des Osterwederbaches in der Gemarkung Zahresen in der Flur 1, auf den Flurstücken 71/30 und 71/31. Die Ersatzmaßnahmenflächen befinden sich im Eigentum der Stadt Schneverdingen und sollen unter den beschriebenen 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).

#### **A 3.1 CEF Entwicklung von Extensivgrünland**

Das aktuell intensiv genutzt Grünland ist wie folgt zu entwickeln und zu pflegen:

- Später 1. Schnitt erst ab Anfang Juni (2-3 Wochen nach praxisüblichem 1. Schnitt).
- 2. Schnitt 7 bis 8 Wochen nach dem 1. bei Verzicht auf 2. Schnitt Pflegeschnitt ab Mitte August.
- Mahd immer von innen nach außen oder vom einen zum anderen Rand (Streifenschnitt). Eine Nachmahd soll nicht erfolgen.
- Zum Erhalt der Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen alternativ zum 2. Schnitt ab Mitte August eine an die Flächengröße angepasste Beweidung mit 2 Tieren/ha.
- Reduktion der Stickstoffdüngung auf max. 30 kg/ha/a.
- Verzicht auf chemische Pflanzenschutzmittel.
- Mechanische Bewirtschaftung der Flächen angepasst an den späten 1. und späten 2. Schnitt. Schleppen, Striegeln und Walzen der Fläche sind nur im Einzelfall nach Abstimmung mit der Stadt zulässig.
- Invasive Neophyten und - bei gehäuftem Auftreten - das Jakobs-Greiskraut sind in Abstimmung mit der Stadt durch gezielte Maßnahmen zurückzudrängen.
- Veränderungen der Bodengestalt sowie Eingriffe in den Wasserhaushalt sind unzulässig. Das Grünland darf nicht umgebrochen werden.

#### **A 3.2 CEF Angepasste Ackerbewirtschaftung**

Als Ergänzung zur Grünlandextensivierung soll die Bewirtschaftung auf der südwestlich anschließenden Ackerfläche „felderchengerecht“ angepasst werden:

- Kein Anbau von Mais und Zuckerrüben, Anbau von Sommergetreide und Körnerleguminosen.
- Verdopplung des Saatreihenabstandes.
- Verzicht auf chemische Pflanzenschutzmittel.
- Verzicht auf mechanische Maßnahmen bis Anfang Juni sowie 8 Wochen nach einer Bewirtschaftung.

Es ist wünschenswert, dass die gesamte Ackernutzung auf dem Flurstück 71/30 entsprechen der o.g. Anforderungen angepasst wird.

Die artenschutzrechtlich begründete Ausgleichsmaßnahme ist kurzfristig umzusetzen.

