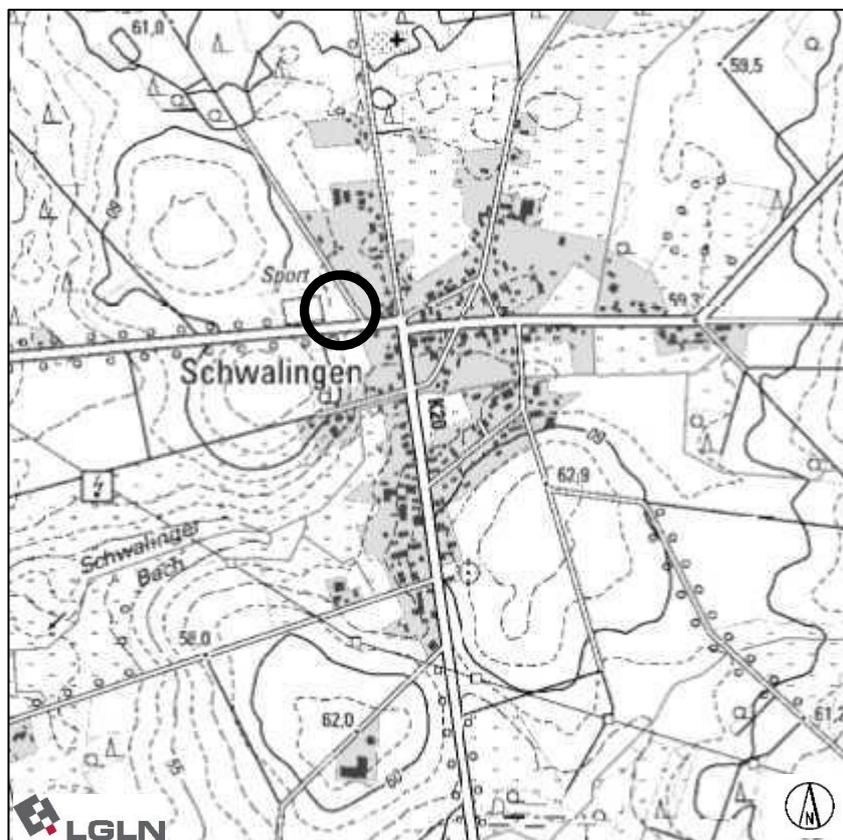


# Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen Landkreis Heidekreis

## 26. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich der Ortschaft Schwalingen (Historischer Treppenspeicher)

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

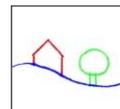


**Vorentwurf**  
(Stand: §§ 3(1) und 4(1) BauGB)

Bearbeitung:

Für die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes (städtebauliche Begründung)

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



Für die Belange von Natur und Landschaft / den Umweltbericht

**Planungsgruppe Umwelt**  
31860 Emmerthal | Gellerser Straße 21  
Telefon 05155/5515



## **Gliederung**

### **Teil I Begründung**

---

<b>1 Grundlagen</b>	<b>4</b>
<b>2 Planveranlassung</b>	<b>4</b>
2.1 Beschlüsse	4
2.2 Allgemeine städtebauliche Ziele	4
<b>3 Beurteilung von Planalternativen</b>	<b>5</b>
<b>4 Städtebauliche Strukturen und Zustand des Plangebietes</b>	<b>5</b>
4.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes	5
4.2 Nutzungsstrukturen in der Umgebung des Plangebietes	5
4.3 Nutzungsstrukturen im Plangebiet	6
4.4 Baurechtliche Situation	6
4.5 Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen	7
<b>5 Städtebauliches Konzept (Ziele und Zwecke der Planung)</b>	<b>7</b>
<b>6 Ziele und Grundsätze der Raumordnung</b>	<b>8</b>
6.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP)	8
6.2 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Heidekreis Entwurf 2015 (RROP)	9
<b>7 Sonstige öffentliche Belange</b>	<b>12</b>
7.1 Verkehr	12
7.2 Belange von Boden, Natur und Landschaft	12
7.3 Immissionsschutz	18
7.4 Klimaschutz und Klimaanpassung	19
7.5 Altlasten und Kampfmittel	20
7.6 Denkmalschutz	20
7.7 Versorgungsstruktur	21
<b>8 Ergebnis der Umweltprüfung</b>	<b>22</b>
<b>9 Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan</b>	<b>22</b>
<b>10 Inhalt der FNP-Änderung</b>	<b>22</b>
<b>11 Sonstige bei der Änderung des FNPs zu berücksichtigende Belange</b>	<b>23</b>

### **Teil II Umweltbericht**

---

# Teil I Begründung

## 1 Grundlagen

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

- *Baugesetzbuch (BauGB)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) 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 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07. Dezember 2021 (Nds. GVBl. S. 830).

## 2 Planveranlassung

### 2.1 Beschlüsse

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 26.08.2021 gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen gefasst. Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am ..... den Beschluss zur öffentlichen Auslegung (Auslegungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst. Der Feststellungsbeschluss wurde am ..... durch den Rat der Gemeinde Neuenkirchen gefasst.

### 2.2 Allgemeine städtebauliche Ziele

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.

Durch die 26. Änderung des FNPs sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Historischer Treppenspeicher“ geschaffen werden.

Eine vollständige Überarbeitung des FNPs i.S. einer Neuaufstellung ist seitens der Gemeinde Neuenkirchen nicht beabsichtigt, da die zukünftige allgemeine städtebauliche Entwicklung nicht von den bisher im wirksamen FNP dargelegten städtebaulichen Zielen abweicht und der im Rahmen der 26. 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 Beurteilung von Planalternativen**

Die Gemeinde Neuenkirchen erkennt die mit der Ausdehnung von Bauflächen (hier Sonderbauflächen) verbundene Ausdehnung in den Außenbereich hinein. Die Gemeinde räumt jedoch der Sicherung und Entwicklung des Standortes des historischen Treppenspeichers aufgrund der damit verbundenen besonderen Anforderungen an den angrenzenden Siedlungsbereich, der bestmöglichen Integration der Nutzung in den Siedlungsrand mit der damit einhergehenden Bereitstellung von Stellplätzen und einer ausreichenden Außenfläche zum Zwecke der Präsentation des historischen Handwerks auf Aktivitätsflächen gegenüber einem im Siedlungsbereich gelegenen Standort den Vorrang ein.

Im Rahmen dieser Bauleitplanung wurde der Siedlungsbereich Schwalingen auf geeignete Alternativflächen untersucht.

Die Flächenanforderungen in Bezug auf eine ausreichend groß bemessene Aufstellfläche, Außenflächen sowie Stellplätze zur Ordnung des mit dieser Nutzung einhergehenden ruhenden Verkehrs von Mitgliedern und interessierter Öffentlichkeit wurde untersucht. Innerhalb des Siedlungsbereiches steht jedoch keine mit rd. 2.000 qm ausreichend große Fläche zur Verfügung, sodass auf eine am westlichen Siedlungsrand bereits befestigte Fläche ausgewichen werden muss. Diese Fläche schließt im Osten an den bestehenden Siedlungsbereich Schwalingen an. Im Norden wird der Standort durch eine Teichanlage mit ausgeprägtem randlichen Bewuchs landschaftlich sinnvoll eingefasst. Im Westen schließen sich weitere und ebenfalls randlich intensiv eingegrünte Weideflächen und im Süden die Niedersächsische Mühlenstraße an. Südlich an die öffentliche Straße schließt sich Wald an, der das Plangebiet städtebaulich begrenzt und gleichzeitig einen Rahmen der Abrundung und Zuordnung zum Siedlungsbereich schafft.

### **4 Städtebauliche Strukturen und Zustand des Plangebietes**

#### **4.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes**

Der Planbereich der vorliegenden 26. FNP-Änderung liegt am westlichen Rand der Ortschaft Schwalingen, nördlich der K 21 und umfasst eine Fläche von ca. 0,25 ha.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches orientiert sich an der räumlichen Ausdehnung des bisherigen Parkplatzes.

#### **4.2 Nutzungsstrukturen in der Umgebung des Plangebietes**

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Ortschaft Schwalingen.

Im Süden wird es begrenzt durch die dort verlaufende K 21, der sich wiederum südlich eine kleinere Waldfläche anschließt. Weiter südlich finden sich neben Grünflächen randliche Ausläufer des Siedlungsbereiches die durch dörfliche Mischnutzungen geprägt sind. Südwestlich beginnt die durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägte offene Feldflur.

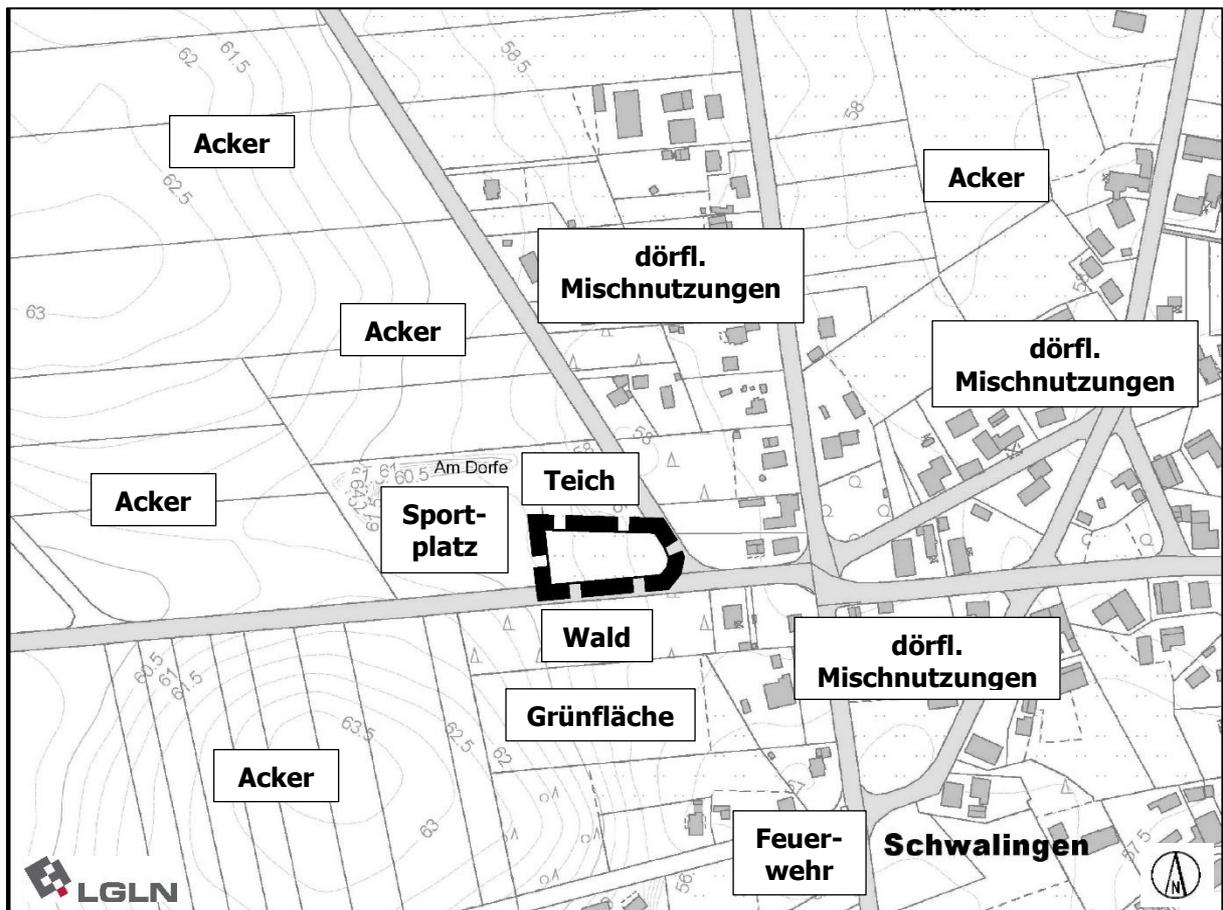
Östlich des Plangebietes schließt der historische Ortskern Schwalingens mit seinen dörflichen Mischnutzungen an, die in diesem Bereich insbesondere durch die noch bestehenden Hofstellen und die zugehörigen Freiflächen geprägt werden. Die Siedlungsbereiche setzen sich straßenbegleitend nach Norden, Nordosten, Osten sowie Süden fort.

Im Norden des Plangebietes befindet sich eine durch Gehölzstrukturen eingegrünte Teichanlage, der sich westlich ein Sportplatz anschließt, der im südlichen Bereich ebenfalls an das Plangebiet grenzt. Auch die Sportanlage ist randlich mit Gehölzen eingegrünt. Im Weiteren nördlichen und westlichen Anschluss beginnt auch hier die durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägte offene Feldflur.

### 4.3 Nutzungsstrukturen im Plangebiet

Der Änderungsbereich selbst dient derzeit als Parkplatz für den angrenzenden Sportplatz. Abgesehen von einer befestigten Zufahrt stellt sich die Fläche überwiegend als Rasenfläche dar. Randlich ist sie eingegrünt durch Gehölzbestände.

**Abb.: Räumliche Lage und Nutzungsstrukturen im Plangebiet mit Umfeld, Kartengrundlage AK 5, M. 1:5.000, © 2014 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau**



### 4.4 Baurechtliche Situation

Das Plangebiet selbst stellt sich bislang als unbeplante Fläche im Außenbereich dar. In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes befindlichen sich keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne der Gemeinde Neuenkirchen.

## 4.5 Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen

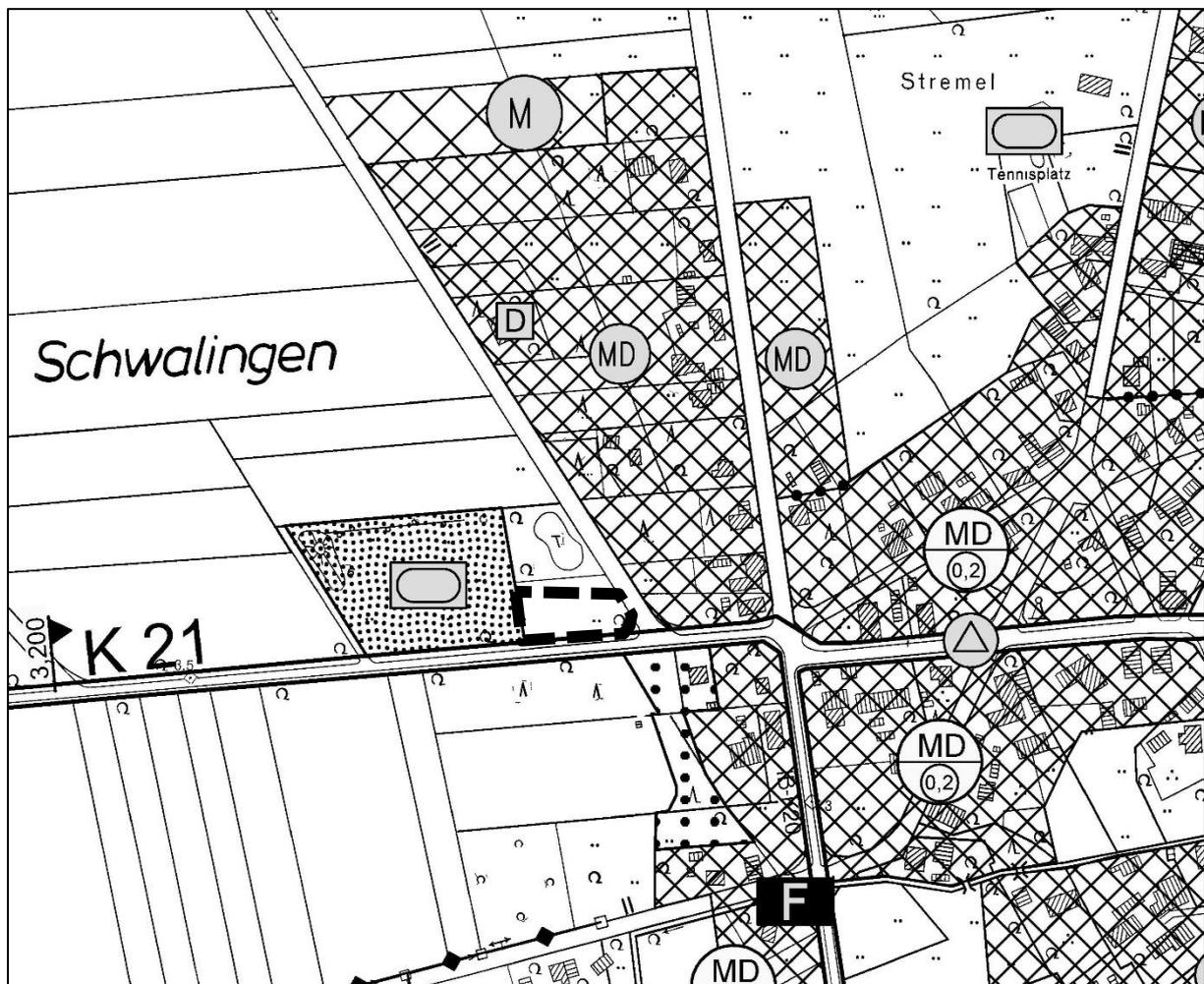
### *Darstellungen im Änderungsgebiet*

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

### *Darstellungen in der Umgebung*

In der näheren Umgebung sind im nördlichen Anschluss weitere Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Westlich wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Im östlichen Anschluss befinden sich Dorfgebiete (GFZ = 0,2) und im Süden die K 21 als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße. Im südlichen Anschluss an die K 21 stellt der Flächennutzungsplan weitere Flächen für die Landwirtschaft dar.

