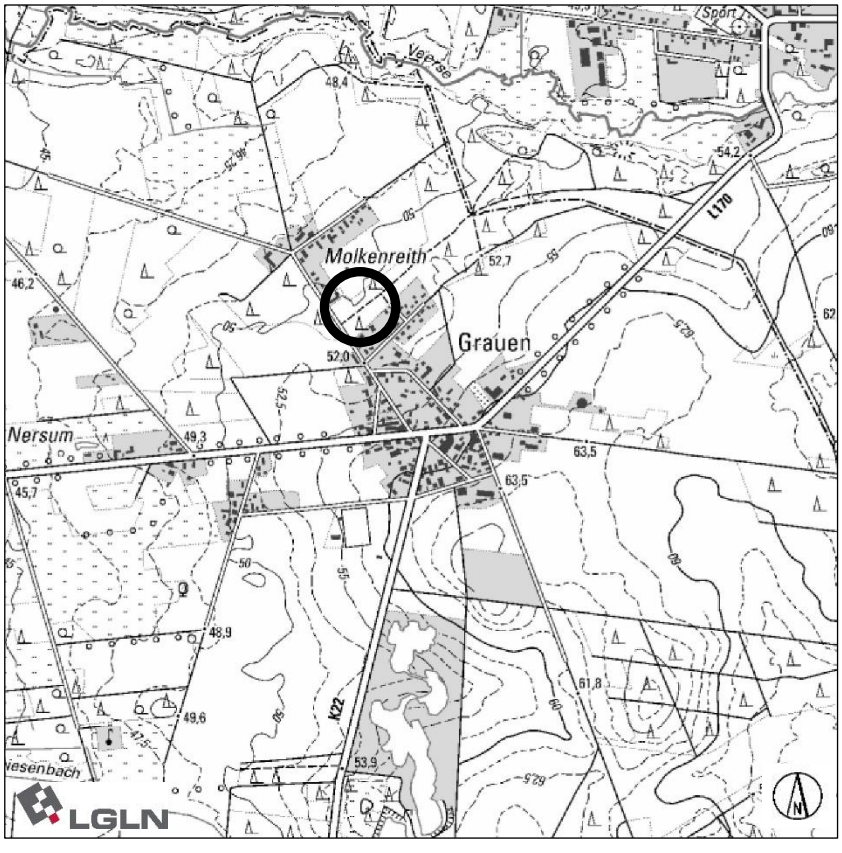
Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen
Landkreis Heidekreis

23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen
(Wohnbauland Grauen)

Flächennutzungsplan und Begründung
mit Umweltbericht
(gem. § 5 Abs. 5 und § 2 a Nr. 2 BauGB)



Vorentwurf

Stand: § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitung:

Für die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes (städtebauliche Begründung)

Planungsbüro Reinold
Raumplanung und Städtebau (IfR)
31675 Bückeburg – Fauststraße 7
Telefon 05722/7188760 - Telefax 05722/7188761

Für die Belange von Natur und Landschaft / den Umweltbericht

Gruppe Freiraumplanung

Unter den Eichen 4
30855 Langenhagen

GRUPPE FREIRAUMPLANUNG
Freiraumplanung Ostermeyer + Partner mbB
Landschaftsarchitekten
Unter den Eichen 4, 30855 Langenhagen | Fon +49 511 92882 0 | www.gruppefreiraumplanung.de

Gliederung

Teil I Begründung

1 Grundlagen 4
1.1 Sonstige Gesetze und Verordnungen 4
1.2 Vorliegende Fachgutachten 4
2 Planveranlassung 4
2.1 Beschlüsse 4
2.2 Allgemeines 5
3 Ziele und Grundsätze der Raumordnung 5
3.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 5
3.2 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Heidekreis 8
4 Städtebauliches Konzept (Ziele und Zwecke der Planung) 10
5 Beurteilung von Planalternativen 11
6 Städtebauliche Strukturen und Zustand des Plangebietes 14
6.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes 14
6.2 Nutzungsstrukturen 14
6.3 Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen 15
7 Sonstige öffentliche Belange 16
7.1 Verkehr 16
7.3 Immissionsschutz 23
7.4 Klimaschutz und Klimaanpassung 26
7.5 Altlasten und Kampfmittel 27
7.6 Denkmalschutz 27
7.7 Versorgungsstruktur 28
7.8 Baugrund 29
7.9 Bergbau 29
8 Ergebnis der Umweltprüfung (vorläufig) 30
9 Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan 30
10 Inhalt der FNP-Änderung 30
11 Sonstige bei der Änderung des FNPs zu berücksichtigende Belange 30

Teil II Umweltbericht

Teil III Abwägung

Teil IV Verfahrensvermerke

Teil I Begründung

1 Grundlagen

1.1 Sonstige Gesetze und Verordnungen

Diese Flächennutzungsplanänderung wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

- *Baugesetzbuch (BauGB)*

  in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. l S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. l Nr. 6) geändert worden ist.

- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*

  in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. l S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. l Nr. 6) geändert worden ist.

- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)*

  in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*

  in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 588).

1.2 Vorliegende Fachgutachten

- Abia - Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR: „Gutachten zu Brutvögeln und Fledermäusen am Deepener Weg in Grauen (Gemeinde Neuenkirchen)", (Neustadt, Dezember 2021)
- Rudolf Frhr. V. Ulmenstein, Privat-Forstoberrat – öbv. Forstsachverständiger – Fachgebiete: Forsteinrichtung und Waldbewertung: „Gutachten Bewertung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion einer Waldfläche gem. Ausführungsbestimmungen zum NWaldG. RdErl. D. ML v. 05.11.2016 zur Ermittlung des Kompensationsfaktors", (Walsrode, 10. März 2021)

2 Planveranlassung

2.1 Beschlüsse

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 15.10.2020 gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen (Wohnbauland Grauen) gefasst.

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am …… den Beschluss zur öffentlichen Auslegung (Auslegungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB und den Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Der Feststellungsbeschluss wurde am …… durch den Rat der Gemeinde Neuenkirchen gefasst.

2.2 Allgemeines

Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Neuenkirchen ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Eine parzellenscharfe Darstellung ist aufgrund des allgemeinen Betrachtungsmaßstabes dieser vorbereitenden Bauleitplanung nicht möglich, sodass eine grundstücksscharfe Konkretisierung der zulässigen Nutzungen auf der Ebene nachfolgender Bauleitplanverfahren, Satzungen oder bauordnungsrechtlicher Bestimmungen erfolgen muss.

Der Flächennutzungsplan stellt somit nur die überwiegenden Nutzungsarten eines Gebietes mit Schraffuren und Symbolen in seinen Grundzügen dar.

Einwohner des Ortsteiles Grauen sind an die Gemeinde Neuenkirchen mit der Bitte um Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Deckung des lokalen Baulandbedarfs herangetreten. Potenzielle Standorte innerhalb des Siedlungsbereiches Grauen wurden im Vorfeld auf ihre Eignung und Verfügbarkeit geprüft, mit dem Ergebnis, dass innerhalb der Ortschaft Grauen keine geeigneten Flächen verfügbar sind. Die zur Deckung des Baulandbedarfes zur Verfügung stehenden Flächen sind bislang nicht als Baufläche ausgewiesen, sodass seitens der Grundstückseigentümer bei der Gemeinde ein entsprechender Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes gestellt wurde, der seitens der politischen Gremien positiv beschieden wurde.

Eine vollständige Überarbeitung des FNPs i.S. einer Neuaufstellung ist seitens der Gemeinde Neuenkirchen jedoch nicht beabsichtigt, da die zukünftige allgemeine städtebauliche Entwicklung nicht von den bisher im wirksamen FNP dargelegten städtebaulichen Zielen abweicht und der im Rahmen der 23. Änderung des FNPs vorgesehene Änderungsbereich nur kleinräumige Aussagen zur städtebaulichen Ordnung beinhaltet. Eine Veränderung bzw. Beeinträchtigung der bereits im wirksamen FNP formulierten städtebaulichen Zielvorstellungen, die auf die Gesamtentwicklung Neuenkirchens abzielen, ist nicht erkennbar.

3 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Die Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

3.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017 / LROP-VO 2022)

Das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP 2017 und LROP-VO 2022) trifft für das Plangebiet selbst keine weitergehenden Festlegungen.

Die südwestlich verlaufende Bundesstraße 71 (B 71) ist als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße (4.1.3) festgelegt. Sie durchläuft das Gemeindegebiet Neuenkirchen von Nordwesten nach Südosten und verbindet die als Mittelzentren festgelegten Städte Rotenburg (Wümme) und Soltau. Das Plangebiet ist über die K 22 und L 170 direkt mit der B 71 verbunden.

Westlich des Plangebietes verläuft der *Trochtelbach* sowie nördlich des Plangebietes die *Veerse.* Diese Gewässer sind im Landes-Raumordnungsprogramm als Vorranggebiet linienförmiger Biotopverbund (3.1.2) dargestellt. Hier sind die für den Naturhaushalt, die Tier- und Pflanzenwelt und das Landschaftsbild wertvollen Gebiete, Landschaftsbestandteile und Lebensräume zu erhalten und zu entwickeln. Es sollen funktionsfähige ökologische Wechselbeziehungen zum landesweiten Biotopverbund aufgebaut werden.

Die vorliegende Planung wirkt sich jedoch aufgrund des Abstandes der v.g. Vorranggebiete zum Plangebiet nicht auf die beschriebenen Biotopverbunde aus.

Grundsätzlich werden in Bezug auf die Siedlungsentwicklung und die Ausweisung von Wohnbauflächen im LROP die folgenden Ziele und Grundsätze formuliert:

- Gemäß dem LROP Abschnitt 1.1 Ziffer 03 sind die Auswirkungen des demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.
- Darüber hinaus werden grundsätzliche regionalplanerisch relevante Hinweise und Grundsätze für die Beanspruchung von Siedlungs- und Freiräumen getroffen. Danach sollen in der Siedlungsstruktur gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnahe Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden (LROP 2.1.01). Ferner sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; sie sollen in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden (LROP 2.1.02).
- Gemäß Abschnitt 2.1.04 soll die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden. Dabei soll die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten vorrangig auf die zentralen Orte und vorhandenen Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden (LROP 2.1.05). Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben (LROP 2.1.06 Satz 1).
- Gemäß 3.1.1.02 LROP ist die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen zu minimieren. Flächenbeanspruchende Maßnahmen sollen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen; dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung und der Wiedernutzung brachgefallener Industrie-, Gewerbe- und Militärstandorte genutzt werden (LROP 3.1.1.04 Satz 2).

Die 23. FNP-Änderung trägt den v.g. Zielen und Grundsätzen der Landesplanung Rechnung. Diese Bauleitplanung erstreckt sich auf siedlungsnah gelegene Flächen, die der Deckung des sich auf die Ortschaft Grauen beziehenden Baulandbedarfs dienen.

Mit der Entwicklung des Änderungsbereiches erfolgt eine kleinräumige Überplanung bislang im Außenbereich gelegener Freiräume, die jedoch bereits durch die umgebenden Siedlungsbereiche geprägt sind. Gleichzeitig bezieht das Plangebiet jedoch nur die Flächen ein, die für die geplante Deckung des lokalen Baulandbedarfs unbedingt erforderlich sind.

Die 23. FNP-Änderung hat keine Auswirkungen auf die im LROP definierten Entwicklungsziele. Die mit der Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgte Ausweisung von Wohnbauflächen soll vielmehr einen weiteren kleinräumigen Beitrag zur Deckung des auf die Ortschaft Grauen reflektierenden Wohnbaulandbedarfs leisten. Die im Grundzentrum Neuenkirchen befindlichen Einrichtungen der Versorgungsstruktur sollen zukünftig auch vor dem Hintergrund des durch den demographischen Wandel absehbar eintretenden Bevölkerungsrückganges erhalten werden. Dies kann nur erfolgen, wenn die bisherige Bevölkerungszahl auch in den zugehörigen Ortschaften stabilisiert wird. Ist das nicht der Fall, können sich Probleme bei der Aufrechterhaltung der für das Grundzentrum, auch aus der Sicht der Landesplanung, relevanten Einrichtungen geben.

Bei allen Maßnahmen der Siedlungsentwicklung ist ein sparsamer Flächenverbrauch zu gewährleisten und bei der Inanspruchnahme von Freiflächen sind Maßnahmen der Innenentwicklung und die Umgestaltung vorhandener Siedlungsflächen vorzuziehen.

Innerhalb des Siedlungsbereiches stehen aufgrund der noch vorhandenen dörflich geprägten Nutzungsstrukturen sowie der vorhandenen Handwerks- und Gewerbebetriebe keine zur

Deckung des Wohnbedarfs geeigneten und ausreichend bemessenen Flächen zur Verfügung. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass auch in den in der jüngeren Vergangenheit ausgewiesenen Wohnbauflächen in der Gemeinde Neuenkirchen aktuell keine Flächen zur Deckung des Wohnbedarfs mehr zur Verfügung stehen, sodass die Gemeinde Neuenkirchen die Fortsetzung der Siedlungsbereiche in den Ortschaften betreibt. Aus den Anfragen, die an die Gemeinde gerichtet wurden, geht hervor, dass eine Nachfrage für Bauland in der Ortschaft Grauen besteht.

Darüber hinaus wurden auch die erkennbaren und absehbaren Leerstände in die Überlegungen einer baulichen Nutzung im Sinne des Baulandbedarfs einbezogen. Für diese Flächen stellt sich jedoch ebenfalls keine Bereitschaft dar, diese Flächen und baulichen Anlagen zur Deckung des kurzfristigen Wohnbedarfs zur Verfügung zu stellen. Eine auf Vorrat ausgelegte Bauleitplanung ist hier daher nicht ableitbar.

Zusammenfassend wird daher davon ausgegangen, dass die vorliegende Planung mit den Zielen und Grundsätzen des LROP vereinbar ist.

Abb.: Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (2017)
(Die Lage des Änderungsbereiches ist durch einen Pfeil markiert).

Abb.: Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO 2022)
(Die Lage des Änderungsbereiches ist durch einen Pfeil markiert).

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Heidekreis Entwurf 2015 (RROP)

Für den Landkreis Heidekreis erfolgt aktuell die Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP 2015). Das Beteiligungsverfahren gemäß § 10 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) i.V.m. § 3 Abs. 2 und 3 Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG) für den Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Heidekreis (RROP 2015) ist bereits erfolgt.

Durch den Beschluss des Kreistages sind für den Landkreis Heidekreis in dem RROP Entwurf 2015 in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung festgelegt. Diese sind nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu werten. Nach § 4 Abs. 1 ROG sind Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessenentscheidungen zu berücksichtigen.

Nachfolgend werden die maßgeblichen allgemeinen und auf das Plangebiet bezogenen Vorgaben des Entwurfes des RROPs 2015 dargelegt.

Allgemeine Vorgaben des RROPs

Das RROP Entwurf 2015 gibt unter 2.1 zu 02 vor, dass die Siedlungsentwicklung im Planungsraum vorrangig auf die zentralörtlichen Standorte auszurichten ist.

Weiter führt das RROP 2015 unter 2.1 zu 04 aus, dass bei allen Maßnahmen der Siedlungsentwicklung ein sparsamer Flächenverbrauch zu gewährleisten ist und bei einer Inanspruchnahme von Freiflächen Maßnahmen der Innenentwicklung und die Umgestaltung vorhandener Siedlungsflächen vorzuziehen sind. Dabei ist ein sorgfältiger Umgang mit innerörtlichen Freiflächen sowie eine ökologisch und landschaftsästhetisch verträgliche Gestaltung der Siedlungsränder und siedlungsnahen Bereiche zu berücksichtigen. Diese Ziele und Grundsätze entsprechen denen des LROPs. Daher wird auf die Ausführungen zum LROP verwiesen.

Im Rahmen der Vorbereitung der vorliegenden 23. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden innerhalb des Siedlungsbereiches alternative Standorte untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass potenzielle Freiflächen im Siedlungsbereich Grauen nicht zur Verfügung stehen. Aufgrund des örtlichen Erfordernisses zur Ausweisung von Bauland (Eigenentwicklung)

scheidet auch eine Ausweisung an einem anderen Standort im Gemeindegebiet aus. Die vorliegende 23. FNP-Änderung hat insofern die sich aus § 2 a Abs. 2 BauGB (Umweltprüfung) ergebenden Prüfanforderungen in den Blick genommen.

Gemäß Punkt 3.1.1 Ziffer 03 des RROPs Entwurf 2015 ist im Landkreis Heidekreis die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, der Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen zu minimieren. Diesbezüglich wird ebenfalls auf die o.g. Ausführungen zum LROP und die v.g. Ausführungen zu alternativen Standorten verwiesen.

Es wird davon ausgegangen, dass den Zielen des RROPs bezogen auf die Siedlungsentwicklung somit entsprochen wird.

Vorgaben des RROPs in Bezug auf das Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich zwischen dem nördlichen und südlichen Siedlungsbereich der Ortschaft Grauen innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Wald. Das Plangebiet befindet sich an der westlichen Grenze des Vorbehaltsgebietes, das sich nach Nordosten großflächig fortsetzt. Westlich angrenzend an das Plangebiet schließt ein Vorranggebiet Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung an, welches sich nach Westen großflächig fortsetzt. Durch die vorliegende Planung ist keine Beeinträchtigung des v.g. westlich angrenzenden Vorranggebietes zu erwarten.

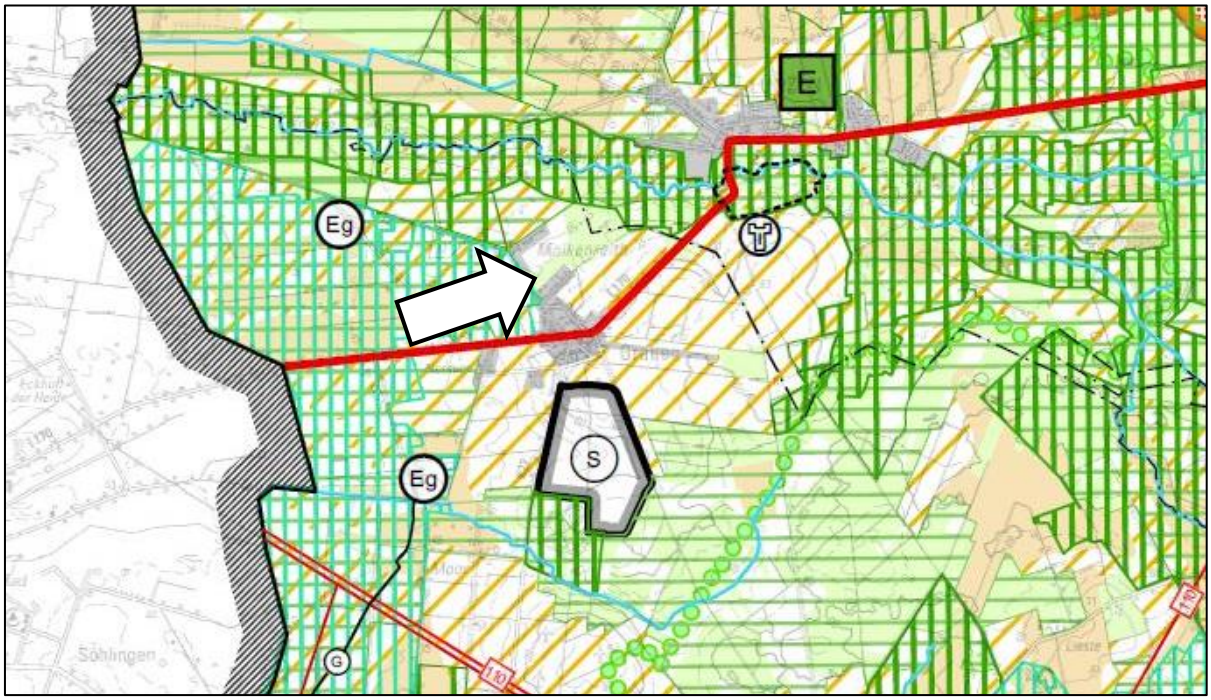
Die Inanspruchnahme von Wald ist an diesem Standort erforderlich, da es in der Ortschaft Grauen zur Deckung des Wohnbedarf aufgrund der im Siedlungsbereich fehlenden Flächenpotenziale, die eine gleiche oder bessere Eignung aufweisen, fehlt. Die im Siedlungszusammenhang erkennbaren Baulücken wurden mit Blick auf ihre Eignung ebenfalls in den Blick genommen. Diese stehen jedoch nicht für die Deckung des Wohnbedarfs zur Verfügung, da diese als Hausgärten weiterhin beansprucht werden oder im Zusammenhang mit handwerks- und Gewerbebetrieben und landwirtschaftlichen Nutzungen diese betriebsnahen Freiflächen als Abstands- und Flächenpuffer zu sensibleren Nutzungen benötigt werden. Die Inanspruchnahme von Wald ist dem Grunde nach daher aus der aktuellen und lokalen Bedarfslage sowie der fehlenden Flächenpotenziale ableitbar.

Das Plangebiet und damit die Ausweisung von Wohnbauflächen und Grünflächen beansprucht lediglich eine untergeordnete randliche Teilfläche des im RROP dargestellten Vorbehaltsgebietes Wald und wirkt sich somit nicht erheblich beeinträchtigend auf dessen Funktionen aus. Um vorab die Natur-, Schutz- und Erholungsfunktion der betroffenen Waldfläche zu bewerten und den Kompensationsfaktor zu ermitteln, wurde durch Hr. Rudolf Frhr. V. Ulmenstein, Privat-Forstoberrat – öbv. Forstsachverständiger – Fachgebiete: Forsteinrichtung und Waldbewertung, Walsrode, 10. März 2021, ein Waldgutachten „Gutachten Bewertung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion einer Waldfläche gem. Ausführungsbestimmungen zum NWaldG. RdErl. D. ML v. 05.11.2016 zur Ermittlung des Kompensationsfaktors" erarbeitet. Demnach handelt es sich um einen mäßig wüchsigen Kiefernbestand, mit überwiegend geringer Stammqualität und durchschnittlicher Bonität. Für den Biotop- und Artenschutz hat der Kiefernforst nur eine durchschnittliche Bedeutung. Die Naturnähe des Bestandes (Kiefernforst, hervorgegangen aus Pflanzung) ist als nur gering einzustufen. Ein ausgeprägter und strukturreicher Waldrand fehlt. In der Gesamtbetrachtung der Waldfläche erhält diese hinsichtlich ihrer Wald-Funktionen gemäß Ausführungsbestimmungen zum NWaldG. RdErl. d. ML v. 5. 11. 2016 die Wertigkeitsstufe 2. Somit ist die zu rodende Waldfläche mit dem Faktor 1,3 zu kompensieren. Die im Rahmen der Planung entfallenden Waldflächen werden im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes durch Aussagen zur externen Kompensation berücksichtigt.

Darüber hinaus ist bei der baulichen Inanspruchnahme der v.g. Teilfläche des im RROP dargestellten Vorbehaltsgebietes Wald insbesondere zu berücksichtigen, dass nördlich und südlich an das Plangebiet angrenzend bereits eine straßenbegleitende Bebauung vorhanden

ist und die vorliegende Planung in diesem Bereich lediglich einen Lückenschluss in dieser Bauzeile schafft. Insofern wird sich der Bereich auch zukünftig als Siedlungsrand darstellen. Darüber hinaus wird durch die Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Waldsaum" ein ausreichender Abstand zu den angrenzenden Waldflächen sichergestellt.

Abb.: Auszug aus dem Entwurf des RROPs 2015 des Landkreises Heidekreis
(Die Lage des Änderungsbereiches ist mit einem Pfeil gekennzeichnet).



4 Städtebauliches Konzept (Ziele und Zwecke der Planung)

Die 23. Änderung des Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf die Ortschaft Grauen bezogenen Wohnbedarfs, der sich durch die konkreten Anfragen der Einwohner Grauens darstellt. Zu diesem Zweck ist die Änderung der bisher im wirksamen FNP dargestellten Flächen für Wald und für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen und Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Waldsaum" vorgesehen.

Um einen ausreichenden Abstand zu den östlich angrenzenden und sich fortsetzenden Waldflächen einzuhalten und gleichzeitig einen grünordnerischen und landschaftsgerechten Siedlungsrand zu erhalten, wird die östlich an die Wohnbaufläche angrenzende Fläche in eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Waldsaum" geändert.

Die mit dieser Flächennutzungsplanänderung beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung kann durch eine geringfügige bauliche Inanspruchnahme der bestehenden Wald- und Landwirtschaftsfläche die nordwestlichen und südöstlichen räumlich geringfügig voneinander getrennten Siedlungsbereiche der Ortschaft Grauen zusammenführen.

Art und Umfang sind für diesen Siedlungsbereich verträglich, da es sich um eine geringfügige Ergänzung des Siedlungsbereiches Grauen handelt. Die umgebenden Nutzungen (dörfliche Mischnutzungen aus u.a. Wohnen, Handwerk und nicht störendem Gewerbe) stellen sich nicht als störend dar, sodass auch durch diese FNP-Änderung keine Nutzungskonflikte vorbereitet werden. Darüber hinaus finden sich innerhalb des Siedlungsbereiches keine weiteren Baulandpotenziale, die zur Deckung des lokalen Baulandbedarfs geeignet sind.

Insgesamt ist festzustellen, dass die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Deckung

des lokalen Baulandbedarfs dienen soll, wobei sich im Gebiet selbst Möglichkeiten von bis zu 6 Grundstücken ergeben. Diese Größenordnung stellt sich im Wesentlichen als mit dem Eigenbedarf der Ortschaft vereinbar dar und spiegelt auch die aktuelle Interessenslage der Bauwilligen wieder. Die bauliche Entwicklung dient vor allem dem Baulandbedarf, der sich aus Grauen selbst darstellt und durch Anfrage und Veranlassung dieser Bauleitplanung durch die Grundstückseigentümer nachvollziehen lässt. Dieser Bedarf kann jedoch aufgrund der in Grauen gegenwärtig faktisch nicht zur Verfügung stehenden Bauflächen nicht in dem erforderlichen Umfang gedeckt werden, sodass die Gemeinde die Flächen in den Blick nimmt, die sich aufgrund der bestehenden Infrastruktureinrichtungen sowie der Lage und Zuordnung zum bestehenden Siedlungszusammenhang für eine Siedlungsergänzung und Abrundung quasi aufdrängen.

Dieses Maß der baulichen Entwicklung entspricht der aus der Ortslage Grauen ableitbaren Eigenentwicklung und tritt nicht mit den Zielen der Raumordnung in Konflikt. Die bauliche Entwicklung schließt östlich des Deepener Weges die bisher unbebauten Grundstücksflächen ein und schließt damit die sich gegenwärtig darstellende Siedlungslücke.