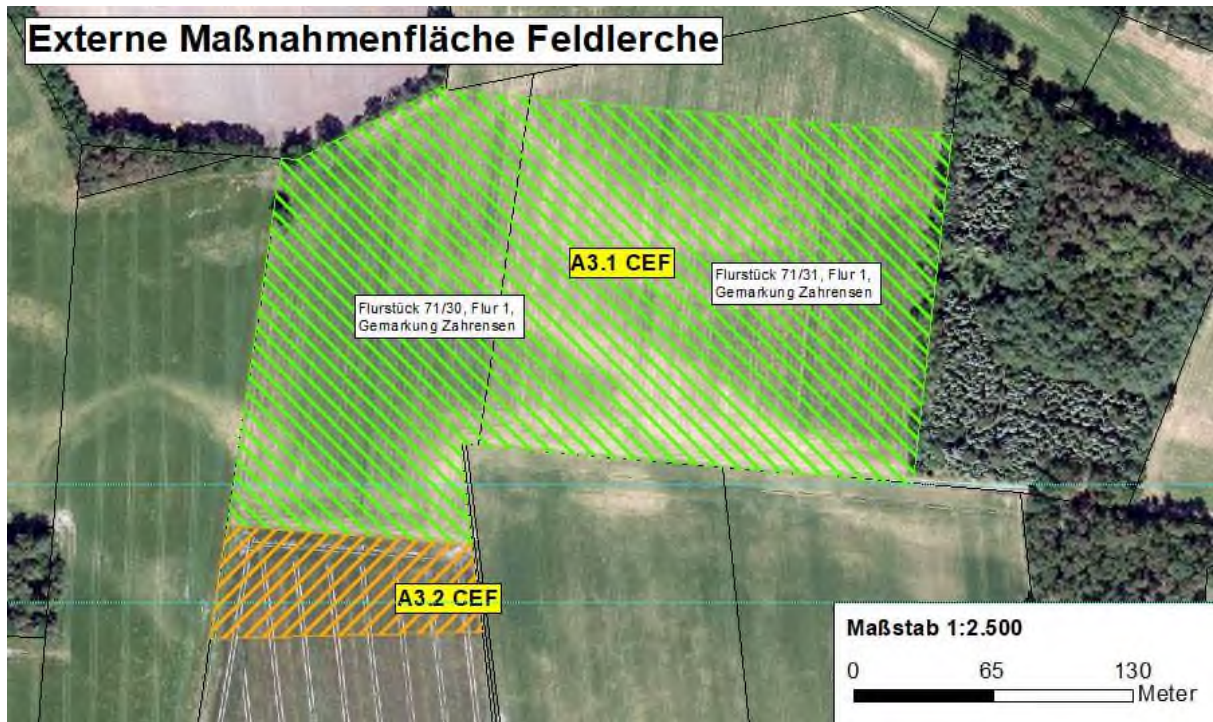


Abb. 24: CEF Maßnahme Feldlerche

Tab. 12: Aufwertungspotenzial des Flächenpools

Aufwertungspotenzial A 3.1 CEF und A 3.2 CEF					
Biotoptypen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
			[m <sup>2</sup> ]		
9.6.1	GIT	Intensivgrünland trockenerer Mineralböden	54.403	2	108.806
11.1	AS	Sandacker	5.610	1	5.610
<b>Gesamt</b>					<b>114.416</b>
Planung					
Biotoptypen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
			[m <sup>2</sup> ]		
9.1.5	GMS	Sonstiges mesophiles Grünland	54.403	4	217.612
11.1	AS	Sandacker	5.610	1,5	8.415
<b>Gesamt</b>			<b>60.013</b>		<b>226.027</b>
			<b>Aufwertungspotenzial</b>		<b>111.611</b>

Tab. 13: Kompensation für B-Plan 89

Anteil A 3.1 CEF als Kompensation für B-Plan Nr. 89					
Biotoptypen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
			[m <sup>2</sup> ]		
9.6.1	GIT	Intensivgrünland trockenerer Mineralböden	30.906	2	61.812
<b>Gesamt</b>					<b>61.812</b>
Planung					
Biotoptypen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
			[m <sup>2</sup> ]		
9.1.5	GMS	Sonstiges mesophiles Grünland	30.906	4	123.624
<b>Gesamt</b>					<b>123.624</b>
			<b>Aufwertungspotenzial</b>		<b>61.812</b>

**Tab. 14: Übersicht verbleibende Werteinheiten im Flächenpool A 3.1CEF und A 3.2CEF**

<b>Kompensation für B-Plan Nr. 89</b>						
A3.1CEF	9.1.5	GMS	Sonstiges mesophiles Grünland	30.906		61.812
<b>Ausgleich Defizit Kompensation für B Pläne Nr 60 und 67</b>						
A3.1CEF	9.1.5	GMS	Sonstiges mesophiles Grünland	4.850		9.700
<b>Verbleibendes Aufwertungspotenzial für andere Eingriffe</b>						
A3.1CEF	9.1.5	GMS	Sonstiges mesophiles Grünland	<b>18.647</b>		<b>37.294</b>
A3.2CEF	11.1	AS	Sandacker	<b>5.610</b>		<b>2.805</b>

Mit einem Flächenanteil von 30.906 m<sup>2</sup> und 61.812 Werteinheiten kann das Kompensationsdefizit gemäß Tab. 11 ausgeglichen werden. Mit einem Flächenanteil von 4.850m<sup>2</sup> und 9.700 Werteinheit wird das Defizit der Ausgleichsflächen für die B-Pläne Nr. 60 und 67 ausgeglichen.