**Abb.: Auszug aus dem wirksamen FNP der Gemeinde Neuenkirchen** (der räumliche Geltungsbereich der 26. FNP-Änderung ist mit einer schwarz-gestrichelten Linie gekennzeichnet)



## 5 Städtebauliches Konzept (Ziele und Zwecke der Planung)

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Wiederaufbau eines aus dem Jahr 1797 stammenden, derzeit eingelagerten historischen Treppenspeichers, der die Qualität eines Baudenkmals besitzt, zur Einrichtung einer Handwerkerwerkstatt.

Es handelt sich dabei um das in früheren Jahrhunderten im Dorf Schwalingen praktizierte „Mollnhauen“ (Herstellung von Holzschalen) und Schnitzen von Sleaf`s (Holzlöffel).

Schwalingen wurde damals als Holzindustriedorf weit über die Grenzen des Hochstifts Verden durch den Handel der „Sleffkerls“ mit Mölln un`Sleef bis nach Holland bekannt. Der Treppenspeicher soll sich baukulturell nahtlos in das frühere bäuerliche Vollerwerbsdorf einfügen und als Werkstatt, historische Wirkungsstätte und damit als aktiver Zeitzzeuge historischen Handwerks dienen.

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes dient in diesem Zusammenhang neben der Sicherung und Entwicklung eines historischen Treppenspeichers auch der Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) sowie den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung, in dem Orte der Vermittlung historischer und baukulturell für die Ortschaft Schwalingen erlebbar und nachvollziehbar gemacht werden. Dabei wird auch durch die Aktivitäten des Vereins ein Beitrag zur Förderung der Kommunikation und ein sozialer Aspekt der dörflichen Gemeinschaft geleistet.

Zu diesem Zweck ist es erforderlich, die noch nicht im FNP als Baufläche dargestellte Fläche, die bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt ist, entsprechend der angestrebten Nutzung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Historischer Treppenspeicher“ darzustellen.

## **6 Ziele und Grundsätze der Raumordnung**

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

### **6.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP)**

Das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) trifft für das Plangebiet selbst keine weitergehenden Festlegungen. Lediglich die südwestlich verlaufende B 71 ist als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße (4.1.3) festgelegt. Sie durchläuft das Gemeindegebiet von Nordwesten nach Südosten und verbindet die als Mittelzentren festgelegten Städte Rotenburg (Wümme) und Soltau. Für die im Plangebiet vorgesehene Entwicklung des Standortes für einen historischen Treppenspeicher stellt die B 71 eine verkehrsgünstige Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz dar. Der Änderungsbereich ist über die K 21 direkt mit der B 71 verbunden.

Gemäß LROP 2.1 08 Satz 1 sollen touristische Einrichtungen und Großprojekte dazu beitragen, die Lebens- und Erwerbsbedingungen der ansässigen Bevölkerung zu verbessern, den Tourismus einer Region zu stärken und die traditionellen Formen des Fremdenverkehrs und des Städtetourismus zu ergänzen und zu beleben. Die hier in Rede stehende 26. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht diesen Anforderungen dahingehend, als dass die Ausweisung einer Sonderbaufläche der Errichtung eines touristisch wirksamen historischen Treppenspeichers dient.

Gemäß LROP 3.1.1 02 ist die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen zu minimieren. Bei der Planung von raumbedeutsamen Nutzungen im Außenbereich sollen möglichst große unzerschnittene und von Lärm unbeeinträchtigte Räume erhalten, naturbetonte Bereiche ausgespart und die Flächenansprüche und die über die direkt beanspruchte Fläche hinausgehenden Auswirkungen der Nutzung minimiert werden.

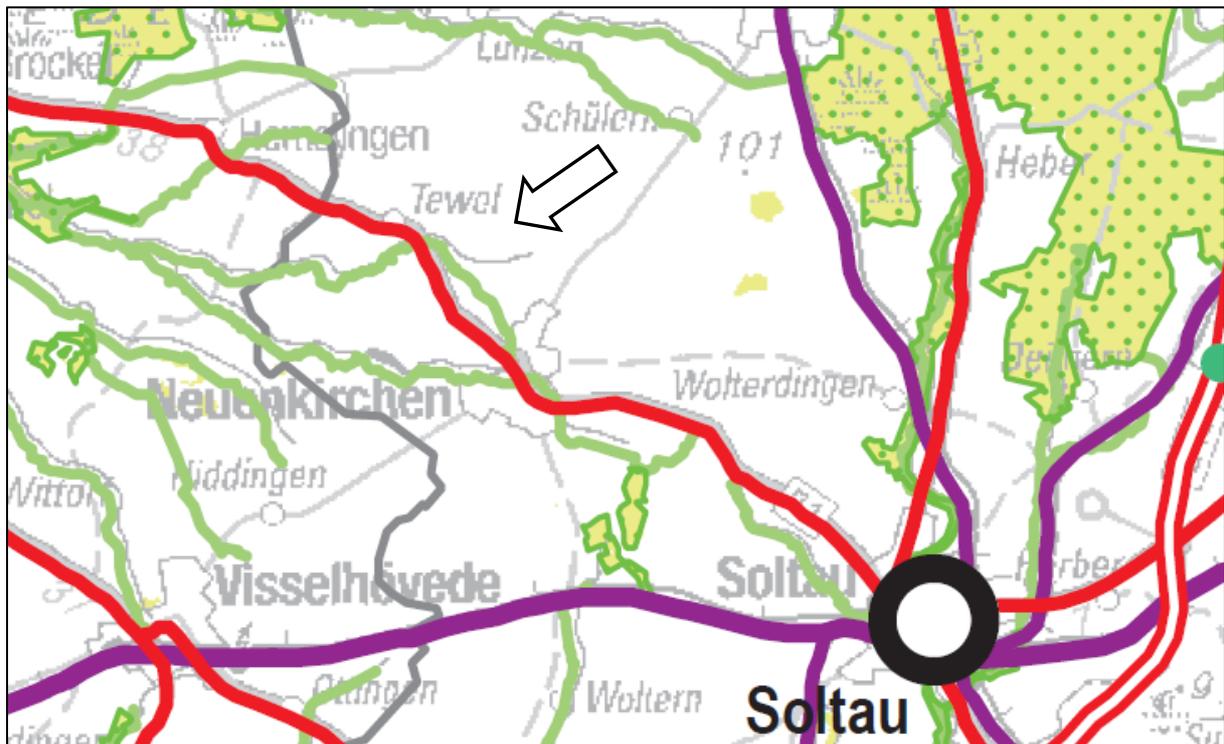
Durch das Minimierungsgebot als Ziel der Raumordnung wird sichergestellt, dass Möglichkeiten zur sparsamen Inanspruchnahme von unbebauten Flächen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen stets überprüft werden. Das Minimierungsgebot führt nicht dazu, dass weitere bauliche und infrastrukturelle Entwicklungen, die mit einer Beanspruchung von bislang unbebauten Freiräumen einhergehen, unmöglich gemacht werden. Weitere Entwicklungen bleiben möglich und zulässig, wenn die Planungen und Vorhaben in Bezug auf die

Beanspruchung von Freiflächen optimiert worden sind, so dass der Planungszweck mit einer minimalen Neubeanspruchung von Freiflächen erreicht werden kann.<sup>1</sup>

Mit der Entwicklung des Änderungsbereiches erfolgt eine kleinräumige Überplanung bislang im Außenbereich gelegener Freiräume, die jedoch bereits durch die bestehende Nutzung als Stellplatzfläche vorbelastet sind. Gleichzeitig bezieht das Plangebiet jedoch nur die Flächen ein, die für die geplante Errichtung des historischen Treppenspeichers einschl. zugehöriger Außenanlagen unbedingt erforderlich sind. Im Rahmen der Überprüfung von Standortalternativen wurde festgestellt, dass innerhalb des Siedlungsbereiches Schwalingen keine ausreichend groß dimensionierten Grundstücksflächen zur Verfügung stehen.

Die 26. Änderung des FNPs 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 Schwalingen beziehenden besonderen Baulandbedarfs dienen. Die geplante Errichtung eines historischen Treppenspeichers trägt insofern den Anforderungen an eine ausgewogene Siedlungs- und Freiraumstruktur Rechnung, indem die sich für den Standort des Treppenspeichers aufdrängenden Flächen nur in dem zur Deckung des Bedarfs erforderlichen Umfang für eine bauliche Entwicklung vorgesehen werden.

**Abb.: Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017** (Die Lage der Gemeinde ist durch Pfeil markiert).



## 6.2 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.

<sup>1</sup> Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 – Erläuterungen, S. 122

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 26. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden innerhalb des Siedlungsbereiches alternative Standorte untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Standortanforderungen im Bereich potenzieller Freiflächen im Siedlungsbereich Schwalingen nicht erfüllt werden können. Aufgrund des örtlichen Bezuges des mit dem Treppenspeicher verbundenen Handwerks scheidet auch eine Errichtung an einem anderen Standort im Gemeindegebiet aus. Die vorliegende 26. Änderung hat insofern die sich aus § 2 a Abs. 2 BauGB 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.

Gemäß Punkt 3.2.4 Ziffern 01-03 des RROPs Entwurf 2015 sollen im Landkreis Heidekreis Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft für die wohnungsnaher Erholung, die Naherholung im Umland der Zentralen Orte sowie zur Stärkung der landschaftsgebundenen Erholung und des Tourismus gesichert und weiterentwickelt werden (LROP 3.2.3 01). Der landschaftsgebundene Tourismus soll aufgrund seiner Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung des Landkreises Heidekreis gesichert und entwickelt werden (LROP 3.2.3 01). Durch die Nutzung von Natur und Landschaft für Erholung und Tourismus sollen die ökologischen Funktionen des Naturhaushalts und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt werden (LROP 3.2.3 01).

Durch die vorliegende Bauleitplanung werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines touristisch bedeutsamen, historischen Treppenspeichers geschaffen. Eingriffe in den Landschaftsraum werden durch diese Flächennutzungsplanänderung nicht unmittelbar vorbereitet, da auf der Fläche bereits eine ausreichende Eingrünung vorhanden ist und die Fläche bereits einer Nutzung als Stellplatzfläche unterliegt.

Die Flächennutzungsplanänderung wird die besonderen landschaftlichen Eigenarten im Sinne eines naturnahen Erholungs- und Erlebnisraumes nicht beeinträchtigen. Schwalingen selbst ist nicht als Ort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung dargestellt, sodass die raumordnerische Vereinbarkeit der geplanten Nutzung sich im Wesentlichen aus der Vereinbarkeit

mit den im Außenbereich allgemein zulässigen Nutzungen (hier insbesondere mit den Belangen der Landwirtschaft und denen von Natur und Landschaft) ergibt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der in 3.2.4 beschriebenen Grundsätze der Raumordnung ist nicht ableitbar.

#### Vorgaben des RROPs in Bezug auf das Plangebiet

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen.

Bestimmte Bewirtschaftungsformen der Landwirtschaft haben besondere Bedeutung für den Naturhaushalt, die Landschaftspflege, die Erholung sowie die Gestaltung und Erhaltung der ländlichen Räume. Diese Gebiete werden als Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft, aufgrund besonderer Funktionen, festgelegt. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass die Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft, aufgrund besonderer Funktionen, in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden (LROP 3.2.1 01).

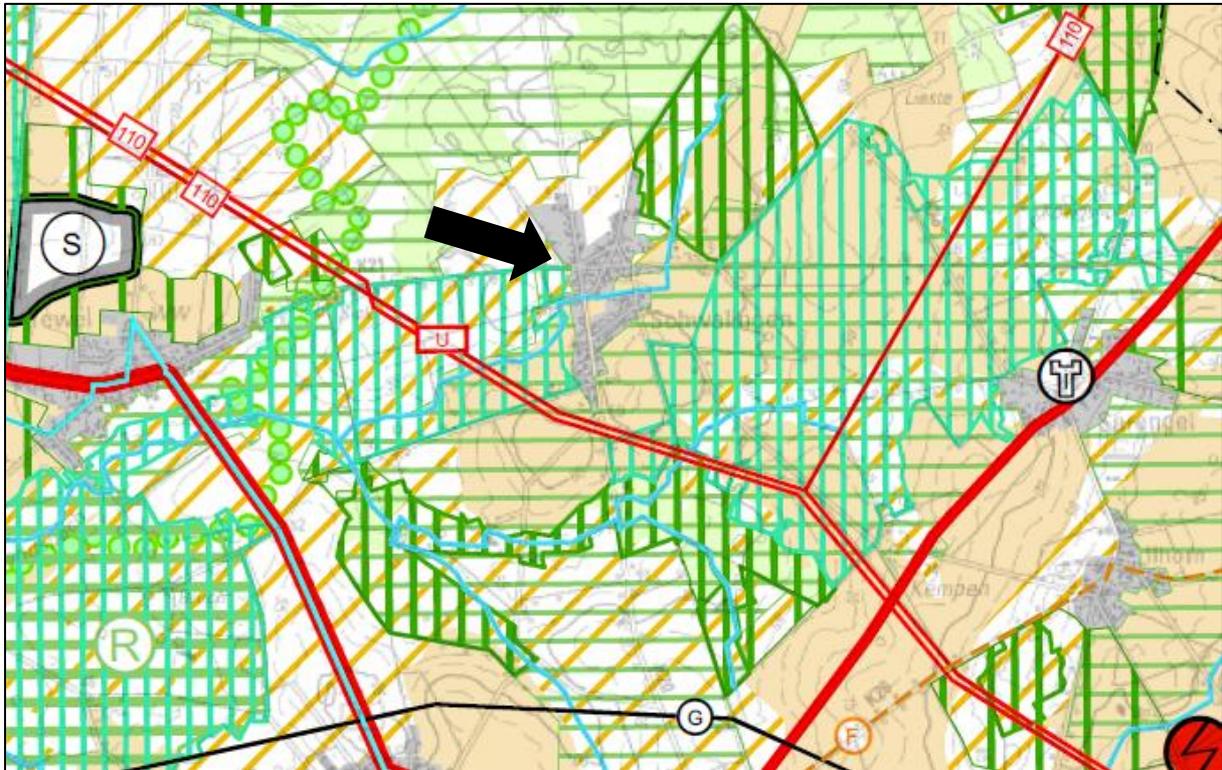
Die im Änderungsbereich gelegenen Flächen unterliegen, ebenso wie die nördlich daran anschließenden Flächen gegenwärtig keiner landwirtschaftlichen Nutzung und stellen sich aufgrund ihrer Größe und der randlichen Vegetationsbestände auch nicht als für eine intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung geeignete Fläche dar.

Die Ausweisung von Bauflächen beansprucht zudem lediglich eine untergeordnete Teilfläche des im RROP dargestellten Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft und wirkt sich somit nicht erheblich beeinträchtigend auf dessen Funktionen oder die landwirtschaftlichen Ertragspotenziale sowie die besonderen Funktionen aus. In unmittelbarer Umgebung verbleiben ausreichend landwirtschaftliche Nutzflächen des im RROP dargestellten Vorsorgegebietes. Ein Eingriff in landwirtschaftliche Produktionsflächen im Sinne der erheblichen Beeinträchtigung von landwirtschaftlichen Betrieben findet dabei nicht statt, da die betroffenen Flächen keiner aktiven Bewirtschaftung unterliegen.

Im Norden und Westen setzen sich die Darstellungen von Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen weiter fort.

Das südlich der K 21 gelegene Vorranggebiet Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung wird durch die 26. FNP-Änderung nicht berührt.

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



## 7 Sonstige öffentliche Belange

### 7.1 Verkehr

Das Plangebiet wird über die südlich angrenzende K 21 erschlossen. Über die K 21 ist sowohl die Anbindung an den Ortskern Schwalingen im Osten als auch eine gute überörtliche Anbindung an das anschließende Verkehrsnetz gegeben. So kann der Änderungsbereich über die K 21 im weiteren Verlauf an die B 71 sowie über die Anbindung an die K 20 an die L 171 und darüber gut an das überörtliche Verkehrsnetz mit Richtung Soltau, Hamburg und Verden angebunden werden.