5 Beurteilung von Planalternativen

Im Rahmen der Prüfung von Standortalternativen soll auf der Grundlage des § 1a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen soll diese insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Dabei sind die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen und die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen ist zu begründen. Die Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung sollen dargelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Die Gemeinde Neuenkirchen hat den sich auf die Ortschaft Grauen beziehenden Baulandbedarf mit Blick auf mögliche Standortalternativen untersucht. Da die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes im Wesentlichen auf die Deckung des auf die Ortschaft Grauen bezogenen Baulandbedarfes abzielt, werden im Folgenden auch nur die in der Ortschaft gelegenen Flächen in die Untersuchung von Standortalternativen einbezogen.

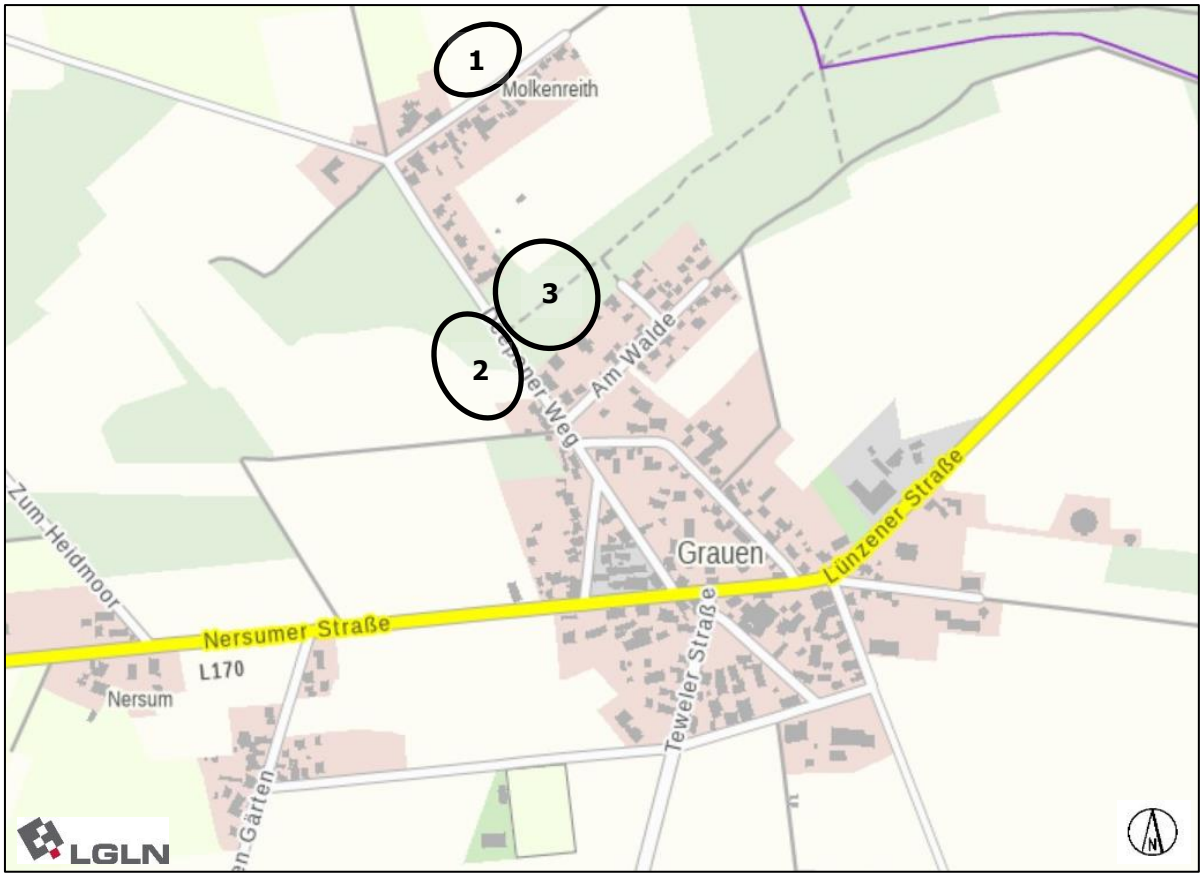
Der Siedlungsbereich Grauen ist im Wesentlichen durch gemischten Nutzungsstrukturen (dörfliche Mischnutzungen aus u.a. Wohnen, Handwerk und nicht störendem Gewerbe), landwirtschaftliche Hofstellen sowie die historisch gewachsenen und prägenden Ein- bis Zweifamilienhäuser mit zugeordneten Hausgärten, die überwiegend zum Zwecke der Naherholung und der Freizeitgestaltung genutzt werden, geprägt. Eingriffe in unbebaute und noch in der aktiven Nutzung befindlichen Flächen, die dem Außenbereich zuzuordnen sind, sollen nicht stattfinden, sodass die in der unmittelbaren Siedlungsrandlage ggf. visuell in Erscheinung tretenden Flächenpotenziale überwiegend keine geeigneten Alternativen darstellen. Auf eine weitergehende und städtebaulich fingerförmige Siedlungsausdehnung soll aus grundsätzlichen städtebaulichen Erwägungen und zur Vermeidung von erheblichen Eingriffen in das Orts- und Landschaftsbild verzichtet werden.

Auch finden sich innerhalb Grauens gegenwärtig keine Leerstände oder Baulücken, die für eine potenzielle Folgenutzung bzw. Nachverdichtung in Frage kämen.

Die sich aus dem Siedlungszusammenhang ergebenden und sich aufdrängenden Alternativstandorte, die sich aus den Möglichkeiten einer städtebaulich vertretbaren

Siedlungsergänzung ergeben können, wurden untersucht. Aus dieser Beurteilung haben sich insgesamt 3 Alternativstandorte ergeben, die wie folgt auf ihre Eignung zum Zwecke der Deckung des Wohnbedarfs bewertet wurden:

Abb.: Übersicht der untersuchten Standortalternativen, Kartengrundlage WebatlasDE o.M., © 2022 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau



Standortalternative 1 - Fläche am nordwestlichen Siedlungsrand

Die Fläche befindet sich nördlich der Straße Am Osterfeld, nördlich angrenzend an die bereits vorhandene Bebauung südlich der Straße Am Osterfeld. Die Fläche stellt sich in der Örtlichkeit als landwirtschaftliche Nutzfläche dar und ist im wirksamen Flächennutzungsplan entsprechend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen setzen sich nach Norden und Osten fort. Im Süden und Westen grenzt hingegen der Siedlungsbereich der Ortschaft Grauen an, wobei dieser Siedlungsabschnitt bereits erste Ansätze einer fingerförmigen Siedlungsentwicklung erkennen lässt.

Eine Erschließung des Plangebietes ist über die Straße Am Osterfeld möglich. Verkehrslärmimmissionen durch Pkw-Verkehre sind nicht zu erwarten. Auf die Fläche wirken die für ein Dorfgebiet typischen und mit landwirtschaftlichen Nutzungen verbundenen Immissionen ein (Lärm, Staub, Geruch), die jedoch aufgrund der dörflichen und gemischten Nutzungsstrukturen als ortsüblich anzusehen sind.

Die Fläche weist eine grundsätzliche Eignung als Siedlungsfläche auf, da sie neben der Deckung des Wohnbedarfs auch zur Abrundung des Siedlungsbereiches und zur landschaftsgerechten Ausformung der Siedlung zur freien Landschaft geeignet ist. Diese Fläche steht jedoch aufgrund ihrer gegenwärtigen Nutzung nicht für die mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes geplante Ausweisung einer Wohnbaufläche und Grünfläche zur Verfügung und wird daher aufgrund der fehlenden Realisierungsfähigkeit verworfen.

Standortalternative 2 - Fläche westlich des Deepener Weges

Es handelt sich um eine am nordwestlichen Siedlungsrand gelegene landwirtschaftlich und fortwirtschaftliche genutzte Fläche, westlich des Deepener Weges. Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft und als Fläche für Wald dargestellt. Die die Alternativfläche prägenden landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzten Flächen setzen sich nach Norden, Nordwesten, Westen und Süden großflächig fort. Im Osten grenzt hingegen der Siedlungsbereich der Ortschaft Grauen an das Plangebiet, der sich nach Süden fortsetzt.

Bei der Fläche der Standortalternative 2 handelt es sich um eine bisher unbebaute Fläche, die eine weitere Siedlungsentwicklung in den bisher von Bebauung freigehaltenen Außenbereich vermeidet.

Eine Erschließung des Plangebietes ist über den Deepener Weg möglich. Die Immissionssituation ist vergleichbar mit der Standortalternative 1. Erheblich die Wohnnutzung beeinträchtigende Nutzungen und Einrichtungen sind nicht erkennbar.

Die bestehenden Waldbestände, die sich nach Nordwesten hin fortsetzen, sind bei einer potenziellen baulichen Entwicklung durch entsprechende Abstandsflächen zu berücksichtigen. Unter Berücksichtigung dieser Abstandsflächen, verbleibt in dem Bereich westlich des Deepener Weges keine ausreichend große Restfläche, die zur Deckung des Baulandbedarfs geeignet ist. Durch den unmittelbaren Übergangsbereich in die sich nach Westen hin anschließende freie Landschaft, die im Vergleich zu den anderen Alternativflächen keine umgebenden Siedlungsansätze erkennen lässt, stellt diese Alternativfläche eine erhebliche und unmaßstäbliche und daher zu vermeidende Ausdehnung des Siedlungsbereiches mit der Folge einer sich nach Nordwesten hin ausdehnenden Option der Siedlungserweiterung dar.

Im Übrigen steht die Fläche aufgrund der gegenwärtigen Nutzung für die Ausweisung von Bauflächen nicht zur Verfügung.

Standortalternative 3 - Fläche östlich des Deepener Weges

Bei der Standortalternative 3 handelt sich um eine am nordwestlichen Siedlungsrand gelegene fortwirtschaftliche und landwirtschaftlich genutzte Fläche, östlich des Deepener Weges. Die Fläche ist entsprechend ihrer sich gegenwärtig darstellenden Nutzung im wirksamen Flächennutzungsplan größtenteils als Fläche für Wald dargestellt. Ferner ist eine kleinräumige Teilfläche im Norden als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Nach Osten und Westen setzen sich die Flächen für Wald fort, sodass auch diese bei einer potenziellen baulichen Entwicklung durch entsprechende Abstandsflächen zu berücksichtigen wären. Im Nordwesten und Südosten grenzt jedoch der Siedlungsbereich der Ortschaft Grauen an, der in diesem Bereich im Wesentlichen durch gemischten Nutzungsstrukturen sowie die historisch gewachsenen und prägenden Ein- bis Zweifamilienhäuser mit zugeordneten Hausgärten geprägt ist.

Bei der Fläche der Standortalternative 3 handelt es sich um eine bisher unbebaute überwiegend forstwirtschaftlich genutzte Fläche, die jedoch aufgrund der Nähe zu den nordwestlich und südöstlich unmittelbar angrenzenden bebauten Grundstücken dem Siedlungsbereich zugeordnet werden kann. Der städtebauliche Eindruck der Zugehörigkeit zum Siedlungszusammenhang ist aufgrund der zwischen den bebauten Grundstücksflächen befindlichen unbebauten Flächen gering. Über die angestrebte Siedlungsentwicklung zum Zwecke der Deckung des lokalen Wohnbedarfs hinaus ist eine weitergehende Ausdehnung nicht zu befürchten. Eine Inanspruchnahme weiterer östlich angrenzender Waldfläche ist nicht beabsichtigt und zur Deckung des Wohnbedarfs auch nicht erforderlich. Vielmehr kann die sich lokale prägende und besonders nordöstlich verlaufende straßenbegleitende Bebauung vervollständigt werden.

Eine Erschließung des Plangebietes ist über den angrenzenden Deepener Weg möglich. Verkehrslärmimmissionen durch Pkw-Verkehre sind nicht zu erwarten. Auf die Fläche wirken die für ein Dorfgebiet typischen und mit landwirtschaftlichen Nutzungen verbundenen Immissionen ein (Lärm, Staub, Geruch), die jedoch als ortsüblich anzusehen sind. Durch die geplante Entwicklung von Wohnbauflächen und Grünflächen ist kein Nutzungskonflikt zu erwarten, da das Nebeneinander von Dorfgebieten und Allgemeinen Wohngebieten grundsätzlich noch keinen Nutzungs- bzw. Immissionskonflikt darstellt, da es auf die konkret ausgeübte Nutzung ankommt. Erheblich beeinträchtigende Nutzungen, wie Tierhaltungen auf landwirtschaftlichen Hofstellen findet nicht in der unmittelbaren Umgebung statt.

Die Fläche steht für eine Entwicklung zur Verfügung.

Andere, im Siedlungsbereich gelegene und unbebaute Grundstücksflächen stellen sich nicht als geeignete Alternativflächen dar.

Zusammenfassend ist somit festzustellen, dass ausgenommen der Flächen der Standortalternative 3 innerhalb des Siedlungszusammenhanges Grauen keine zur Deckung des Baulandbedarfs geeigneteren Flächen vorhanden oder verfügbar sind.

Unter dieser Voraussetzung ist die Inanspruchnahme von siedlungsnahem Wald auch unter Berücksichtigung der unmittelbar angrenzenden Siedlungsflächen gerechtfertigt.

Die Gemeinde Neuenkirchen kommt daher unter Würdigung der betrachteten Standortalternativen zu dem Ergebnis, dass die Standortvorteile der Alternativfläche Nr. 3 gegenüber den übrigen betrachteten Alternativflächen überwiegen und daher aus den o.g. städtebaulichen Gründen dieser Fläche der Vorrang eingeräumt wird. Erhebliche Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft können durch geeignete Maßnahmen und Flächen kompensiert werden. Dies gilt auch für die von der Waldumwandlung betroffenen Flächen.

6 Städtebauliche Strukturen und Zustand des Plangebietes

6.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Planbereich der vorliegenden 23. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt am nordwestlichen Rand der Ortschaft Grauen, östlich des Deepener Weges und umfasst eine Fläche von ca. 1,20 ha.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches orientiert sich an der räumlichen Ausdehnung des nordwestlich und südöstlich anschließenden Siedlungsbereiches der Ortschaft Grauen sowie an dem westlich angrenzenden Deepener Weg.

6.2 Nutzungsstrukturen

Das Plangebiet

Die im Änderungsbereich gelegene Fläche stellt sich größtenteils als Wald dar. Eine Ausnahme bildet eine geringfügige Teilfläche im Norden, die sich als landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche darstellt.

Umgebung des Plangebietes

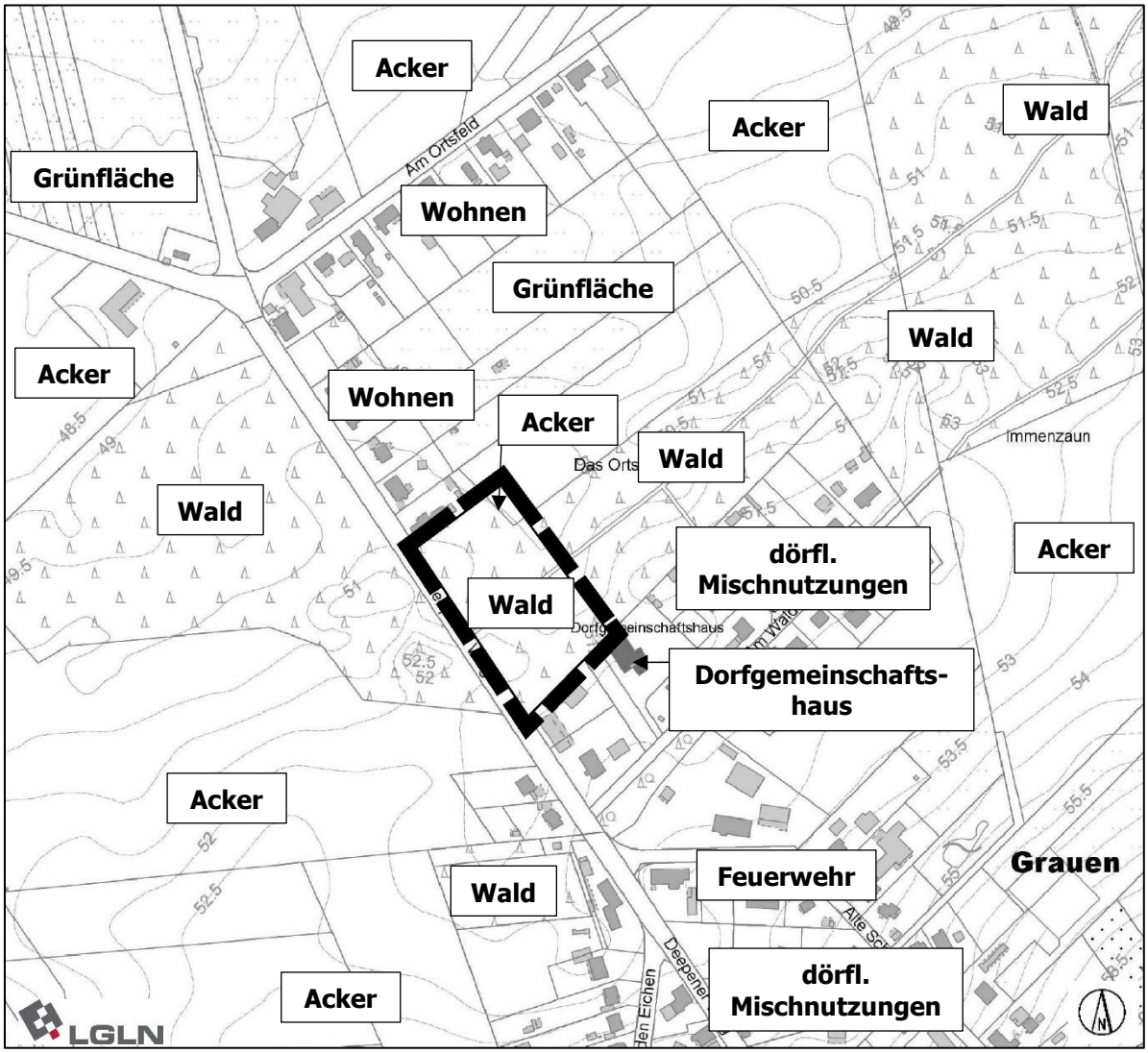
Im Osten und Westen setzen sich die das Plangebiet prägenden Waldflächen großflächig fort sowie die im Norden und Südwesten angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen.

Südlich/Südöstlich sowie nordwestlich des Plangebietes schließt sich der gewachsene Siedlungsbereich der Ortschaft Grauen an. Hier befinden sich die die Ortschaft Grauen prägenden gemischten Nutzungsstrukturen (dörfliche Mischnutzungen aus u.a. Wohnen, Handwerk und nicht störendem Gewerbe) sowie die historisch gewachsenen und prägenden

Ein- bis Zweifamilienhäuser mit zugeordneten Hausgärten, die überwiegend zum Zwecke der Naherholung und der Freizeitgestaltung genutzt werden.

Die vorhandenen Nutzungsstrukturen innerhalb und außerhalb des Planbereiches sind in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

Abb.: Räumliche Lage und Nutzungsstrukturen im Plangebiet mit Umfeld, Kartengrundlage AK 5, M. 1:5.000, © 2020 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau



6.3 Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen

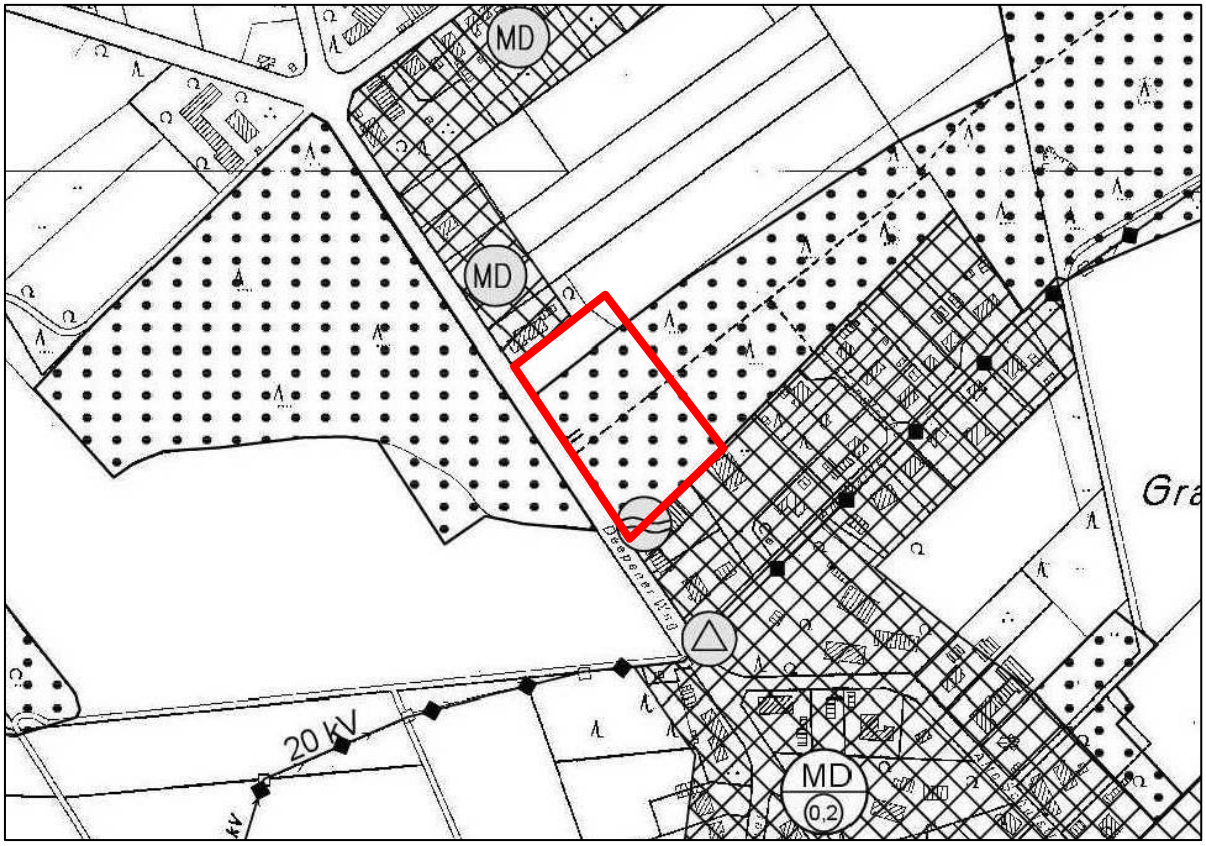
Darstellungen im Änderungsgebiet

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen stellt den Änderungsbereich als Fläche für Wald und als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Darstellungen in der Umgebung

Im Norden und Südwesten grenzen Flächen für die Landwirtschaft und im Osten und Westen Flächen für Wald an das Plangebiet. Im Nordwesten sowie im Süden/Südosten grenzen Dorfgebiete (MD, GFZ = 0,2). Ferner befinden sich südlich des Änderungsbereiches Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (Wasserwerk, Müllbeseitigungsanlage) sowie eine in Nordost-Südwest-Richtung verlaufende 20-kV-Hochspannungsleitung.

Abb.: Auszug aus dem wirksamen FNP der Gemeinde Neuenkirchen,
i.O.M. 1:5000 (der räumliche Geltungsbereich der 23. FNP-Änderung ist mit einer roten Linie gekennzeichnet)



7 Sonstige öffentliche Belange

7.1 Verkehr

Das Plangebiet wird über die westlich angrenzende Straße Deepener Weg erschlossen.

Über die südlich angrenzende Landesstraße L 170 und Kreisstraße K 22 mit Anschluss an die Bundesstraße B 71 ist eine regionale Anbindung an den Kernort Neuenkirchen sowie eine überörtliche Anbindung an das anschließende Verkehrsnetz gegeben. So kann das Plangebiet über die L 170, K 22 und B 71 gut an das überörtliche Verkehrsnetz Richtung Soltau, Hamburg und Bremen angebunden werden.

Es wird davon ausgegangen, dass mit der zukünftig an diesem Standort vorgesehenen Nutzung keine Beeinträchtigungen der Sicherheit und Leichtigkeit der auf der Straße Deepener Weg fließenden Verkehre verbunden sein werden.

Der mit der baulichen Nutzung zukünftig verbundene Stellplatzbedarf ist gemäß NBauO auf den jeweiligen privaten Grundstücksflächen innerhalb des Plangebietes zu decken. Entsprechende Nachweise werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erbracht.

7.2 Belange von Boden, Natur und Landschaft

7.2.1 Veranlassung/Rechtsgrundlage

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne ist gem. § 1 a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in ihren in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB genannten Schutzgütern (Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser,

Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die Inhalte der nachfolgenden Kapitel stellen die für die Beurteilung der Belange von Boden, Natur und Landschaft relevanten Aspekte dar. Im Übrigen wird auf die ausführlichen Ausführungen des Umweltberichtes (Teil II der Begründung) hingewiesen.

7.2.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben

Landschaftsrahmenplan

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.

Der flächigen Biotopausstattung im Plangebiet wird eine mittlere Bedeutung zugewiesen, linienhafte Biotoptypen, die mit einer Bedeutung gekennzeichnet sind, bestehen in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes nicht. Dem Landschaftsbild im Plangebiet wird eine mittlere Bewertung beigemessen. Innerhalb des Zielkonzeptes liegt das Plangebiet in einem Bereich der zur Sicherung und Verbesserung naturnaher Laubwälder außerhalb der Auen und sonstiger Niederungen gekennzeichnet ist.

Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Heidekreis

Gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm (RROP, LK Heidekreis, Entwurf 2015) liegt das Plangebiet zwischen dem nördlichen und südlichen Siedlungsbereich der Ortschaft Grauen innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Wald. Das Plangebiet befindet sich an der westlichen Grenze des Vorbehaltsgebietes, das sich nach Nordosten großflächig fortsetzt. Im Südwesten des Plangebietes grenzt ein Vorranggebiet Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung westlich an den Deepener Weg an, das sich in seinem weiteren Verlauf mit einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft sowie einem Vorbehaltsgebiet Erholung überschneidet.

Geschützte Tier- und Pflanzenarten gem. §§ 44 und 45 BNatSchG / geschützte Teile von Natur und Landschaft (BNatSchG, NAGBNatSchG)

Gem. §§ 44 und 45 BNatSchG ist zu prüfen, ob europäisch geschützte FFH- Anhang- IV- Arten und die europäischen Vogelarten beeinträchtigt werden können.

Innerhalb oder unmittelbar an das Plangebiet angrenzend befinden sich keinerlei Schutzgebiete.

Im Südosten des Plangebietes befindet sich in rd. 2 km Entfernung der Naturpark Lüneburger Heide und im Nordwesten das Naturschutzgebiet Veerseniederung (NSG LÜ 00299).

Sonstige naturschutzfachlich wertvolle Bereiche

Im Plangebiet sind keine weiteren wertvollen Bereiche vorhanden.

Lediglich im Nordosten des Gebietes befinden sich in rd. 460 m Entfernung ein wertvoller Bereich für Brutvögel mit einer noch offenen Bewertungseinstufung sowie ein Großvogellebensraum mit einer landesweiten Bewertungseinstufung (rd. 600 m Entfernung).