### **Pflege und Entwicklung von Bestandsmaßnahmen**

#### **M1 Pflege und Entwicklung der Windschutzhecke und Feldgehölze**

Die vorhandene Baum-Strauchhecke wird dauerhaft gesichert. Die Hecke wird abschnittsweise alle 10 - 15 Jahre unter Belassung einzelner Überhälter/Großbäume „Auf-den-Stock“ gesetzt. Das Schnittgut wird geschreddert und im Bestand verbracht, stärkeres Schnittgut wird als Totholz aufgeschichtet. Die Überhälter sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die Gras- und Staudensäume werden 1-2mal jährlich frühestens ab 15. August eines Jahres gemäht (Mulchmäh). Das nordwestlich angrenzende Feldgehölz bleibt im Bestand erhalten, es erfolgen keine Pflegemaßnahmen. Aufkommende Spätblühende Traubenkirsche ist regelmäßig zu entfernen.

#### **M2 Pflege und Entwicklung einer mageren Blühfläche**

Die aktuell als Acker genutzten Flächen werden mit RegioSaatgut des Typs „Magerrasen sauer“, „Mager- und Sandrasen“ oder einer vergleichbaren standortgerechten Mischung aus dem Herkunftsgebiet „Nordwestdeutsches Tiefland“. Die Ansaatstärke orientiert sich an den Empfehlungen der Bezugsquelle. Im Jahr der Ansaat und den folgenden 3-4 Jahren ist die Fläche im Rahmen der Entwicklungspflege 2-3-mal jährlich zu mähen. Anschließend ist die Fläche 1-2-mal jährlich zu mähen. Die Mähd darf frühestens ab 15.08. erfolgen. An den Rändern zu M1 sind 3 m breite Saumstreifen zu belassen, die nur alle 2 Jahre einmal zusammen mit der restlichen Fläche gemäht werden. Das Mähgut ist grundsätzlich von der Fläche zu entfernen. Die bereits vorhanden halbruderalen Gras und Staudenfluren sind in das Mähdkonzept einzubeziehen.

Mit den Maßnahmenflächen M1 und M2 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 M1 und M2 werden abzüglich der geplanten bzw. vorh. Wegeflächen insgesamt 0,94 ha gesichert. Somit ergibt sich ein Defizit von 0,485 ha, das durch einen entsprechenden Flächenanteil von der externen Maßnahmenfläche A 3.1CEF ausgeglichen werden muss (s. Tab.14).



## **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 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 Kulturdenkmälern im Änderungsbereich und ggf. nachfolgend erforderliche Sicherungsmaßnahmen eine besondere Überwachung.

### **7.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 89 „Lerchenstert“ wird eine rd. 16 ha große Fläche für die Schaffung von Wohngrundstücken, einer Kindertagesstätte, einer Spielplatzfläche, öffentlichen Grünflächen und Verkehrsflächen festgesetzt. Durch den Bebauungsplan werden weit überwiegend vorhandene intensiv genutzte Ackerflächen überbaut. 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. Der Bebauungsplan verursacht somit eine erhebliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft gem. § 14 BNatSchG. Dem Vermeidungsgebot des § 15 Abs. 1 BNatSchG wurde durch entsprechende Maßnahmen Rechnung getragen. Dennoch verbleiben unvermeidbare Beeinträchtigungen, die durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs und zusätzlich auf externen Ausgleichsflächen kompensiert werden müssen. Der Vergleich des Istzustandes mit dem geplanten Zustand ergibt ein Kompensationsdefizit von 61.811 WE, das multifunktional mit den für die Feldlerche erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen wird. Mit den Maßnahmenflächen M1 und M2 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 M1 und M2 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 ausgeglichen wird.

**Schutzgut Mensch:** Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zum Lärmschutz (entsprechende Festsetzung der Baugrenzen) sind keine erheblich negativen Beeinträchtigungen zu erwarten. Durch die geplante Erschließung des Baugebiets für den Fuß und Radwegverkehr und die geplanten öffentlichen Grünflächen bleiben Wohnumfeldfunktionen erhalten und es werden Grünverbindungen in die freie Landschaft erhalten

**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-Maßnahme werden keine artenschutz-rechtlichen 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:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden bzw. durch die Neugestaltung der Landschaft durch eine großzügige randliche Eingrünung des Baugebiets mit öffentlichen Grünflächen ausgeglichen.