Über die lokal vorhandenen Haltestellen kann eine Erreichbarkeit über den ÖPNV sichergestellt werden.

Die Deckung des mit dem Betrieb und der Nutzung des historischen Treppenspeichers verbundenen Stellplatzbedarfs soll auf den Flächen innerhalb der Sonderbauflächen erfolgen. 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 26. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden.

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum D 4.2 „Norddeutsches Tiefland“ im Landschaftsraum 64.104 „Walsroder Lehmgeest“. Die Walsroder Lehmgeest ist ein abwechslungsreiches Gebiet, dessen überwiegend landwirtschaftliche Prägung mit bewaldeten Hügeln und feuchten Niederungen gemischt ist. Die Zielkarte des LRP formuliert für das Plangebiet keine besonderen Vorgaben, außer eine umweltverträgliche Nutzung auf den Flächen, es gibt auch keine Darstellungen zum Biotopverbund oder zu pot. Schutzgebieten. Die vorhandenen Biotoptypen weisen eine sehr geringe bis mittlere Bedeutung auf.

### Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Heidekreis

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP, LK Heidekreis, Entwurf 2015) besteht im Änderungsbereich eine Festlegung als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen. Festlegungen von Vorranggebieten in diesem Bereich bestehen nicht, vorhandene Siedlungsbereiche grenzen westlich und östlich an.

### 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.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Lüneburger Heide“ (NP NDS 01). Weitere Schutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile gem. BNatSchG/ NAGBNatSchG (§§ 16 - 22 und § 25) sind innerhalb des Plangebietes und im weiteren Umkreis nicht vorhanden. Unmittelbar nördlich angrenzend an das Plangebietes befindet sich jedoch ein naturnahes Stillgewässer mit Verlandungsbereich und Feuchtgebüsch, welches als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG bzw. § 24 NAGBNatSchG anzusprechen ist.

## **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.

Die geplante Darstellung der Flächennutzungsplanänderung erstreckt sich auf im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Flächen für die Landwirtschaft die derzeit als Stellplatz für Altglascontainer und Parkplatz für den Sportplatz genutzt werden. Im Westen angrenzend findet sich der Sportplatz, im Osten die Ortslage Schwalingen (Dorfgebiet, Wohnnutzung). Im Süden verläuft zudem die K 23. Schutzwürdige Nutzungen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Durch die Darstellung als Sonderbaufläche ist keine zusätzliche Beeinträchtigung auf die umgebenden Nutzungen zu erwarten, die das bisherige Maß übersteigen würde. Es ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch festzustellen.

Durch die Planung sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) gemäß Anlage 1 BauGB (BGBl. I 2017, 3720 - 3721) zu erwarten.

#### 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.

Innerhalb des Plangebietes herrscht eine Scherrasenfläche vor, die auch als Parkplatz für den Sportplatz genutzt wird. Ein Teil der Fläche ist Stellplatz für Altglascontainer einschl. Zufahrt. Im Süden zur Kreisstraße hin findet sich ein schmaler Gehölzstreifen, im Westen der Sportplatz mit umfassenden Gehölzen/ Baumreihe und Einzelbäumen. Nördlich des Plangebietes liegt ein naturnahes Stillgewässer mit Verlandungsbereich und Feuchtgebüsch welches als geschütztes Biotop anzusprechen ist.

Insgesamt weisen die vorhandenen Biotopstrukturen im Plangebiet eine geringe bis teilweise hohe mittlere Bedeutung auf (Wertfaktor 0 - 3 gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetages, 2013). Es überwiegen aber Strukturen mit geringer Bedeutung (Scherrasen/ Parkplatz, Weg). Strukturen hoher und sehr hoher Bedeutung finden sich dabei v. a. außerhalb angrenzend an das Plangebiet (Stillgewässer, Baumreihe im Osten).

Gemäß LRP 2013 ist der Planbereich ebenfalls überwiegend von allgemeiner bzw. geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Linienhafte Strukturen wie Gehölzreihen entlang der Straßen sind von mittlerer Bedeutung.

- *Tiere*

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes wurden eine faunistische Potentialabschätzung (Vögel, Amphibien und Fledermäuse) sowie eine artenschutzrechtliche Überprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht (Teil II der Begründung) ausführlich erläutert. Die Ergebnisse stellen sich inhaltlich wie folgt dar:

#### Avifauna

Brutvorkommen von in der Roten Liste Niedersachsens einschließlich Vorwarnliste (KRÜGER & NIPKOW 2015) verzeichneten gefährdeten Vogelarten dürften sich unmittelbar am Plangebiet auf Vorkommen des Stares, des Grauschnäppers und des Trauerschnäppers in den angrenzenden Gehölzen beschränken. In den Gehölzen im Norden könnte zudem auch die auf der Vorwarnliste geführte Nachtigall oder Arten wie die Gartengrasmücke, Goldammer (zum Feldrand im Norden hin) und der Girlitz vorkommen. Innerhalb des Plangebietes selber sind dabei aufgrund der Struktur (überwiegend Scherrasen/ Parkplatz und schmale strassenbegleitenden Gehölze) keine entsprechenden Brutvorkommen zu erwarten.

Im Plangebiet selber treten die aufgeführten Arten nur pot. als Nahrungsgäste auf. Als Brutvögel sind allenfalls allgemein häufige und ungefährdete Gehölzfreibrüter zu erwarten (z. B. Amsel, Buchfink, Heckenbraunelle).

Der Turmfalke kann im Plangebiet ebenfalls als Nahrungsgast auftreten. Dies ist auch für andere Greifvogelarten (z. B. Mäusebussard, Baumfalke, Sperber) möglich.

#### Fledermäuse

Aufgrund der vorhandenen Strukturen (Gehölze, Scherrasen, Teich) kommt dem Plangebiet und seinem Umfeld eine Bedeutung als Jagdgebiet insbes. für Fledermausarten zu, die im

Siedlungsraum Quartiere haben können, wie z. B. Zwergfledermäusen (*Pipistrellus pipistrellus*) oder Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*).

Aufgrund der geringen Größe und der Nutzungsstruktur bildet das Plangebiet für keine dieser Arten aber ein essentielles Nahrungshabitat.

Der Baumbestand im Umfeld des Plangebietes (v. a. Baumreihe im Osten) kann Spalten oder Baumhöhlen enthalten, die für baumbesiedelnde Fledermausarten potenzielle Sommerquartiere bzw. Tagesverstecke darstellen und entsprechende Lebensstätten enthalten. Hinweise auf das Vorhandensein von als Winterquartier geeigneten Höhlen bestehen nicht.

### Amphibien

Potentiell vorkommen könnten als artenschutzrechtlich relevante, streng geschützte Arten der Moorfrosch (*Rana arvalis*) oder ggf. auch der Kammmolch (*Triturus cristatus*). Eine Betroffenheit von Laichgewässern (oder deren unmittelbarem Umfeld) bzw. von Bereichen hoher Bedeutung für Amphibienarten ist aber auszuschließen. Diese kann sich nur ergeben durch die Inanspruchnahme von Laichgewässer, Sommerlebensraum/Winterquartier im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme von Gehölzen/ halbruderalen Gras-/ Staudenfluren im Norden oder dem Gewässer. Dies ist jedoch nicht der Fall.

So sind allenfalls geringfügig Flächenverluste von Scherrasen im Plangebiet möglich bzw. erwartbar. Den entsprechenden Strukturen ist aber allenfalls eine geringe/ nachrangige Bedeutung innerhalb des Landlebensraumes zuzuweisen. Es ist auch nicht zu erwarten, dass relevante Wanderstrukturen hier beeinträchtigt oder zerschnitten werden.

An besonders geschützten Säugetierarten ist ansonsten ein Vorkommen des Europäischen Igels (*Erinaceus europaeus*), des Eichhörnchens (*Sciurus vulgaris*) oder des Maulwurfes (*Talpa europaea*) anzunehmen bzw. gegeben, ohne dass, mit Ausnahme des Maulwurfes aber konkrete Beobachtungen vorliegen. In der artenschutzrechtlichen Beurteilung sind diese Arten jedoch nicht relevant. Darüber hinaus deutet die Habitatausstattung nicht auf das Vorkommen weiterer besonders oder sogar streng geschützter Arten hin (vergleiche THEUNERT 2008a, 2008b).

### Ergebnis

Im Vergleich zum aktuellen Gebietszustand bereitet die Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „historischer Treppenspeicher“ daher nur die mögliche Inanspruchnahme von ca. 500 m<sup>2</sup> vorbelasteter Flächen (Scherrasen/ Parkplatz) vor. Nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Biotopstrukturen sind nicht zu erwarten. Es sind keine gesetzlich geschützten Biotope (§ 24 NAGBNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG) betroffen.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere durch den Verlust von Habitaten höherer Bedeutung werden durch die Lage des Änderungsbereiches/ Plangebietes vermieden bzw. treten nicht auf. Der geringfügige Verlust von Scherrasen/ Parkplatz mit nachrangiger Habitatbedeutung wird mit dem Schutzgut Biotopen und Pflanzen kompensiert. Es werden zudem artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen, so dass artenschutzrechtlich Verbotstatbestände nicht ausgelöst werden.

### Schutzgüter Boden und Fläche

Gemäß der Bodenkarte Niedersachsen (BK 50) ist das Plangebiet durch den Bodentyp „Mittlerer Gley-Podsol“ geprägt, mit einer sehr geringen Ertragsfähigkeit. Die Verdichtungsempfindlichkeit ist sehr gering (Quelle: NIBIS Kartenserver 2018, BK 1:50.000). Das Plangebiet ist hierbei aufgrund der angrenzenden Straßen und der Nutzung als Weg, Parkplatz als vorbelastet und verändert zu klassifizieren.

Durch die Darstellung einer Sonderfläche „historischer Treppenspeicher“ wird eine bauliche Erweiterung mit geringer Versiegelung und Überbauung vorbereitet (Annahme von max. 500

m<sup>2</sup>). Natürliche Bodenfunktionen gehen durch Versiegelung weitestgehend verloren, wobei die Böden hier lediglich eine allgemeine Bedeutung aufweisen und durch die bestehende Nutzung teilweise bereits teilversiegelt bzw. vorbelastet sind (befahrene Flächen, Weg, Parkplatz).

Mit der geplanten Nutzung werden bei ordnungsgemäßem Betrieb keine Einträge von Schadstoffen in den Boden verbunden sein, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen.

Wirkungen auf das Schutzgut Fläche bilden sich im obigen Neuversiegelungsansatz ab.

Altablagerungen und Rüstungsaltpasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

### Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind innerhalb des Änderungsbereichs/ Plangebietes nicht vorhanden. Südlich in 200 m Entfernung verläuft der Schwalinger Bach. Östlich entlang der Erschließungsstraße verläuft ein Graben angrenzend an das Plangebiet. Im Norden außerhalb befindet sich ein Stillgewässer.

Das Gebiet weist überwiegend eine mittlere Grundwasserneubildungsrate mit >300 – 350 mm/a auf.

#### *Relevante Wasserkörper gem. Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)*

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

WRRL-relevante Fließgewässer sind nicht unmittelbar durch das Plangebiet betroffen. Der als Typ 16: „Kiesgeprägte Tieflandbäche“ eingestufte Mehlandsbach (Wasserkörper-Nr. 24018) liegt ca. 1,5 km südlich.

Aufgrund der fehlenden oder nur geringfügigen Betroffenheit (s. Boden) bzw. der Vorbelastung des Plangebietes werden erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser dabei vermeiden bzw. treten nicht auf.

### Schutzgüter Klima und Luft

Das Plangebiet liegt in der klimaökologischen Region „Bergland und Bergvorland“ (Mosimann et al. 1996). Das mittlere Tagesmittel der Lufttemperatur liegt bei 8,7°C, die mittlere Niederschlagshöhe beträgt ca. 760 mm/Jahr (LBEG 2017, wms-Datendienst „Klimaprojektion“). Die klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus seiner Lage und klimawirksamen Ausstattung. Demnach liegt der Planbereich außerhalb von Flächen mit besonderer Funktionsfähigkeit für Klima und Luft (LRP LK Heidekreis 2013) und erfüllt somit eine allgemeine Funktion. Es handelt sich um sog. Freilandbiotope, die als Kaltluftentstehungsgebiete (mit ggf. Kaltlufttransport) fungieren (offene Scherrasenfläche). Die Fläche hat im Bereich der Ortsrandlage keine wesentliche Bedeutung für den Klimaschutz, trägt lokal jedoch zur Kaltluftentstehung und auch Frischluftentstehung bei.

Erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes werden aufgrund der Geringfügigkeit der Betroffenheit (s. Boden) auch hier vermeiden bzw. treten nicht auf.

Auswirkungen auf das Klima (Treibhausgasemissionen) und eine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (Klimaanpassung) gemäß Anlage 1 BauGB (BGBl. I 2017, 3720 - 3721) sind nicht zu erwarten. Im Zusammenhang mit der Klimaanpassung sei darauf hingewiesen, dass zukünftig mit einer vermehrten Zunahme von intensiven Niederschlägen gerechnet werden muss. Es wird aber kein wesentlicher Beitrag zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung und Vergrößerung von abflussrelevanten Flächen geleistet, die Auswirkungen der Klimaanpassung werden nicht unmittelbar berührt.

### Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum D 4.2 „Norddeutsches Tiefland“ im Landschaftsraum 64.104 „Walsroder Lehmgeest“. Die Walsroder Lehmgeest ist ein abwechslungsreiches Gebiet, dessen überwiegend landwirtschaftliche Prägung mit bewaldeten Hügeln und feuchten Niederungen gemischt ist. Es ist geprägt durch den Landschaftsbildtyp „Von Nutzungsvielfalt geprägte wellige Geest“ (LRP LK Heidekreis 2013). Die Landschaftsbildqualität ist im Plangebiet insgesamt als hoch einzuschätzen (vgl. Karte 2 LRP).

Die Darstellung der F-Planänderung bereiten eine räumlich begrenzte Umgestaltung des Landschaftsbildes vor. In Verbindung mit der Errichtung eines historischen Treppenspeichers ist dabei von einer ort- und landschaftsbildtypischen Gestaltung und Bereicherung auszugehen.

Erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes treten daher nicht auf, bzw. es wäre von einer als Ausgleich anzusehenden landschaftsgerechten Neugestaltung auszugehen.

### 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. Im Gegenteil muss, wie beim Schutzgut Landschaftsbild formuliert, in Verbindung mit der Errichtung eines historischen Treppenspeichers von einer kulturhistorischen Aufwertung ausgegangen werden.

#### **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 Sonderbauflächen werden Nutzungen vorbereitet, die zu den folgenden erheblichen Eingriffen in die jeweiligen Schutzgüter führen können:

- *Schutzgut Tiere und Pflanzen:* Verlust von Scherrasen,
- *Schutzgut Boden/Fläche:* Verlust der Bodeneigenschaften und -funktionen durch Versiegelung und Überbauung von vorbelastetem Boden,

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. Aufgrund der geringen zu erwartenden Eingriffintensität und dem begrenzten Umfang reduzieren sich diese auf die nachfolgenden drei Punkte:

- Maßnahmen zum Artenschutz, Bauzeitenregelung, Beschränkung baulicher Tätigkeiten/ Erhalt von Gehölzen/ Bäumen (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).

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

### ➤ **Maßnahmen zum Ausgleich von negativen Auswirkungen**

Es kann im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme (historischer Treppenspeicher) davon ausgegangen werden, dass durch eine Gestaltung des übrigen Geländes des Plangebietes (z. B. durch Gehölzpflanzungen, Extensivierung von Teilflächen des Scherrasens) intern ein hinreichender Ausgleich erfolgen kann.

Insofern wird davon ausgegangen werden, dass der geringfügige Eingriff plangebietsintern ausgeglichen werden kann und keine externe Kompensation erforderlich ist.

### **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 (2013).

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass die in der Bilanz ermittelten Werte auf dem nicht flächenscharfen Maßstab der Flächennutzungsplanung basieren und daher Annahmen für den voraussichtlich entstehenden Eingriff und seine Kompensation darstellen. Die jeweils zugeordnete Biotoptypenkarte und die Eingriffs-Ausgleich-Bilanz ist aus Gründen der Vermeidung von Wiederholungen dem Teil II „Umweltbericht“ zu entnehmen.

Grundsätzlich wurde nur ein sehr geringes Kompensationsdefizit von 250 Werteinheiten auf Grundlage einer Neuversiegelung von 500 m<sup>2</sup> ermittelt, welchen erwarten lässt durch plangebietsinterne Maßnahmen hinreichen kompensiert zu werden.

### **7.3 Immissionsschutz**

Im Rahmen der Bauleitplanung sind u.a. die Belange des Immissionsschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB (Belange des Umweltschutzes) 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).

- *Schutzanspruch der Umgebung*

Östlich des Änderungsgebietes befinden sich Dorfgebiete. 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.