7.2.3 Kurzdarstellung des Bestandes sowie negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass in Teil II Umweltbericht eine ausführliche Beschreibung des schutzgutbezogenen Bestandes enthalten ist. Nachfolgend werden nur die für die Planentscheidung bedeutsamen Aspekte zusammengefasst dargelegt.

Schutzgut Mensch

Im Vordergrund der Beurteilung des Schutzgutes stehen Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen. Darüber hinaus sind Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Erholung zu beachten.

Das Plangebiet liegt im Norden von Neuenkirchen östlich von Hemslingen und westlich von Schneverdingen. Die Fläche ist nahezu vollständig mit Gehölzen bestanden und wird forstwirtschaftlich genutzt, im Westen an das Plangebiet angrenzend verläuft der Deepener Weg, im Norden des Gebietes befindet sich ein kleines Teilstück einer Ackerfläche innerhalb des Plangebietes. Im Nordwesten und Südosten grenzen locker bebaute Bereiche des Ortsteils Grauen unmittelbar an das Gebiet an, im Südosten besteht ein kleiner landwirtschaftlicher Betrieb. Westlich sowie östlich der Plangebietsgrenzen bestehen weitere Waldflächen, im Nordosten und im Südwesten bestehen landwirtschaftliche Flächen.

Fuß- und Radwege bestehen im Plangebiet nicht., auch der Deepener Weg besitzt keinen separaten Fuß- oder Radweg. Durch den Wald im Plangebiet verläuft ein Trampelpfad, der vermutlich von den Anwohnern aus den umliegenden Wohngebieten als Hundeausführstrecke und potenziell auch in geringem Maße zur Feierabenderholungsort genutzt wird. Weitere Erholungsinfrastrukturelemente bestehen im Plangebiet nicht.

Beeinträchtigungen für das Schutzgut bestehen im Plangebiet aktuell in sehr geringem Ausmaß durch den Verkehr auf dem Deepener Weg (Lärm, Luftschadstoffe) sowie zeitweise durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung (Geruchs- und Lärmemissionen, Staubentwicklung).

Die Wohnbebauung, die unmittelbar an zwei Seiten des Plangebietes angrenzt, ist als besonders schutzbedürftig i.S.d. BImSchG anzusprechen und daher von besonderer Bedeutung bzw. Empfindlichkeit gegenüber potenziellen Belastungen durch Lärm, etc. Den übrigen Flächen und dem Plangebiet selbst sind aus Schutzgutsicht eine allgemeine Bedeutung beizumessen. Für die Erholungsfunktion hat das Gebiet ebenfalls eine allgemeine Bedeutung, da das Waldgebiet keine ausgewiesenen Wege beinhaltet und für die Naherholung insgesamt wenig attraktiv ist.

Schutzgüter Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt

- *Biotope / Pflanzen, biologische Vielfalt*

Das Plangebiet wurde im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes kartiert. Die vorhandenen Biotoptypen sind dem Umweltbericht (Teil II der Begründung) zu entnehmen.

Das Plangebiet wird dominiert von einem Kiefernforst (WZK), der mit rd. 1 ha ca. 95 % der Plangebietsfläche einnimmt. Im Unterstand des Waldes findet sich ein recht großer Bestand der Stechpalme (*Ilex aquifolium*). Auf der restlichen Fläche (rd. 280 m²) besteht eine landwirtschaftliche Ackernutzung (AS).

Mit dem Kiefernforst (WZK) der den Großteil der Plangebietes einnimmt dominiert im Plangebiet ein Biotoptyp von geringer Bedeutung. Die Ackerflächen (AS) sind von sehr geringer Bedeutung.

Im Kiefernforst wurden mehrere, teils auch recht große Exemplare der Stechpalme (*Ilex aquifolium*) vorgefunden, die gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt ist. Weitere besonders oder streng geschützte, seltene oder gefährdete Pflanzenarten konnten zum Zeitpunkt der Erfassung nicht festgestellt werden

FFH-Lebensraumtypen außerhalb von FFH-Gebieten wurden im Plangebiet ebenfalls nicht vorgefunden.

- *Tiere*

Faunistische Erfassungen wurden in Anbetracht der Biotopausstattung im Plangebiet bzw. seinem Umfeld/räumlichen Zusammenhang zu den Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse durchgeführt (Abia 2021). Die Ergebnisse werden im Umweltbericht (Teil II der Begründung) ausführlich erläutert. Die Ergebnisse stellen sich inhaltlich wie folgt dar:

Brutvögel

Bei den Kartierungen konnten insgesamt 27 Vogelarten nachgewiesen werden, von denen innerhalb des Plangebietes 14 Brutvogelarten vorkamen.

Die Artenzusammensetzung im Plangebiet besteht ausschließlich aus Gehölzbrütern, unter denen sich drei in Bäumen und Gebüschen brütende Arten sowie auch einige Höhlenbrüter befinden. Zwei charakteristische Arten der Kiefernwälder (Tannen- und Haubenmeise) wurden ebenfalls erfasst. Mit dem Star wurde eine bundesweit gefährdetet Art vorgefunden, der Gartenrotschwanz befindet sich regional (Tiefland Ost) auf der Vorwarnliste. Beide Arten brüteten jedoch außerhalb des Plangebietes. Der Grünspecht als charakteristische Art halboffener Landschaften mit altem Baumbestand wurde mehrfach im Umfeld des Gebietes beobachtet, hat ihren Reviermittelpunkt jedoch außerhalb des Gebietes. Für die Arten, die bei Überflügen über das Plangebiet beobachtet wurden besitzt das Gebiet keine funktionelle Bedeutung.

Dem Plangebiet eine mittlere Bedeutung für die Vögel beizumessen. Diese Bewertung basiert vor allem auf einem gut ausgeprägten Brutvogelspektrum der Kiefernwälder.

Fledermäuse

Im Plangebiet konnten bei den Erfassungen insgesamt fünf Fledermausarten und eine Artengruppe nachgewiesen werden. Das Gebiet wird regelmäßig als Nahrungshabitat von Zwerg- und Breitflügelfledermäusen genutzt, Jagdaktivitäten fanden sich schwerpunktmäßig entlang der Straße und eines kleinen Stichweges im Norden des Waldstücks sowie auch entlang des südlichen Waldrandes. Individuen der Artengruppe Myotis konnten nur mit wenigen Nutzungen im Gebiet festgestellt werden. Ein Kontakt konnte dem Artenpaar Großer / Kleiner Bartfledermaus zugeordnet werden, alle weiteren Kontakte konnten nur auf Gattungsniveau bestimmt werden. Vom Großen Abendsegler wurden lediglich Überflüge ohne funktionelle Zusammenhänge mit dem Gebiet festgestellt, Rauhautfledermäuse wurden nur mit einem Einzelkontakt zur Zugzeit der Art angetroffen. Des Weiteren ergaben sich keine Flugrouten, die von der Jagdnutzung zu unterscheiden wären. Es wurden außerdem keine Quartiere im Plangebiet nachgewiesen, was eine zeitweise Nutzung des Gebietes von wenigen Tieren als Tages- / Zwischenquartier jedoch nicht vollständig ausschließt.

Dem Plangebiet ist eine hohe Bedeutung für Fledermäuse beizumessen. Die Bewertung basiert insbesondere auf der hohen Bedeutung des Gebietes als Jagdgebiet von Zwerg- und Breitflügelfledermäusen.

Schutzgüter Boden und Fläche

Das Plangebiet liegt in der Bodengroßlandschaft Geestplatten und Endmoränen in der Bodenregion Geest. Als Bodenlandschaft sind in der Bodenkarte Niedersachsen 1: 50.000 (BK 50) fluviatile glazifluviatile Ablagerungen angegeben. Als Bodentyp besteht im gesamten Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung ein Mittlerer Podsol. (LBEG 2022)[1]

Die Böden im Plangebiet sind zum Großteil durch eine forstwirtschaftliche Nutzung geprägt, es

[1] LBEG – LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2022): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK 50), https://nibis.lbeg.de/cardomap3/, abgerufen am 18.05.2022.

besteht ein fast flächendeckender Gehölzbestand. Im Norden des Plangebietes befindet sich außerdem ein kleiner Teilbereich einer angrenzenden Ackerfläche innerhalb des Plangebietes. In diesen Bereichen ist somit noch von einer weitestgehend natürlichen Bodenschichtung auszugehen, die oberen Bodenschichten sind jedoch durch die forst- / landwirtschaftliche Nutzung anthropogen verändert. Im Bereich des Deepener Wegs besteht eine Versiegelung des Bodens, der dadurch seine Funktionen für die Umwelt vollständig verloren hat. Die unversiegelten Böden im Plangebiet erfüllen hingegen noch ihre Funktionen des Bodenluft- und Bodenwasserhaushaltes. Sie leisten im Rahmen ihrer physikalischen Standortmöglichkeiten einen Beitrag z.B. zur Versickerung von Niederschlagswasser, als Standorte für die Vegetation sowie als Lebensraum für die Fauna. Besondere bzw. extreme abiotische Standortfaktoren wie Nässe, Nährstoffarmut, Rohboden o.ä. sind nicht gegeben.

Für die Böden im Plangebiet ist insgesamt eine allgemeine Bedeutung festzustellen. Es liegt keine über den allgemeinen Schutzbedarf hinausgehende Wertigkeit vor.

Als unbebaute Fläche mit forstwirtschaftlicher Nutzung kommt dem Plangebiet eine generelle Bedeutung für das Schutzgut zu. Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Ferner sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden und die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung haben. Durch die Ausweisung von Bauflächen wird eine bauliche Erweiterung mit geringer Versiegelung und Überbauung vorbereitet.

Altablagerungen und Rüstungsaltlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Wümme Lockergestein links“[2]. Als Grundwasserleitertyp sind im NIBIS-Kartenserver für den Planbereich Porengrundwasserleiter angegeben, in denen sich das Grundwasser gut bewegen kann, relativ gleichmäßig verteilt ist und eine deutlich ausgeprägte Grundwasseroberfläche ausbildet[3].

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist im gesamten Plangebiet mit gering eingestuft[4].

In der Hydrogeologischen Karte von Niedersachsen 1:200.000 (HK 200) ist die Lage der Grundwasseroberfläche im Plangebiet zwischen > 45 bis 50 m NHN verzeichnet[5]. Im Hinblick auf die im digitalen Geländemodell 1:5.000 angegebenen Geländehöhen (50,0 bis 51,4 m NN[6]) bestehen im Plangebiet somit theoretische Grundwasserflurabstände zwischen 1,4 m (minimal) und 6,4 m (maximal).

Die durchschnittliche jährliche Grundwasserneubildung variiert im Plangebiet zwischen >200–

[2] NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (Hrsg.) (2022): Umweltkartenserver Niedersachsen – Wasserrahmenrichtlinie: WRRL Grundlagendaten – Grundwasserkörper (WRRL), https://www.umweltkarten-niedersachsen.de, aufgerufen am 18.05.2022.

[3] LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2022): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Hydrogeologie: Grundwasserleitertypen der oberflächennahen Gesteine 1: 500.000 (HÜK500), https://nibis.lbeg.de/cardomap3/, abgerufen am 18.05.2022.

[4] LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2022): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Hydrogeologie: Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung 1: 200.000 (HÜK200), https://nibis.lbeg.de/cardomap3/, abgerufen am 18.05.2022.

[5] LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2022): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Hydrogeologie: Lage der Grundwasseroberfläche 1: 200.000 (HK200), https://nibis.lbeg.de/cardomap3/, abgerufen am 18.05.2022.

[6] LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2022): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Reliefkarten: Höhen und Bathymetrie (ohne anthrop. Formen), https://nibis.lbeg.de/cardomap3/, abgerufen am 18.05.2022.

350 mm/a, wobei im Nordwesten eine etwas höhere Neubildung verzeichnet ist[7].

Für das Teilschutzgut Grundwasser ist insgesamt eine allgemeine Bedeutung festzustellen. Die mengenmäßige Grundwasserneubildung liegt in der unteren Hälfte der Messskala und ist daher als mittel einzustufen. Für den Porengrundwasserleiter ist gem. NIBIS eine hohe Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine angegeben[8].

Die natürlichen Versickerungsprozesse können im Plangebiet noch weitestgehend ungehindert stattfinden, Einschränkungen bestehen im Bereich der Straßenverkehrsfläche des Deepener Wegs.

Schutzgüter Klima und Luft

Der Planbereich liegt im Randbereich der klimaökologischen Region „Geest- und Bördebereich", die durch einen relativ hohen Luftaustausch und einen mäßigen Einfluss des Reliefs auf die lokalen Klimafunktionen gekennzeichnet ist. Die Ausbildung von klimaökologisch relevanten, landschaftsgebundenen Strömungssystemen erhält in dieser Region eine zunehmende Bedeutung.

Im Plangebiet selbst besteht aufgrund des geschlossenen Waldbestandes derzeit ein Waldinnenklima, das auch von den umliegenden weitläufigen Waldflächen mit bedingt wird. Insgesamt besteht in der Umgebung des Planbereiches ein Offenlandklima. Das Zentrum der kleinen Ortschaft Grauen befindet sich in einiger Entfernung und weist eine starke Durchgrünung auf. In der Umgebung befinden sich großflächige Acker- und Grünlandbereiche sowie miteinander verbundene Waldflächen.

Für die sich im Plangebiet befindlichen Freiflächen ist deshalb eine besondere Funktion für das Lokalklima festzustellen, die jedoch erst im Zusammenhang mit den umliegenden Flächen wirksam wird.

Schutzgut Landschaft

Die Landschaft im Plangebiet wird beherrscht von der forstwirtschaftlichen Nutzung. Dementsprechend besteht aus dem Großteil des Plangebietes keine freie Sicht in die Umgebung, lediglich von dem kleinen Teilbereich der Ackerfläche im Norden des Plangebietes besteht eine Sichtbeziehung nach Osten, die nach einigen 100 m an einem Waldbereich endet. Von hier aus sind auch die großzügigen Hausgärten angrenzend an die benachbarte Bebauung wahrnehmbar. Der Deepener Weg ist aus dem Plangebiet heraus nur in geringem Ausmaß akustisch wahrnehmbar, der dichte Gehölzbestand schirmt die Straße stark ab.

Die Bewertung des Landschaftsbildes orientiert sich an den Darstellungen des Landkreises Heidekreis. Laut diesem wird dem Plangebiet eine mittlere Bewertung der Landschaftsbildeinheiten zugewiesen.

Beeinträchtigungen für das Landschaftserleben bestehen im Plangebiet kaum. In geringem Maße kann der Verkehr auf dem Deepener Weg, der als wenig frequent eingeschätzt wird, als eine Einschränkung der Aufenthaltsqualität wahrgenommen werden. Unverstellte Blickbeziehungen bestehen aufgrund des geschlossenen Waldbestandes nur aus einem kleinen Teilbereich im Norden des Plangebietes, hauptsächlich nach Osten.

[7] LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2022): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Hydrogeologie: Grundwasserneubildung mGrowa18 1:50.000, 30-jährige Jahresmittelwerte – Grundwasserneubildung 1981-2010, https://nibis.lbeg.de/cardomap3/, abgerufen am 18.05.2022.

[8] LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2022): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Hydrogeologie: Durchlässigkeiten der oberflächennahen Gesteine 1:500.000 (HÜK50) https://nibis.lbeg.de/cardomap3/, abgerufen am 18.05.2022.

Schutzgüter Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich keine gem. Denkmalschutzgesetz besonders schutzwürdigen Objekte oder Bereiche.

Durch die Planänderung sind keine negativen Auswirkungen auf Kulturgüter erkennbar.

7.2.4 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 5 NAGBNatSchG und dem § 14 BNatSchG ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die Veränderung der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen (Eingriffe) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Innerhalb der zukünftigen Bauflächen werden Nutzungen vorbereitet, die zu den folgenden erheblichen Eingriffen in die jeweiligen Schutzgüter führen können:

- *Schutzgut Mensch:* geringfügige Erhöhung der Lärmbelastung bei einer Verkehrszunahme, Beeinträchtigung der Erholungsfunktion,
- *Schutzgut Tiere und Pflanzen:* Verlust von Vegetation und Brutplätzen/Lebensraum,
- *Schutzgut Boden/Fläche:* Verlust der Bodeneigenschaften und -funktionen durch Versiegelung,
- *Schutzgut Wasser:* Verringerung der Grundwasserneubildungsrate,
- *Schutzgut Klima/Luft:* erhöhte Wärmeabstrahlung und reduzierte Verdunstung/Abkühlungswirkung sowie Frischluftentstehung,
- *Schutzgut Landschaft:* Veränderung des Landschaftsbildes.

Eine ausführliche Darstellung der Auswirkungen ist dem Umweltbericht (Teil II der Begründung) zu entnehmen.

7.2.5 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Eingriffsregelung)

➢ Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden. Dieser Vermeidungsgrundsatz bezieht sich auf die Unterlassung einzelner von dem Vorhaben ausgehender Beeinträchtigungen und schließt die Pflicht zur Verminderung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot) ein. Dabei ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn das Vorhaben auch in modifizierter Weise (z. B. verschoben oder verkleinert) ausgeführt werden kann, so dass keine oder geringere Beeinträchtigungen entstehen.

Im vorliegenden Flächennutzungsplan kann dabei nur die allgemein vorgesehene Art der baulichen Nutzung definiert werden, dennoch geben die nachfolgenden Angaben Hinweise zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe. Aufgrund der geringen zu erwartenden Eingriffsintensität und dem begrenzten Umfang reduzieren sich diese auf die nachfolgenden drei Punkte:

- Maßnahmen zum Artenschutz, Bauzeitenregelung, Begrenzung baulicher Tätigkeiten auf das Plangebiet (private Grünfläche ausgenommen) (Schutzgut Pflanzen und Tiere),
- Maßnahmen zum Bodenschutz, Behandlung des Oberbodens, im Rahmen der Bautätigkeiten sollen einschlägige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639, DIN 18915, DIN 19731). (Schutzgut Boden),
- Oberflächenentwässerung/ Versickerung i. V. mit einer ausreichenden Dimensionierung von Anlagen zur Versickerung des Regenwassers (Schutzgut Wasser),
- Eingrünung des Plangebietes (Schutzgut Landschaft).

Durch die genannten Maßnahmen können nachteilige Umweltauswirkungen für die einzelnen Schutzgüter bzw. Eingriffe vermieden werden.

- **Maßnahmen zum Ausgleich von negativen Auswirkungen**

Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen lassen sich erst auf Ebene des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens konkret ermitteln, da diese von den im Bebauungsplan vorgegebenen Rahmenbedingungen (insbesondere festgesetzte Nutzungsarten mit ihrem jeweiligen Ausnutzungsgrad etc.) und damit dem tatsächlichen Eingriff abhängen.

7.2.6 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz werden die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen für den oben genannten Eingriffsraum ermittelt und gegenübergestellt. Die Methodik orientiert sich an der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages (NST 2013)[9].

Ein konkreter Eingriffsumfang kann auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht ermittelt werden. Der endgültige Biotopwert von neu anzulegenden Strukturen (wie z.B. Grünflächen und Gehölzstrukturen), der anzusetzende Versiegelungsgrad innerhalb der Wohnbauflächen sowie Festsetzungen zum Erhalt bestehender Biotopstrukturen ergeben sich erst aus den Regelungen / Festsetzungen des Bebauungsplans. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung kann nur eine überschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgen.

Durch die Planung werden Biotope (insbesondere Waldbestände) in einem Umfang von rd. 1 ha überplant, die im Rahmen der Eingriffsregelung auszugleichen bzw. zu ersetzen sind.

7.3 Immissionsschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind u.a. die Belange des Immissionsschutzes als Bestandteil der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Anforderung an die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seiner Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB).

- *Schutzansprüche*

Zur Beurteilung der zukünftig zu erwartenden Immissionssituation ist die Schutzwürdigkeit der im Plangebiet und in dessen Wirkungsumfeld bestehenden und geplanten Art der baulichen Nutzung in Anlehnung an die in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufgeführten Gebietstypen zu ermitteln.

Auf der Grundlage der bei der städtebaulichen Planung anzuwendenden DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau" sind für Wohnbauflächen (bzw. Allgemeine Wohngebiete) tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) als Orientierungswerte einzuhalten. Orientierungswerte können in begründeten Einzelfällen überschritten werden, da sie keine Grenzwerte darstellen. Im Rahmen dieser Bauleitplanung bzw. nachfolgender verbindlicher Bauleitplanungen und konkreter Vorhabenplanungen ist angemessen auf die gegenwärtige und zukünftige Immissionssituation einzugehen und darzulegen, dass hierdurch kein Nutzungskonflikt vorbereitet wird.

[9] NST – NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (Hrsg.) (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. völlig überarbeitete Auflage 2013, Hannover.

Zur Beurteilung der Immissionssituation sind die Schutzansprüche der in der Umgebung des Änderungsbereiches gelegenen Bodennutzungen beachtlich. Nordwestlich und Südöstlich an den Änderungsbereich angrenzend befindet sich der dörflich geprägte Siedlungsbereich Grauen, der dem Grunde nach als Art der baulichen Nutzung einem Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO entspricht und zu zuordnen ist.

Auf der Grundlage der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau" werden Dorfgebieten (MD) die nachfolgenden Orientierungswerte, die im Einzelfall auch überschritten werden können, zugeordnet:

MD-Gebiet tags 60 dB(A) nachts 50/45 dB(A)

Der kleinere Nachtwert ist für Gewerbelärm relevant.

- *Gewerbelärm*

Innerhalb des Planbereiches sollen keine Nutzungen angesiedelt werden, die aufgrund der Emissionen bereits offensichtliche, erhebliche Immissionskonflikte erwarten lassen. Mit der Darstellung einer Wohnbaufläche und Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Waldsaum" und der damit verbundenen zulässigen Nutzungen werden allgemein keine erheblichen Beeinträchtigungen der im angrenzenden Siedlungsbereich vorhandenen bzw. zulässigen Nutzungen erwartet. Gegenstand der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung stellt zunächst die Ausweisung einer Wohnbaufläche im Anschluss an bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Dorfgebiete dar. Das Nebeneinander von gemischten und dörflich geprägten Nutzungsstrukturen stellt für sich genommen noch keinen Immissionskonflikt dar. Im Rahmen der räumlichen Konkretisierung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes werden weitergehende Aussagen zur Immissionssituation getroffen. Festgestellt werden kann jedoch, dass in der unmittelbaren Umgebung des Änderungsgebietes keine Nutzungen vorhanden sind, die geeignet sind, auf die geplanten Wohnnutzungen erheblich beeinträchtigend einwirken zu können.

Weitergehende Aussagen auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung, in der lediglich die allgemeine Art der Bodennutzung dargestellt wird, sind jedoch nicht erforderlich. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung bzw. konkreten Vorhabenplanung werden in Bezug auf die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen und deren schalltechnische Auswirkungen weitergehende Aussagen gemacht.

- *Verkehrslärm*

Zusätzliche erhebliche Verkehrslärmemissionen, die auf angrenzende schutzwürdige Siedlungsbereiche einwirken würden, sind nicht zu erwarten, da diese auf dem Deepener Weg in einem relevanten Umfang, d.h. einer Verkehrsmenge, die auf benachbarte schutzwürdige Nutzungen erheblich beeinträchtigend einwirken könnten, nicht absehbar sind.

Aufgrund der dörflichen Siedlungssituation und dem damit verbundenen Verkehrsaufkommen auf den angrenzenden Straßen Deepener Weg und L 170 (Nersumer Str./Lünzener Str.) sowie der ausreichenden Entfernungen zu ansonsten potenziell störenden Nutzungen (etwa von Handwerks- und Gewerbeflächen) sind auch keine Verkehrslärmimmissionen zu erwarten, die auf das Plangebiet erheblich beeinträchtigend Einfluss nehmen.

- *Geruch und Staub*

Mit der geplanten Nutzung (Allgemeines Wohngebiet) sind keine Geruchs- oder Staubemissionen zu erwarten, die über das ortsübliche Maß der Beanspruchung von privaten Grundstücksflächen hinausgehen. Darüber hinaus stellen die zukünftig zulässigen Nutzungen keine über die bestehenden Immissionssituation hinausgehenden sensibleren Nutzungen dar, sodass auch angrenzende, in zulässiger Weise ausgeübte Nutzungen, nicht beeinträchtigt werden.

Auf den Änderungsbereich können saisonal bedingt Geruchs- und Staubimmissionen in Folge der Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Betriebsflächen einwirken. Diese sind jedoch als ortsüblich hinzunehmen.

Landwirtschaftliche Hofstellen mit Tierhaltung befinden sich nicht in räumlicher Nähe zum Geltungsbereich, sodass in diesem Zusammenhang keine erheblichen Geruchsimmissionen zu erwarten sind. Auch von den im weiteren Umfeld vorhandenen Weideflächen (Pferde) sind aufgrund der ausreichenden Abstände keine auf das Plangebiet einwirkenden Geruchsimmissionen, die zu einer Überschreitung der Grenzwerte gem. GIRL führen, zu erwarten.

- *Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG*

Das Trennungsgebot stellt im Wesentlichen darauf ab, dass dem Grunde nach konkurrierende Nutzungen einen ausreichenden Abstand zueinander einhalten sollen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Demnach müssen konkurrierende Nutzungen im Sinne einer immissionsrelevanten Nutzung zunächst zu schutzbedürftigen Nutzungen ausreichend Abstand halten.

Es ist festzustellen, dass das Nebeneinander der im Änderungsbereich vorgesehenen Nutzungen sowie die in der Umgebung vorhandenen dörflichen Mischnutzungen aufgrund der nicht als erheblich zu bezeichnenden Immissionskonflikte auch mit dem Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG vereinbar ist.

Landwirtschaftliche Fläche

Die Beurteilung der von landwirtschaftlichen Flächen gegenwärtig und zukünftig ausgehenden „betriebsbedingten" Emissionen richtet sich im Grenzbereich einer heranrückenden Wohnnutzung danach, ob die zulässige landwirtschaftliche Nutzung die geplante Wohnnutzung erheblich beeinträchtigt. Ebenfalls richtet sich die Zulässigkeit danach, ob die hinzukommende Wohnnutzung dazu geeignet ist, die zulässige Ausübung der landwirtschaftlichen Nutzung erheblich zu beeinträchtigen. Eine Beeinträchtigung der o.g. Nutzungen liegt in derartigen Grenzbereichen dann vor, wenn das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme verletzt würde.

Hierbei kommt es jedoch auf den Einzelfall an. Zur Beurteilung der Zulässigkeit sei hier auf **§ 15 BauNVO** verwiesen.

„§ 15 Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen

(1) Die in den §§ 2 bis 14 aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen sind im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen. 2Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden.

(2) Die Anwendung des Absatzes 1 hat nach den städtebaulichen Zielen und Grundsätzen des § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuchs zu erfolgen.

(3) Die Zulässigkeit der Anlagen in den Baugebieten ist nicht allein nach den verfahrensrechtlichen Einordnungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und der auf seiner Grundlage erlassenen Verordnungen zu beurteilen."