**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.

Die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden hinsichtlich ihrer Umsetzung und dauerhaften Wirksamkeit von der Stadt Schneverdingen überwacht.

## Quellenverzeichnis

### Literatur, Gutachten

- BROCKMANN, J. (2018): Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag „Schneverdingen– Wohnbauentwicklung West- Halmsrahde“.
- BROCKMANN, J. (2023): Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag B-Plan Schneverdingen „Lerchenstert“
- BROCKMANN, J. (2023a): Ergänzende gutachterliche Stellungnahme zum Bluthänfling im Plangebiet 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 besonderer Berücksichtigung der geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Februar 2020, 11. Auflage. Naturschutz und Landschaftspflege 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.
- INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG (2017): Geruchsimmissionen - Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Halmsrahde.
- KREUZIGER, J. (2013): Die Feldlerche in der Planungspraxis, Werkstattgespräch HVNL, Vortrag, 26. S.
- KRÜGER, T., NIPKOW, M. (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 4/15: 76 S.: NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ – NLWKN, Hannover.
- LANDKREIS HEIDEKREIS (2013): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Heidekreis, Hauptband. –Bearbeitung: ENGLERT, U., KAISER, T., 262 S. + Anhang + Karten; Soltau.
- LANDKREIS HEIDEKREIS (HERAUSGEBER) (2013B): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Heidekreis, Materialband. –Bearbeitung: ENGLERT, U., KAISER, T., 96 S. + Anhang; Soltau.
- 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 Ersatzmaßnahmen. Niedersächsischer Städtetag.
- NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ – NLWKN (2010): Gesetzlich geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile in Niedersachsen. –Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 30 (3): 161-208; Hannover.

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

NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ –  
NLWKN (2022): Rote Liste der Brutvögel in Niedersachsen und Bremens, 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 VERKEHRSPANUNGEN (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 (GMBl. Nr. 26/1998 S. 503).

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

### **Pläne/ Daten**

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

STADT SCHNEVERDINGEN (2018): Bebauungsplan Nr. 84 „Wohngebiet Halmsrahde“.

### **Internet**

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

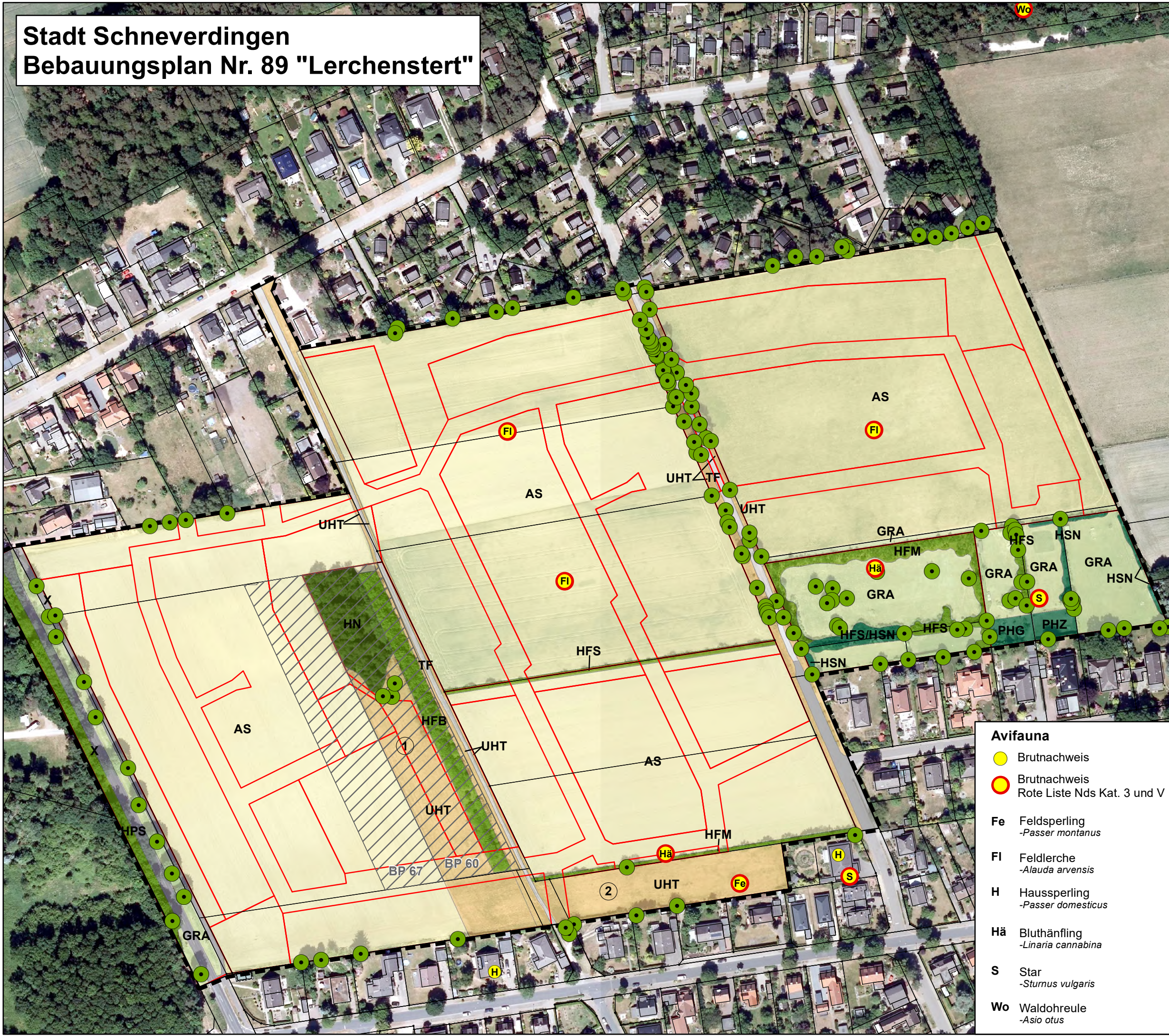
WMS-Dienst des NIEDERSÄCHSISCHEN MINISTERIUMS FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (MU): EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL).