Zur Beurteilung der Immissionssituation sind die Schutzansprüche der in der Umgebung des Planbereiches gelegenen Bodennutzungen beachtlich. Auf der Grundlage der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ werden Dorfgebieten (MD) die nachfolgenden

Orientierungswerte, die im Einzelfall auch überschritten werden können, zugeordnet:

MD 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 Nutzung des historischen Treppenspeichers und der damit verbundenen Vereinsaktivitäten sowie der Öffentlichkeitsarbeit und Präsentation von historischen Betriebsabläufen werden allgemein keine erheblichen Beeinträchtigungen der in einem Dorfgebiet zulässigen Nutzungen erwartet.

- *Verkehrslärm*

Zusätzliche erhebliche Verkehrslärmemissionen, die auf angrenzende schutzwürdige Siedlungsbereiche einwirken würden, sind nicht zu erwarten, da diese auf der K 21 in einem relevanten Umfang, d.h. einer Verkehrsmenge, die auf benachbarte schutzwürdige Nutzungen erheblich beeinträchtigend einwirken könnten, nicht absehbar sind. Im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanung bzw. der nachfolgenden Vorhabenplanung werden in Bezug auf die mit dem Plangebiet verbundenen Verkehrsgeschehen und deren schalltechnische Auswirkungen weitergehende Aussagen gemacht.

- *Geruch und Staub*

Mit der geplanten Nutzung sind keine Geruchs- oder Staubemissionen zu erwarten, die über das ortsübliche Maß der Beanspruchung von privaten Grundstücksflächen zu nicht gewerblichen Zwecken hinausgehen. Darüber hinaus stellt die auf den geplanten Sonderbauflächen vorgesehene Nutzung und der vereinsorientierte Betrieb des historischen Treppenspeichers keine über die bestehenden Immissionssituation hinausgehende sensiblere Nutzung dar, sodass auch angrenzend, in zulässiger Weise ausgeübte Nutzungen nicht beeinträchtigt werden.

Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung bzw. der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) ist jedoch darzulegen, dass die für Gewerbegebiete maßgeblichen Immissionsgrenzwerte der TA-Luft und der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) beachtet bzw. ob entsprechende Betriebe und Nutzungen auf der nachfolgenden Zulassungsebene aufgrund ihres potenziellen Störgrades ausgeschlossen 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. Es wird davon ausgegangen, dass die Bewirtschaftung der Felder im Rahmen der „guten fachlichen Praxis“ erfolgt.

- *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. Es ist festzustellen, dass das Nebeneinander der im Plangebiet 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.

## **7.4 Klimaschutz und Klimaanpassung**

Der Änderungsbereich nimmt aufgrund der bisher un bebauten Fläche nur 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 den Erhalt der randlichen Gehölzbestände, die dauerhaft von der baulichen Nutzung ausgenommen werden, beziehen. Auch die Gestaltung von Stellplatzanlagen mit wasserdurchlässigen Belägen kann sinnvoll sein. Durch den Erhalt von Gehölzbeständen und eine weitergehende Durchgrünung der Fläche kann die Schattenbildung und Kaltluftentstehung, Staubbindung und Minimierung von Bodenerosion begünstigt werden.

Da es sich hinsichtlich der potenziellen Flächenversiegelung nur um ein Gebäude handelt, besteht nicht die Gefahr der Riegelwirkung von baulichen Anlagen, die auf die Durchlüftung des Siedlungsbereiches negative Wirkungen hätte.

Ferner werden sich durch die hinzutretende Rahmeneingrünung positive Auswirkungen auf die Regulierung des CO<sub>2</sub>-Gehaltes der Luft und die Sauerstoffproduktion ergeben.

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.

Die im Plangebiet zulässigen baulichen Nutzungen sind im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung auf der Grundlage der Gebäudeenergiegesetzes (GEG) derart zu errichten, dass diese einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

Im Zusammenhang mit der Klimaanpassung sei darauf hingewiesen, dass zukünftig mit einer vermehrten Zunahme von intensiven Niederschlägen gerechnet werden muss, sodass bereits bei der Realisierung der Entwässerungsanlagen auf eine ausreichende Dimensionierung hingewirkt wird. Die Anlagen zur Versickerung des Regenwassers sind daher entsprechend groß zu dimensionieren.

## **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**

Im Umfeld des Änderungsbereichs 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. Vielmehr wird ein Beitrag zur Förderung der Vereins- und Freizeitaktivitäten geleistet, in dem das örtlich bereits bestehende Angebot um eine weitere Begegnungsstätte erweitert wird.

### **7.7.2 Technische Infrastruktur**

#### **7.7.2.1 Schmutzwasserbeseitigung**

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird der Kläranlage der Gemeinde Neuenkirchen zugeführt. Der Änderungsbereich kann im Rahmen des Bestandes an das vorhandene Schmutzwassernetz angeschlossen werden. Die Kläranlage Neuenkirchen ist zur Aufnahme des mit dieser Gewerbeflächenentwicklung verbundenen Schmutzwasseraufkommens ausreichend dimensioniert.

#### **7.7.2.2 Oberflächenentwässerung**

Das innerhalb des Änderungsbereiches anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten und möglichst durch die belebte Bodenschicht zu versickern, 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

#### **7.7.2.3 Trink- und Löschwasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an die in der angrenzend verlaufenden K 21 vorhandene Trinkwasserleitung und wird durch den Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land sichergestellt. 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.

#### **7.7.2.4 Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung übernimmt die AHK Abfallwirtschaft Heidekreis.

#### **7.7.2.5 Energieversorgung**

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

#### **7.7.2.6 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.

## **8 Ergebnis der Umweltprüfung**

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die Planung als verträglich angesehen werden kann. Entstehende Eingriffe können innerhalb des Plangebiets durch geeignete Maßnahmen (z. B. Gehölzpflanzungen, Extensivrasen) kompensiert bzw. durch den Erhalt der Baumbestände und Gehölze vermieden werden.

Konflikte in Bezug auf den Immissionsschutz oder den Verkehr auf öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind nicht abzuleiten.

Ferner sind unter Berücksichtigung der Hinweise und Maßnahmen zum Artenschutz keine Konflikte abzuleiten, da vorhandene Gehölzbestände erhalten bleiben.

## **9 Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen stellt den Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Westen angrenzend befindet sich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ und im Osten grenzt ein Dorfgebiet an. Im Norden setzt sich die Fläche für die Landwirtschaft fort.

## **10 Inhalt der FNP-Änderung**

Im Rahmen der FNP-Änderung wird die bisherige Fläche für die Landwirtschaft als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Historischer Treppenspeicher“ 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 Sonderbauflächen auf den Menschen sind zu nennen:

- Schallimmissionen
- optisch bedrängende Wirkung durch bauliche Anlagen

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 sonst im Dorfgebiet bereits zulässigen gemischten Nutzungen sowie der Nutzung des angrenzenden Sportplatzes.

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 26. Änderung des Flächennutzungsplanes auf die Erholungsnutzung und weitestgehend auf den Fremdenverkehr werden als hinnehmbar eingestuft. Der historische Treppenspeicher wird ein Bestandteil des touristischen Angebotes der Gemeinde Neuenkirchen einnehmen und dazu geeignet sein, auch für überregionales Interesse zu sorgen. Das damit einhergehende Besucheraufkommen wird jedoch eine die umgebenden dorfgebietstypischen Nutzungen nicht erheblich beeinträchtigende Größe einnehmen und den ortsüblichen Rahmen nicht überschreiten. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung wird auf der Grundlage einer konkreten Vorhabenbeschreibung Art und Umfang der zu erwartenden Besucher, die neben den Vereinsmitgliedern an dem Betrieb teilnehmen, dargelegt.

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 26. Änderung des FNPs der Gemeinde Neuenkirchen 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 dargestellt. Die Auswirkungen werden jedoch auf ein verträgliches Maß derart reduziert, dass erhebliche Beeinträchtigungen vermieden oder durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Gegenstand 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 sind die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. Auf landschaftlich hochwertige Freiräume sowie archäologische Besonderheiten wird durch einen angemessenen Abstand Rücksicht genommen.

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 26. Änderung des Flächennutzungsplanes hat positive Auswirkungen auf die heimische Wirtschaft und ihre mittelständischen Strukturen, indem durch die Sicherung des Denkmals auch positive Auswirkungen auf den Tourismus und somit auf die örtlichen gastronomischen Betriebe erwartet werden können.

Auswirkungen auf die Sicherung und Schaffung neuer Arbeitsplätze werden sich hieraus jedoch nicht unmittelbar ergeben.

Die Belange der Land- und Forstwirtschaft werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 b BauGB nicht berücksichtigt, da sich die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht auf land- oder forstwirtschaftliche Flächen bezieht.

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. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass die Sicherung und Entwicklung des historischen Treppenspeichers auch eine besondere Bedeutung für den Arbeitsmarkt haben kann.

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.

Die Belange der zivilen und militärischen Luftfahrt werden durch die Begrenzung der Gebäudehöhe im nachfolgenden Bebauungsplan berücksichtigt.

- *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 gelegene als Stellplatzfläche genutzten 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.

**Bauleitplanung Neuenkirchen**  
Landkreis Heidekreis

**26. Änderung Flächennutzungsplan  
„Historischer Treppenspeicher“,  
Schwalingen“**

**Teil B:**

**Umweltbericht einschließlich  
Eingriffsbilanzierung und  
artenschutzrechtlicher Beurteilung**



**Planungsgruppe Umwelt**

**Gellerser Str. 21, 31860 Emmerthal**

Tel.: (05155) 5515

[o.gockel@planungsgruppe-umwelt.de](mailto:o.gockel@planungsgruppe-umwelt.de)

**Stiftstr. 12, 30159 Hannover**

Tel.: (0511) 51 94 97 82

**Umweltfachliche Planung und Beratung**

# **Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung**

## **Auftraggeber:**

Gemeinde Neuenkirchen  
Hauptstr. 1/3  
29643 Neuenkirchen

## **Erstellt durch:**

Planungsgruppe Umwelt  
Gellerser Str. 21  
31860 Emmerthal

## **Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. Oliver Gockel  
Dipl. Ing. Margrit Logemann

Hannover/Emmerthal, den 09.03.2022

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>1</b>
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung.....	1
1.2	Lage und Nutzung des Plangebietes .....	2
1.3	Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren .....	2
<b>2</b>	<b>Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands.....</b>	<b>3</b>
3.1	Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit.....	4
3.1.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	4
3.1.2	Bestand und Bewertung .....	4
3.1.3	Auswirkungsprognose .....	4
3.2	Schutzgut Pflanzen / Tiere und biologische Vielfalt.....	5
3.2.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	5
3.2.2	Bestand und Bewertung .....	5
3.2.3	Auswirkungsprognose .....	13
3.3	Schutzgut Boden/Fläche.....	15
3.3.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	15
3.3.2	Bestand und Bewertung .....	16
3.3.3	Auswirkungsprognose .....	16
3.4	Schutzgut Wasser .....	16
3.4.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	16
3.4.2	Bestand und Bewertung .....	17
3.4.3	Auswirkungsprognose .....	18
3.5	Schutzgut Klima/ Luft.....	19
3.5.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	19
3.5.2	Bestand und Bewertung .....	19
3.5.3	Auswirkungsprognose .....	19
3.6	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild) .....	20
3.6.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	20
3.6.2	Bestand und Bewertung .....	20
3.6.3	Auswirkungsprognose .....	21
3.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	21

3.7.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	21
3.7.2	Bestand und Bewertung .....	22
3.7.3	Auswirkungsprognose .....	22
3.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	22
3.9	Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung und alternative Planungsmöglichkeiten.....	23
<b>4</b>	<b>Artenschutzrechtliche Betroffenheit.....</b>	<b>23</b>
4.1	Rechtliche Grundlagen .....	23
4.2	Konfliktabschätzung.....	23
4.2.1	Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände .....	24
4.3	Maßnahmen zur Konfliktvermeidung .....	25
<b>5</b>	<b>Anwendung der Eingriffsregelung.....</b>	<b>25</b>
5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltbeeinträchtigungen .....	26
5.2	Eingriffsbilanz / Ermittlung des Kompensationsbedarfs.....	26
<b>6</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>27</b>
6.1	Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung .....	27
6.2	Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring.....	27
6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	28
<b>7</b>	<b>Betroffenheit von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des § 19 BNatSchG .....</b>	<b>29</b>
<b>8</b>	<b>Quellenverzeichnis .....</b>	<b>30</b>
	<b>TEXTKARTE</b> Biototypen 1:600.....	<b>9</b>

**ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abbildung 1: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (links) sowie Lage und Inhalt der 26. Änderung des FNP (rechts) .....	1
Abbildung 2: Lage des Plangebiets.....	2
Abbildung 3: Plangebiet mit Recycling-Sammelplatz und Gehölz/ Baumreihe im Süden, Scherrasenfläche (Plangebiet).....	9
Abbildung 4: links nördlich angrenzendes Stillgewässer und Verlandungsbereich, rechts Brombeergebüsch mit Baumreihe .....	9
Abbildung 5: links Baumreihe am Graben östlich des Plangebietes, rechts Gehölz mit Stillgewässer im Norden des Plangebietes .....	9
Abbildung 6: Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften gemäß LRP Plangebiet (schwarz umrandet).....	10
Abbildung 7: Oberflächengewässer .....	17
Abbildung 8: Grundwasserneubildungsrate (LBEG 2019).....	17
Abbildung 9: Landschaftsbildbewertung (Karte 2 LRP 2013) .....	21

**TABELLENVERZEICHNIS**

Tabelle 1: Übersicht der Darstellungen im Rahmen der 26. FNP-Änderung .....	2
Tabelle 2: Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Untersuchungsgebiet inkl. Puffer nach Norden (Ist-Situation) .....	6
Tabelle 3: Potenzielle Brutvögel im Umfeld des Plangebiets (gefährdet, Vorwarnliste, nicht ubiquitär) .....	12
Tabelle 4: Darstellung der prognostizierten Biotoptypen aufgrund der F-Plan Darstellung.....	14

# 1 Einleitung

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

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

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

Mit der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) will die Gemeinde Neuenkirchen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines historischen Treppenspeichers schaffen. Zu diesem Zweck ist die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „historischer Treppenspeicher“ geplant.

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich zwischen bereits bauleitplanerisch gesicherten Bereichen von Schwalingen (Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ und Dorfgebiete MD). Der Änderungsbereich ist bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Eine ausführliche Erläuterung der Planungsziele ist der Begründung zum FNP zu entnehmen.

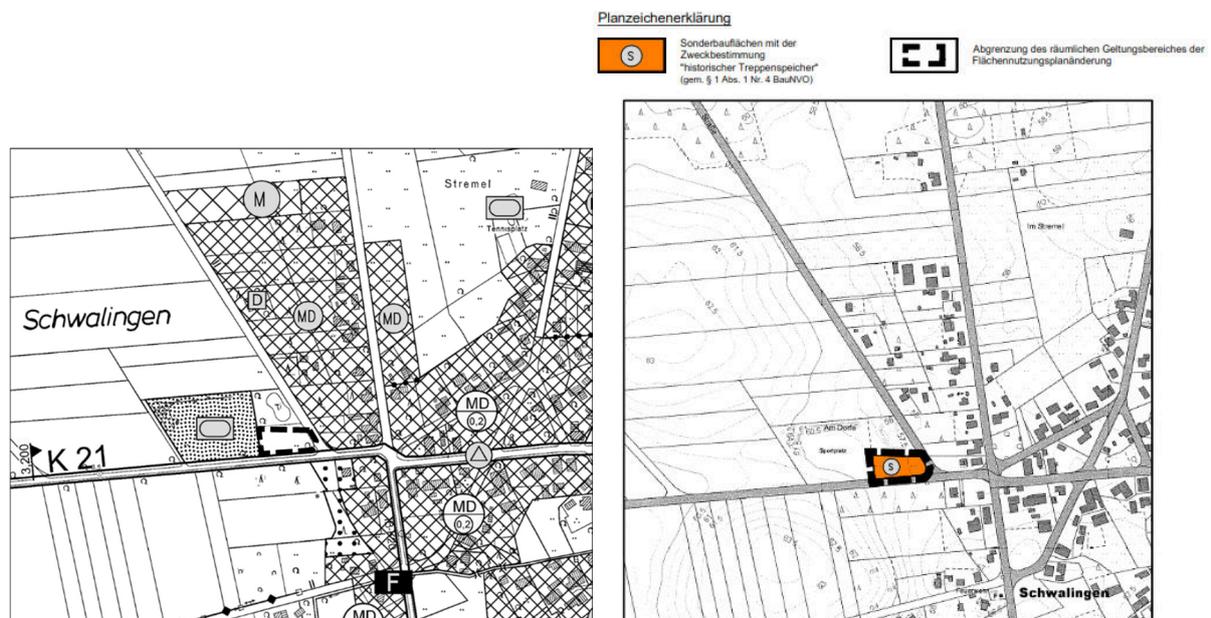
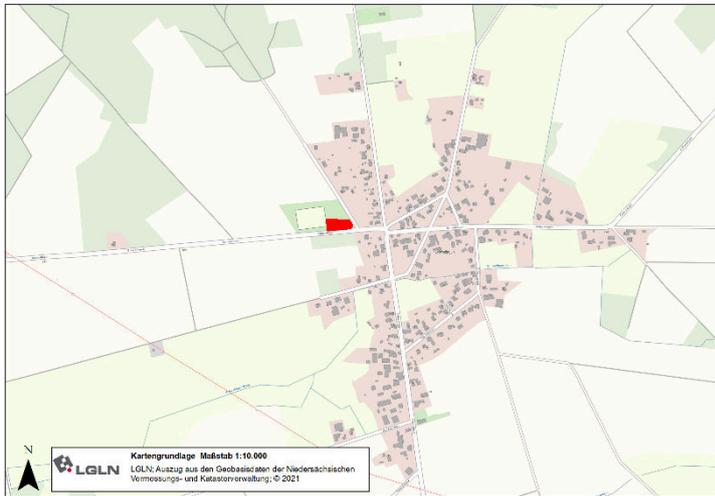


Abbildung 1: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (links) sowie Lage und Inhalt der 26. Änderung des FNP (rechts)

## 1.2 Lage und Nutzung des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes „Historischer Treppenspeicher“ hat eine Größe von ca. 0,25 ha. Das Plangebiet liegt im Ort Schwalingen in der Gemeinde Neuenkirchen.