Demnach sind Nutzungen innerhalb und außerhalb von Baugebieten dann unzulässig, wenn sie jeweils die Eigenart des Baugebietes oder dessen Umgebung unzumutbar beeinträchtigen oder stören.

Im Rahmen der in der 23. FNP-Änderung geplanten Ausweisung von vorwiegenden Wohnbauflächen in Nachbarschaft zu den nordöstlich und südwestlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird davon ausgegangen, dass die unmittelbare Nachbarschaft keinen Immissionskonflikt im Sinne des § 50 BImSchG (Trennungsgebot) darstellt. Es wird vielmehr davon ausgegangen, dass das insbesondere für ländlich geprägte Regionen typische Nebeneinander von Wohn- und landwirtschaftlichen Nutzflächen (Acker und Weide) auf der Grundlage des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme vereinbare und für beide Seiten zumutbare Nutzungen darstellt.

Der grundsätzlich sich aus dem Nebeneinander von Landwirtschaft und Wohnen ergebende Konflikt wird jedoch seitens der Gemeinde Neuenkirchen erkannt, da es in diesem Grenzbereich von Wohnen und Landwirtschaft durchaus zu saisonal bedingten Nutzungskonkurrenzen kommen kann. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass beidseits der Grad des rechtlich Zumutbaren nicht in der Form überschritten wird, dass eine erhebliche Beeinträchtigung oder Störung der genannten Nutzungen zu erwarten ist.

Es wird daher nicht davon ausgegangen, dass die Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Nutzflächen, wie im Regelfall zu beobachten ist und auch für die Zukunft als wahrscheinlich angesehen werden kann, einen erheblichen Nutzungskonflikt mit der Folge der Trennung typischerweise nebeneinander gelegener Nutzungen darstellt. Eine von der landwirtschaftlichen Nutzfläche (Ackerfläche) ausgehende erhebliche Beeinträchtigung setzt eine Art der landwirtschaftlichen Nutzung voraus, die dazu geeignet ist, die Anforderungen an die Reinhaltung der Luft (definiert durch die TA- Luft in Verbindung mit der Geruchsimmissionsrichtlinie des Landes Niedersachsen) und die Reduzierung von vermeidbaren Lärmemissionen (definiert durch die TA- Lärm in Verbindung mit der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau" und dem BImSchG) mehr als nur unwesentlich zu überschreiten (erhebliche Beeinträchtigung).

Die Beurteilung dessen, ob von einer landwirtschaftlichen Nutzung potenziell eine erhebliche Beeinträchtigung ausgehen kann, ist nach der Art der geplanten landwirtschaftlichen Nutzung zu differenzieren.

Hierbei ist festzustellen, dass die bisherige landwirtschaftliche Nutzung der im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes gelegenen Ackerflächen für die unmittelbar angrenzenden Nutzungen keine erhebliche Beeinträchtigung etwa durch Geruch oder Lärm in Folge der Bewirtschaftung von Flächen ausgelöst hat. Aus diesem Grund ist auf die weitergehende Beurteilung der landwirtschaftlich bedingten Emissionen auch vor dem Hintergrund der weiterhin geltenden Orientierung an der „guten fachlichen Praxis" verzichtet worden.

7.4 Klimaschutz und Klimaanpassung

Der Änderungsbereich nimmt aufgrund der umgebenden Siedlungsbereiche nur sehr kleinräumig an der Kaltluftentstehung und am Kaltlufttransport teil.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der konkreten Vorhabenplanung sollten Festsetzungen oder Maßnahmen zum Klimaschutz getroffen oder aufgenommen werden. Diese können sich u.a. auf eine geringe Flächenversiegelung (Grundflächenzahl) oder durch das Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen beziehen. Durch eine weitergehende Durchgrünung der Fläche kann die Schattenbildung und Kaltluftentstehung, Staubbindung und Minimierung von Bodenerosion begünstigt werden.

Darüber hinaus kann durch eine offene Bauweise und der Vermeidung riegelbildender Bauwerke einen Beitrag dazu geleistet werden, dass Frischluft von den nordöstlich und südwestlich gelegenen Ackerflächen in den Siedlungsbereich hineingeführt werden kann, sodass hierdurch auch weiterhin ein Luftaustausch gewährleistet wird.

Die im Plangebiet zulässigen baulichen Nutzungen sind im Rahmen der konkreten

Vorhabenplanung auf der Grundlage des aktuellen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) derart zu errichten, dass diese einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

Die FNP-Änderung trifft keine Aussagen zur Nutzung regenerativer Energien, da diese in der Regel mit einer weitergehenden Art der (baulichen) Bodennutzung verbunden sind. Sie schließt jedoch eine Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert sie diese in maßgeblicher Weise. Insofern wird den allgemeinen Klimaschutzzielen der Gemeinde Neuenkirchen Rechnung getragen.

Im Zusammenhang mit der Klimaanpassung sei darauf hingewiesen, dass aufgrund der zunehmenden Anzahl und Intensität der Niederschläge mit der Zunahme von Oberflächenwasser zu rechnen ist. Daher ist bei der Dimensionierung der Rückhalte- und Versickerungseinrichtungen, insbesondere dezentral gelegener Mulden und Rigolen, auf eine ausreichende Kapazität zu achten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird durch eine angemesse zurückhaltende bauliche Dichte ebenfalls ein Beitrag zur Regelung der Grundwasserneubildungsrate geleistet, der in der Gesamtheit des Siedlungsgebietes einen, wenn auch kleinräumigen, Beitrag zur Verbesserung der lokalklimatischen Verhältnisse leistet.

7.5 Altlasten und Kampfmittel

Altlasten

Nach Auskunft der Gemeinde Neuenkirchen sind innerhalb des Änderungsbereiches keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Kampfmittel

Kampfmittelfunde sind innerhalb des Änderungsgebietes und der näheren Umgebung nicht bekannt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist ggf. durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Kampfmittelbeseitigungsdienst, eine Auswertung der vorhandenen Luftbilder durchzuführen, um mögliche Kampfmittelfunde auszuschließen.

Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN umgehend zu benachrichtigen.

7.6 Denkmalschutz

Innerhalb des Änderungsbereiches oder seinem Umfeld sind bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang nicht durchgeführten systematischen Erhebung hier nicht auszuschließen.

Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, wie etwa Keramikscherben, Steingefäße oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge in der o.g. Weise meldepflichtig sind und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich mitzuteilen sind. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.

7.7 Versorgungsstruktur

7.7.1 Soziale Infrastruktur

In dem grundzentralen Ortskern von Neuenkirchen ist die Versorgung mit Gütern des allgemeinen täglichen Bedarfs durch die dort bereits vorhandenen Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen sichergestellt. Das Grundzentrum Neuenkirchen verfügt ebenfalls über eine Grund- und Oberschule sowie über eine integrative Kindertagesstätte (Krippenbetreuung, Regelgruppenbetreuung, Integrationsgruppe und Hortbetreuung), einen Kindergarten (Außenstelle) in Tewel und eine Waldkindergartengruppe in Delmsen, sodass die Betreuung und Bildung der Kinder gewährleistet ist.

Mit dieser FNP-Änderung sind jedoch keine weitergehenden Anforderungen an die Einrichtungen der Daseinsgrundversorgung, insbesondere der sozialen Infrastruktur, verbunden.

7.7.2 Technische Infrastruktur

Schmutzwasserbeseitigung

Der Änderungsbereich kann über die Straße Deepener Weg an das vorhandene Schmutzwassernetz angeschlossen werden. Von dort wird das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser über anschließend verlaufende Schmutzwasserkanäle der Kläranlage der Gemeinde Neuenkirchen zugeführt. Die Kläranlage Neuenkirchen ist zur Aufnahme des mit dieser Bauflächenentwicklung verbundenen Schmutzwasseraufkommens ausreichend dimensioniert.

Oberflächenentwässerung

Das innerhalb des Änderungsbereiches anfallende Oberflächenwasser ist auf den privaten Grundstücken zurückzuhalten und durch geeignete sonstige oder bauliche Maßnahmen zur Versickerung zu bringen, um die anschließenden Vorfluter nicht zusätzlich zu belasten und um zur Anreicherung des Grundwassers beizutragen.

Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Versickerung sind:

a) die Eignung des Untergrundes (Kf-Werte zwischen 10^{-4} und 10^{-6} m/s)

b) ein Mindestabstand zwischen Sohle Versickerungseinheit und höchstem Grundwasserstand von 1,00 m

Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bebauungsplanung bzw. der konkreten Vorhabenplanung werden Aussagen zur Entwässerung des Änderungsgebietes getroffen und mit dem Landkreis Heidekreis abgestimmt. Weitergehende Ausführungen trifft der Flächennutzungsplan hierzu nicht, da dieser nur die allgemein Art der Bodennutzung in seinen Grundzügen darstellt.

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an die in der angrenzend verlaufenden Straße Deepener Weg vorhandene Trinkwasserleitung über den Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land.

Durch diese erfolgt auch die Löschwasserversorgung gem. DVGW -Arbeitsblatt W 405. Weitere Einzelheiten zur Berücksichtigung des Brandschutzes und des konkreten Löschwasserbedarfs werden auf der Grundlage der konkreten Vorhabenplanung bzw. nachfolgender Bebauungsplanungen berücksichtigt, da der FNP nur die allgemeine Art der Bodennutzung beschreibt.

Bei der Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes ist eine öffentliche Erschließung unter Berücksichtigung brandschutztechnischer Belange festzulegen. Dies betrifft insbesondere die Löschwasserversorgung und die Zuwegung für die Feuerwehr.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung übernimmt die AHK Abfallwirtschaft Heidekreis.

Energieversorgung

Die Versorgung des Änderungsbereiches mit Elektrizität wird durch das für dieses Gebiet zuständige Energieversorgungsunternehmen Stadtwerke Schneverdingen Neuenkirchen GmbH sichergestellt.

Kommunikationswesen

Das Plangebiet kann an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen werden. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, Ringstraße 13, 29525 Uelzen, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

7.8 Baugrund

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, können Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort dem NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) entnommen werden. Danach finden sich innerhalb des Plangebietes nicht hebungs- und setzungsempfindliche Locker- und Festgesteine. Es sind übliche lastabhängige Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteine zu erwarten. Es handelt sich um die Bodenklasse 3, leicht lösbare Bodenart. Baugrundklasse: Nichtbindige, grobkörnige Lockergesteine, überwiegend mitteldicht bis dicht gelagert.

Diese Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen jedoch keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

7.9 Bergbau

Das Plangebiet befindet sich gemäß den Angaben des NIBIS-Kartenservers im Bereich des Bewilligungsfeldes Schneverdingen der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG, die berechtigt sind, dort Aufsuchungstätigkeiten durchzuführen und Bodenschätze (Kohlenwasserstoffe) zu fördern. Aufgrund der Lage am Siedlungsrand Grauens und der umgebenden Bebauung wird jedoch davon ausgegangen, dass Abbautätigkeiten absehbar in diesem Bereich nicht zu erwarten sind.

Ergänzend vorliegende Salzabbaugerechtigkeiten sind für das vorliegende Plangebiet nicht bekannt.

8 Ergebnis der Umweltprüfung (vorläufig)

Mit der Umsetzung der Planung ist eine Veränderung der bestehenden Gestalt und Nutzung der Flächen zu erwarten, die umwelt- und eingriffsrelevant im Sinne des Naturschutzrechts ist, da erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bzw. einzelner Schutzgüter entstehen.

Durch die Planung werden Biotope (insbesondere Waldbestände) in einem Umfang von rd. 1 ha überplant, die im Rahmen der Eingriffsregelung auszugleichen bzw. zu ersetzen sind. Aus artenschutzrechtlicher Sicht (i.S.d. § 44 BNatSchG) kommt es im Zuge der Planung voraussichtlich zu keinen artenschutzrechtlich relevanten Verlusten. Infolge der vorhabenbedingten Waldumwandlung, die formal erst auf Ebene des Bebauungsplanes stattfindet, ergibt sich zudem ein waldrechtlicher Kompensationsbedarf von voraussichtlich rd. 12.650 m² Ersatzaufforstung.

Die konkrete Beurteilung der Auswirkungen auf die Umwelt und damit auch die abschließende Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und des Artenschutzes, einschließlich der Bestimmung erforderlicher Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen, lässt sich erst auf der nachfolgenden Planungsebene des Bebauungsplans (BP) ermitteln. Der BP macht konkrete Angaben/Festsetzungen zum Ausnutzungsgrad der Flächen, zu vorgesehenen Pflanzmaßnahmen im Plangebiet, etc. Auf Ebene des FNP kann somit nur eine überschlägige Einschätzung des Kompensationsbedarfs erfolgen. Es ist davon auszugehen, dass für die Umsetzung der Planung Kompensationsmaßnahmen gem. NST (2013) erforderlich sind.

Aus umweltfachlicher Sicht wird in Hinblick auf den derzeitigen Wissensstand zusammenfassend davon ausgegangen, dass sich sämtliche durch das Vorhaben zu erwartenden Eingriffsfolgen, die sich aus den gesetzlichen Anforderungen des BNatSchG ergeben, im weiteren Planungsverfahren durch die Berücksichtigung von Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen bewältigen lassen.

9 Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen stellt den Änderungsbereich als Fläche für Wald und als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Norden und Südwesten grenzen Flächen für die Landwirtschaft und im Osten und Westen Flächen für Wald an das Plangebiet. Im Nordwesten sowie im Süden/Südosten grenzen Dorfgebiete (MD) an.

10 Inhalt der FNP-Änderung

Im Rahmen der FNP-Änderung werden die bisherigen Flächen für die Landwirtschaft und Wald als Wohnbaufläche und Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Waldsaum" dargestellt.

11 Sonstige bei der Änderung des FNPs zu berücksichtigende Belange

- *Auswirkung auf Menschen, Freizeit und Erholung, Bevölkerungsentwicklung und Siedlungsentwicklung, Sicherheit der Wohn- und Arbeitsverhältnisse (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 bis 4 BauGB)*

Als mögliche Auswirkungen durch die Ausweisung und Nutzung der geplanten Wohnbauflächen und Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Waldsaum" auf den Menschen sind zu nennen:

- Verlust des visuellen Naherholungsraumes
- Veränderung des Landschaftsbildes

Die Auswirkungen auf den Menschen werden umfassend im Umweltbericht dargelegt. Dies trifft auch für die Wirkungen auf den Erholungswert der bisher von Bebauung freigehaltenen Bereiche zu. Vorbelastungen ergeben sich aufgrund der bereits bestehenden landwirtschaftlichen und dörflich geprägten Nutzungen.

Es ist absehbar, dass der Änderungsbereich in den bisher von baulichen Nutzungen freigehaltenen Bereichen seinen bisher überwiegend unbelasteten Naturraum verliert und die betreffenden Freiräume auch nicht mehr am Erholungswert teilnehmen. Die Beurteilung der Intensität des Verlustes des Erholungswertes ist jedoch in der Regel von der individuellen Einschätzung des Einzelnen abhängig. Die Auswirkungen der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes auf die Erholungsnutzung werden als hinnehmbar eingestuft.

Von der geplanten Nutzung ausgehende Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft werden durch erforderliche Kompensationsmaßnahmen reduziert. Art und Umfang werden im Umweltbericht (Teil II der Begründung) festgelegt und dokumentiert. Grundsätzlich sollen Kompensationsmaßnahmen möglichst in der Nähe des Eingriffes, etwa durch eine Erweiterung der Rahmeneingrünung des Plangebietes realisiert werden.

Im Rahmen der Ausarbeitung der 23. Änderung des FNPs der Gemeinde Neuenkirchen (Wohnbauland Grauen) wurden die Aspekte der allgemeinen Siedlungsentwicklung mit ihren diversen Bauflächen und Schutzansprüchen berücksichtigt. Im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung bzw. konkreten Vorhabenplanung sind die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen.

- *Auswirkung auf Denkmalschutz, Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, Natur und Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 bis 7 BauGB)*

Die hier betreffenden Auswirkungen werden im Umweltbericht (Teil II der Begründung) dargestellt. Die Auswirkungen werden jedoch auf ein verträgliches Maß derart reduziert, dass erhebliche Beeinträchtigungen vermieden oder durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Gegenstand des dieser Flächennutzungsplanänderung zu Grunde liegenden städtebaulichen Konzeptes sind ausreichende Abstände zu den aus der Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes wertvollen Bereichen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird auf landschaftlich hochwertige Freiräume sowie archäologische Besonderheiten durch einen angemessenen Abstand Rücksicht genommen. Wichtige Flächen, wie Wald, werden angemessen in das städtebauliche Konzept einbezogen und kompensiert. Aufgrund fehlender gleichwertig oder besser geeigneter Flächen räumt die Gemeinde Neuenkirchen der Ausweisung von Wohnbauflächen an dem hier vorgesehenen Standort gegenüber den ebenfalls betrachteten Alternativstandorten den Vorrang ein.

Auswirkungen auf Kirchen und Religionsgemeinschaften ergeben sich nicht.

- *Auswirkungen auf die Wirtschaft, einschließlich mittelständischer Strukturen, Land- und Forstwirtschaft sowie Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)*

Die vorliegende 23. Änderung des Flächennutzungsplanes hat in einem geringen Umfang positive Auswirkungen auf die heimische Wirtschaft und ihre mittelständischen Strukturen. Auswirkungen werden sich dadurch ergeben, durch die Entwicklung des auf der Ebene des Bebauungsplanes abzuleitenden Siedlungsbereiches das Bau- und Baunebengewerbe stabilisiert werden kann. Die damit möglicherweise sich ergebenden Beschäftigungseffekte sind wahrscheinlich eher kleinräumig, aber auch nicht auszuschließen.

Darüber hinaus wird die Baugebietsentwicklung auch die Synergieeffekte zu anderen in der Gemeinde und der Region mit den Betrieben verbundenen Handwerks- und Gewerbebetrieben sowie allgemein einen gewissen Beitrag zur Stärkung des örtlichen Einzelhandels leisten und die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Neuenkirchen bzw. der Ortschaft Grauen insgesamt durch Stabilisierung der Einwohnerentwicklung begünstigen. Auch sozio-kulturelle Aspekte, wie z.B. die Stabilisierung der Mitgliederstruktur von Vereinen, können durch die städtebauliche Entwicklung begünstigt werden, da die zukünftig im Gebiet lebende Bevölkerung im Wesentlichen durch ihr Erholungs- und Freizeitverhalten an den öffentlichen Aktivitäten teilnehmen wird.

Die Belange der Land- und Forstwirtschaft werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 b BauGB derart berücksichtigt, dass diese Bauleitplanung in enger Abstimmung mit den hier betroffenen Landwirten und Grundstückseigentümer erfolgt. Die Inanspruchnahme von Wald und Boden und der damit entstehende Entzug aus dem landwirtschaftlichen Ertragspotenzial ist aufgrund der Beanspruchung der zur Planung vorgesehenen Flächen als gering zu bewerten und kann – wie auch die Eingriffe in Natur und Landschaft (bauliche Inanspruchnahme von Wald) – an anderer Stelle, etwa durch Ersatzland, kompensiert werden. Die Flächen stehen für die Siedlungsentwicklung zur Verfügung. Der Verlust der Wald- und Ackerflächen führt bei der Gesamtbetrachtung jedoch nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der forstwirtschaftlichen und landwirtschaftlichen Produktionsprozesse und Betriebsstrukturen.

Aussagen zu Auswirkungen der Bauleitplanung auf den lokalen oder regionalen Arbeitsmarkt können über die positiven Entwicklungen in Bezug auf die Sicherung und Schaffung neuer Arbeitsplätze derzeit nicht detailliert getroffen werden.

Die Belange der Telekommunikation sowie die der Versorgung mit Wasser und Energie werden im Rahmen der Vorhabendurchführung berücksichtigt.

Flächen für die Rohstoffsicherung werden nicht berührt.

- *Auswirkungen auf Verkehr und Verteidigung/Zivilschutz (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 9 und 10 BauGB)*

Erhebliche Beeinträchtigungen der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs werden durch diese Bauleitplanung nicht vorbereitet. Die Leistungsfähigkeit der angrenzenden Straßen ist auch weiterhin gegeben.

- *Auswirkungen auf sonstige vorliegende städtebauliche Konzepte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)*

Ergebnisse eines von der Gemeinde Neuenkirchen beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung, die auf diesen Änderungsbereich Einfluss hätten, liegen nicht vor.

- *Auswirkungen auf Belange des Hochwasserschutzes sowie Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 12 und 13 BauGB)*

Die Belange des Hochwasserschutzes werden durch die Planung nicht berührt. Die Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden und ihre Unterbringung haben für diese Flächennutzungsplanänderung keine Relevanz.

- *Auswirkungen auf die Belange der Nachbargemeinden*

Die gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erforderliche Abstimmung mit den Nachbargemeinden findet im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB).

- *Auswirkungen auf das Grundeigentum*

Die innerhalb des Änderungsbereiches gelegenen Grundstücksflächen erfahren einen Anstieg des Bodenwertes. Darüber hinaus kann die geplante Nutzung unter Berücksichtigung des individuell unterschiedlichen visuellen Empfindens des Landschaftsraumes als beeinträchtigend empfunden werden. Je nach individueller Beurteilung können Auswirkungen bei der Ermittlung des Verkehrswertes des betrachteten Grundstückes die Folge sein.

UMWELTBERICHT (VORENTWURF)

23. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE NEUENKIRCHEN

IN DER ORTSCHAFT GRAUEN DER GEMEINDE NEUENKIRCHEN

Projektleitung: Dipl.-Ing. Carsten Schneider

Projektbearbeitung: M.Sc. Sina Röing

Langenhagen, 23. Januar 2023

Gemeinde Neuenkirchen
Hauptstr. 1-3
29643 Neuenkirchen

GRUPPE FREIRAUMPLANUNG
Freiraumplanung Ostermeyer + Partner mbB
Landschaftsarchitekten

Unter den Eichen 4
30855 Langenhagen
Tel.: 0511 / 9 28 82-0
Fax: 0511 / 9 28 82-32
Email: gfp@gruppefreiraumplanung.de

Inhaltsverzeichnis

1 EINLEITUNG 1

1.1 KURZDARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN ZIELE UND INHALTE DER 23. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS 2

1.2 ÜBERBLICK ÜBER DIE FÜR DIE BAULEITPLANUNG RELEVANTEN UMWELTSCHUTZZIELE VON FACHGESETZEN, FACHPLÄNEN UND VERORDNUNGEN 3

1.2.1 UMWELTSCHUTZZIELE GEMÄß FACHGESETZEN 3

1.2.2 UMWELTSCHUTZZIELE GEMÄß FACHPLÄNEN UND VERORDNUNGEN 7

1.2.2.1 RAUMORDNUNG UND BAULEITPLANUNG 7

1.2.2.2 LANDSCHAFTSPLANUNG 9

1.2.3 ÜBERBLICK SCHUTZGEBIETE UND NATURSCHUTZFACHLICH WERTVOLLE BEREICHE 9

2 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES 10

2.1 SCHUTZGUT MENSCHEN, INSBESONDERE DIE MENSCHLICHE GESUNDHEIT 10

2.2 SCHUTZGUT TIERE, PFLANZEN UND DIE BIOLOGISCHE VIELFALT 10

2.2.1 PFLANZEN UND BIOTOPTYPEN 11

2.2.2 TIERE UND TIERLEBENSRÄUME 12

2.2.3 SCHUTZGEBIETE, BIOTOPVERBUND UND BIOLOGISCHE VIELFALT 13

2.2.4 WALDFLÄCHEN I.S.D. WALDRECHTS 13

2.3 SCHUTZGUT BODEN 14

2.4 SCHUTZGUT FLÄCHE 15

2.5 SCHUTZGUT WASSER 16

2.5.1 OBERFLÄCHENGEWÄSSER 16

2.5.2 GRUNDWASSER 16

2.6 SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT 17

2.7 SCHUTZGUT LANDSCHAFT 18

2.8 SCHUTZGUT KULTURELLES ERBE UND SONSTIGE SACHGÜTER 19

2.9 WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN 19

3 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES 21

3.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung 21
3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 21
3.2.1 Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit 22
3.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt 22
3.2.2.1 Besonderer Artenschutz (§§ 44, 45 BNatSchG) 23
3.2.2.2 Waldflächen i.S.d. Waldrechts 23
3.2.3 Schutzgut Boden 23
3.2.4 Schutzgut Fläche 24
3.2.5 Schutzgut Wasser 24
3.2.5.1 Oberflächengewässer 24
3.2.5.2 Grundwasser 24
3.2.6 Schutzgut Klima und Luft 25
3.2.7 Schutzgut Landschaft 25
3.2.8 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter 25
3.2.9 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete 26
4 Waldumwandlung (§ 8 NWaldLG) 27
4.1 Ermittlung und Bewertung der Waldflächen i.S.d. Waldrechts 27
4.2 Nutzungsumwandlung von Waldflächen und Bestimmung des Ersatzaufforstungsbedarfs 27
4.3 Ersatzmaßnahmen für die Waldumwandlung 27
5 Eingriffsregelung (§§ 13-15 BNatSchG) 28
5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft 28
5.2 Eingriffsermittlung und Bestimmung des Kompensationsbedarfs 28
5.3 Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz der erheblichen Beeinträchtigungen 29
6 Weitere Angaben zur Umweltprüfung 30
6.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 30

6.2 ANGEWENDETE UNTERSUCHUNGSMETHODEN UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN 30

6.3 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING) 30

7 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 32

8 QUELLENVERZEICHNIS 34

Abbildungen

Abbildung 1: Lage der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen (rote Linie, Grundkarte: Open Street Map, unmaßstäblich). 1

Abbildung 2: Ausschnitt der Planzeichnung der 23. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Neuenkirchen (Entwurfsstand 19.01.2023). 2

Abbildung 3: links: Darstellung des wirksamen FNP, rechts: Darstellung der 23. Änderung des FNP. 8

Tabellen

Tabelle 1: Erfasste Biotoptypen im Plangebiet, ergänzt um ihre Bewertung gem. NST (2013). 11

Tabelle 2: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 20

Tabelle 3: Übersicht über die zukünftigen Flächenausweisungen im Planbereich. 21

Anlagen

Anlage I: Bestandsplan Biotoptypen (Maßstab 1: 1.000)

Anlage II: ULMENSTEIN R., Frhr. v. (2021): Gutachten zur Bewertung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion einer Waldfläche gem. Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG. RdErl. d. Ml. V. 5.11.2016 zur Ermittlung des Kompensationsfaktors - Grauen. 6 S., Stellichte, 10.03.2021.

1 EINLEITUNG

Mit der vorliegenden 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuenkirchen sollen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes entlang des Deepener Wegs im Ortsteil Grauen (s. Abbildung 1) geschaffen werden.

Für alle Bauleitpläne ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB[1] eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten sind. Die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gem. § 2 a in einem Umweltbericht darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan.

Die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB orientiert sich an den Anforderungen der UVP-Richtlinie, die im Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) in deutsches Recht umgesetzt wurde. Der vorliegende Umweltbericht folgt in seinem Aufbau der Anlage 1 des BauGB.