WMS-Dienst des NIEDERSÄCHSISCHEN MINISTERIUMS FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (MU): [www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://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 Bebauungsplan Nr. 89 "Lerchenstert"



## Biotoptypen

- AS Sandacker
- GRA Artenarmer Scherrasen
- UHT Halbruderales Gras- und Staudenflur trockener Standorte
- Gebüsch- 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
- Einzelbäume
- ① Pflanzenartenliste s. Bericht
- ② Pflanzenartenliste s. Bericht

## Nachrichtlich

- Geltungsbereich B-Plangebiet
- Festsetzungen des B-Plans
- Flächen für Ersatzmaßnahmen aus anderen B-Planverfahren (BP 60 und 67)

## Karte 1: Bestandserfassung Biotoptypen und Brutvögel

Maßstab: 1:2.000



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

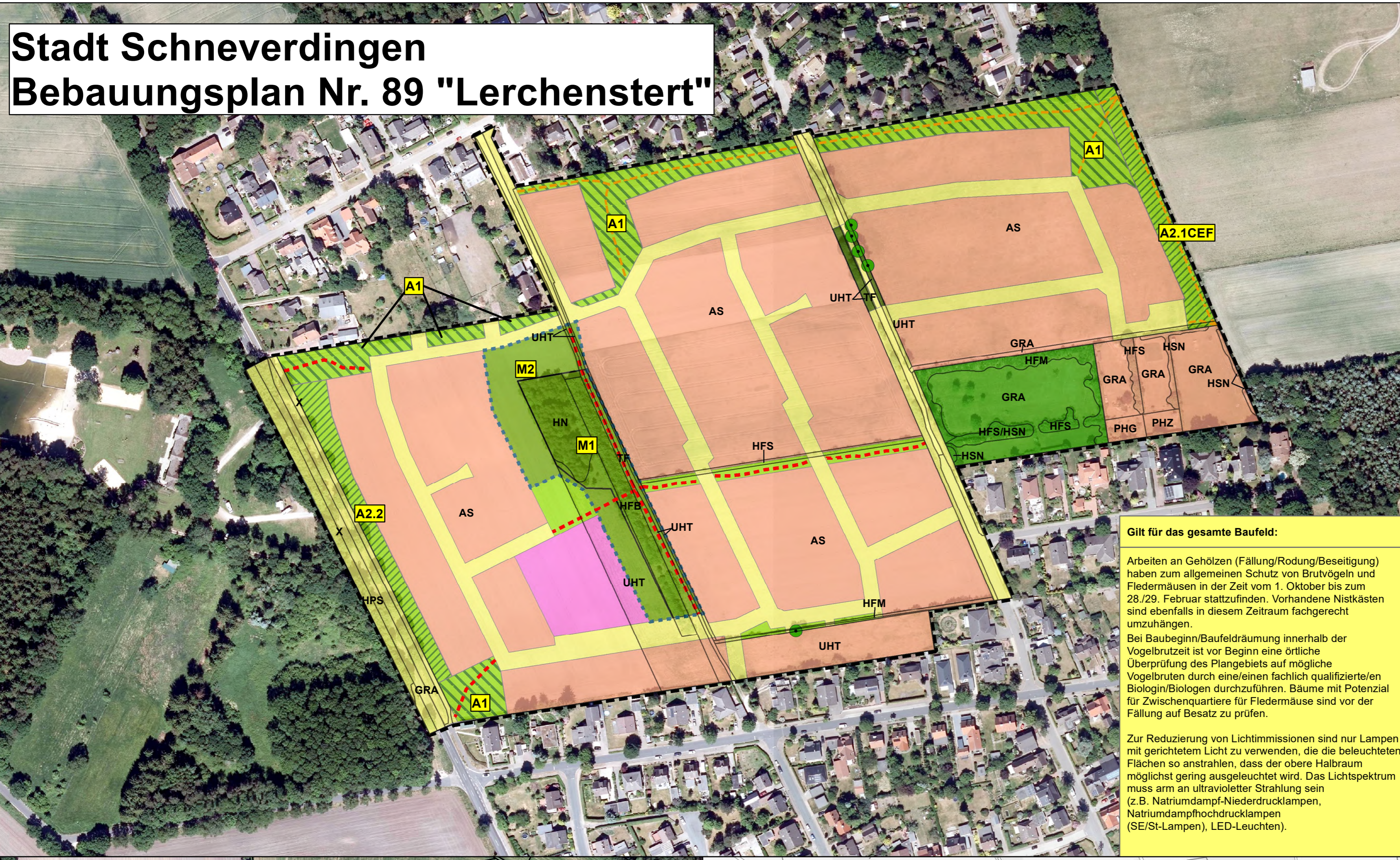
Dipl.-Ing. I. Peters  
Stiftstraße 12  
30159 Hannover  
Tel.: 0511 51949785

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

## Avifauna

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

# Stadt Schneverdingen Bebauungsplan Nr. 89 "Lerchenstert"



- ### Legende
- #### Festsetzungen des B-Plans
- Wohnbauflächen
  - Kindertagesstätte
  - Gehölz G - Erhaltung Einzelbäume
  - Straßenverkehrsfläche
  - öffentliche Grünfläche
  - private Grünfläche
  - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  - Rad- und Fußwege
  - Fußpfad
- #### Ausgleichsmaßnahmen
- A1 - Anlage von extensiven Mähwiesen
  - A2.1CEF, A 2.2 - Anlage von Baum- und Strauchhecken
  - A3.1 CEF - Entwicklung von Extensivgrünland
  - A3.2 CEF - Angepasste Ackerbewirtschaftung
  - Pflege und Entwicklung von Bestandsmaßnahmen  
M1 - Pflege und Entwicklung der Windschutzhecke und Feldgehölze  
M2 - Pflege und Entwicklung einer mageren Blühfläche