Das Plangebiet selber ist durch Scherrasen geprägt, nördlich grenzen Gehölze und ein Stillgewässer an.

Westlich an das Plangebiet angrenzend liegt ein Sportplatz (Grünanlage), östlich der Ort Schwalingen mit dörflicher Bebauung (Dorfgebiet).

Abbildung 2: Lage des Plangebiets

## 1.3 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren

Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 0,25 ha Die Planung sieht folgende Darstellungen vor:

Tabelle 1: Übersicht der Darstellungen im Rahmen der 26. FNP-Änderung

FNP Darstellung	Fläche [m <sup>2</sup> ]
Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „historischer Treppenspeicher“	2.480
<b>Summe</b>	<b>2.480</b>

Damit einher gehen eine zu erwartende Versiegelung und der entsprechende Verlust von Biotopstrukturen.

## 2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

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

Für die 26. FNP-Änderung können folgende relevante Umweltschutzziele benannt werden:

- Im **Regionalen Raumordnungsprogramm** (RROP, LK HEIDEKREIS Entwurf 2015) besteht im Änderungsbereich eine Festlegung als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen. Festlegungen von Vorranggebieten in diesem Bereich bestehen nicht, vorhandene Siedlungsbereiche grenzen westlich und östlich an;
- Für den Änderungsbereich 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 26. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden;
- **Schutzgebiete / Geschützte Teile von Natur und Landschaft:** Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Lüneburger Heide“ (NP NDS 01). Weitere Schutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile gem. BNatSchG/ NAGBNatSchG (§ 16 – 22 und § 25) sind innerhalb des Plangebietes und im weiteren Umkreis nicht vorhanden. Unmittelbar nördlich angrenzend an das Plangebietes befindet sich jedoch ein naturnahes Stillgewässer mit Verlandungsbereich und Feuchtgebüsch, welches als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG bzw. § 24 NAGBNatSchG anzusprechen ist.
- Vorkommen **artenschutzrechtlich relevanter Arten** (Vögel, Fledermäuse, Amphibien);

Weitere schutzgutspezifische Umweltziele werden im Zusammenhang mit den jeweiligen Schutzgütern angesprochen, soweit diese für die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes von Relevanz sind.

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

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die mit der Flächenausweisung als „Fläche für Gemeinbedarf“ verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Der Flächennutzungsplan bzw. seine Änderung selber verursacht keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes, da keine direkten Baurechte begründet werden. Durch die Darstellung können jedoch erhebliche Beeinträchtigungen vorbereitet werden (im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung).

Es erfolgt zunächst eine Bestandsaufnahme, welche die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale des Gebietes, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, umfasst. Dies bildet die Grundlage für die Ermittlung der mit der

Planung verbundenen Umweltauswirkungen (Auswirkungsprognose) und die Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Umweltwirkungen.

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

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

Dies bildet die Grundlage für die Ermittlung der mit der Änderung verbundenen Umweltauswirkungen (Auswirkungsprognose) und die Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Umweltwirkungen.

Die Untersuchung erfolgt auf der Grundlage vorhandener Unterlagen (insbesondere des Landschaftsrahmenplans des LK Heidekreis (2013), vorhandene Daten der zuständigen Fachämter sowie eigener Erhebungen (Biototypenerfassung). Ergänzend wurde eine Potentialabschätzung zu Faunavorkommen durchgeführt.

## **3.1 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit**

### **3.1.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen**

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

### **3.1.2 Bestand und Bewertung**

Die geplante Darstellung der Flächennutzungsplanänderung erstreckt sich auf die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für die Landwirtschaft die derzeit als Stellplatz für Altglascontainer und Parkplatz für den Sportplatz genutzt wird. Im Westen angrenzend findet sich der Sportplatz, im Osten die Ortslage Schwalingen (Dorfgebiet, Wohnnutzung). Im Süden verläuft zudem die K 23. Schutzwürdige Nutzungen sind nicht vorhanden.

### **3.1.3 Auswirkungsprognose**

Für die Beurteilung der Immissionssituation ist die Berücksichtigung des unmittelbaren Planungsumfeldes von Bedeutung. Es sind die Orientierungswerte der DIN 18005 zu berücksichtigen.

Für die geplante Sonderbaufläche ist kein Schutzanspruch zugrunde zu legen. Die Fläche ist vorbelastet und durch An- und Abfahrten zu den Altglascontainern sowie die Parkplatznutzung.

Durch die Darstellung als Sonderbaufläche ist keine zusätzliche Beeinträchtigung auf die umgebenden Nutzungen zu erwarten, die das bisherige Maß übersteigen würde.

Es ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch festzustellen.

Durch die Planung sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) gemäß Anlage 1 BauGB (BGBl. I 2017, 3720 - 3721) zu erwarten.

## 3.2 Schutzgut Pflanzen / Tiere und biologische Vielfalt

### 3.2.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

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

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

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

### 3.2.2 Bestand und Bewertung

#### a) Teilschutzgut Biotope / Pflanzen

Die Erfassung der Biotoptypen (vgl. Karte 1: Bestand Biotoptypen) erfolgte entsprechend dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, O. v. 2021) durch Luftbilddauswertung und einer Ortsbegehung zur Verifizierung in 2021.

Das Plangebiet und seine Umgebung besteht gemäß LRP 2013 zum größten Teil aus dem Biotoptyp *Sport-/Spiel-/Erholungsanlage* (PS, 12.11). Im Norden grenzt ein *Sonstiges Feuchtbüsch* (BF, 2.7) und *Naturnahes nährstoffreiches Kleingewässer* (SE, 4.11) an. Im Osten liegen Verkehrsflächen (OV, 13.12) und der Ort Schwalingen mit dörflicher Bebauung als *Siedlungsgebiet mit Großbäumen* (OH, 12.x). Südlich der K 21 liegen *Nadelforste* (WZ, 1.21), innerhalb der Ortslage *Einzel- und Reihenhausbebauung* (OE). Westlich an das Plangebiet angrenzend liegt ein *Sportplatz* (PS, 12.11).

Im Rahmen der Biotoptypenkartierung 2021 wurde dies weiter ausdifferenziert und insbesondere im Hinblick auf die Gehölzstrukturen und das Gewässer im Norden des Plangebietes präzisiert. Das eigentliche Plangebiet besteht überwiegend aus Scherrasen.

Die Bewertung der Biotoptypen hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz wird in Anwendung der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (Nds. Städtetag 2013) vorgenommen. Sie erfolgt in sechs Stufen und ist zugleich Grundlage für die Eingriffs-Ausgleichsbilanz.

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

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

**Tabelle 2: Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Untersuchungsgebiet inkl. Puffer nach Norden (Ist-Situation)**

Abkürzung	Code	Biotoptyp	Biotopschutz*	Wertfaktor	Fläche m <sup>2</sup>
AS	11.1.1	Sandacker	-	1	1.008
BRS	2.8.3	Zierhecke	-	2	287
GRA	12.1.2	Artenarmer Scherrasen	-	0,5 - 1	2.487
HEA	2.13.3	Allee/Baumreihe des Siedlungsbereichs	-	3	876
HEB	2.13.3	Einzelbaum, Baumgruppe des Siedlungsbereichs, <5m	-	2	6 Stk.
HEB	2.13.3	Einzelbaum, Baumgruppe des Siedlungsbereichs, 5 - 10m	-	3	1 Stk.-
HEB	2.13.3	Einzelbaum, Baumgruppe des Siedlungsbereichs >10m	-	3	5 Stk.
HEA/FGR	2.13/ 4.13.3	Baumreihe an Gräben	-	3	586
HEA/HFB	2.13/2.1 0.3	Baumreihe/Baumhecke	-	4	124
HN/BRR	2.11/ 2.8.2	Naturnahes Feldgehölz /Rubus-/Lianengestrüpp	-	4	766
HSE	12.3.1	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten	-	3	1.700
OSA	13.1	Abfallsammelplatz	--	0	50
OVS	13.1	Straße	-	0	1.119
OVW	13.1	Weg	-	0	307
PHG	12.6.3	Hausgarten mit Großbäumen	-	2	732
PHZ	12.6.4	Neuzeitlicher Ziergarten	-	1	114
PKR	12.7.1	Strukturreiche Kleingartenanlage	-	1	69
PSZ	12.11.8	Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage	-	1	1.698
SEZ/VER (BF)	4.18.5/ 4.19.5 (2.7)	Sonstiges naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer (eutroph) mit Verlandungsbereich und Feuchtgebüsch	§30/24	5	1.051
UHM	10.4.2	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	-	3	1.022
WZF	1.22.1	Fichtenforst	-	2	474
<b>Gesamtfläche</b>					<b>13.944</b>

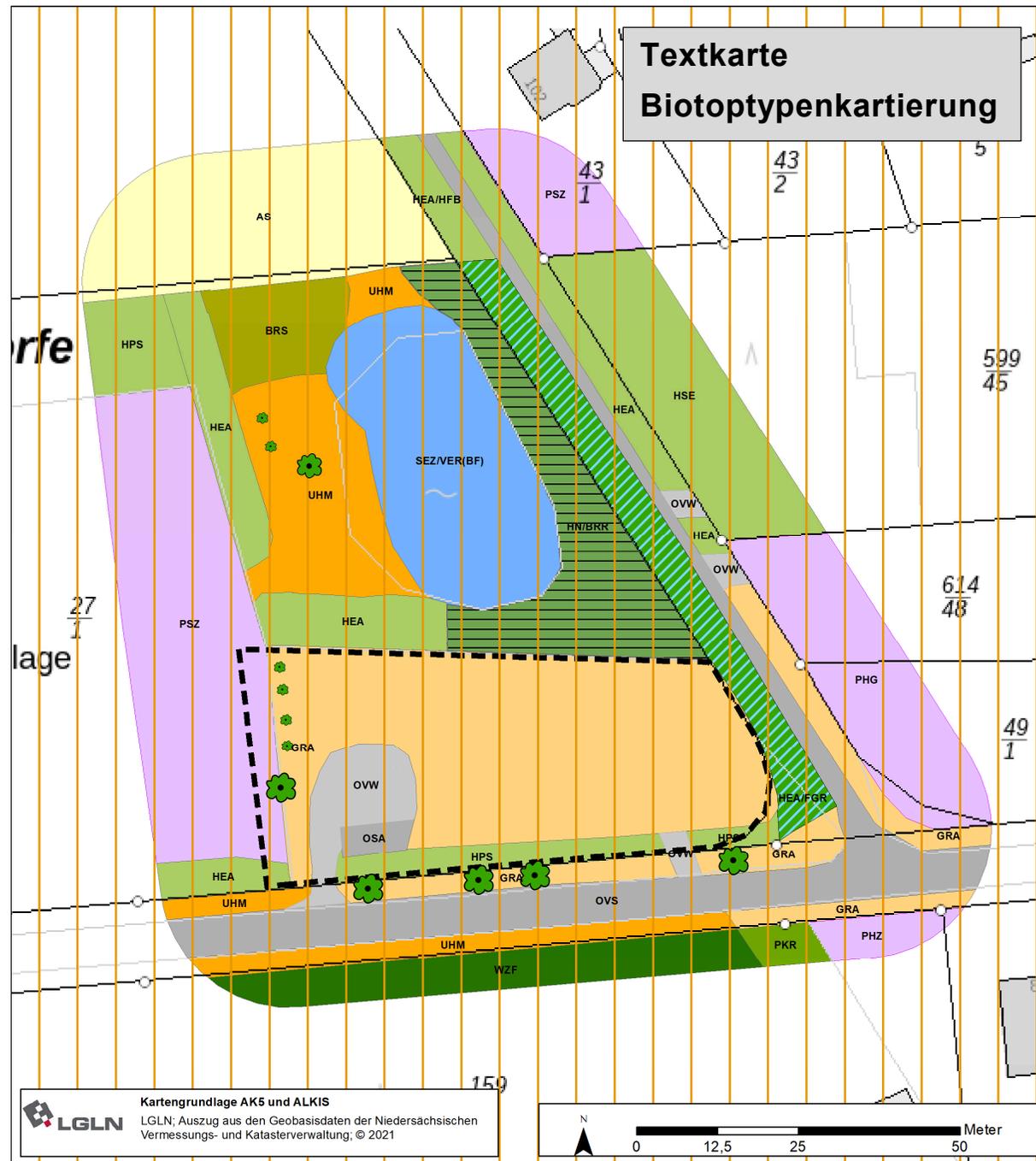
\* Unter Biotopschutz wird der Schutz durch gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) und als geschützter Landschaftsbestandteil (§ 22 Abs. 3 und 4 NAGBNatSchG) subsumiert.

*Kursiv: ergänzend erfasst, nicht im Flächenwert enthalten*

Die vorhandenen Biotopstrukturen weisen aktuell eine überwiegend geringe, zum Teil auch mittlere bis hohe Bedeutung auf.

Für den Bereich des Scherrasen innerhalb des Plangebietes wird aufgrund der Nutzung auch als Parkplatz für den Sportplatz ein reduzierter Wert von 0,5 Werteinheiten/ m<sup>2</sup> angesetzt.

Die kartografische Darstellung der Biotoptypen erfolgt in der nachfolgenden Textkarte.