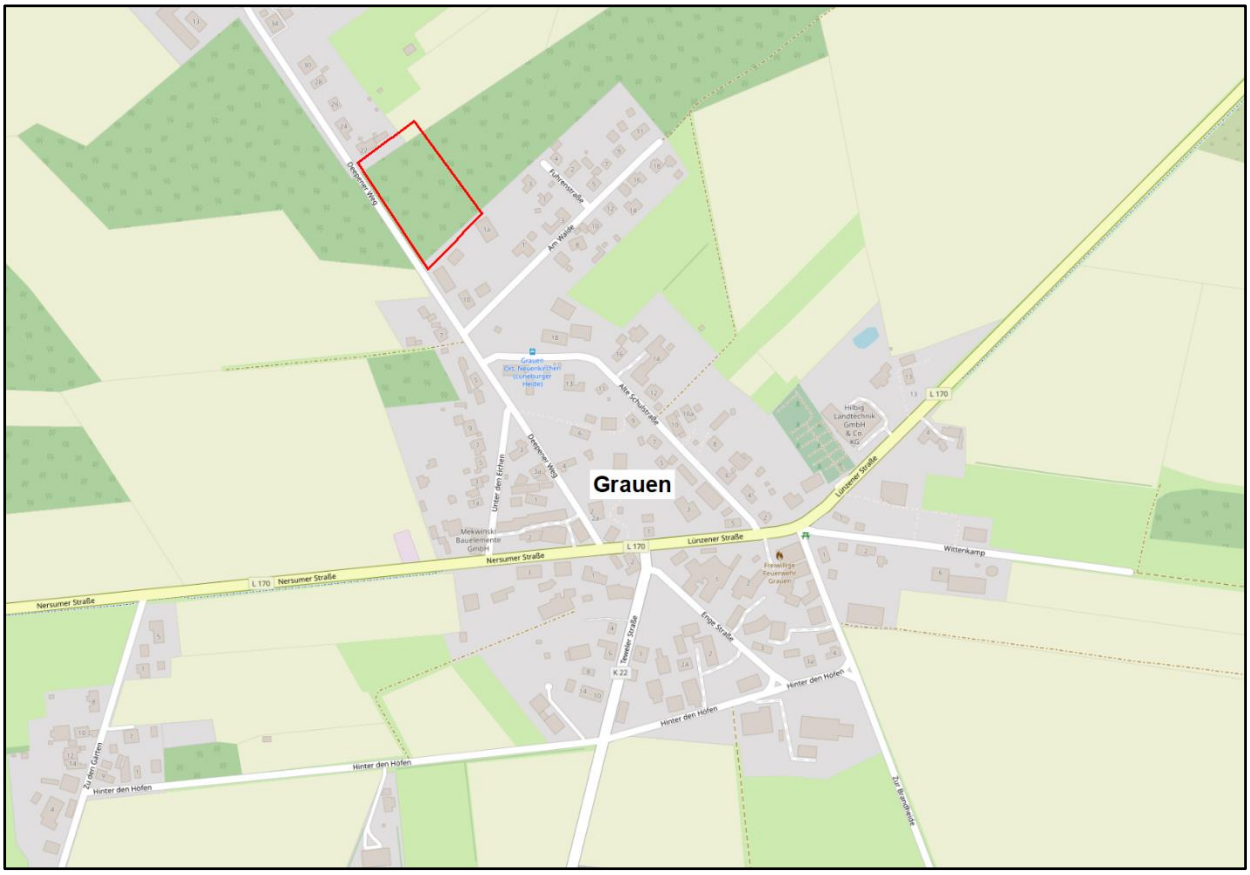


Abbildung 1: Lage der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen (rote Linie, Grundkarte: Open Street Map, unmaßstäblich).

[1] BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte der 23. Änderung des Flächennutzungsplans

Das Plangebiet besteht aus einem Bereich, der insbesondere für die Erschließung und Entwicklung einer Wohnbaufläche vorbereitet werden soll. Die Planzeichnung setzt außerdem eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Waldsaum im Osten, im Übergang zu einem angrenzenden Waldbereich fest (s. Abbildung 2).

Die Änderung des Flächennutzungsplans umfasst insgesamt eine Fläche von rd. 1 ha und schließt sich im Südwesten an die Straßenverkehrsfläche des Deepener Wegs an. Im Südosten sowie im Nordwesten grenzen bereits mit Einzelhäusern bebaute Gebiete / landwirtschaftlich genutzte Gebäude an. Im Osten sowie auch im Westen des Plangebietes bestehen Waldflächen. Das Gebiet befindet sich, abgesehen von einem kleinen Teilbereich einer Ackerfläche, in forstwirtschaftlicher Nutzung und ist geprägt von einem geschlossenen Gehölzbestand.

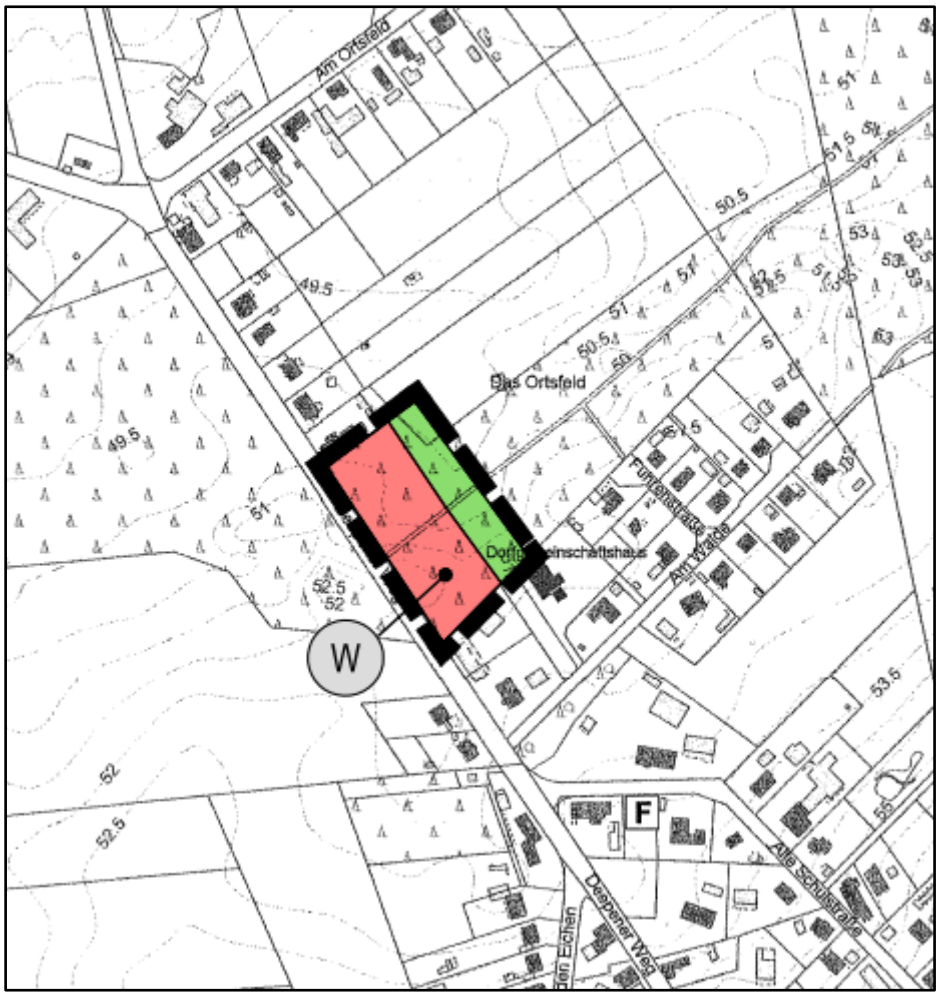


Abbildung 2: Ausschnitt der Planzeichnung der 23. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Neuenkirchen (Entwurfsstand 19.01.2023).

1.2 Überblick über die für die Bauleitplanung relevanten Umweltschutzziele von Fachgesetzen, Fachplänen und Verordnungen

1.2.1 Umweltschutzziele gemäß Fachgesetzen

Umwelt- und Naturschutzrecht

Das Ziel von Naturschutz und Landespflege besteht in der nachhaltigen Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich seiner Regenerationsfähigkeit und Nutzbarkeit der Naturgüter, der Pflanzen- und Tierwelt sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und des ihr eigenen Erholungswertes. Bei Eingriffen in Natur und Landschaft, die eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes darstellen, sind zunächst die Möglichkeiten der Vermeidung bzw. Minderung auszuschöpfen, andernfalls sind die beeinträchtigten Funktionen auszugleichen oder zu ersetzen. Vornehmlich von Bedeutung sind im Zusammenhang mit Eingriffsvorhaben die in den §§ 39 ff und §§ 44 ff BNatSchG geregelten Belange des Artenschutzes. Seine Aufgaben liegen in dem Schutz wildlebender Tier- und Pflanzengemeinschaften vor menschlichen Beeinträchtigungen und Zugriffen sowie der Pflege, Entwicklung und Wiederherstellung von Biotopen und Lebensräumen.

Zudem sind die von der EU erlassenen Richtlinien, die das Ziel haben, ein kohärentes europäisches ökologisches Netzt „Natura 2000“ zu errichten, zu beachten. In das Netz integriert sind FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete, mit der Aufgabe, den Fortbestand oder ggf. die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der natürlichen Lebensräume und wildlebenden Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse zu gewährleisten. Pläne und Projekte, die eines der Schutzgebiete erheblich beeinträchtigen können, müssen auf ihre Verträglichkeit hin überprüft werden (Art. 6 und 7 FFH-RL). Die Vorgaben der FFH-Richtlinie sind über die §§ 34 und 36 BNatSchG in Verbindung mit § 26 NNatSchG für Deutschland bzw. für Niedersachsen in nationales Recht umgesetzt.

Gemäß § 1a BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen.

Relevante Gesetze und Verordnungen:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Nds. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NNatSchG)
- Umweltschadensgesetz (USchadG)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Richtlinie 92/43/EWG, zuletzt geändert durch Richtlinie 97/43/EG (FFH-RL)
- Richtlinie 79/409/EWG, zuletzt geändert durch Richtlinie 97/49/EG (VS-RL)

Für alle Bauleitpläne muss gemäß § 2 Abs. 4 BauGB zudem eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Das BauGB wurde infolge der europäischen SUP-Richtlinie, die für alle Pläne und Programme eine Strategische Umweltprüfung (SUP) vorschreibt, 2004 novelliert. Mit der SUP werden bereits vor dem Zulassungsverfahren für Projekte, im Rahmen der Planung die Umweltbelange geprüft. Die Richtlinie wurde im Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) in § 14 in deutsches Recht umgesetzt.

Relevante Gesetze und Verordnungen:

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)
- Baugesetzbuch (BauGB)

Wasserrecht

Die ober- und unterirdischen Gewässer unterliegen als Lebensgrundlage für den Menschen und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, als klimatischer Ausgleichsfaktor und als prägender Landschaftsbestandteil einem besonderen Schutz. Die Verunreinigung des Wassers oder die sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften ist zu vermeiden. Das Grundwasser ist vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen und die Grundwasserneubildung zu fördern. Es besteht das Gebot einer sparsamen Inanspruchnahme von Wasser sowie der Pflege und Entwicklung von Gewässern.

Relevante Gesetze und Verordnungen:

- Bundesgesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Raumordnungsgesetz (ROG) sowie Baugesetzbuch (BauGB)
- EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Waldrecht

Mit Wald bestockte Flächen sind aufgrund ihrer Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild und die Erholung sowie aufgrund ihres wirtschaftlichen Nutzens zu erhalten. Diese Funktionen des Waldes sind bei Planungen oder Maßnahmen, die zu einer Inanspruchnahme von Wald führen, in angemessener Weise zu berücksichtigen. Gem. § 1a BauGB ist Wald nur im notwendigen Maße für bauliche Zwecke zu beanspruchen. Eine Umwandlung von Wald ist zu begründen.

Relevante Gesetze und Verordnungen:

- Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz - BWaldG)
- Nds. Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)
- Baugesetzbuch (BauGB)

Bodenrecht

Der Boden als wesentlicher und nicht vermehrbarer Bestandteil der natürlichen Lebensgrundlagen unterliegt nach Maßgabe der Bestimmungen des BauGB und des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) einem besonderen Schutz. Mit Boden ist sparsam und schonend umzugehen, Flächenversiegelungen sind auf das erforderliche Maß zu begrenzen und Bodenverdichtungen zu vermeiden. Die im § 2 BBodSchG benannten Bodenfunktionen sind gegenüber den an sie gestellten vielfältigen Nutzungsansprüchen vorrangig zu schonen und so wenig wie möglich zu beeinträchtigen, damit sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können.

Relevante Gesetze und Verordnungen:

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG)
- Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Raumordnungsgesetz (ROG) sowie Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)

Flächenschutz, Nachhaltigkeitsstrategie

Der Flächenschutz ist als neue Vorgabe im aktuell gültigen UVPG formuliert und in § 2 Abs. 1 neben den weiteren Schutzgütern aufgeführt. Um der Neuinanspruchnahme von Flächen entgegen zu wirken, will die Bundesregierung den Flächenverbrauch bis zum Jahr 2030 auf unter 30 ha/Tag zu verringern (Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie – Neuauflage 2016“[2]), womit die in 2002 getroffene Festlegung über den Flächenverbrauch nochmal verschärft wird. Im Klimaschutzplan 2050[3], der die Leitplanken für ein grundsätzliches Umsteuern in Wirtschaft und Gesellschaft auf dem Weg zu einem treibhausgasneutralen Deutschland vorgibt, strebt die Bundesregierung bis 2050 sogar das Flächenverbrauchsziel Netto-Null (Flächenkreislaufwirtschaft) an und greift damit eine Zielsetzung der Europäischen Kommission auf.

Denkmalschutzrecht

Kulturdenkmale bzw. archäologische Bodenfunde sind kulturelle Zeugnisse von besonderem historischem Wert. Bodenfunde, bei denen Anlass zur Annahme besteht, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, sind der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

Relevante Gesetze und Verordnungen:

- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)

Abfallrecht

Nach Maßgabe des kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) ist bei der weiteren Entwicklung des Gebietes darauf zu achten, dass der Umgang mit Abfällen den Grundsätzen der Nachhaltigkeit entspricht. Dazu sind die Prinzipien der Vermeidung und stofflichen Wiederverwertung zu beachten.

Relevante Gesetze und Verordnungen:

- Niedersächsisches Abfallgesetz (NAbfG)
- Verordnung über Zuständigkeiten auf den Gebieten der Kreislaufwirtschaft, des Abfallrechts und des Bodenschutzrechts (ZustVO-Abfall)
- Baugesetzbuch (BauGB)

[2] BUNDESREGIERUNG DEUTSCHLAND (2016): Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie. Neuauflage 2016. Stand: 1. Oktober 2016, Kabinettsbeschluss vom 11. Januar 2017.

[3] BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ, BAU UND REAKTORSICHERHEIT (2016): Klimaschutzplan 2050. Klimaschutzpolitische Grundsätze und Ziele der Bundesregierung. Stand: November 2016.

Energieeinsparung /-versorgung, Klimaschutz

Die Energieversorgung ist regionsspezifisch so auszugestalten, dass die Möglichkeiten der Energieeinsparung, der rationellen Energieverwendung sowie der wirtschaftlichen und umweltverträglichen Energiegewinnung und -verteilung ausgeschöpft werden. Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB formuliert weiterhin die Verantwortung der Bauleitplanung für den allgemeinen Klimaschutz.

Mit dem Niedersächsischen Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels (Niedersächsisches Klimagesetz - NKlimaG) sollen Ziele zur Reduzierung der Treibhausgasemissionen, zum Schutz und Aufbau von Kohlenstoffspeichern und Regelungen für angemessene Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel geschaffen werden.

Immissionsschutzrecht

Die Atmosphäre ist vor schädlichen Luftverunreinigungen zu schützen, dem weiteren Entstehen von Luftverunreinigungen ist vorzubeugen. 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. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken oder der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (§ 1a Abs. 5 BauGB). Die Bevölkerung ist vor schädlichem Lärm zu schützen. Dabei hat die Lärmminderung an der Quelle (aktiver Lärmschutz) grundsätzlich Vorrang vor anderen Lärmschutzmaßnahmen (passiver Lärmschutz).

Relevante Gesetze und Verordnungen:

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)
- Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL)
- DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“
- Raumordnungsgesetz (ROG) sowie Baugesetzbuch (BauGB)

Störfallschutz

Nach § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelt-einwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht

überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Die Seveso-III-Richtlinie[4] fordert in Artikel 13, angemessene Abstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten im Sinne der Richtlinie mit den Mitteln der Flächenausweisung bzw. Flächennutzung sicherzustellen, um Unfallfolgen für Mensch und Umwelt aufgrund schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen zu begrenzen.

Nach § 3 Abs. 5c BImSchG ist als angemessener Sicherheitsabstand im Sinne dieses Gesetzes der Abstand zwischen einem Betriebsbereich oder einer Anlage, die Betriebsbereich oder Bestandteil eines Betriebsbereichs ist, und einem benachbarten Schutzobjekt zu sehen, der zur gebotenen Begrenzung möglicher Auswirkungen auf dieses Schutzobjekt geboten ist. Auswirkungen können durch schwere Unfälle im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) hervorgerufen werden. Der angemessene Sicherheitsabstand ist anhand störfallspezifischer Faktoren zu ermitteln.

1.2.2 Umweltschutzziele gemäß Fachplänen und Verordnungen

1.2.2.1 Raumordnung und Bauleitplanung

Landesraumordnungsprogramm

Das Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen wurde im Jahr 2022 fortgeschrieben und ist in seiner geänderten Fassung am 17.09.2022 in Kraft getreten[5]. Mit verbindlichen Aussagen zu raumbedeutsamen Nutzungen (Siedlung, Verkehrswege, Rohstoffgewinnung u. a.) und deren Entwicklungen dient das LROP dazu, die oftmals widerstreitenden wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und ökologischen Interessen an den Raum aufeinander abzustimmen. Es stellt so die planerische Konzeption für eine zukunftsfähige Landesentwicklung dar. Seine Festlegungen sind in der nachgeordneten Regional-, Bauleit- und Fachplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Für den Planbereich im Ortsteil Grauen der Gemeinde Neuenkirchen sowie auch für Neuenkirchen selbst sind in der zeichnerischen Darstellung des LROP keine Angaben enthalten.

Die Ziele und Grundsätze zur gesamträumlichen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume, die Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsstruktur, der Freiraumstrukturen und Freiraumnutzungen sowie der technischen Infrastruktur und der raumstrukturellen Standortpotenziale (beschreibende Darstellung) werden mit der geplanten 23. Änderung des Flächennutzungsplans somit berücksichtigt.

Regionales Raumordnungsprogramm

Das RROP des ehemaligen Landkreises Soltau-Fallingbostel (2000) hat im September 2015 seine Rechtskraft verloren. Für Planungen im jetzigen Landkreis Heidekreis liegt derzeit das

[4] Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates Vom 4. Juli 2012 (ABl. EU Nr. L 197, S. 1), in Kraft getreten am 13. August 2012.

[5] Landesregierung Niedersachsen (2022): Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LRP-VO) in der Fassung vom 07. September 2022.

RROP als Entwurf (2015) vor. Das Beteiligungsverfahren (TÖB, Öffentlichkeit) ist abgeschlossen und die Stellungnahmen befinden sich in Abwägung.

Dem Entwurf des RROP Landkreis Heidekreis (2015)[6] ist zu entnehmen, dass im Bereich der geplanten Änderung des FNP keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete ausgewiesen sind. Im Südwesten des Plangebietes grenzt ein Vorranggebiet Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung westlich an den Deepener Weg an, das sich in seinem weiteren Verlauf mit einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft sowie einem Vorbehaltsgebiet Erholung überschneidet.

Das RROP stellt die Gemeinde Neuenkirchen als Grundzentrum mit Standorten zur Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten, von Arbeitsstätten und als Standort mit besonderer Entwicklungsaufgabe Tourismus dar.

Flächennutzungsplan

Der aktuell wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Neuenkirchen weist das Plangebiet in großen Teilen als Fläche für Wald und in einem Teilbereich im Nordwesten als Fläche für die Landwirtschaft aus (s. Abbildung 3). Angrenzend an das Plangebiet finden sich im Nordosten weitere Flächen für die Landwirtschaft sowie im Westen und Osten weitere Flächen für Wald. Unmittelbar im Norden der Plangebietsgrenze befindet sich ein Dorfgebiet, die Siedlungsstruktur der Ortsteil Grauen im Süden der Fläche für Wald sind ebenfalls als Dorfgebiet dargestellt.

Im Zuge der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen wird der größere, westliche Teil des Plangebietes als Wohnbaufläche und der östliche Teil als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Waldsaum“ dargestellt (s. Abbildung 3).

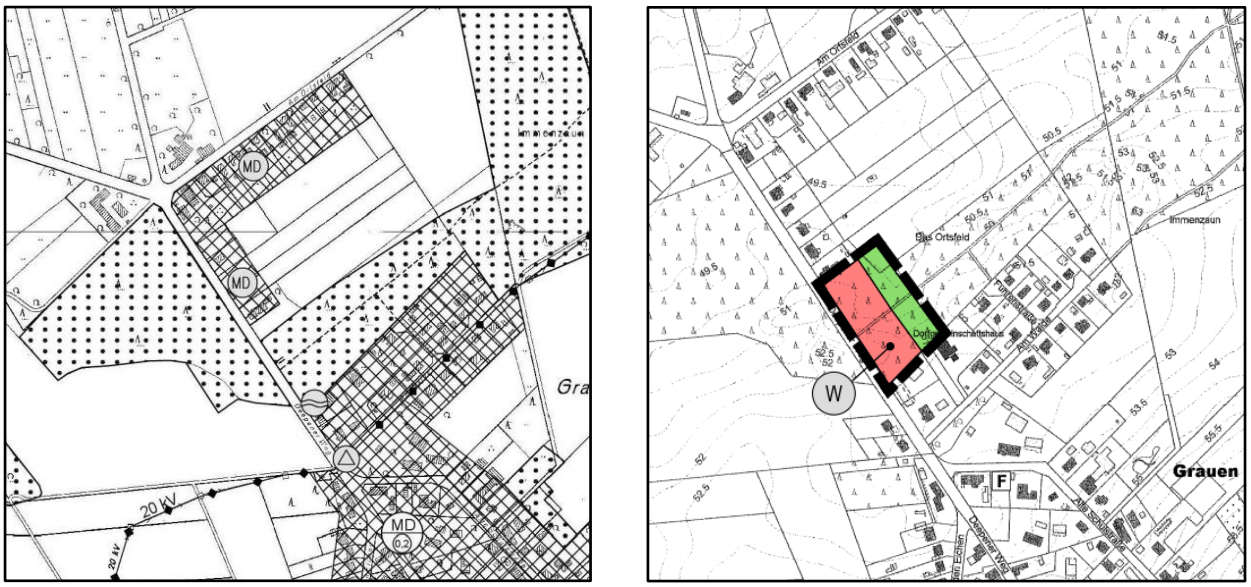


Abbildung 3: links: Darstellung des wirksamen FNP, rechts: Darstellung der 23. Änderung des FNP.

[6] LANDKREIS HEIDEKREIS (Hrsg.) (2015): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Heidekreis. Entwurf 2015 (Stand: September 2015).

Bebauungspläne

Für das Plangebiet besteht derzeit kein Bebauungsplan (BP).

Zum Bestehen von Bebauungsplänen im Umfeld des Plangebiets liegen zum aktuellen Zeitpunkt keine Informationen vor. Im Zuge des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 3 „Das Ortsfeld“ wird das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet sowie als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Waldsaum/Obstwiese“ festgesetzt.

1.2.2.2 LANDSCHAFTSPLANUNG

Landschaftsrahmenplan Landkreis Heidekreis

Der LRP des Landkreises Heidekreis (2013)[7] enthält einerseits Angaben zu Bestand und Bewertung von Natur und Landschaft und andererseits Leitlinien und Handlungskonzepte zu deren Entwicklung.

Der flächigen Biotopausstattung im Plangebiet wird eine mittlere Bedeutung zugewiesen, linienhafte Biotoptypen, die mit einer Bedeutung gekennzeichnet sind, bestehen in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes nicht. Dem Landschaftsbild im Plangebiet wird eine mittlere Bewertung beigemessen. Innerhalb des Zielkonzeptes liegt das Plangebiet in einem Bereich der zur Sicherung und Verbesserung naturnaher Laubwälder außerhalb der Auen und sonstiger Niederungen gekennzeichnet ist.

Landschaftsplan

Ein aktueller Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Neuenkirchen nicht vor.

1.2.3 ÜBERBLICK SCHUTZGEBIETE UND NATURSCHUTZFACHLICH WERTVOLLE BEREICHE

Schutzgebiete

Innerhalb oder unmittelbar an das Plangebiet angrenzend befinden sich keinerlei Schutzgebiete.

Im Südosten des Plangebietes befindet sich in rd. 2 km Entfernung der Naturpark Lüneburger Heide und im Nordwesten das Naturschutzgebiet Veerseniederung (NSG LÜ 00299).

Sonstige naturschutzfachlich wertvolle Bereiche

Im Plangebiet sind keine weiteren wertvollen Bereiche vorhanden.

Lediglich im Nordosten des Gebietes befinden sich in rd. 460 m Entfernung ein wertvoller Bereich für Brutvögel mit einer noch offenen Bewertungseinstufung sowie ein Großvogellebensraum mit einer landesweiter Bewertungseinstufung (rd. 600 m Entfernung).

[7] LANDKREIS HEIDEKREIS (Hrsg.) (2013): Landschaftsrahmenplan Heidekreis.

2 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES

2.1 SCHUTZGUT MENSCHEN, INSBESONDERE DIE MENSCHLICHE GESUNDHEIT

Bestand

Das Plangebiet liegt im Norden von Neuenkirchen östlich von Hemslingen und westlich von Schneverdingen. Die Fläche ist nahezu vollständig mit Gehölzen bestanden und wird forstwirtschaftlich genutzt, im Westen an das Plangebiet angrenzend verläuft der Deepener Weg, im Norden des Gebietes befindet sich ein kleines Teilstück einer Ackerfläche innerhalb des Plangebietes. Im Nordwesten und Südosten grenzen locker bebaute Bereiche des Ortsteils Grauen unmittelbar an das Gebiet an, im Südosten besteht ein kleiner landwirtschaftlicher Betrieb. Westlich sowie östlich der Plangebietsgrenzen bestehen weitere Waldflächen, im Nordosten und im Südwesten bestehen landwirtschaftliche Flächen.

Fuß- und Radwege bestehen im Plangebiet nicht., auch der Deepener Weg besitzt keinen separaten Fuß- oder Radweg. Durch den Wald im Plangebiet verläuft ein Trampelpfad, der vermutlich von den Anwohnern aus den umliegenden Wohngebieten als Hundeausführstrecke und potenziell auch in geringem Maße zur Feierabenderholungsort genutzt wird. Weitere Erholungsinfrastrukturelemente bestehen im Plangebiet nicht.