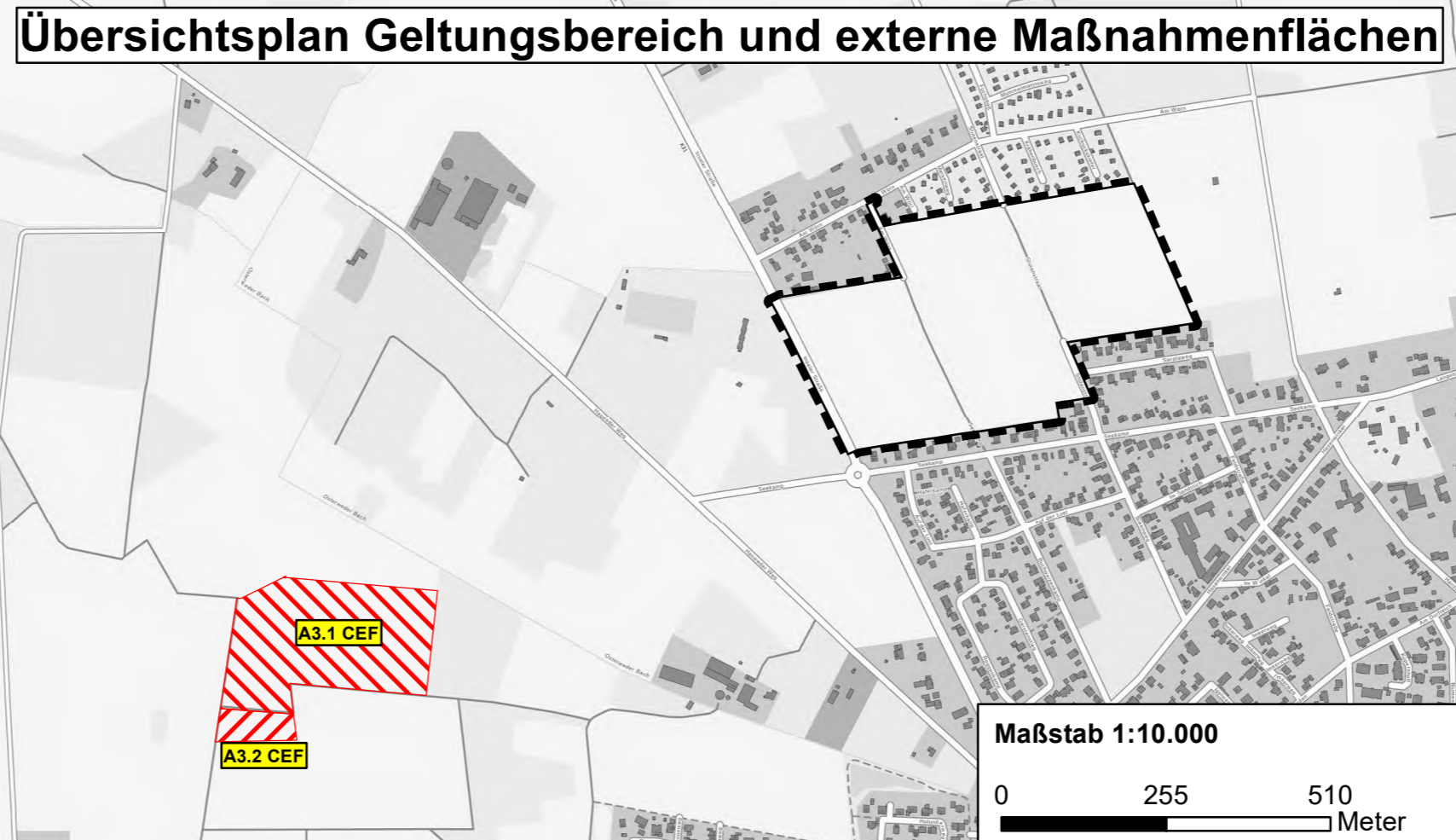