### Biotypenkartierung

- Abgrenzung Biotypen
- AS Sandacker
- BRS Zierhecke
- GRA Artenarmer Zierrasen
- HEA Allee/Baumreihe des Siedlungsbereiches
- HEA/FGR Baumreihe an Graben
- HEA/HFB Baumreihe/ Baumhecke
- HN/BRR Naturnahes Feldgehölz /Rubus-/Lianengestrüpp
- HPS Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand
- HSE Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten
- PHG Hausgarten mit Großbäumen
- PHZ Neuzeitlicher Ziergarten
- PKR Strukturreiche Kleingartenanlage
- PSZ Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage
- SEZ/VER (BF) Sonstiges naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer (eutroph) mit Verlandungsbereich und Feuchtgebüsch
- UHM Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
- WZF Fichtenforst
- Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereiches, >10m
- Allee/Baumreihe des Siedlungsbereiches, 5 - 10 m
- Einzelbaum/Baumbestand des Siedlungsbereiches <5 m
- Sonstige Flächen (OSA, OVS, OVW, Wertfaktor 0)

### Nachrichtlich

- Geltungsbereich F-Plan
- Flurstücksgrenze (ALKIS)
- Flurstück-Nummer
- Naturpark Lüneburger Heide

**LGLN**  
Kartengrundlage AK5 und ALKIS  
LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2021





**Abbildung 3: Plangebiet mit Recycling-Sammelplatz und Gehölz/ Baumreihe im Süden, Scherrasenfläche (Plangebiet)**



**Abbildung 4: links nördlich angrenzendes Stillgewässer und Verlandungsbereich, rechts Brombeergebüsch mit Baumreihe**



**Abbildung 5: links Baumreihe am Graben östlich des Plangebietes, rechts Gehölz mit Stillgewässer im Norden des Plangebietes**

### Angrenzende Nutzungen u. Biotopstrukturen:

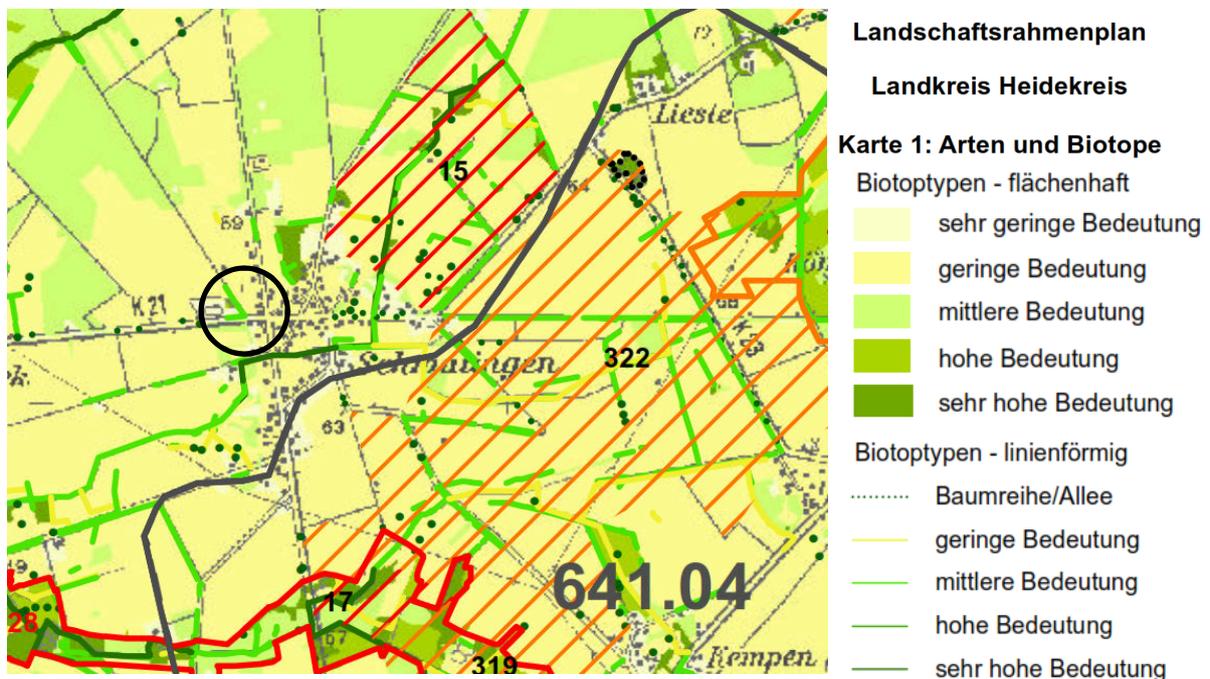
Im Osten grenzt Verkehrsfläche und der Ort Schwalingen mit dörflicher Bebauung an, im Norden ein Stillgewässer mit Verlandungsbereich und Ackerflächen. Südlich der K 21 liegt ein kleinerer Nadelforst, westlich an das Plangebiet grenzt ein Sportplatz an.

### Biotopverbund

Sowohl im LROP als auch im Landschaftsrahmenplan ist das Plangebiet nicht als für den Biotopverbund bedeutend dargestellt. Die Zielkarte des LRP formuliert kein Entwicklungserfordernis für das Plangebiet.

#### b) Teilschutzgut Tiere

Gemäß LRP 2013 ist der Planbereich überwiegend von allgemeiner bzw. geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (s. Abb. 6). Linienhafte Strukturen wie Gehölzreihen sind von mittlerer Bedeutung.



Gebiete überdurchschnittlicher Bedeutung aufgrund der Biototypen außerhalb der Schutzgebiete und Militärgebiete

- 1 hohe Bedeutung
- 2 sehr hohe Bedeutung

Gebiete überdurchschnittlicher Bedeutung für Tier- und Pflanzenarten

- hohe Bedeutung
- 2 sehr hohe Bedeutung

**Abbildung 6: Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften gemäß LRP Plangebiet (schwarz umrandet)**

Östlich von Schwalingen befinden sich in ca. 500m Entfernung Bereiche hoher und sehr hoher Bedeutung für Tier- und Pflanzenarten:

- Gebiet Nr. 15: Vogelbrutgebiet 2924.1/6 gemäß NLWKN 2010/ 2013, 2006 als landesweit bedeutend beurteilt, aktuell Status offen. „Vogelbrutgebiete landesweiter Bedeutung“ werden im LRP der Bewertungsstufe „sehr hohe“ Bedeutung für den Tier- oder Pflanzenartenschutz“ zugeordnet. Entsprechend sehr hohe Bedeutung für die Avifauna; weitere Artvorkommen sind nicht bekannt.
- Gebiet Nr. 322: Brutvogelgebiet 2924.1/1 gemäß NLWKN 2010/ 2013 mit regionaler Bedeutung aufgrund der Vorkommen von u.a. Krickente, Rebhuhn, Wachtel, Kiebitz, Großer Brachvogel, Grünspecht, Kleinspecht, Braunkehlchen, Neuntöter als Rote Liste –Arten, sowie als Sonderarten Sperber, Mäusebussard, Turmfalke, Schleiereule und Schafstelze. „Vogelbrutgebiete regionaler und lokaler Bedeutung“ werden im LRP der Bewertungsstufe „hohe“ Bedeutung für den Tier- oder Pflanzenartenschutz“ zugeordnet. Entsprechend hohe Bedeutung für die Avifauna; weitere Artvorkommen sind nicht bekannt.

Die genannten Bereiche sind durch die Planung nicht betroffen.

Von besonderer Bedeutung ist die Klärung der Frage, inwieweit artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen im Plangebiet vorhanden sind.

Hierzu erfolgte im Jahr 2020 in Abstimmung mit der UNB des LK Heidekreis eine Potentialabschätzung artenschutzrechtlich relevanter Arten im Plangebiet und dem daran angrenzenden Umfeld. Darauf aufbauend folgte eine naturschutzfachliche Bewertung der Ergebnisse.

Von besonderer Bedeutung ist die Klärung der Frage, inwieweit artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen im Plangebiet vorhanden sind. Im Rahmen einer Potenzialabschätzung („worst-case Abschätzung“) (s. Kap. 4) wurden auf Grundlage der Biotoptypenkartierung und einer Begehung potenziell geeignete sowie vorhandene Habitatstrukturen erfasst und eine gutachterliche Einschätzung von Arten vorgenommen, die potenziell im Geltungsbereich vorkommen könnten.

## Ergebnisse der Potenzialanalyse

### Avifauna

Der untersuchte Landschaftsausschnitt ist Teil der Region Tiefland Ost / atlantische biogeographische Region.

Im Plangebiet selbst sind keine Brutvorkommen anzunehmen. Das Vorkommen von Offenlandarten (z. B. Feldlerche) innerhalb des Plangebietes ist aufgrund der Nutzungsstruktur auszuschließen. Die betroffenen Flächen sind zu klein und liegen im Bereich vorhandener Störungen (Siedlungsrandlage, Nutzung). Auch sind im Umfeld geeignetere Habitate vorhanden.

Aufgrund der Gebietscharakteristik ist im Untersuchungsgebiet mit einem Brutvorkommen ubiquitärer **gehölzbrütender und nischen-/höhlenbrütender Vögel** der Siedlungen bzw. des Halboffenlandes wie Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Buntspecht, Eichelhäher, Elster, Fitis, Gartenbaumläufer, Gimpel, Grünfink, Hausrotschwanz, Heckenbraunelle, Kernbeißer, Klappergrasmücke, Kleiber, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen oder Zaunkönig zu rechnen.

Folgende, aufgrund ihrer Gefährdung/ Vorwarnlisteneinstufung planungsrelevante Vogelarten können als Brutvögel zudem im Umfeld des Plangebiets vorkommen:

**Tabelle 3: Potenzielle Brutvögel im Umfeld des Plangebiets (gefährdet, Vorwarnliste, nicht ubiquitär)**

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Gefährdung gemäß RL			BNat-SchG	VRL Anh. I	Brutvorkommen
		D	Nds	TO			
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	V	V	§	-	Angrenzend möglich
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	*	V	V	§	-	Angrenzend möglich
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	*	V	3	§	-	Angrenzend möglich
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	*	V	V	§	-	Angrenzend möglich
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	*	V	V	§	-	Angrenzend möglich
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	V	3	3	§	-	Angrenzend möglich
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	*	V	V	§	-	Angrenzend wahrscheinlich
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	3	3	3	§	-	Angrenzend wahrscheinlich
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	*	V	V	§	-	Angrenzend möglich
Trauerschnäpper	<i>Ficedula hypoleuca</i>	3	3	3	§	-	Angrenzend möglich
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	*	V	V	§	-	Angrenzend möglich

RL Rote Liste, Angabe zur Gefährdung in Niedersachsen (Rote Liste Nds) und im niedersächsischen Tiefland Ost (Rote Liste TO) nach KRÜGER & NIPKOW (2015), Gefährdung in Deutschland (RL D) nach Ryslavy et al. (2021):  
1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, \* = ungefährdet

BNatSchG: Schutzstatus gemäß § 7 Abs. 2 BNatSchG: § = besonders geschützt §§ = streng geschützt

VRL: Vogelarten aus Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie

**Brutvorkommen** von in der Roten Liste Niedersachsens einschließlich Vorwarnliste (KRÜGER & NIPKOW 2015) verzeichneten gefährdeten Vogelarten dürften sich unmittelbar am Plangebiet auf Vorkommen des Stares (*Sturnus vulgaris*), des Grauschnäppers (*Muscicapa striata*) und des Trauerschnäppers (*Ficedula hypoleuca*) in den angrenzenden Gehölzen beschränken. In den Gehölzen im Norden könnte zudem auch die auf der Vorwarnliste geführte Nachtigall (*Luscinia megarhynchos*) oder Arten wie die Gartengrasmücke (*Sylvia borin*), Goldammer (*Emberiza citrinella*, zum Feldrand im Norden hin) und der Girlitz (*Serinus serinus*) vorkommen.

Innerhalb des Plangebietes selber sind dabei aufgrund der Struktur (überwiegend Scherrasen und schmale strassenbegleitenden Gehölze) keine entsprechenden Brutvorkommen zu erwarten. Die genannten Arten werden hier nur pot. als Nahrungsgäste auftreten. Als Brutvögel sind hier allenfalls allgemein häufige und ungefährdete Gehölzfreibrüter zu erwarten (z. B. Amsel, Buchfink, Heckenbraunelle).

Der Turmfalke kann im Plangebiet ebenfalls als **Nahrungsgast** auftreten. Dies ist auch für andere Greifvogelarten (z. B. Mäusebussard, Baumfalke, Sperber) möglich.

Die Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erfolgt in. Kap. 4.

### Fledermäuse

Aufgrund der vorhandenen Strukturen (Gehölze, Scherrasen, Teich) kommt dem Plangebiet und seinem Umfeld eine Bedeutung als Jagdgebiet insbes. für Fledermausarten zu, die im

Siedlungsraum Quartiere haben können, wie z. B. Zwergfledermäusen (*Pipistrellus pipistrellus*) oder der Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*).<sup>1</sup>

Aufgrund der geringen Größe und der Nutzungsstruktur bildet das Plangebiet für keine dieser Arten ein essentielles Nahrungshabitat.

Der Baumbestand im Umfeld des Plangebietes (v. a. Baumreihe im Osten) kann Spalten oder Baumhöhlen enthalten, die für baumbesiedelnde Fledermausarten potenzielle Sommerquartiere bzw. Tagesverstecke darstellen und entsprechende Lebensstätten enthalten. Hinweise auf das Vorhandensein von als Winterquartier geeigneten Höhlen bestehen nicht.

Die Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erfolgt in. Kap. 4.

### **Amphibien:**

Potentiell vorkommen könnten als artenschutzrechtlich relevante, streng geschützte Arten der Moorfrosch (*Rana arvalis*) oder ggf. auch der Kammolch (*Triturus cristatus*). Eine Betroffenheit von Laichgewässern (oder deren unmittelbarem Umfeld) bzw. von Bereichen hoher Bedeutung für Amphibienarten ist aber auszuschließen. Diese kann sich nur ergeben durch die Inanspruchnahme von Laichgewässer, Sommerlebensraum/Winterquartier im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme von Gehölzen/ halbruderalen Gras-/ Staudenfluren im Norden oder dem Gewässer. Dies ist jedoch nicht der Fall.

So sind allenfalls geringfügig Flächenverluste von Scherrasen im Plangebiet möglich bzw. erwartbar. Den entsprechenden Strukturen ist aber allenfalls eine geringe/ nachrangige Bedeutung innerhalb des Landlebensraumes zuzuweisen. Es ist auch nicht zu erwarten, dass relevante Wanderstrukturen hier beeinträchtigt oder zerschnitten werden.

An besonders geschützten **Säugetierarten** ist ansonsten ein Vorkommen des Europäischen Igels (*Erinaceus europaeus*), des Eichhörnchens (*Sciurus vulgaris*) oder des Maulwurfes (*Talpa europaea*) denkbar, anzunehmen bzw. gegeben, ohne dass, mit Ausnahme des Maulwurfes aber konkrete Beobachtungen vorliegen. In der artenschutzrechtlichen Beurteilung sind diese Arten vorliegend jedoch nicht relevant. Darüber hinaus deutet die Habitatausstattung nicht auf das Vorkommen weiterer besonders oder sogar streng geschützter Arten hin (vergleiche THEUNERT 2008a, 2008b).

## **3.2.3 Auswirkungsprognose**

### **a) Teilschutzgut Biotope / Pflanzen**

Entsprechend der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes überschlägig ist als Prognosezustand für die Eingriffs-Ausgleichsbilanz die in Tab. 2 aufgelistete Biotop- und Nutzungssituation zu Grunde zu legen. Berücksichtigt wird hierbei nur der Geltungsbereich der F-Planänderung. Die Bewertung erfolgt nach derselben Vorgehensweise wie bei der Bestandsbewertung. Für den historischen Treppenspeicher wird hierbei pauschal eine neue Versiegelung von max. 500 m<sup>2</sup> angenommen. Hiervon ist ausschließlich Scherrasen betroffen, der teilweise auf befahren wird (Parkplatz, Zufahrten). Die übrigen Biotopstrukturen (Gehölze) im Plangebiet

<sup>1</sup> Gemäß BatMap (<http://www.batmap.de/web/start/start>, Abfrage Januar 2022) liegen für 2012 – 2020 im Rasterquadranten um Schwalingen häufige Nachweise für die Zwergfledermaus, einzeln für Breitflügelfledermaus vor.

bleiben unverändert. Dies betrifft insbesondere die Baumreihe im Osten und den standortgerechten Gehölzbestand im Süden. Insofern ist davon auszugehen, dass sich lediglich der derzeitige Scherrasenbestand von 1.841 m<sup>2</sup> um ca. 500 m<sup>2</sup> auf ca. 1.341 m<sup>2</sup> reduziert.

**Tabelle 4: Darstellung der prognostizierten Biotoptypen aufgrund der F-Plan Darstellung**

Darstellung	Biotoptyp	Wertfaktor	Fläche [m <sup>2</sup> ]
Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „historischer Treppenspeicher“	Historischer Treppenspeicher	0	500
	Scherrasen	1	1.341
	Wie Bestand: Sport-/Freizeitanlage, Sonstiger Standortgerechter Gehölzbestand, Entsorgungsanlage/ Abfallsammelplatz, Weg, Baumreihe des Siedlungsbereiches	0 - 4	639
<b>Gesamtfläche</b>			<b>2.480</b>

Im Vergleich zum aktuellen Gebietszustand bereitet die Darstellung von Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „historischer Treppenspeicher“ daher die mögliche Inanspruchnahme von ca. 500m<sup>2</sup> bisher unversiegelter Flächen (Scherrasen) vor. Diese werden jedoch als Parkplatz für den Sportplatz genutzt und sind somit als vorbelastet örtl. auch teilversiegelt einzustufen. Bedingt dadurch ist entsprechend den Bewertungsgrundlagen der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (Nds. Städtetag 2013) ein Verlust von 250 Werteinheiten zu erwarten (Differenz von 500 m<sup>2</sup> Scherrasen/ Parkplatz mit 0,5 WE/ m<sup>2</sup> entsprechend 250 Werteinheiten) in Verbindung mit einem geringwertigen Biotoptyp zu erwarten.

Es kann im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme davon ausgegangen werden, dass dieser geringe Wertverlust durch eine Gestaltung des übrigen Geländes des Plangebietes (z. B. Gehölzpflanzungen, Extensivierung Scherrasen) im Zuge der Errichtung des historischen Treppenspeichers hinreichend ausgeglichen werden kann, bzw. der Grad der Versiegelung und der Wert des Biotoptyps auf den übrigen Flächen der Sonderbaufläche nicht von dem des Bestandes abweicht. (s. Kap. 5).

Nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Biotopstrukturen sind nicht zu erwarten.