Beeinträchtigungen für das Schutzgut bestehen im Plangebiet aktuell in sehr geringem Ausmaß durch den Verkehr auf dem Deepener Weg (Lärm, Luftschadstoffe) sowie zeitweise durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung (Geruchs- und Lärmemissionen, Staubentwicklung).

Bewertung

Die Wohnbebauung, die unmittelbar an zwei Seiten des Plangebietes angrenzt, ist als besonders schutzbedürftig i.S.d. BImSchG anzusprechen und daher von besonderer Bedeutung bzw. Empfindlichkeit gegenüber potenziellen Belastungen durch Lärm, etc. Den übrigen Flächen und dem Plangebiet selbst sind aus Schutzgutsicht eine allgemeine Bedeutung beizumessen. Für die Erholungsfunktion hat das Gebiet ebenfalls eine allgemeine Bedeutung, da das Waldgebiet keine ausgewiesenen Wege beinhaltet und für die Naherholung insgesamt wenig attraktiv ist.

2.2 SCHUTZGUT TIERE, PFLANZEN UND DIE BIOLOGISCHE VIELFALT

Naturräumlich ist das Plangebiet der Region 3 Stader Geest zugewiesen (von DRACHENFELS 2010[8]) und liegt dort im Naturraum Wümmeniederung (631) und in der naturräumlichen Einheit Hemslinger Geestrand (631.16) (LRP Landkreis Heidekreis 2013).

[8] DRACHENFELS, O. V. (2010): Überarbeitung der naturräumlichen Regionen Niedersachsens. In: Inform.d. Naturschutz Niedersachs., 30.Jg., Nr. 4, 249-252, Hannover 2010.

2.2.1 PFLANZEN UND BIOTOPTYPEN

Bestand

Für das Plangebiet fand im Februar 2022 eine Erfassung der Biotoptypen nach dem aktuell für Niedersachsen gültigen Kartierschlüssel von DRACHENFELS (2021)[9] statt.

Das Plangebiet wird dominiert von einem Kiefernforst (WZK), der mit rd. 1 ha ca. 95 % der Plangebietsfläche einnimmt. Im Unterstand des Waldes findet sich ein recht großer Bestand der Stechpalme (*Ilex aquifolium*). Auf der restlichen Fläche (rd. 280 m²) besteht eine landwirtschaftliche Ackernutzung (AS).

Die zeichnerische Darstellung des Bestandes ist dem Bestandsplan „Biotoptypen" (Anlage I) zu entnehmen.

Bewertung

Die Bewertung der erfassten Biotoptypen erfolgt gemäß NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAG (NST 2013)[10] und ist der Tabelle 1 zu entnehmen.

Mit dem Kiefernforst (WZK) der den Großteil der Plangebietes einnimmt dominiert im Plangebiet ein Biotoptyp von geringer Bedeutung. Die Ackerflächen (AS) sind von sehr geringer Bedeutung.

Im Kiefernforst wurden mehrere, teils auch recht große Exemplare der Stechpalme (*Ilex aquifolium*) vorgefunden, die gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt ist. Weitere besonders oder streng geschützte, seltene oder gefährdete Pflanzenarten konnten zum Zeitpunkt der Erfassung nicht festgestellt werden

FFH-Lebensraumtypen außerhalb von FFH-Gebieten wurden im Plangebiet ebenfalls nicht vorgefunden.

Tabelle 1: Erfasste Biotoptypen im Plangebiet, ergänzt um ihre Bewertung gem. NST (2013).

Kürzel	Bezeichnung	BNatSchG NNatSchG	FFH-LRT	Wertfaktor
Wälder				
WZK	Kiefernforst			2
Acker- und Gartenbaubiotope				
AS	Sandacker			1

Erläuterungen:	
BNatSchG NNatSchG	Nach § 30 BNatSchG i.v.m. § 24 NNatSchG gesetzlich geschützte Biotope.
FFH-LRT	Lebensraumtypen des Anhangs I der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie
Wertfaktor	5 = sehr hohe Bedeutung, 4 = hohe Bedeutung, 3 = mittlere Bedeutung, 2 = geringe Bedeutung 1 = sehr geringe Bedeutung, 0 = weitgehend ohne Bedeutung (NST 2013)

[9] DRACHENFELS, O. V. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-RL, Stand März 2021.

[10] NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (Hrsg.) (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. völlig überarb. Aufl., Hannover, 82. S.

2.2.2 TIERE UND TIERLEBENSRÄUME

Faunistische Erfassungen wurden in Anbetracht der Biotopausstattung im Plangebiet bzw. seinem Umfeld / räumlichen Zusammenhang zu den Artengruppen Brutvögel und Fledermäusen durchgeführt (ABIA 2021[11]). Die Ergebnisse der Erfassungen werden nachfolgend zusammenfassend beschrieben.

Brutvögel

Bestand

Die Bestandserfassung der Brutvögel erfolgte in Anlehnung an SÜDBECK et al. (2005) mittels Revierkartierung. Es wurden fünf Begehungen in den frühen Morgenstunden von Mitte März bis Anfang Juni 2021 durchgeführt. Ergänzungen zu nachtaktiven Arten wurden bei den nächtlichen Fledermauserfassungen vorgenommen. Außerdem wurde beim ersten Begehungstermin eine Horstsuche durchgeführt.

Bei den Kartierungen konnten insgesamt 27 Vogelarten nachgewiesen werden, von denen innerhalb des Plangebietes 14 Brutvogelarten vorkamen. Drei außerhalb des Gebietes brütende Arten wurden aufgrund ihres Rote-Liste Status bzw. als charakteristische Arten der Gehölze mit dokumentiert, zwei Arten erreichten den Status Brutzeitfeststellung. Die restlichen acht Arten waren Nahrungsgäste oder überfolgen das Gebiet.

Die Artenzusammensetzung im Plangebiet besteht ausschließlich aus Gehölzbrütern, unter denen sich drei in Bäumen und Gebüschen brütende Arten sowie auch einige Höhlenbrüter befinden. Zwei charakteristische Arten der Kiefernwälder (Tannen- und Haubenmeise) wurden ebenfalls erfasst. Mit dem Star und dem Gartenrotschwanz wurden zwei Arten der Roten-Liste vorgefunden, die jedoch beide außerhalb des Plangebietes brüteten. Der Grünspecht als charakteristische Art halboffener Landschaften mit altem Baumbestand wurde mehrfach im Umfeld des Gebietes beobachtet, hat ihren Reviermittelpunkt jedoch außerhalb des Gebietes. Für die Arten, die bei Überflügen über das Plangebiet beobachtet wurden besitzt das Gebiet keine funktionelle Bedeutung.

Bewertung

Die Bewertung des Gebietes erfolgte gem. BRINKMANN (1998), mit an die kleinräumige Betrachtung im Rahmen eines BP angepassten Bewertungskriterien. Nach diesen Kriterien ist dem Plangebiet eine mittlere Bedeutung für die Vögel beizumessen. Diese Bewertung basiert vor allem auf einem gut ausgeprägten Brutvogelspektrum der Kiefernwälder.

Fledermäuse

Bestand

Die Erfassung von Flug- und Jagdaktivitäten der Fledermäuse erfolgte durch Verhören mittels Ultraschall-Detektor und optischen Kontrollen in vier Begehungen von Juni bis September 2021, jeweils ab Sonnenuntergang. Die aufgezeichneten Rufe wurden manuell nachbestimmt und soweit möglich Arten oder Artengruppen zugeordnet, da eine Bestimmung von Fledermausrufen bis

[11] ARBEITSGEMEINSCHAFT BIOTOP- UND ARTENSCHUTZ GBR (ABIA) (2021): Gutachten zu Brutvögeln und Fledermäusen am Deepener Weg in Grauen (Gemeinde Neuenkirchen). Dezember 2021 – Neustadt.

zur Art nicht immer möglich ist. Aufgrund der unterschiedlich frequenten Rufe, sind Langohren in der Regel in akustischen Erfassungen unterrepräsentiert.

Im Plangebiet konnten bei den Erfassungen insgesamt fünf Fledermausarten und eine Artengruppe nachgewiesen werden. Das Gebiet wird regelmäßig als Nahrungshabitat von Zwerg- und Breitflügelfledermäusen genutzt, Jagdaktivitäten fanden sich schwerpunktmäßig entlang der Straße und eines kleinen Stichweges im Norden des Waldstücks sowie auch entlang des südlichen Waldrandes. Individuen der Artengruppe *Myotis* konnten nur mit wenigen Nutzungen im Gebiet festgestellt werden. Ein Kontakt konnte dem Artenpaar Großer / Kleiner Bartfledermaus zugeordnet werden, alle weiteren Kontakte konnten nur auf Gattungsniveau bestimmt werden. Vom Großen Abendsegler wurden lediglich Überflüge ohne funktionelle Zusammenhänge mit dem Gebiet festgestellt, Rauhautfledermäuse wurden nur mit einem Einzelkontakt zur Zugzeit der Art angetroffen.

Des Weiteren ergaben sich keine Flugrouten, die von der Jagdnutzung zu unterscheiden wären. Es wurden außerdem keine Quartiere im Plangebiet nachgewiesen, was eine zeitweise Nutzung des Gebietes von wenigen Tieren als Tages- / Zwischenquartier jedoch nicht vollständig ausschließt.

Bewertung

Die Bewertung des Gebietes erfolgte gem. BRINKMANN (1998), mit an die kleinräumige Betrachtung im Rahmen eines BP angepassten Bewertungskriterien. Nach diesen Kriterien ist dem Plangebiet eine hohe Bedeutung für die Fledermäuse beizumessen. Die Bewertung basiert insbesondere auf der hohen Bedeutung des Gebietes als Jagdgebiet von Zwerg- und Breitflügelfledermäusen.

2.2.3 SCHUTZGEBIETE, BIOTOPVERBUND UND BIOLOGISCHE VIELFALT

Innerhalb oder unmittelbar an das Plangebiet angrenzend befinden sich keine Natura 2000- oder Naturschutzgebiete.

Im Südosten des Plangebietes befindet sich in rd. 2 km Entfernung der Naturpark Lüneburger Heide und im Nordwesten das Naturschutzgebiet Veerseniederung (NSG LÜ 00299).

Im Plangebiet bestehen laut LRP des Landkreises Heidekreis (2013) keine Gebiete mit besonderer Bedeutung für flächen- oder linienhafte Biotoptypen. Kleinräumig ist dem Gehölzbestand im Plangebiet eine Bedeutung für den Biotopverbund zwischen den Waldgebieten nordöstlich und südwestlich des Plangebietes beizumessen.

2.2.4 WALDFLÄCHEN I.S.D. WALDRECHTS

Im Großteil des Plangebietes bestehen Waldflächen im Sinne des § 2 NWaldLG. Zur waldrechtlichen Beurteilung des Bestandes erfolgte daher im März 2021 eine Bestandsaufnahme und -bewertung der Waldflächen hinsichtlich ihrer Waldfunktionen (Nutz-, Schutz-, und Erholungsfunktion) gem. den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG, RdErl. d. ML v. 15.11.2016 durch den Privat-Forstoberrat RUDOLF FRHR. V. ULMENSTEIN[12].

[12] RUDOLF FRHR. V. ULMENSTEIN (2021): Gutachten Bewertung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion einer Waldfläche gem. Ausführungsbestimmungen zum NWaldG. RdErl. d. ML v. 05.11.2016 zur Ermittlung des Kompensationsfaktors.

Die Wertigkeit des Waldbestandes, der sich überwiegend aus älteren Kiefern zusammensetzt, wurde demnach mit einer 2,0 ermittelt, was einen Kompensationsfaktor von 1,3 bedingt. Die detaillierte Beschreibung der Waldflächen und Herleitung der Wertigkeiten ist dem Waldgutachten (s. Anlage II) zu entnehmen

2.3 SCHUTZGUT BODEN

Bestand

Das Plangebiet liegt in der Bodengroßlandschaft Geestplatten und Endmoränen in der Bodenregion Geest. Als Bodenlandschaft sind in der Bodenkarte Niedersachsen 1: 50.000 (BK 50) fluviatile glazifluviatile Ablagerungen angegeben. Als Bodentyp besteht im gesamten Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung ein Mittlerer Podsol. (LBEG 2022)[13]

Die Böden im Plangebiet sind zum Großteil durch eine forstwirtschaftliche Nutzung geprägt, es besteht ein fast flächendeckender Gehölzbestand. Im Norden des Plangebietes befindet sich außerdem ein kleiner Teilbereich einer angrenzenden Ackerfläche innerhalb des Plangebietes. In diesen Bereichen ist somit noch von einer weitestgehend natürlichen Bodenschichtung auszugehen, die oberen Bodenschichten sind jedoch durch die forst- / landwirtschaftliche Nutzung anthropogen verändert. Im Bereich des Deepener Wegs besteht eine Versiegelung des Bodens, der dadurch seine Funktionen für die Umwelt vollständig verloren hat. Die unversiegelten Böden im Plangebiet erfüllen hingegen noch ihre Funktionen des Bodenluft- und Bodenwasserhaushaltes. Sie leisten im Rahmen ihrer physikalischen Standortmöglichkeiten einen Beitrag z.B. zur Versickerung von Niederschlagswasser, als Standorte für die Vegetation sowie als Lebensraum für die Fauna. Besondere bzw. extreme abiotische Standortfaktoren wie Nässe, Nährstoffarmut, Rohboden o.ä. sind nicht gegeben

Hinweise auf Altlasten / Altablagerungen liegen für das Plangebiet derzeit nicht vor (LBEG 2022[14]).

Bewertung

Die Bedeutung von Böden ergibt sich u.a. aus ihren Standorteigenschaften, ihrer Verbreitung, Natürlichkeit sowie ihrer natur- und kulturhistorischen Bedeutung. Für die Böden im Plangebiet ist insgesamt von einer anthropogenen Veränderung der oberen Bodenschichtung auszugehen. Trotz der teilweise intensiven land- und forstwirtschaftlichen Nutzung sind die Bodenfunktionen im Plangebiet jedoch als weitestgehend intakt zu bewerten. In den versiegelten Bereichen (Deepener Weg) sind keine natürlichen Bodenfunktionen mehr vorhanden.

Suchräume für besonders schutzwürdige Böden (Böden mit besonderen Standorteigenschaften, naturnahe Böden, seltene Böden, Böden mit kulturhistorischer, naturhistorischer oder geowissenschaftlicher Bedeutung oder hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit) sind im Plangebiet nicht vorhanden[15].

[13] LBEG – LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2022): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK 50), https://nibis.lbeg.de/cardomap3/, abgerufen am 18.05.2022.

[14] LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2022): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Altlasten, https://nibis.lbeg.de/cardomap3/, abgerufen am 18.05.2022.

[15] LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2022): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Suchräume für schutzwürdige Böden (BK 50), https://nibis.lbeg.de/cardomap3/, abgerufen am 18.05.2022.

Eine besondere Wertigkeit als Agrarstandort weist das Plangebiet aufgrund einer geringen (kleiner Teilbereich im Norden des Gebietes) bis großflächig mittleren natürlichen Bodenfruchtbarkeit (Ertragspotenzial) ebenfalls nicht auf (LBEG 2022[16]). Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden ist mit sehr gering angegeben (LBEG 2022[17]). Die Empfindlichkeit gegenüber Bodenversiegelung oder Entnahme ist als hoch einzustufen, da sämtliche Bodenfunktionen verloren gehen.

Für die Böden im Plangebiet ist insgesamt eine allgemeine Bedeutung festzustellen. Es liegt keine über den allgemeinen Schutzbedarf hinausgehende Wertigkeit vor.

2.4 SCHUTZGUT FLÄCHE

Das Schutzgut „Fläche“ ist im Zuge der Novellierung des UVP-Rechts als eigenständiges Schutzgut neben dem „Boden“ in die Liste der zu betrachtenden Schutzgüter aufgenommen worden. Dabei handelt es sich laut UVP-GESELLSCHAFT (2016: 224)[18] „*weniger um ein Schutzgut als vielmehr um einen Umweltindikator, der die Inanspruchnahme von bisher in der Regel nicht versiegelter Bodenoberfläche - unabhängig von der Landnutzung oder der Qualität des Oberbodens - ausdrückt. Der Indikator Flächeninanspruchnahme zählt in Deutschland schon seit längerer Zeit zu den Indikatoren der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie*“. Ein enger Sachzusammenhang mit dem Schutzgut Boden ist also gleichwohl gegeben.

Bestand

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Größe von rd. 1 ha. Es entspricht somit ca. 0,01 % des Gemeindegebietes von Neuenkirchen, das gemäß der GEMEINDE NEUENKIRCHEN (2022[19]) mit einer Fläche von rd. 97 km² angegeben ist.

Der Planbereich ist derzeit durch anthropogene Nutzungen insbesondere in Form eines Kiefernforstes (rd. 1 ha) und eines kleinen Teilbereiches einer landwirtschaftlichen Fläche (rd. 0,03 ha) geprägt.

Bewertung

Um der Neuinanspruchnahme von Flächen entgegen zu wirken, ist in der „Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie – Neuauflage 2016“ festgelegt worden, den Flächenverbrauch bis zum Jahr 2030 auf unter 30 ha/Tag zu verringern.

Die Niedersächsische Landesregierung hat sich im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie für Niedersachsen (2017) das Ziel gesetzt, den Flächenverbrauch pro Tag bis zum Jahr 2030 auf max-

[16] LBEG LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2022): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Bodenfruchtbarkeit (Auswertung BK50), https://nibis.lbeg.de/cardomap3/, abgerufen am 18.05.2022.

[17] LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2022): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Bodenverdichtung (Auswertung BK50): Standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit, https://nibis.lbeg.de/cardomap3/, abgerufen am 18.05.2022.

[18] UVP-GESELLSCHAFT (2016): Stellungnahme der UVP-Gesellschaft e.V. zum Entwurf des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit für ein Gesetz zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung. In: UVP-report 30 (4): 222-233 / 2016.

[19] GEMEINDE NEUENKIRCHEN (2022): Das Neuenkirchen – Geschichtlicher Überblick unserer Gemeinde: https://www.dasneuenkirchen.de/de/rathaus-und-politik/rathaus/geschichte/ - abgerufen am 24.05.2022.

imal 4 Hektar zu begrenzen[20]. Gemäß LBEG (2017[21]) liegt der Flächenverbrauch in Niedersachsen derzeit (Stand 2015) bei ca. 9,5 ha pro Tag, wobei vorrangig (hochwertige) landwirtschaftliche Böden bebaut werden.

Als unbebaute Fläche mit großflächiger forstwirtschaftlicher Nutzung kommt somit dem Plangebiet eine generelle Bedeutung für das Schutzgut zu. Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Ferner sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden und die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung haben.

2.5 SCHUTZGUT WASSER

2.5.1 OBERFLÄCHENGEWÄSSER

Bestand

Im Plangebiet und in der weiteren Umgebung sind weder Still- noch Fließgewässer vorhanden.

Bewertung

Aufgrund des Fehlens von Oberflächengewässern im Plangebiet und der Umgebung ist dem Schutzgebiet keine besondere Bedeutung für das Teilschutzgut beizumessen.

2.5.2 GRUNDWASSER

Bestand

Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Wümme Lockergestein links“[22]. Als Grundwasserleitertyp sind im NIBIS-Kartenserver für den Planbereich Porengrundwasserleiter angegeben, in denen sich das Grundwasser gut bewegen kann, relativ gleichmäßig verteilt ist und eine deutlich ausgeprägte Grundwasseroberfläche ausbildet[23].

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist im gesamten Plangebiet mit gering eingestuft[24].

In der Hydrogeologischen Karte von Niedersachsen 1:200.000 (HK 200) ist die Lage der Grundwasseroberfläche im Plangebiet zwischen > 45 bis 50 m NHN verzeichnet[25]. Im Hinblick auf die

[20] NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (2018): Flächenverbrauch und Versiegelung. Artikel vom 12.12.2018, https://www.umwelt.niedersachsen.de/umweltbericht/boden/versiegelung/versiegelung-88818.html, abgerufen am 18.05.2022.

[21] LBEG – LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2017): Flächenverbrauch und Bodenversiegelung in Niedersachsen. Geoberichte 24, Hannover 2017.

[22] NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (Hrsg.) (2022): Umweltkartenserver Niedersachsen – Wasserrahmenrichtlinie: WRRL Grundlagendaten – Grundwasserkörper (WRRL), https://www.umweltkarten-niedersachsen.de, aufgerufen am 18.05.2022.

[23] LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2022): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Hydrogeologie: Grundwasserleitertypen der oberflächennahen Gesteine 1: 500.000 (HÜK500), https://nibis.lbeg.de/cardomap3/, abgerufen am 18.05.2022.

[24] LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2022): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Hydrogeologie: Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung 1: 200.000 (HÜK200), https://nibis.lbeg.de/cardomap3/, abgerufen am 18.05.2022.

[25] LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2022): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Hydrogeologie: Lage der Grundwasseroberfläche 1: 200.000 (HK200), https://nibis.lbeg.de/cardomap3/, abgerufen am 18.05.2022.

im digitalen Geländemodell 1:5.000 angegebenen Geländehöhen (50,0 bis 51,4 m NN[26]) bestehen im Plangebiet somit theoretische Grundwasserflurabstände zwischen 1,4 m (minimal) und 6,4 m (maximal).

Die durchschnittliche jährliche Grundwasserneubildung variiert im Plangebiet zwischen >200–350 mm/a, wobei im Nordwesten eine etwas höhere Neubildung verzeichnet ist[27].

Bewertung

Für das Teilschutzgut Grundwasser ist insgesamt eine allgemeine Bedeutung festzustellen. Die mengenmäßige Grundwasserneubildung liegt in der unteren Hälfte der Messskala und ist daher als mittel einzustufen. Für den Porengrundwasserleiter ist gem. NIBIS eine hohe Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine angegeben[28].

Die natürlichen Versickerungsprozesse können im Plangebiet noch weitestgehend ungehindert stattfinden, Einschränkungen bestehen im Bereich der Straßenverkehrsfläche des Deepener Wegs.

2.6 SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT

Bestand

Der Planbereich liegt im Randbereich der klimaökologischen Region „Geest- und Bördebereich“, die durch einen relativ hohen Luftaustausch und einen mäßigen Einfluss des Reliefs auf die lokalen Klimafunktionen gekennzeichnet ist. Die Ausbildung von klimaökologisch relevanten, landschaftsgebundenen Strömungssystemen erhält in dieser Region eine zunehmende Bedeutung. Charakteristisch sind z.T. weiträumige Entstehungs- und Einzugsgebiete der Kalt- und Frischluft. Bioklimatische und lufthygienische Belastungssituationen entstehen hier hauptsächlich im Bereich größerer Siedlungsräume und bedeutender Emittenten wie z.B. Hauptverkehrsstraßen (MOSIMANN et al. 1999[29]).

Die Jahresniederschläge liegen im Plangebiet bei durchschnittlich 760 mm, wobei in den Sommermonaten im Mittel etwas mehr Niederschlag (403 mm) fällt als in den Wintermonaten (357 mm)[30]. Die durchschnittliche Jahresmitteltemperatur liegt bei 8,0 Grad Celsius[31]. Die jährliche klimatische Wasserbilanz ist mit rd. 218 mm als hoher Überschuss angegeben[32].

---

[26] LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2022): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Reliefkarten: Höhen und Bathymetrie (ohne anthrop. Formen), https://nibis.lbeg.de/cardomap3/, abgerufen am 18.05.22.

[27] LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2022): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Hydrogeologie: Grundwasserneubildung mGrowa18 1:50.000, 30-jährige Jahresmittelwerte – Grundwasserneubildung 1981-2010, https://nibis.lbeg.de/cardomap3/, abgerufen am 18.05.2022.

[28] LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2022): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Hydrogeologie: Durchlässigkeiten der oberflächennahen Gesteine 1:500.000 (HÜK50) https://nibis.lbeg.de/cardomap3/, abgerufen am 18.05.2022.

[29] MOSIMANN, T., FREY, T. & TRUTE P. (1999): Schutzgut Klima/Luft in der Landschaftsplanung. Inform.d. Naturschutz Niedersachs., 19. Jg. Nr. 4, S. 201-276.

[30] LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2022): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Klima und Klimawandel: Beobachtungsdaten (1961-1990) - Niederschlag, https://nibis.lbeg.de/cardomap3/, abgerufen am 20.05.2022.

[31] LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2022): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Klima und Klimawandel: Beobachtungsdaten (1961-1990) - Temperatur, https://nibis.lbeg.de/cardomap3/, abgerufen am 20.05.2022.

[32] LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2022): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Klima und Klimawandel: Beobachtungsdaten (1961-1990) - Klimatische Wasserbilanz, https://nibis.lbeg.de/cardomap3/, abgerufen am 20.05.2022.

Im Plangebiet selbst besteht aufgrund des geschlossenen Waldbestandes derzeit ein Waldinnenklima, das auch von den umliegenden weitläufigen Waldflächen mit bedingt wird. Insgesamt besteht in der Umgebung des Planbereiches ein Offenlandklima. Das Zentrum der kleinen Ortschaft Grauen befindet sich in einiger Entfernung und weist eine starke Durchgrünung auf. In der Umgebung befinden sich großflächige Acker- und Grünlandbereiche sowie miteinander verbundene Waldflächen.

Der geschlossene Waldbestand im Plangebiet trägt zur allgemeinen Frisch- und Kaltluftentstehung bei. Das Gelände im Plangebiet ist flach ausgebildet und hat nur geringe Höhenunterschiede. Im Umfeld befinden sich keine größeren Erhebungen oder Senken. Beeinträchtigungen für das Lokalklima und die Lufthygiene können im Plangebiet in sehr geringem Maße durch Emissionen und Wärmeabstrahlung des Deepener Weges entstehen, sowie temporär aus dem landwirtschaftlichen Betrieb im Norden des Plangebietes infolge von Staubentwicklung und Geruchsimmissionen.

Bewertung

Aufgrund der Lage am Ortsrand im Übergang zur Offenlandschaft sowie der umliegenden Strukturen und Nutzungen wird für den Planbereich und sein Umfeld von hinreichend guter Luftqualität ausgegangen. Ein negativer Einfluss auf die Luftqualität kann im Plangebiet in sehr geringem Maße vom Deepener Weg ausgehen. Einen positiven Einfluss auf das Klima üben die Waldgebiete innerhalb des Plangebietes und in der unmittelbaren Umgebung Richtung Osten und Westen aus. Für die sich im Plangebiet befindlichen Freiflächen ist deshalb eine besondere Funktion für das Lokalklima festzustellen, die jedoch erst im Zusammenhang mit den umliegenden Flächen wirksam wird.