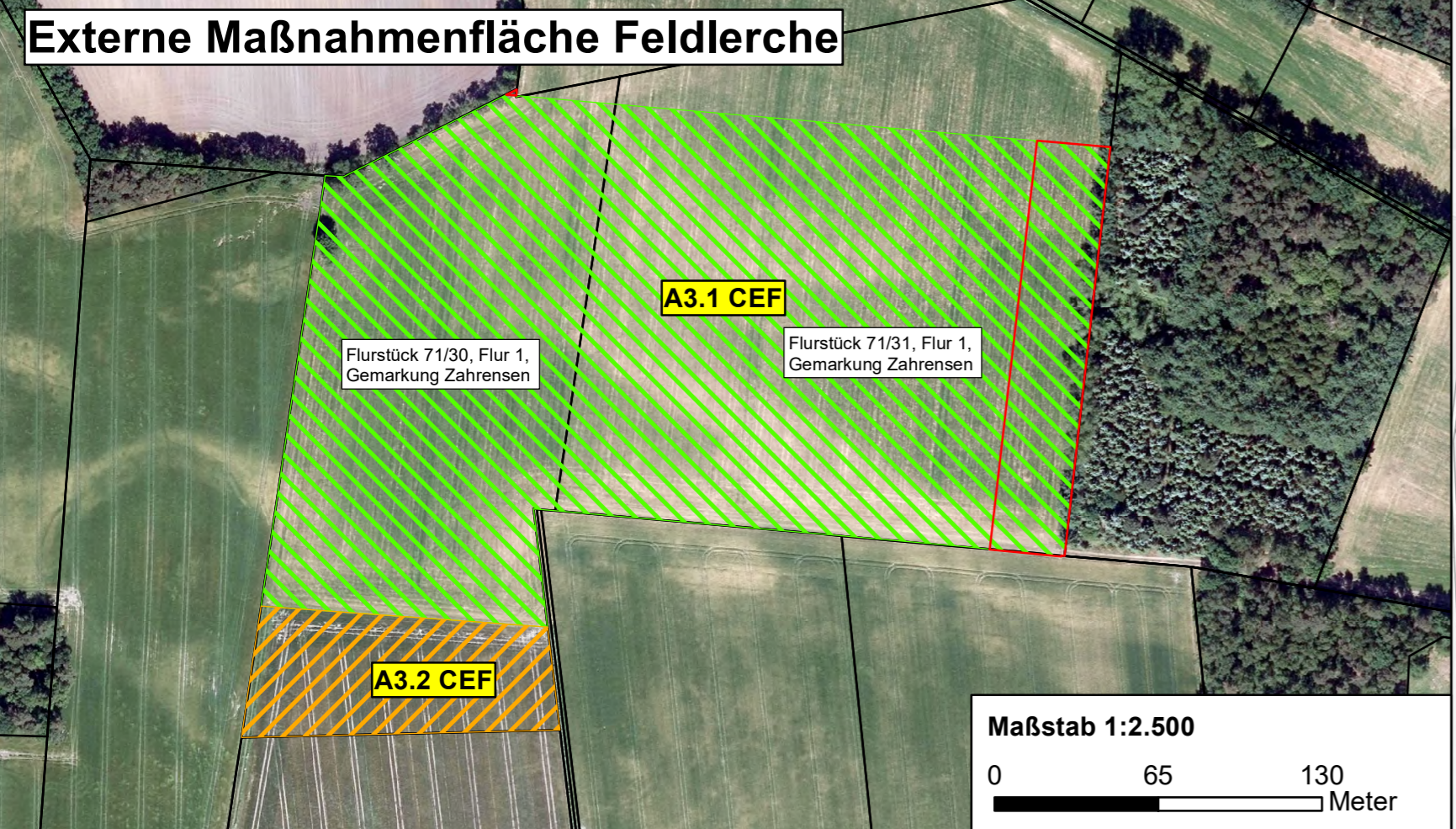
**Gilt für das gesamte Baufeld:**