Es sind keine gesetzlich geschützten Biotopstrukturen (§ 24 NAGBNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG) oder geschützten Landschaftsbestandteile (§ 22 Abs. 4 NAGBNatSchG) im Plangebiet vorhanden. Das nördlich gelegene Stillgewässer einschließlich der unmittelbar angrenzenden Biotopstrukturen (Gehölze, Gras-/ Staudenflur) ist durch die Planung nicht betroffen.

## **b) Teilschutzgut Tiere**

### **Amphibien**

Eine Betroffenheit von Laichgewässern (oder deren unmittelbarem Umfeld) bzw. von Bereichen hoher Bedeutung für Amphibienarten ist auszuschließen. Diese kann sich nur ergeben durch die Inanspruchnahme von Sommerlebensraum/Winterquartier im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme von Gehölzen oder dem Laichgewässer. Dies ist jedoch nicht der Fall.

So sind allenfalls geringfügig Flächenverluste von Scherrasen im Plangebiet möglich bzw. erwartbar (s. o.). Den entsprechenden Strukturen ist nur eine nachrangige Bedeutung als Teilfläche innerhalb des Landlebensraumes von Amphibien zuzuweisen. Potenzielle Wanderungen sind, wenn überhaupt, entlang der Grabenstrukturen an den Grenzen des Plangebiets zu erwarten, nicht im Plangebiet selbst.

## **Avifauna**

Bedingt durch die zusätzlich mögliche Bebauung innerhalb des Plangebietes kann es zu zusätzlichen Störungen kommen, die aber aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung/ Vorbelastung und dem zu erwartenden Artenspektrum nicht relevant sind. Alle zu erwartenden, auch gefährdeten Arten sind Arten auch siedlungsnaher und damit nicht störungsarmer Habitate.

Anlagebedingt sind ebenfalls nur geringfügige Betroffenheiten zu erwarten (s. o.). Eine Inanspruchnahme von Gehölzen mit Nistpotenzial für Vogel Arten ist nicht vorgesehen. Es ist lediglich der geringfügige Verlust von Scherrasen als (Nahrungshabitat-)Habitat nachrangiger Bedeutung zu erwarten.

Insofern ist nur eine sehr eingeschränkte Betroffenheit gegeben (siehe Artenschutzrechtliche Betrachtung Kap. 4).

## **Fledermäuse**

Bei dem Plangebiet und seinem Umfeld ist davon auszugehen, dass es sich insgesamt, insbesondere im Bereich der nördlich angrenzenden Gehölze und des Stillgewässers, um ein Jagdhabitat und um Leitstrukturen für Fledermäuse handelt. Auch eine Quartiernutzung von geeigneten Habitatbäumen ist nicht auszuschließen.

Aber auch hier verbleibt als relevant nur der Verlust von Scherrasen als Teil des Gesamthabitats mit nachrangiger Bedeutung. Eine Inanspruchnahme von quartierhöfigen Gehölzen ist nicht vorgesehen.

Insofern ist auch hier keine Betroffenheit (siehe Artenschutzrechtliche Betrachtung Kap. 4) gegeben.

## **Ergebnis**

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere durch den Verlust von Habitaten höherer Bedeutung werden durch die Lage des Änderungsbereiches/ Plangebietes vermieden bzw. treten nicht auf. Der geringfügige Verlust von Scherrasen mit nachrangiger Habitatbedeutung wird mit dem Schutzgut Biotopen und Pflanzen kompensiert (s. Kap. 5). Es werden zudem artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen, so dass artenschutzrechtlich Verbotstatbestände nicht ausgelöst werden (s. Kap. 4).

## **3.3 Schutzgut Boden/Fläche**

### **3.3.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen**

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen schädliche Bodenveränderungen bzw. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden.

Mit Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB). Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen Böden, welche eine besondere Schutzwürdigkeit bzw. besondere Bedeutung aufweisen (z.B. besondere Standorteigenschaft für die Biotopentwicklung, Extremstandort, naturnah, selten, kultur-/ naturhistorisch bedeutsam).

Als Grundlage wurden die Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie<sup>2</sup> (LBEG) sowie Aussagen aus dem Landschaftsrahmenplan des Landkreis Heidekreis (2013) verwendet.

### **3.3.2 Bestand und Bewertung**

Gemäß der Bodenkarte Niedersachsen (BK 50) ist das Plangebiet durch den Bodentyp „Mittlerer Gley- Podsol“ geprägt, mit einer sehr geringen Ertragsfähigkeit. Die Verdichtungsempfindlichkeit ist sehr gering (Quelle: NIBIS Kartenserver 2018, BK 1:50.000).

Für andere Funktionen (z.B. Biotopentwicklung) sind im Plangebiet keine bedeutsamen Böden durch das LBEG ausgewiesen.

Der Boden im Plangebiet hat lediglich eine allgemeine Bedeutung bzw. ist vorbelastet/ überprägt. Laut LRP sind ebenfalls keine besonderen Böden im Plangebiet vorhanden.

### **3.3.3 Auswirkungsprognose**

Im Vergleich zur aktuellen Darstellung und zum Bestand wird durch die Darstellung einer Sonderfläche „historischer Treppenspeicher“ eine bauliche Erweiterung mit geringer Versiegelung und Überbauung vorbereitet (Annahme von max. 500 m<sup>2</sup>). Natürliche Bodenfunktionen gehen durch Versiegelung weitestgehend verloren, wobei die Böden lediglich eine allgemeine Bedeutung aufweisen und durch die bestehende Nutzung teilweise bereits teilversiegelt bzw. verdichtet sind (befahrene Flächen, Parkplatznutzung, Weg).

Mit der geplanten Nutzung werden bei ordnungsgemäßem Betrieb keine Einträge von Schadstoffen in den Boden verbunden sein, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen.

Wirkungen auf das Schutzgut Fläche bilden sich im obigen Neuversiegelungsansatz ab.

Altlagerungen und Rüstungsaltpasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden (und Fläche) können im Kontext mit dem Schutzgut Biotope und Pflanzen vollständig kompensiert werden (s. Kap. 5).

## **3.4 Schutzgut Wasser**

### **3.4.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen**

Für einen vorsorgenden Grundwasserschutz sowie einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG). Darüber hinaus sind die Ziele des Wasserhaus-

---

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

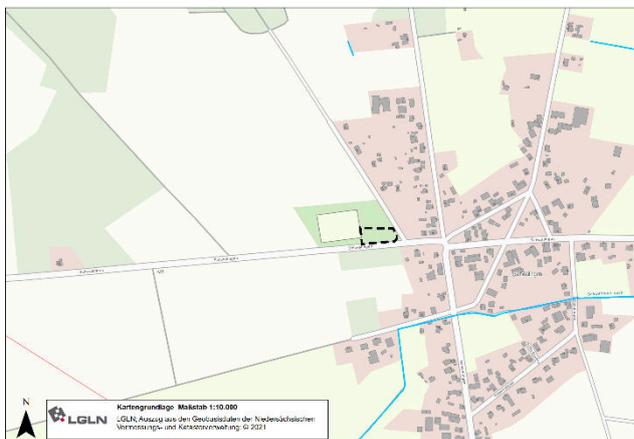
haltungsgesetzes (WHG) zu berücksichtigen, wie sie insbesondere in § 6 Abs. 1 WHG und in Umsetzung der Anforderungen der WRRL speziell bezogen auf das Grundwasser in § 47 Abs. 1 WHG formuliert sind.

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

Als Grundlage wurden die hydrogeologischen Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie<sup>3</sup> (LBEG), die Umweltdaten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz<sup>4</sup> sowie Aussagen aus dem Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreis Heidekreis (2013) verwendet.

### 3.4.2 Bestand und Bewertung

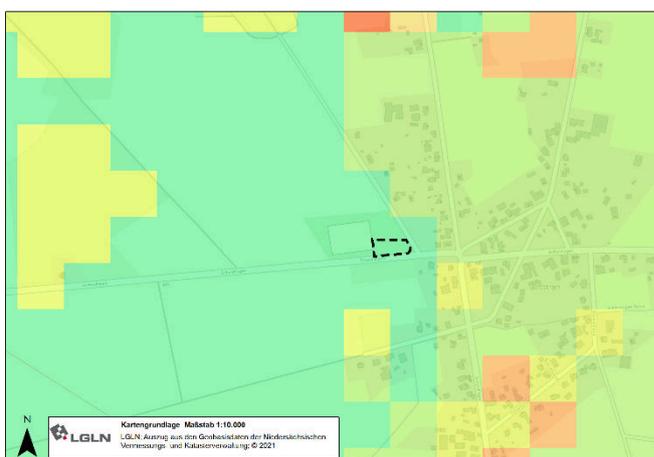
#### Oberflächengewässer



Oberflächengewässer sind innerhalb des Änderungsbereichs/ Plangebietes nicht vorhanden. Südlich in 200m Entfernung verläuft der Schwalingener Bach. Östlich entlang der Erschließungsstraße verläuft ein Graben angrenzend an das Plangebiet. Im Norden außerhalb befindet sich ein Stillgewässer.

Abbildung 7: Oberflächengewässer

#### Grundwasser



Die Grundwasserneubildungsrate beträgt im Plangebiet überwiegend >300 - 350 mm/a (mittlere Bedeutung), (Methode mGROWA18 1981 – 2010, LBEG 2019). Gemäß LRP (2013) besteht im Plangebiet eine hohe Nitratauswaschungsgefährdung (vgl. Karte 3b LRP).

Abbildung 8: Grundwasserneubildungsrate (LBEG 2019)

3 [www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)

4 [www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de)

Die Lage der Grundwasseroberfläche wird mit > 55 m bis 60 m über NN angegeben (LBEG 2016). Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird als mittel angegeben.

Für das Plangebiet ist damit insgesamt keine besondere Schutzwürdigkeit festzustellen.

#### *Relevante Wasserkörper gem. Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)*

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

WRRL-relevante Fließgewässer sind nicht unmittelbar durch das Plangebiet betroffen. Der als Typ 16: „Kiesgeprägte Tieflandbäche“ eingestufte Mehlandsbach (Wasserkörper-Nr. 24018) liegt ca. 1,5 km südlich.

### **3.4.3      Auswirkungsprognose**

Im Vergleich zur aktuellen Darstellung und zum Bestand wird durch die Darstellung einer Sonderbaufläche „historischer Treppenspeicher“ eine bauliche Erweiterung mit Versiegelung und Überbauung bislang unversiegelter Flächen vorbereitet (Annahme von max. 500 m<sup>2</sup>), die zu einer geringfügigen Verringerung der Grundwasserneubildung sowie zur geringfügigen Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und somit zu erheblichen Beeinträchtigungen führen könnte. Dabei ist bezogen auf die angenommenen 500 m<sup>2</sup> Versiegelung und Überbauung nicht davon auszugehen, dass es sich hierbei insgesamt um eine Vollversiegelung handelt, zudem werden bereits vorbelastete Standorte (Zufahrt, Weg, Parkplatznutzung) beansprucht. Insofern sind hier bezogen auf das Schutzgut Wasser nur geringfügige Beeinträchtigungen zu erwarten, die in Verbindung mit den nachfolgenden Ausführungen nicht mehr als erheblich beurteilt werden.

Mit der geplanten Nutzung sind keine Nutzungen verbunden, die bei einem normalen Betriebsablauf zu Schadstoffeinträgen in das Grundwasser oder in die angeschlossene Vorflut und somit zu erheblichen Beeinträchtigungen führen. Abwässer werden, sofern sie denn anfallen, ordnungsgemäß entsorgt. In geringem Umfang anfallendes Niederschlagswasser wird ordnungsgemäß versickert und abgeleitet.

Der Schwalinger Bach ist nicht betroffen. Der Graben im Osten und das Stillgewässer im Norden ebenfalls nicht.

Erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser werden daher vermeiden bzw. treten nicht auf (im Blick auf Zunahme von intensiven Niederschlägen im Zusammenhang mit der Klimafolgenanpassung s. Schutzgut Klima/ Luft).

#### *Betroffenheit von Wasserkörpern der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)*

WRRL-relevante Fließgewässer sind nicht durch das Plangebiet betroffen. Bei ordnungsgemäßer Versickerung anfallender Oberflächenwässer sowie Einhaltung gesetzlich vorgeschriebener Schadstoffrückhaltung in das Grundwasser sind keine negativen Auswirkungen auf das Fließgewässer „Mehlandsbach“ oder den Grundwasserkörper „Wümme Lockergestein links“ im Sinne der WRRL zu erwarten.

## **3.5 Schutzgut Klima/ Luft**

### **3.5.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen**

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

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

Als Grundlage wurden die Daten des LRP des Landkreis Heidekreis (2013) verwendet.

### **3.5.2 Bestand und Bewertung**

Das Plangebiet liegt in der klimaökologischen Region „Bergland und Bergvorland“ (Mosimann et al. 1996) mit sehr differenziertem Reliefeinfluss auf die Klimafunktionen und lokalen Austauschbedingungen. Das mittlere Tagesmittel der Lufttemperatur liegt bei 8,7°C, die mittlere Niederschlagshöhe beträgt ca. 760 mm/Jahr (LBEG 2017, wms-Datendienst „Klimaprojektion“). Die klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus seiner Lage und klimawirksamen Ausstattung.

Demnach liegt der Planbereich außerhalb von Flächen mit besonderer Funktionsfähigkeit für Klima und Luft (LRP LK Heidekreis 2013<sup>5</sup>) und erfüllt somit eine allgemeine Funktion. Es handelt sich um sog. Freilandbiotope, die als Kaltluftentstehungsgebiete (mit ggf. Kaltlufttransport) fungieren (offene Scherrasenfläche). Die Fläche hat im Bereich der Ortsrandlage keine wesentliche Bedeutung für den Klimaschutz, trägt lokal jedoch zur Kaltluftentstehung und auch Frischluftentstehung bei.

### **3.5.3 Auswirkungsprognose**

Anlagebedingt kommt es durch sehr geringfügige Versiegelung und Überbauung von Scherrasen (s. Schutzgut Biotope und Boden) zu keiner relevanten Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse. Da das Plangebiet keine besondere geländeklimatische Funktion aufweist (LRP LK Heidekreis 2013), ist weder im Plangebiet noch in den angrenzenden Bereichen eine erhebliche Beeinträchtigung der klimatischen Bedingungen zu erwarten. Großflächige klimatisch wirksame Wald- und Freiflächen in der Umgebung bleiben erhalten.

Erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes werden daher auch hier vermeiden bzw. treten nicht auf.

Auswirkungen auf das Klima (Treibhausgasemissionen) und eine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (Klimaanpassung) gemäß Anlage 1 BauGB (BGBl. I 2017, 3720 —

---

<sup>5</sup> Schutzwälder der Waldfunktionenkarte (Quelle: Forstplanungsamt) wie Sicht-Schutzwälder, Lärm-Schutzwälder, Klima-Schutzwälder und Immissions-Schutzwälder

3721) sind nicht zu erwarten. Im Zusammenhang mit der Klimaanpassung sei darauf hingewiesen, dass zukünftig mit einer vermehrten Zunahme von intensiven Niederschlägen gerechnet werden muss. Es wird aber kein wesentlicher Beitrag zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung und Vergrößerung von abflussrelevanten Flächen geleistet, die Auswirkungen der Klimaanpassung werden nicht unmittelbar berührt.

## **3.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)**

### **3.6.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen**

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

Die Beurteilung erfolgt anhand der Landschaftsbildbewertung zum Landschaftsrahmenplan des Landkreis Heidekreis (2013).

### **3.6.2 Bestand und Bewertung**

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum D 4.2 „Norddeutsches Tiefland“ im Landschaftsraum 64.104 „Walsroder Lehmgeest“ als Teil der „Gehölz- bzw. waldreiche Kulturlandschaft“ (BfN 2011). Die Walsroder Lehmgeest ist ein abwechslungsreiches Gebiet, dessen überwiegend landwirtschaftliche Prägung mit bewaldeten Hügeln und feuchten Niederungen gemischt ist.