2.7 SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Bestand

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Ortschaft Grauen zwischen zwei bereits mit Einzelhausbebauung bestandenen Flächen. Das Gebiet ist fast vollständig mit einem Kiefernforst bestanden, der sich in nordöstliche und westliche Richtung weiter erstreckt und insbesondere im Nordwesten in einer großen Waldfläche mündet. In einem kleinen Teilbereich im Norden des Plangebiets besteht außerdem eine landwirtschaftliche Nutzung, im Westen verläuft der Deepener Weg innerhalb des Gebietes.

Die Landschaft im Plangebiet wird beherrscht von der forstwirtschaftlichen Nutzung. Dementsprechend besteht aus dem Großteil des Plangebietes keine freie Sicht in die Umgebung, lediglich von dem kleinen Teilbereich der Ackerfläche im Norden des Plangebietes besteht eine Sichtbeziehung nach Osten, die nach einigen 100 m an einem Waldbereich endet. Von hier aus sind auch die großzügigen Hausgärten angrenzend an die benachbarte Bebauung wahrnehmbar.

Der Deepener Weg ist aus dem Plangebiet heraus nur in geringem Ausmaß akustisch wahrnehmbar, der dichte Gehölzbestand schirmt die Straße stark ab.

Bewertung

Die Bewertung des Landschaftsbildes orientiert sich an den Darstellungen des Landkreises Heidekreis. Laut diesem wird dem Plangebiet eine mittlere Bewertung der Landschaftsbildeinheiten zugewiesen.

Beeinträchtigungen für das Landschaftserleben bestehen im Plangebiet kaum. In geringem Maße kann der Verkehr auf dem Deepener Weg, der als wenig frequent eingeschätzt wird, als eine Einschränkung der Aufenthaltsqualität wahrgenommen werden. Unverstellte Blickbeziehungen bestehen aufgrund des geschlossenen Waldbestandes nur aus einem kleinen Teilbereich im Norden des Plangebietes, hauptsächlich nach Osten.

2.8 SCHUTZGUT KULTURELLES ERBE UND SONSTIGE SACHGÜTER

Kultur- und sonstige Sachgüter umfassen Zeugnisse menschlichen Handelns von ideeller, geistiger und materieller Natur, die für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind oder waren. Unter dem Schutzgut sind *insbesondere Kultur-, Bau- und Bodendenkmale, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart* zu fassen.

Bestand

Nach derzeitigem Wissensstand liegen keine Erkenntnisse über Baudenkmale oder archäologische Denkmale oder Fundstellen vor.

Bewertung

Es bestehen derzeit keine Hinweise auf ein Vorkommen archäologischer Fundstellen Daher ist für das Schutzgut nach derzeitigem Kenntnisstand keine besondere Bedeutung festzustellen.

2.9 WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN

Die nachfolgende Tabelle 2 stellt exemplarisch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern dar. Der Schwerpunkt liegt dabei auf den ökologischen Wirkzusammenhängen. Das Schutzgut Fläche ist demgegenüber vorrangig quantitativ auf die wirtschaftliche Verfügbarkeit von Flächen für die Landwirtschaft ausgerichtet und deshalb gesondert von den qualitativen Betrachtungen der Schutzgüter und ihrer Wechselwirkungen zu sehen.

Tabelle 2: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

↓	Menschen, menschliche Gesundheit	Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt	Boden	Fläche	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kulturelles Erbe
Menschen, menschliche Gesundheit		Wertvoller Bestandteil des Lebensumfeldes, als natürlich und schön wahrgenommen	Ertragsfähigkeit; Schadstoffbelastung wirkt auf menschl. Gesundheit	Grundlage für anthropogene Nutzung (Produktionsstätte)	Trinkwasser, Überschwemmungen	Luftqualität, immissionsökologische Austauschfunktionen	Erholungsraum, kulturhistorische Bedeutung, Heimat	Informationsgut kulturhistorisches Erbe
Pflanzen/ Tiere/ biologische Vielfalt	Mensch als eingreifender Faktor (beeinträchtigend / regulierend / konservatorisch)		Lebensraumstätte	Lebensraumstätte	Lebensgrundlage	Luftqualität, klimatische Prozesse als Einflussgröße auf den Lebensraum	Natürlicher Lebensraum	
Boden		Einfluss auf Bodengefüge / -chemie / -entstehung, Erosionsschutz			Einfluss auf Bodenwasserhaushalt, Eintrag von Schadstoffen, Erosion	Erosion		
Fläche		Einfluss auf Ausstattung und Nutzung	Grundlage für Art der Nutzung				Einfluss auf Nutzung	
Wasser		Einfluss auf Gewässergüte / -chemie	Wasserspeicher und -filter, Versickerung					
Klima/Luft		Temperatur, Luftreinhaltung / Luftverunreinigung	Adsorption von Luftschadstoffen durch den Boden				Bioklimatische und lufthygienische Einflüsse	
Landschaft		Beitrag zur Vielfalt und ökologischen Funktion des Naturhaushaltes		Landschaftserleben	Beitrag zum Landschaftsbild	Landschaftserleben		Beitrag zum Landschaftsbild
Kulturelles Erbe			Archivfunktion	Träger von Sach- und Kulturgütern				

3 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES

3.1 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHT-DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Im Fall der Nicht-Durchführung der Planung ist davon auszugehen, dass sich für das Plangebiet keine wesentlichen Änderungen der derzeitigen Nutzung ergeben. Der in Kapitel 2 beschriebene Umweltzustand bliebe bestehen.

3.2 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuenkirchen wird die Fläche im Geltungsbereich für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes vorbereitet.

Im Zuge der Planänderung wird das Plangebiet, das bisher als Fläche für Wald und in Teilen als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist, als Wohnbaufläche und als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Waldsaum dargestellt.

Die nachfolgende Tabelle 3 gibt eine Übersicht über die zukünftigen Flächennutzungen, ergänzt um ihre Flächenanteile.

Tabelle 3: Übersicht über die zukünftigen Flächenausweisungen im Planbereich.

Flächenausweisungen	**Umfang**
Wohnbaufläche	ca. 0,68 ha
Grünfläche, Zweckbestimmung Waldsaum	ca. 0,32 ha
Gesamt:	ca. 1 ha

Aus der Umsetzung der Plandarstellungen können sich Veränderungen des Umweltzustandes, d.h. Folgewirkungen für die im Planungsraum bestehenden Umweltschutzgüter ergeben. Dies hätte auch Auswirkungen auf die im Rahmen der Bauleitplanung abzuarbeitende Eingriffsregelung gemäß §§ 13-15 BNatSchG sowie die Belange des Besonderen Artenschutzes gem. § 44, 45 BNatSchG und des § 8 NWaldLG.

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der vorliegende Umweltbericht stellt die umweltrelevanten Folgewirkungen auf Ebene der Flächennutzungsplanung im Überblick dar. Es wird bewertet, ob bei Realisierung der Planung potenziell erhebliche Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten sind und ob in Folge dessen ein naturschutzrechtlicher sowie ggf. auch artenschutzrechtlicher oder waldrechtlicher Kompensationsbedarf zu erwarten sein wird oder nicht.

Insbesondere in Bezug auf artenschutzrechtlich geschützte und sonstige naturschutzfachlich bedeutsame Arten erfolgt eine Bewertung vorhandener Bestände und eine Einschätzung dazu, ob und auf welche Weise artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG voraussichtlich zu vermeiden sind.

Für das gesamte Plangebiet der vorliegenden 23. FNP Änderung wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 3 „Das Ortsfeld“ aufgestellt. Mit Bezug auf die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden bei der Aufstellung des genannten Bebauungsplanes die zu erwartenden Umweltauswirkungen dann anhand der konkreteren Festsetzungen differenzierter betrachtet. Auf der Ebene des Bebauungsplanes werden u.a. in Bezug auf erforderliche Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen rechtsverbindliche Regelungen getroffen.

3.2.1 Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

Nachteilige Auswirkungen auf die schutzbedürftigen Nutzungen, die an zwei Seiten an das Plangebiet angrenzen, können sich durch die Umsetzung der Planung infolge der Erhöhung der Lärmbelastung bei einer Verkehrszunahme auf dem Deepener Weg ergeben. Diese Verkehrserhöhung wird jedoch als gering eingeschätzt. Gemäß der bisherigen Planung ist im Geltungsbereich des B-Plans die Anlage von sechs Einzelhausgrundstücken vorgesehen. Diese vergleichsweise kleinflächige Bebauung wird voraussichtlich nicht zu einem signifikanten Anstieg des Verkehrs auf den angrenzenden Straßen führen. Von dem geplanten Wohngebiet selbst gehen zukünftig ebenfalls keine Lärmemissionen aus, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Wohngebäude in der Umgebung führen.

Eine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion ist durch den Verlust der Waldfläche in geringem Maße zu erwarten. Durch den Bestand führen kleinere Wegeverbindungen, die von den Anwohnenden zur Feierabenderholung genutzt werden können. In der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets befinden sich jedoch ausreichend weitere (Wald-) Flächen, die sich zur Erholungsnutzung eignen.

3.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Durch die Darstellungen des BP Nr. 3 „Das Ortsfeld“ werden im Plangebiet ein Kiefernforst und ein Teilbereich einer landwirtschaftlichen Fläche überplant. In einem 25 m breiten Randbereich im Nordosten werden zukünftig auf einer privaten Grünfläche wieder Gehölzstrukturen (Waldsaum/Obstwiese) entstehen.

In den Bereichen, die als Wohnbaufläche ausgewiesen werden führt die Inanspruchnahme der Flächen zu einer vollständigen Entfernung der Vegetation und des Oberbodens und somit neben dem Biotopverlust auch zu einer direkten Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tierarten. Relevante Betroffenheiten ergeben sich im Plangebiet insbesondere infolge von direkten Brutplatzverlusten für mehrere ungefährdete Vogelarten (insg. 14 Revierverluste).

Für die Vogelarten können weiterhin Beeinträchtigungen (Einschränkung der Habitateignung) infolge von visuellen und akustischen Störwirkungen sowie durch Kulisseneffekte entstehen - zum einen während der Bauzeit sowie nach Fertigstellung des Wohngebietes durch eine erhöhte Anzahl an Spaziergängern u.a. mit Hunden.

Das Waldgebiet im Geltungsbereich wird regelmäßig als Nahrungshabitat von Zwerg- und Breitflügelfledermäusen genutzt, auch Jagdaktivitäten mehrerer Arten konnten entlang des Deepener Wegs, eines kleinen Stichwegs durch den Wald und am südlichen Waldrand festgestellt werden. Durch die Umsetzung der Planung verliert das Gebiet seine Funktion als Nahrungshabitat für Fledermäuse weitestgehend. Durch die Festsetzung eines Waldsaums im Nordosten des Gebietes entsteht jedoch zukünftig ein neuer Waldrand, der den Fledermäusen als Jagdstruktur dienen

kann. Zur sicheren Gewährleistung der Habitatfunktion sind die Gehölzstrukturen möglichst von Beleuchtung freizuhalten. Flugrouten oder Quartiere wurden im Plangebiet nicht festgestellt.

Für den Biotopverbund besitzen die Flächen im Plangebiet nur eine untergeordnete Bedeutung (vgl. Kapitel 1.2.3 und 2.2.3), sodass infolge der Planung nicht von Zerschneidungswirkungen mit erheblichen negativen Auswirkungen für die Fauna auszugehen ist.

Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens entstehen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung (§ 13 BNatSchG).

3.2.2.1 Besonderer Artenschutz (§§ 44, 45 BNatSchG)

Eine konkrete Auseinandersetzung mit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. §§ 44 und 45 BNatSchG erfolgt auf der nachgelagerten Ebene des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplanes (BP Nr. 3 „Das Ortsfeld“). Die auf der Ebene des vorliegenden Flächennutzungsplans festgestellte Beeinträchtigung von mehreren weit verbreiteten, ungefährdeten Vogelarten lässt sich durch eine Vermeidungsmaßnahme zur Beschränkung der Bauzeit während der Brut- und Setzzeiten lösen. Diese dient auch der Vermeidung von Beeinträchtigungen potenzieller Zwischen- oder Tagessquartiere von Fledermäusen. Mit dem Verlust des Waldes geht ein Verlust von Habitatstrukturen einher, durch den für die betroffenen Arten jedoch kein artenschutzrechtlicher Konflikt zu erwarten ist. Es handelt sich bei den nachgewiesenen Brutvögeln um Arten, die sich jedes Jahr einen neuen Brutplatz suchen und die keine speziellen Ansprüche an ihr Bruthabitat stellen. Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes bestehen weitere großflächige Waldflächen, die Habitatstrukturen für die Arten zur Verfügung stellen. Durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Waldsaum“ im Osten des Plangebietes entstehen zukünftig neue Habitatstrukturen für die Arten im Eingriffsgebiet und es wird weiterhin eine neue Randstruktur geschaffen, die von den Fledermäusen zur Jagd genutzt werden kann.

Potenzielle artenschutzrechtliche Konflikte bzw. das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG lassen sich somit voraussichtlich durch vorgezogene Vermeidungsmaßnahmen vermeiden. Die artenschutzrechtlichen Anforderungen gem. §§ 44 und 45 BNatSchG sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen (s. Umweltbericht zum BP Nr. 3 „Das Ortsfeld“).

3.2.2.2 Waldflächen i.S.d. Waldrechts

Durch die Umsetzung der Planung werden die im Geltungsbereich der 23. Änderung des FNP liegenden Waldflächen i.S.d. NWaldLG in eine andere Nutzungsart überführt (Wohnbaufläche, Grünfläche, Flächenumfang von ca. 9.730 m²). Die planbedingte Nutzungsänderung stellt formal erst auf Ebene des Bebauungsplanes eine Waldumwandlung nach § 8 NWaldLG dar und bedarf somit auf der nachfolgenden Planungsebene einer waldrechtlichen Kompensation (s. Kap. 4).

3.2.3 Schutzgut Boden

Infolge der Umsetzung des Vorhabens sind durch Überbauung und Versiegelung von Bodenfläche und damit einhergehend dem partiellen bzw. vollständigen Verlust der Bodenfunktionen (Speicher-, Regelungs- und Filterfunktion sowie Funktion als biotischer Lebensraum) erhebliche

nachteilige Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung zu erwarten. Davon betroffen sind Böden von allgemeiner Bedeutung.

3.2.4 SCHUTZGUT FLÄCHE

Mit der 23. Änderung des FNP erfolgt eine Ausdehnung der Siedlungsbebauung in dem Sinne, dass bisher unbebaute Flächen für die Entstehung neuer Wohnbauflächen in Anspruch genommen werden. Es werden die planerischen Voraussetzungen für die Entstehung eines neuen Baugebietes mit flächenrelevanten Folgewirkungen wie Versiegelung und Nutzungsumwandelung in bislang unbeplanter Offenlandschaft geschaffen.

Von dieser planerischen Nutzungsumwandlung sind insgesamt ca. 1 ha betroffen, von denen rd. 0,68 ha auf die Ausweisung als Wohnbaufläche und rd. 0,32 ha auf eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Waldsaum entfallen. Bezogen auf das Minimierungsziel von 4 ha/Tag der niedersächsischen Landesregierung bis zum Jahr 2030 (vgl. Kap. 2.4) entspricht die genannte Flächenneuinanspruchnahme durch die Planausweisung (Betrachtung von Wohngebiet und Straßenverkehrsfläche) – hochgerechnet auf ein Jahr – rd. 0,06 % des angestrebten jährlichen Flächenverbrauchs in Niedersachsen.

3.2.5 SCHUTZGUT WASSER

3.2.5.1 OBERFLÄCHENGEWÄSSER

Für das Teilschutzgut Oberflächengewässer ist durch die vorliegende Planung aufgrund des Fehlens jeglicher Still- oder Fließgewässer in der Umgebung des Gebietes keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.

3.2.5.2 GRUNDWASSER

Die Neuversieglung von Flächen kann zu einer Reduzierung der Oberflächenversickerung und somit zu einer Verringerung der örtlichen Grundwasserneubildungsrate führen.

Durch die 23. Änderung des FNP wird mehr als die Hälfte der Fläche des Plangebietes als Wohnbaufläche ausgewiesen und kann somit zukünftig in Teilen versiegelt werden. Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Waldsaum wird nach derzeitigem Kenntnisstand als eine rein vegetationsgeprägte Fläche verbleiben und verursacht somit in diesem Bereich keine Belastung des Grundwassers.

Im Plangebiet besteht gem. NIBIS-Kartenserver ein geringes Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung[33], sodass erhebliche Beeinträchtigungen für die Grundwasserbeschaffenheit durch Schadstoffeinträge nicht vollständig ausgeschlossen werden können.

Zur geplanten Oberflächenentwässerung lagen zum Zeitpunkt der Erstellung des Umweltberichts keine Informationen vor, sodass eine abschließende Beurteilung zu den erheblichen Beeinträchtigungen des Teilschutzguts Grundwasser noch nicht getroffen werden können.

[33] LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2022): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Hydrogeologie: Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung 1: 200.000 (HÜK200), https://nibis.lbeg.de/cardomap3/, abgerufen am 18.05.2022.

3.2.6 SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT

Infolge der Versiegelung bisheriger Freiflächen und dem Verlust von Vegetationsstrukturen ist im Planbereich ggf. mit einer erhöhten Wärmeabstrahlung und reduzierten Verdunstung/Abkühlungswirkung sowie Frischluftentstehung zu rechnen. Entscheidend für den Grad der Auswirkung ist dabei insbesondere der zukünftige Versiegelungsgrad. Außerdem kann durch eine geringfügige Verkehrszunahme eine Zunahme von Schadstoffimmissionen durch Abgase entstehen. Zur Vermeidung lufthygienischer und bioklimatischer Belastungssituationen im Gebiet ist auf eine ausreichende Durchgrünung zu achten.

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut sind infolge der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

Neben den Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima (zu denen neben dem Wegfall der Vegetation auch die Beseitigung der Möglichkeit der Böden, die versiegelt werden, Kohlenstoff zu speichern, gehört) ist vor dem Hintergrund des aktuellen UVPG auch die Anfälligkeit des Vorhabens in Bezug auf den Klimawandel zu betrachten. Die aktuellen Klimaszenarien deuten darauf hin, dass mit dem Klimawandel Wetterveränderungen einhergehen, die u.a. zu einer Zunahme von Hitze-/Trockenperioden, Stürmen, Starkregenereignissen sowie Überschwemmungen führen können. Das Plangebiet befindet sich nach vorliegendem Kenntnisstand nicht in von Hochwasser gefährdeten Bereichen und größere Wassermengen infolge von Starkregenereignissen lassen sich voraussichtlich über das im Zuge der Ausführungsplanung entsprechend zu dimensionierende Entwässerungskonzept abfangen und reguliert ableiten. Eine erhöhte Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist demzufolge nicht zu erwarten.

3.2.7 SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Der überplante Landschaftsausschnitt wird sein Erscheinungsbild im Bereich der Wohnbauflächen grundlegend ändern. Statt des geschlossenen Kiefernforsts werden zukünftig Wohnhäuser mit Hausgartenbereichen sowie dazugehörende Erschließungsinfrastruktur den Großteil der Flächen des Plangebietes prägen. Die Auswirkungen der Bebauung werden nach Osten durch die Festsetzung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Waldsaum erheblich abgemildert. Im Norden und Süden des Plangebietes bestehen bereits mit Einzelhäusern bebaute Gebiete, im Westen des Deepener Wegs grenzt eine weitere Waldfläche an.

Im Zuge des Bebauungsplanes sind Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung zu treffen, mit denen eine für die ländliche Situation angemessene Dichte und Höhenentwicklung sichergestellt wird. Erhebliche Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild sind infolge des Vorhabens nicht zu erwarten.

3.2.8 SCHUTZGUT KULTURELLES ERBE UND SONSTIGE SACHGÜTER

Über ein Vorkommen von Kulturdenkmalen oder archäologischer Funde und Befunde liegen derzeit keine Informationen vor.

Erhebliche Beeinträchtigungen von ur- oder frühgeschichtlichen Bodenfunden lassen sich im Allgemeinen durch die Berücksichtigung der Meldepflicht sowie den Hinweis, die Fundstellen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz zu sorgen (gemäß § 14 Abs.1 und 2 NDSchG), vermeiden.

3.2.9 KUMULIERUNG MIT DEN AUSWIRKUNGEN VON VORHABEN BENACHBARTER PLANGEBIETE

Zurzeit sind keine weiteren Vorhaben bekannt, die zu einer Kumulierung von Auswirkungen führen können.

4 WALDUMWANDLUNG (§ 8 NWALDLG)

Durch die Darstellungen der 23. Änderung des FNP wird die im Geltungsbereich liegende Waldfläche i.S.d. § 2 NWaldLG in eine andere Nutzungsart überführt (Wohnbaufläche und Grünfläche; Flächenumfang von ca. 9.730 m²). Eine Waldumwandlung kann formal jedoch erst auf Ebene des Bebauungsplanes stattfinden.

4.1 ERMITTLUNG UND BEWERTUNG DER WALDFLÄCHEN I.S.D. WALDRECHTS

Der zu bewertende Waldbereich befindet sich am Nordwestrand der Ortschaft Grauen unmittelbar östlich des Deepener Wegs. Auf einer Fläche von 10.335 m² wurde hier ein Kiefernforst (WZK) vorgefunden, der als mäßig wüchsiger, lockerer Bestand mit überwiegend geringer Stammqualität verzeichnet wurde (ULMENSTEIN 2021[34]).

Die Nutzfunktion des Waldbestandes wird mit Wertstufe 2 als durchschnittlich bewertet. Die Schutzfunktion wird insgesamt ebenfalls mit der Wertstufe 2 bewertet, aufgrund der Bedeutung des Waldes für den Lärm-, Immissions- und Klimaschutz. Die Wertstufe 2 erhält auch die Erholungsfunktion. Insgesamt wird die Fläche somit hinsichtlich ihrer Wald-Funktionen gem. Ausführungsbestimmungen zum NWaldG. RdErl. d. ML v. 5.11.2016 mit einer Wertigkeit von 2,0 bewertet. (ebd.)

4.2 NUTZUNGSUMWANDLUNG VON WALDFLÄCHEN UND BESTIMMUNG DES ERSATZAUFFORSTUNGSBEDARFS

Der erforderliche Flächenumfang der Ersatzaufforstung wurde gemäß den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG, RdErl. d. ML v. 5.11.2016 (Nds. MBl. S. 1094) bestimmt. Basierend auf dem im forstlichen Gutachten (ULMENSTEIN 2021, Anlage II) ermittelten Kompensationsfaktor von 1,3 ergibt sich für die durch die Umwandlung betroffene Waldfläche (9.729 m²) ein Ersatzaufforstungsbedarf von insgesamt 12.648 m².

4.3 ERSATZMAßNAHMEN FÜR DIE WALDUMWANDLUNG

Der durch den BP hervorgerufene Ersatzaufforstungsbedarf von 12.648 m² ist an geeigneter Stelle wieder aufzuforsten.

[34] ULMENSTEIN R., Frhr. v. (2021): Gutachten zur Bewertung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion einer Waldfläche gem. Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG. RdErl. d. Ml. V. 5.11.2016 zur Ermittlung des Kompensationsfaktors - Grauen. 6 S., Stellichte, 10.03.2021.

5 EINGRIFFSREGELUNG (§§ 13-15 BNATSCHG)

Naturschutzrechtliche Belange in der Bauleitplanung sind in § 18 BNatSchG (Verhältnis zum Baurecht) geregelt. Danach sind bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen, bei denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

In § 1a BauGB (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) ist der Bezug zur Eingriffsregelung (§§ 13ff BNatSchG) hergestellt.

5.1 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR VERMINDERUNG ERHEBLICHER BEEINTRÄCHTIGUNGEN FÜR NATUR UND LANDSCHAFT

Entsprechend den Vorgaben des § 13 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden.

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen für die Schutzgüter gem. Eingriffsregelung / Artenschutz sind nachfolgend Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aufgeführt, die in die planerischen Überlegungen für das Gebiet einfließen. Die Maßnahmen sind auf der nachfolgenden Planungsebene (Bebauungsplan) zu konkretisieren, ggf. zu ergänzen und entsprechend festzusetzen. Maßnahmen, die insbesondere der Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte dienen, sind mit dem Kürzel „$_{Art}$ “ gekennzeichnet.

- Zum Schutz von gehölzbrütenden Vogel- und Fledermausarten ist die Rodung von Gehölzen in der Zeit vom 30. September bis 1. März durchzuführen (§ 39. Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) (V $_{Art}$).
- Zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind die Eingriffe auf ein für das Vorhaben erforderliche Mindestmaß zu reduzieren. Weiterhin sind der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 zu beachten (V).

5.2 EINGRIFFSERMITTLUNG UND BESTIMMUNG DES KOMPENSATIONSBEDARFS

Im Zuge der Umsetzung der Planung sind erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu erwarten. Die vorhabenbedingten Beeinträchtigungen betreffen dabei überwiegend Waldbiotope. Die Auswirkungen (Versiegelung und Überbauung von Boden, Biotop- und Habitatverluste) sind auf der nachfolgenden Planungsebene (Bebauungsplanung) konkret zu ermitteln und zu quantifizieren.

Mit artenschutzrechtlich relevanten Sachverhalten gem. § 44 BNatSchG ist voraussichtlich nicht zu rechnen.

Ein konkreter Eingriffsumfang kann auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht ermittelt werden. Der endgültige Biotopwert von neu anzulegenden Strukturen (wie z.B. Grünflächen und Gehölzstrukturen), der anzusetzende Versiegelungsgrad innerhalb der Wohnbauflächen sowie Festsetzungen zum Erhalt bestehender Biotopstrukturen ergeben sich erst aus den Regelungen / Festsetzungen des Bebauungsplans. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung kann nur eine überschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgen.

Durch die Planung werden Biotope (insbesondere Waldbestände) in einem Umfang von rd. 1 ha überplant, die im Rahmen der Eingriffsregelung auszugleichen bzw. zu ersetzen sind.

5.3 Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz der erheblichen Beeinträchtigungen

Die erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen infolge der Umsetzung des Vorhabens lassen sich erst auf Ebene des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens konkret ermitteln, da diese von den im Bebauungsplan vorgegebenen Rahmenbedingungen (insbesondere festgesetzte Nutzungsarten mit ihrem jeweiligen Ausnutzungsgrad etc.) und damit dem tatsächlichen Eingriff abhängen. An dieser Stelle wird daher auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 3 „Das Ortsfeld“ verwiesen, in dem die konkreten Erfordernisse einschließlich Art und Umfang der Maßnahmen bestimmt bzw. festgesetzt werden.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans und dem bisher vorliegenden Kenntnisstand können vorab Maßnahmen die im Rahmen der Eingriffsregelung sowie im Rahmen der Waldumwandlung (§ 8NWaldLG) erforderlich werden, in Aussicht gestellt werden. Es handelt sich dabei, der Planungsebene (FNP) entsprechend, um eine vorläufige, grobmaßstäbliche Einschätzung.