Arbeiten an Gehölzen (Fällung/Rodung/Beseitigung) haben zum allgemeinen Schutz von Brutvögeln und Fledermäusen in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden. Vorhandene Nistkästen sind ebenfalls in diesem Zeitraum fachgerecht umzuhängen.

Bei Baubeginn/Baufeldräumung innerhalb der Vogelbrutzeit ist vor Beginn eine örtliche Überprüfung des Plangebiets auf mögliche Vogelbruten durch eine/einen fachlich qualifizierte/en Biologin/Biologen durchzuführen. Bäume mit Potenzial für Zwischenquartiere für Fledermäuse sind vor der Fällung auf Besatz zu prüfen.

Zur Reduzierung von Lichtimmissionen sind nur Lampen mit gerichtetem Licht zu verwenden, die die beleuchteten Flächen so anstrahlen, dass der obere Halbraum möglichst gering ausgeleuchtet wird. Das Lichtspektrum muss arm an ultravioletter Strahlung sein (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen, Natriumdampfhochdrucklampen (SE/St-Lampen), LED-Leuchten).

- ### Nachrichtlich
- Geltungsbereich
  - AS
  - Kompensation B-Pläne 60 u. 67



### Karte 2: Maßnahmenübersicht

Maßstab: 1:2.000

0 25 50 100 Meter

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