<u>Boden, Biotope:</u>

- Ein Ausgleichserfordernis im Sinne der Eingriffsregelung für die Überbauung und Versiegelung von Boden sowie den Verlust von Biotoptypen / Vegetationsstrukturen gem. NST (2013) ist auf einer geeigneten Fläche durch die Entwicklung naturschutzfachlich hochwertiger Strukturen (Neuentwicklung Wald) zu erbringen.

<u>Brutvögel und Fledermäuse</u>

- Der Verlust von (potenziellen) Bruthabitaten von Brutvögeln und Fledermäusen sowie von einem Jagdgebiet hoher Bedeutung für Fledermäuse ist im Rahmen der Eingriffsregelung durch eine Neuentwicklung von Wald an geeigneter Stelle auszugleichen.

<u>Waldumwandlung:</u>

- Der formal erst durch den BP hervorgerufene Ersatzaufforstungsbedarf von voraussichtlich 12.648 m² ist an geeigneter Stelle wieder aufzuforsten. Eine Kombination der Maßnahme mit dem Kompensationserfordernis aus der Eingriffsregelung ist grundsätzlich möglich.

6 WEITERE ANGABEN ZUR UMWELTPRÜFUNG

6.1 IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten hat das Ziel festzustellen, ob die Planungsziele alternativ an einem anderen Standort umgesetzt werden könnten, der zu weniger beeinträchtigenden bzw. günstigeren Auswirkungen auf die Umweltfaktoren führen würde. In diesem Fall wären die Alternativen im Einzelnen zu erörtern und zu prüfen.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Umweltberichtes im Vorentwurf lagen keine Informationen zu einer Prüfung anderer geeigneter Standorte vor.

6.2 ANGEWENDETE UNTERSUCHUNGSMETHODEN UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN

Der Aufbau des Umweltberichtes entspricht den Anforderungen der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Die Ausführungen im vorliegenden Umweltbericht beruhen auf den aktuell für das Plangebiet vorliegenden Daten zu den Schutzgütern und den vorläufigen Angaben aus der Planzeichnung, und der Begründung zur 23. Änderung des FNP der Gemeinde Neuenkirchen. Für die Ermittlung der Bestandssituation der Schutzgüter wurden vorhandene Daten diverser Geoportale (u.a. Umweltkartenserver Niedersachsen, NIBIS Kartenserver) abgefragt sowie vorhandene Fachpläne (LROP, RROP, LRP und Bauleitpläne) ausgewertet. Für die Darstellung der floristischen und faunistischen Belange wurden zudem die im Gebiet durchgeführten Kartierungen zu Biotoptypen, Brutvögeln und Fledermäusen (ABIA 2021) herangezogen.

Die Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§§ 13-15 BNatSchG) und Ermittlung des vorläufigen Kompensationsbedarfs erfolgte nach dem Ansatz des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGS (2013) – einem in der fachlichen Praxis allgemein anerkannten und verbreiteten Bilanzierungsmodell. Die Bestimmung des Aufforstungsbedarfes für die Waldumwandlung erfolgte gem. den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG.

Eine Kompensationsfläche zum Ausgleich der im Zuge des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes entstehenden Eingriffe in die Boden-, Biotop- und Habitatfunktion sowie die Ersatzaufforstung gem. § 8 NWaldLG, liegt zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor.

Die noch zu klärenden Fragestellungen stellen jedoch keine wesentlichen Lücken bei der Umweltprüfung oder fehlende Kenntnisse dar, die eine abschließende Beurteilung des Vorhabens auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung verhindern würden. Bei der Erstellung des Umweltberichtes ergaben sich keine besonderen Schwierigkeiten.

6.3 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden *„die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur*

Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4.“

Im Zuge der Umsetzung der Planinhalte sind von der Gemeinde Neuenkirchen in angemessenen zeitlichen Abständen die umweltrelevanten Entwicklungen einschließlich der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen zu beobachten und auf Plankonformität zu prüfen. Hierzu zählt insbesondere die Einhaltung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen bei der Baudurchführung wie Bauzeitenregelung, Schutz des Bodens, etc. Zudem ist sicherzustellen, dass die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden.

7 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Mit der vorliegenden 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuenkirchen sollen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes entlang des Deepener Wegs im Ortsteil Grauen (s. Abbildung 1) geschaffen werden.

Das Plangebiet besteht aus einem Bereich, der insbesondere für die Erschließung und Entwicklung einer Wohnbaufläche vorbereitet werden soll. Die Planzeichnung setzt außerdem eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Waldsaum im Osten, im Übergang zu einem angrenzenden Waldbereich fest (s. Abbildung 2).

Die Änderung des Flächennutzungsplans umfasst insgesamt eine Fläche von rd. 1 ha und schließt sich im Südwesten an die Straßenverkehrsfläche des Deepener Wegs an. Im Südosten sowie im Nordwesten grenzen bereits mit Einzelhäusern bebaute Gebiete / landwirtschaftlich genutzte Gebäude an. Im Osten sowie auch im Westen des Plangebietes bestehen Waldflächen. Das Gebiet befindet sich, abgesehen von einem kleinen Teilbereich einer Ackerfläche, in forstwirtschaftlicher Nutzung und ist geprägt von einem geschlossenen Gehölzbestand.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sind die Flächen im Eingriffsbereich und dem unmittelbaren Umfeld von allgemeiner bis besonderer (hoher) Bedeutung. Der Gehölzbestand im Plangebiet stellt Biotop-/ und Habitatstrukturen für Brutvogelarten der Gehölze sowie ein Nahrungshabitat von hoher Bedeutung für Fledermäuse dar und trägt maßgeblich zur allgemeinen Frisch- und Kaltluftbildung im Gebiet bei. Die natürlichen Bodenfunktionen und wasserhaushaltlichen Funktionen sind im Plangebiet aufgrund der forstwirtschaftlichen und in Teilen intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen bereits anthropogen überprägt. Böden besonderer Bedeutung kommen im Plangebiet nicht vor. Hinweise auf Altlasten oder Altablagerungen bestehen ebenfalls nicht. Vorbelastungen für das Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit können in sehr geringem Umfang potenziell durch Emissionen vom Straßenverkehr auf dem Deepener Weg und dem angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb bestehen. Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine Informationen über das Vorhandensein von Kulturdenkmalen im Plangebiet vor.

Über räumliche Standortalternativen bestehen zum Zeitpunkt der Erstellung des Vorentwurfs ebenfalls keine weiteren Informationen.

Naturschutzrechtliche Belange in der Bauleitplanung sind in § 18 BNatSchG (Verhältnis zum Baurecht) geregelt. In § 1a BauGB (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) ist der Bezug zur Eingriffsregelung hergestellt. Die naturschutzrechtlichen Vorgaben (§§ 13-15 BNatSchG - Eingriffsregelung) verpflichten den Verursacher eines Eingriffs unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege auszugleichen oder zu ersetzen. Zudem sind die Belange des Besonderen Artenschutzes (Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG) mit zu berücksichtigen.

Mit der Umsetzung der Planung ist eine Veränderung der bestehenden Gestalt und Nutzung der Flächen zu erwarten, die umwelt- und eingriffsrelevant im Sinne des Naturschutzrechts ist, da erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bzw. einzelner Schutzgüter entstehen.

Durch die Planung werden Biotope (insbesondere Waldbestände) in einem Umfang von rd. 1 ha überplant, die im Rahmen der Eingriffsregelung auszugleichen bzw. zu ersetzen sind. Aus artenschutzrechtlicher Sicht (i.S.d. § 44 BNatSchG) kommt es im Zuge der Planung voraussichtlich zu keinen artenschutzrechtlich relevanten Verlusten. Infolge der vorhabenbedingten Waldumwandlung, die formal erst auf Ebene des Bebauungsplanes stattfindet, ergibt sich zudem ein waldrechtlicher Kompensationsbedarf von voraussichtlich rd. 12.650 m² Ersatzaufforstung.

Die konkrete Beurteilung der Auswirkungen auf die Umwelt und damit auch die abschließende Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und des Artenschutzes, einschließlich der Bestimmung erforderlicher Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen, lässt sich erst auf der nachfolgenden Planungsebene des Bebauungsplans (BP) ermitteln. Der BP macht konkrete Angaben/Festsetzungen zum Ausnutzungsgrad der Flächen, zu vorgesehenen Pflanzmaßnahmen im Plangebiet, etc. Auf Ebene des FNP kann somit nur eine überschlägige Einschätzung des Kompensationsbedarfs erfolgen. Es ist davon auszugehen, dass für die Umsetzung der Planung Kompensationsmaßnahmen gem. NST (2013) erforderlich sind.

Aus umweltfachlicher Sicht wird in Hinblick auf den derzeitigen Wissensstand zusammenfassend davon ausgegangen, dass sich sämtliche durch das Vorhaben zu erwartenden Eingriffsfolgen, die sich aus den gesetzlichen Anforderungen des BNatSchG ergeben, im weiteren Planungsverfahren durch die Berücksichtigung von Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen bewältigen lassen.

8 QUELLENVERZEICHNIS

ARBEITSGEMEINSCHAFT BIOTOP- UND ARTENSCHUTZ GBR (ABIA) (2021): Gutachten zu Brutvögeln und Fledermäusen am Deepener Weg in Grauen (Gemeinde Neuenkirchen). Dezember 2021 – Neustadt.

BLESSING, M. & SCHARMER, E. (2013): Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren, 2. aktualisierte Auflage, Verlag W. Kohlhammer GmbH, Stuttgart, 138 S.

BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ, BAU UND REAKTORSICHERHEIT (2016): Klimaschutzplan 2050. Klimaschutzpolitische Grundsätze und Ziele der Bundesregierung. Stand: November 2016.

BUNDESREGIERUNG DEUTSCHLAND (2016): Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie. Neuauflage 2016. Stand: 1. Oktober 2016, Kabinettsbeschluss vom 11. Januar 2017.

DRACHENFELS, O. V. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-RL, Stand März 2021. Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs., Heft A/4 1–336, Hannover.

GEMEINDE NEUENKIRCHEN (2022): Das Neuenkirchen – Geschichtlicher Überblick unserer Gemeinde: https://www.dasneuenkirchen.de/de/rathaus-und-politik/rathaus/geschichte/ - abgerufen am 24.05.2022.

LANDESREGIERUNG NIEDERSACHSEN (2017): Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LRP-VO) in der Fassung vom 26. September 2017.

LANDKREIS HEIDEKREIS (Hrsg.) (2013): Landschaftsrahmenplan Heidekreis.

LANDKREIS HEIDEKREIS (Hrsg.) (2015): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Heidekreis. Entwurf 2015 (Stand: September 2015).

LBEG – LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2017): Flächenverbrauch und Bodenversiegelung in Niedersachsen. Geoberichte 24, Hannover 2017.

LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem), verschiedene Themen abgerufen.

MOSIMANN, T., FREY, T. & TRUTE P. (1999): Schutzgut Klima/Luft in der Landschaftsplanung. Inform.d. Naturschutz Niedersachs., 19. Jg. Nr. 4, S. 201-276.

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (2018): Klimapolitik in Niedersachsen. Artikel vom 12.12.2018, https://www.umwelt.niedersachsen.de/umweltbericht/klima/szenarien_einzelner_regionen/klimapolitik-in-niedersachsen-88602.html, aufgerufen am 30.07.2019.

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (2018): Flächenverbrauch und Versiegelung. Artikel vom 12.12.2018, https://www.umwelt.niedersachsen.de/umweltbericht/boden/versiegelung/versiegelung-88818.html, abgerufen am 14.01.2020.

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (Hrsg.): Umweltkartenserver Niedersachsen, verschiedene Themen abgerufen.

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (Hrsg.) (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. völlig überarb. Aufl., Hannover, 82. S.

THEUNERT, R. (2008A): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung – (Stand 1. November 2008) (Aktualisierte Fassung 1. Januar 2015), Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28, Nr. 3 (3/08): 69-141.

THEUNERT, R. (2008B): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung – (Stand 1. November 2008) (Aktualisierte Fassung 1. Januar 2015), Teil B: Wirbellose Tiere. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28, Nr. 4 (4/08): 153-210.

ULMENSTEIN R., Frhr. v. (2021): Gutachten zur Bewertung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion einer Waldfläche gem. Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG. RdErl. d. Ml. V. 5.11.2016 zur Ermittlung des Kompensationsfaktors - Grauen. 6 S., Stellichte, 10.03.2021.

UVP-GESELLSCHAFT (2016): Stellungnahme der UVP-Gesellschaft e.V. zum Entwurf des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit für ein Gesetz zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung. In: UVP-report 30 (4): 222-233 / 2016.

Gesetze und Richtlinien

BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist.

BNATSCHG – BUNDESNATURSCHUTZGESETZ: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezem-ber 2022 geändert worden ist.

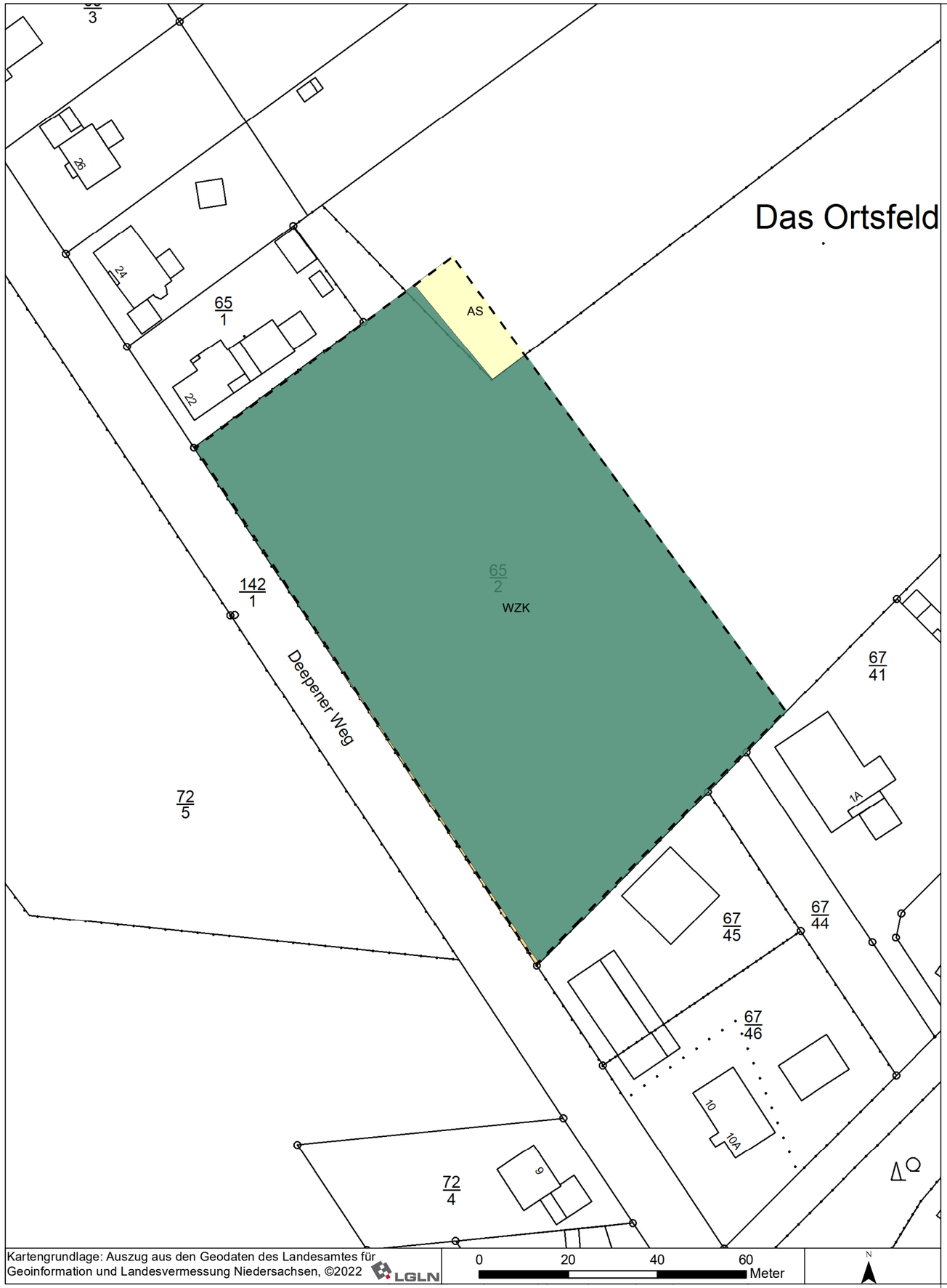
EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 2009/147/EG Des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten.

FFH-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7).

NWaldLG - Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung vom 21. März 2002 (Nds. GVBl. 2002, 112), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.05.2022 (Nds. GVBl. S. 315).

NDSchG - Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), letzte berücksichtigte Änderung: § 23 geändert durch § 91 Abs. 5 des Gesetzes vom 17.11.1981 (Nds. GVBl. S. 347).

UVPG - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540). Neugefasst durch Bek. v. 18.3.2021 I 540.



Biotoptypen

Biotoptypen nach Drachenfels (2021)

Wälder

WZK — Kiefernforst

Trockene bis feuchte Stauden- und Ruderalfluren

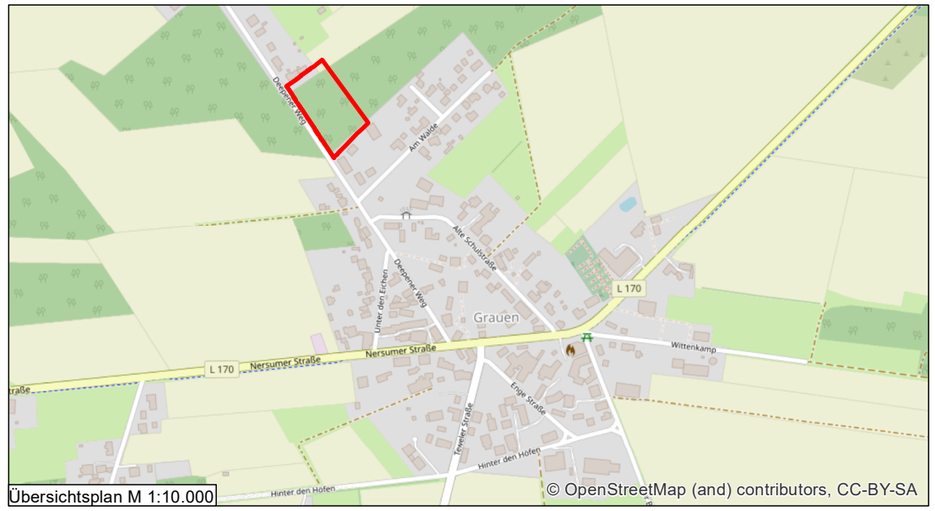
UH — Halbruderales Gras- und Staudenflur

Acker- und Gartenbau-Biotope

AS — Sandacker

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich Flächennutzungsplanänderung



Übersichtsplan M 1:10.000

23. Änderung des Flächennutzungsplans

in der Ortschaftl Grauen der Gemeinde Neuenkirchen

Auftraggeber:

Gemeinde Neuenkirchen

Plandarstellung:

Bestandsplan Biotoptypen
Maßstab 1 : 1.000

Planverfasser:

GRUPPE FREIRAUMPLANUNG
Freiraumplanung Ostermeyer + Partner mbB
Landschaftsarchitekten

Unter den Eichen 4
30855 Langenhagen
Tel.: (0511) 92882- 0
Fax: (0511) 92882-32
eMail: gfp@gruppefreiraumplanung.de

	Datum	Zeichen
bearbeitet	05/2022	he
gezeichnet	01/2023	he/sr
geprüft	01/2023	cs

Teil III Abwägung

Die Inhalte werden nach erfolgtem Feststellungsbeschluss ergänzt.

Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen

23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen (Wohnbauland Grauen)

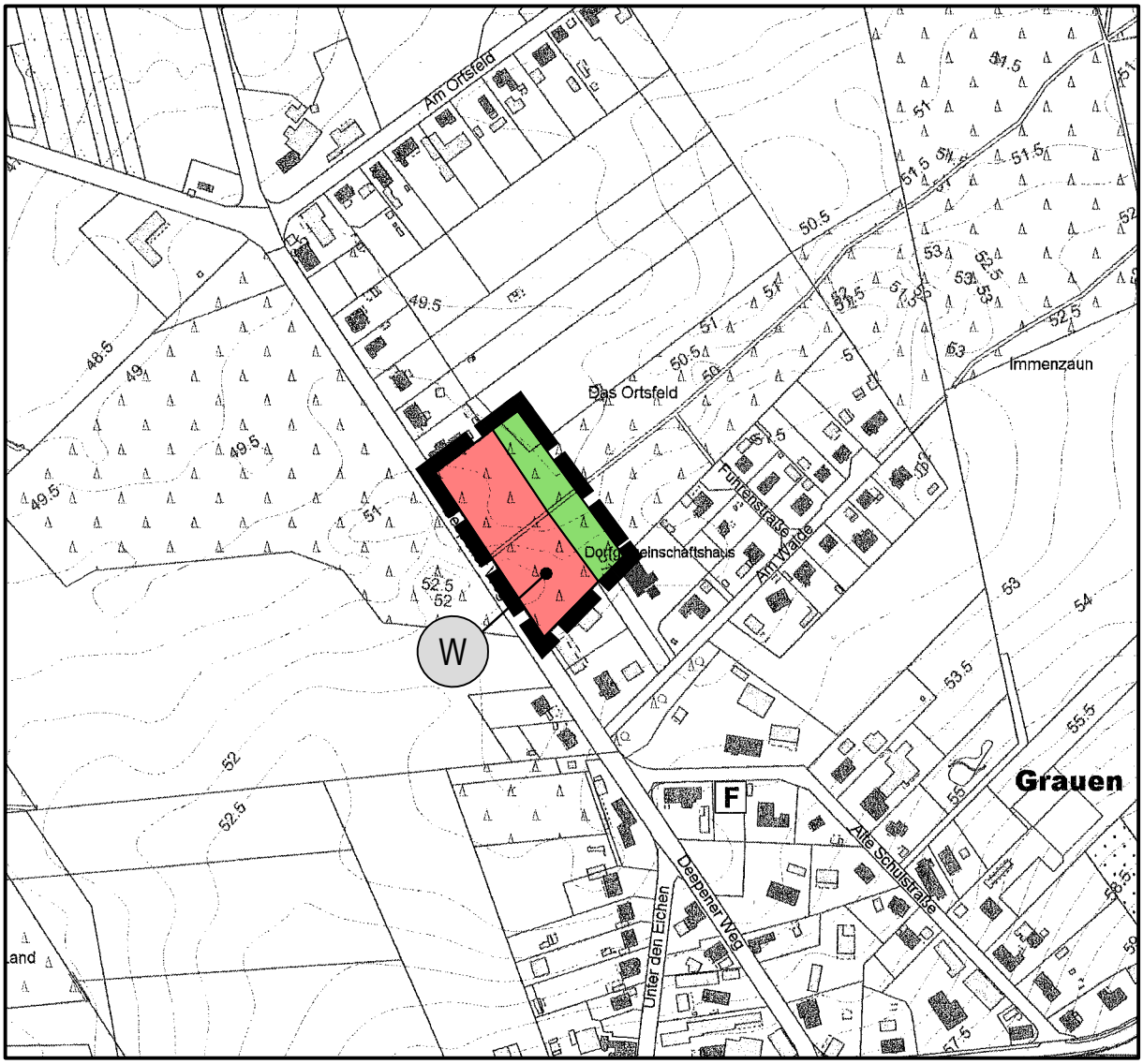
Planzeichenerklärung

W

Wohnbaufläche
(§ 5 (2) Nr. 1 BauGB, § 1 (1) Nr. 1 BauNVO)

Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Waldsaum" (§ 5 (2) Nr. 5 BauGB)

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung



Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AK 5)
Maßstab: 1: 5000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2020 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Sulingen-Verden

N

Hinweis:

Diese FNP-Änderung ist auf der Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist, erstellt worden.

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR)
31675 Bückeburg - Fauststraße 7
Telefon 05722 - 7188760 Telefax 05722 - 7188761

Teil IV Verfahrensvermerke

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Neuenkirchen die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen (Wohnbauland Grauen) beschlossen.

Neuenkirchen, den __.__.____

..... (Siegel)
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am …… die Aufstellung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen (Wohnbauland Grauen) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am …… ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neuenkirchen, den __.__.____

..... (Siegel)
Bürgermeister

Planverfasser

Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen (Wohnbauland Grauen) mit der Begründung einschl. Umweltbericht wurde ausgearbeitet vom:

Begründung und Planzeichnung:

Planungsbüro Reinold

Raumplanung und Städtebau (IfR)
31675 Bückeburg – Fauststraße 7
Tel: 05722 7188760 Fax: 05722 7188761

Bückeburg, den __.__._____

.....
(Dipl.-Ing.)

Umweltbericht:

Gruppe Freiraumplanung

Freiraumplanung Ostermeyer + Partner mbB
30855 Langenhagen – Unter den Eichen 4
Tel: 0511 928820 Fax: 0511 9288232

Langenhagen, den __.__._____

.....
(Dipl.-Ing.)

Planunterlage

Kartengrundlage:	Amtliche Karte 1:5.000 (AK 5)
	Maßstab: 1:5.000
	Stand: 2020
	Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2020 LGLN
Herausgeber:	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat am …… dem Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen (Wohnbauland Grauen) und dem Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am …… ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen (Wohnbauland Grauen) und der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom …… bis zum …… gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zeitgleich auf der Internetseite der Gemeinde Neuenkirchen zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Neuenkirchen, den __.__.____

..... (Siegel)
Bürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen (Wohnbauland Grauen) in seiner Sitzung am …… beschlossen. Die Begründung einschl. Umweltbericht wurden gebilligt.

Neuenkirchen, den __.__.____

..... (Siegel)
Bürgermeister

Genehmigung

Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen (Wohnbauland Grauen) einschl. der Begründung und Umweltbericht ist mit Verfügung vom heutigen Tag (Az.: .....) unter Auflagen/ mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

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

Soltau, den __.__.____

Der Landrat

(Siegel)

.....
(Unterschrift)

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen ist den in der Genehmigungsverfügung vom __.__.____ (Az.: .....) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben/ Ausnahmen in seiner Sitzung am __.__.____ beigetreten.

Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen (Wohnbauland Grauen) einschl. Begründung und Umweltbericht hat wegen der Auflagen/ Maßgaben vom __.__.____ bis __.__.____öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Neuenkirchen, den __.__.____

..... (Siegel)
Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen (Wohnbauland Grauen) einschl. Begründung und Umweltbericht ist gem. § 6 BauGB am __.__.____ in der Böhme-Zeitung und durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen (Wohnbauland Grauen) einschl. Begründung und Umweltbericht, ist damit am __.__.____ wirksam geworden.

Neuenkirchen, den __.__.____

..... (Siegel)
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften
Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen (Wohnbauland Grauen) einschl. Begründung und Umweltbericht ist die Verletzung von Vorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Flächennutzungsplanes und der Begründung einschl. Umweltbericht nicht geltend gemacht worden.

Neuenkirchen, den __.__.____

..... (Siegel)
Bürgermeister