Der Änderungsbereich ist geprägt durch den Landschaftsbildtyp „Von Nutzungsvielfalt geprägte wellige Geest“ (VwG, LRP LK Heidekreis 2013). Die Landschaftsbildqualität ist im Plangebiet insgesamt als hoch einzuschätzen (vgl. Karte 2 LRP). „

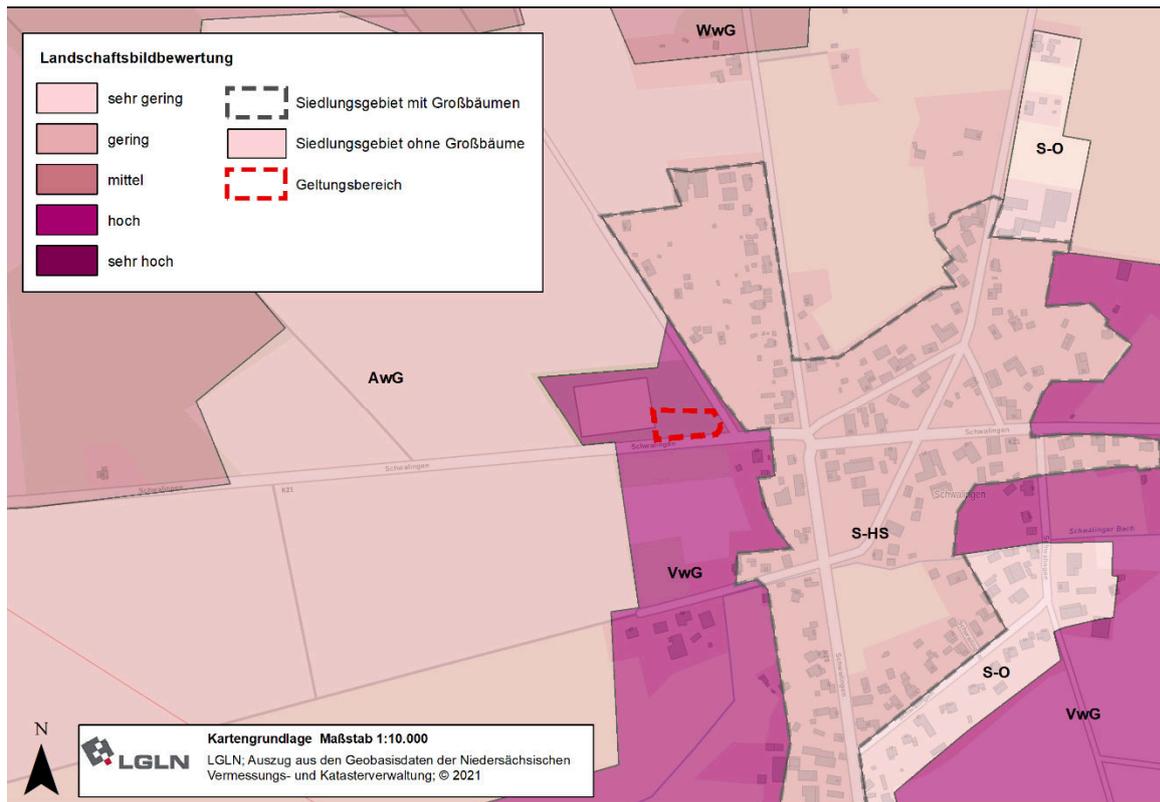


Abbildung 9: Landschaftsbildbewertung (Karte 2 LRP 2013)

### 3.6.3 Auswirkungsprognose

Im Bestand weist das Landschaftsbild innerhalb des Plangebietes eine hohe Bedeutung auf. Die Darstellung der F-Planänderung bereiten eine räumlich begrenzte Umgestaltung des Landschaftsbildes vor. In Verbindung mit der Errichtung eines historischen Treppenspeichers ist dabei von einer ort- und landschaftstypischen Gestaltung und kulturhistorischen Bereicherung des Orts-/ Landschaftsbildes auszugehen, da nur eine Scherrasenfläche beansprucht wird.

Erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes treten daher nicht auf, bzw. es wäre von einer als Ausgleich anzusehenden landschaftsgerechten Neugestaltung auszugehen.

## 3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

### 3.7.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

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

- in der Erhaltung und Entwicklung von historisch geprägter und gewachsener Kulturlandschaft in ihren prägenden Merkmalen (§ 2 Abs. 2 Nr. 5 ROG, § 2 BNatSchG),

- im Erhalt von Baudenkmalern, Bodendenkmalern und Denkmalbereichen sowie erhaltenswerten Ortsteilen und angemessener Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen (§ 1 Denkmalschutzgesetz Niedersachsen).

### **3.7.2 Bestand und Bewertung**

Gemäß der Bodenkarte Niedersachsen (BK 50) befinden sich im Plangebiet keine schutzwürdigen (kulturhistorischen) Böden.

Weder innerhalb des Plangebietes noch seiner unmittelbaren Umgebung befinden sich zudem bauliche Anlagen, die dem Baudenkmalerschutz unterliegen oder kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen. Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes auch nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang nicht durchgeführten, systematischen Erhebungen nicht auszuschließen. Hierzu gehören insbesondere Urnen-, Keramik und Metallfunde, Feuerstellen, Knochenlager und sonstige auffällige Bodenverfärbungen.

### **3.7.3 Auswirkungsprognose**

Durch die Planänderung sind keine negativen Auswirkungen auf Kulturgüter erkennbar. Im Gegenteil muss, wie beim Schutzgut Landschaftsbild formuliert, in Verbindung mit der Errichtung eines historischen Treppenspeichers von einer kulturhistorischen Aufwertung ausgegangen werden.

## **3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

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

## **3.9 Betroffenheit von Schutzgebieten (§ 23 ff BNatSchG bzw. § 16 ff NAGBNatSchG)**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Lüneburger Heide“. Die Aufgabe des Naturparks besteht nach Angabe der Naturparkverwaltung<sup>6</sup> vor allem darin, die Kulturlandschaft zu erhalten und zu entwickeln, die Sicherung bzw. Wiederherstellung der biologischen Vielfalt seiner Tier- und Pflanzenwelt, die nachhaltige Regionalentwicklung zu unterstützen, das Naturerleben zu fördern, landschaftsschonende Erholungsangebote zu entwickeln und das Umweltbewusstsein zu stärken. Konkrete Schutzziele/ -zwecke im Plangebiet sind hiermit nicht verbunden und somit auch nicht betroffen. Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Stillgewässer (Sonstiges naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer mit Verlandungsbereich und

<sup>6</sup> <https://naturpark-lueneburger-heide.de/der-naturpark/ziele-und-aufgaben>

Feuchtgebüsch). Diese ist als geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG bzw. § 24 NAGB-NatSchG einzustufen. Es ist durch die Errichtung eines historischen Treppenspeichers in Plan-gebiet jedoch nicht nachteilig betroffen, da auch das Umfeld aus Gehölzen und Gras-/ Stau-denflur erhalten bleibt.

### **3.10 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung und alternative Planungsmöglichkeiten**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die vorhandene Nutzungsstruktur (Scherrasen, Parkplatz) bestehen bleiben. Im Rahmen dieser Bauleitplanung wurde der Siedlungsbereich Schwalingen zudem auf geeignete Alternativflächen untersucht. Die Flächenanforderungen in Bezug auf eine ausreichend groß bemessene Aufstellfläche, Außenflächen sowie Stellplätze zur Ordnung des mit dieser Nutzung einhergehenden ruhenden Verkehrs von Mitgliedern und interessierter Öffentlichkeit wurde untersucht. Innerhalb des Siedlungsbereiches steht jedoch keine mit rd. 2.000 qm ausreichend große Fläche zur Verfügung, sodass auf eine am westli-chen Siedlungsrand bereits befestigte Fläche aus-gewichen werden muss.

Vor dem Hintergrund, dass im Umfeld des Plangebietes bereits umfangreiche Nutzungen der Allgemeinheit (Sport, Freizeit) sowie notwendige Infrastrukturen zur Erschließung bestehen, ist die Darstellung als Sonderbaufläche „historischer Treppenspeicher“ allenfalls mit geringen Konflikten verbunden, zumal eine vorbelasteter, zumindest teilversiegelte Fläche betroffen ist. Zerschneidungseffekte und Umweltbeeinträchtigungen treten nicht oder lediglich in geringem Umfang auf, so dass der Standort insgesamt als günstig anzusehen ist, zumal hierdurch eine positive Auswirkung in Bezug auf das Orts-/ Landschaftsbild und kulturhistorische Aspekte gegeben ist.

## **4 Artenschutzrechtliche Betroffenheit**

### **4.1 Rechtliche Grundlagen**

Flächennutzungspläne selbst können noch keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötungsverbot, Störungsverbot, Verbot Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören) bewirken. Sie bereiten diese allerdings durch ihre Darstellungen vor. Insofern muss sich mit den artenschutzrechtlichen Anforderun-gen der Verbote auseinandergesetzt werden. Hierzu sind die Belange des Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz zumindest im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung als Teil der Umweltschutzbelange bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes im Rahmen der obligatorischen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen.

Ausgangsbasis der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die in den §§ 44 und 45 BNatSchG festgelegten Regelungen zum besonderen Artenschutz.

### **4.2 Konfliktabschätzung**

Aufgrund der vorkommenden und von der zeichnerischen Darstellung der F-Planänderungen betroffenen Biotopstrukturen lässt sich nur eine begrenzte Betroffenheit artenschutzrechtliche

relevanter Arten bzw. Artengruppen ableiten. Ausgeschlossen werden können im Vorfeld von folgenden artenschutzrechtlich relevanten Arten/Artengruppen (Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie)

- Pflanzen,
- Fische/Rundmäuler,
- Reptilien,
- Schmetterlinge, Libellen, Käfer und
- Säugetiere außer Fledermäusen.

Es liegen keine Hinweise auf entsprechende Vorkommen vor und es ergaben sich im Zuge der Erfassungen vor Ort auch keine Anhaltspunkte auf ein Vorkommen entsprechender Arten. So fehlen für entsprechende Arten die entsprechenden Habitatstrukturen bzw. die betroffenen Strukturen sind so klein und durch die bestehende oder angrenzende Nutzung so überprägt, dass ein Vorkommen auszuschließen ist.

In Abstimmung mit der UNB des LK Heidekreis erfolgte im Jahr 2022 eine Potenzialanalyse zu Fledermäusen (Habitat-/Höhlenbäume) und artenschutzrechtlich relevanter Arten (Vögel, Amphibien) im Plangebiet und dem nördlich daran angrenzenden Gehölzbestand mit Stillgewässer. Eine Erfassung war nach Prüfung im Gelände nicht erforderlich. Besondere Artvorkommen sind gemäß Landschaftsrahmenplan auch nicht bekannt.

Die vorhandenen Erfassungen und die Potenzialabschätzung bilden die Grundlage für die artenschutzrechtliche Beurteilung.

#### **4.2.1 Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände**

Durch die Darstellung einer Sonderbaufläche für einen historischen Treppenspeicher werden in geringem Umfang bauliche Erweiterungen vorbereitet. Hierbei sind Biotopstrukturen geringer Wertigkeit (Scherrasen, Parkplatz) sowie damit der Verlust allenfalls von Habitaten geringer (nachrangiger) Bedeutung für Vögel, Fledermäuse und Amphibien betroffen.

Es ist davon auszugehen, dass es sich ausschließlich um Nahrungshabitat für Vögel und Teile eines Jagdhabitats für Fledermäuse handelt. Für Amphibien ist es nur untergeordneter Teil des Gesamtlandhabitats und wird hier allenfalls von einzelnen Individuen durchwandert. Relevante Funktionsbeziehungen innerhalb der Scherrasenfläche mit intensiver Nutzung sind dabei aber nicht zu erwarten, dies ist eher im Kontext mit den angrenzenden Gehölzen, der Baumreihe und dem Graben gegeben. Insofern stellt die betroffene Fläche im Plangebiet für keine der Artengruppen und die damit verbundenen artenschutzrechtlich relevanten Arten eine Fortpflanzungs- und Ruhestätte dar.

Derzeit liegen auch keine Hinweise auf Höhlenbäume bzw. Bäume mit geeigneten Habitatstrukturen vor und nach derzeitigem Planungsstand ist auch von keinem Verlust von pot. als Quartiere für Fledermäuse geeigneten Bäume (v. a. Straßenbäume, Baumreihe im Osten) auszugehen. Eine mögliche Betroffenheit von (pot.) Quartieren kann damit ausgeschlossen werden.

Für weitere Arten/Artengruppen außer den drei benannten ist auch keine Betroffenheit bzw. erhebliche Beeinträchtigung gegeben.

Die Auslösung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der

- Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG,
- Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und
- Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Wird auch durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen vermieden.

Unüberwindliche planerische Hindernisse sind im Zuge der 26. FNP-Änderung artenschutzrechtlich derzeit nicht erkennbar.

### **4.3 Maßnahmen zur Konfliktvermeidung**

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann bei Umsetzung entsprechender artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden.

Baubedingte Tötungsrisiken und der Verlust genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden für die benannten Arten und Artengruppen durch die Beschränkung des F-Planänderungsbereiches auf die Scherrasenfläche südlich des vorhandenen Stillgewässers und eine entsprechende Bauzeitenregelungen vermieden. D. h. bauliche Aktivitäten und die spätere Nutzung müssen sich auf den Geltungsbereich der F-Planänderung beschränken.

Weiterhin müssen bauliche Aktivitäten im Zuge der Errichtung des historischen Treppenspeichers ohne Beeinträchtigung des Baumbestandes im Plangebiet (Baumreihe im Südwesten, Einzelbäume im Westen) und auch des an das Plangebiet angrenzenden Baumbestandes (v. a. Baumreihe im Osten) erfolgen.

Sofern Rückschnitte einzelner Gehölze notwendig sind (Gehölzbestand im Süden), ist zu beachten:

Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen und aufgrund der Vorgaben des BNatSchG (§ 39) nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar (außerhalb der Brutzeit) zulässig. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Heidekreis zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

## **5 Anwendung der Eingriffsregelung**

Die gesetzlichen Grundlagen für die Abhandlung der Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung sind in § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 14 bis 17 BNatSchG geregelt. Vorrangiges Anliegen im Rahmen der Anwendung der Eingriffsregelung ist zunächst die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes (Minimierungsgebot, fachlich-technisches Optimierungsgebot). Nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen werden durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert. Mit der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes werden erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes vorbereitet.

## 5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltbeeinträchtigungen

Die nachfolgenden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sind geeignet, nachteilige Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter, bzw. die Eingriffe in Natur und Landschaft auf das unbedingt erforderliche Maß zu verringern.

Prinzipiell sind aufgrund des Maßstabes des Flächennutzungsplanes konkrete Maßnahmen nur begrenzt oder nicht darstellbar. Hervorzuheben ist als primäre Vermeidungsmaßnahmen hier jedoch die Nutzung eines insgesamt weniger bedeutsamen und teilweise durch Versiegelung und Störung (Altglascontainer, Sport-/Freizeitnutzung, Scherrasen) bereits vorbelasteten und anthropogen überprägten Bereiches.

Weitere Vermeidungsmaßnahmen für die Schutzgüter sind vorliegend insbesondere:

- Maßnahmen zum Artenschutz, Bauzeitenregelung, Begrenzung baulicher Tätigkeiten auf das Plangebiet bei Erhalt von Gehölzen/ Bäumen (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).

## 5.2 Eingriffsbilanz / Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Zu erwartende, in Folge der 26. FNP-Änderung vorbereitete, nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind auszugleichen.

Gemäß Kap. 3.2.3 und 3.3.3 ist eine Neuversiegelung im Umfang von nur 500 m<sup>2</sup> zu prognostizieren. Dies entspräche einem Kompensationsbedarf (einer Entwertung) von ca. **250 Werteinheiten** gemäß der Arbeitshilfe des Nds. Städtetags (2013), da nur eine Biotoptyp der Wertstufe 0,5 (Scherrasen, Parkplatz) betroffen ist. Höherwertige Biotopstrukturen (Gehölze) bleiben erhalten.

Darüber hinaus bestehen keine besonderen Schutzwürdigkeiten, sodass sich auch kein weiterer Kompensationsbedarf über den bereits auf Grundlage der Biotoptypen ermittelten hinaus ergibt.

Es kann im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme (historischer Treppenspeicher) davon ausgegangen werden, dass durch eine Gestaltung des übrigen Geländes des Plangebietes (z. B. durch Gehölzpflanzungen, Extensivierung von Teilflächen des Scherrasens) intern ein hinreichender Ausgleich erfolgen kann.

So würde rechnerisch die Entwicklung von ca. 170 m<sup>2</sup> Extensivrasen (2 WE/ m<sup>2</sup>) aus dem vorhandenen Scherrasen/Parkplatz (0,5 WE/ m<sup>2</sup>) ausreichen, den Eingriff (Verlust von 250 Werteinheiten) zu kompensieren. Bei zur verbleibenden rund 1.300 m<sup>2</sup> Scherrasen stünde dafür auch noch genügend Fläche zur Verfügung

Insofern kann davon ausgegangen werden, dass der geringfügige Eingriff plangebietsintern durch die Gestaltung des Umfeldes des hist. Treppenspeichers ausgeglichen wird und keine externe Kompensation erforderlich ist.

## **6 Zusätzliche Angaben**

### **6.1 Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung**

Die Umweltprüfung erfolgt auf Grundlage vorhandener Unterlagen, insbesondere des Landschaftsrahmenplans des Heidekreises (2013) und vorhandene Daten der Fachbehörden (LBEG, NLWKN) sowie eigener Erhebungen (Biotoptypenerfassung anhand von Geländebegehung). Ergänzend wurden eine faunistische Erfassung und eine walddrechtliche Beurteilung durchgeführt.

Besondere Schwierigkeiten sind bei der Erstellung des Umweltberichts nicht aufgetreten.

### **6.2 Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring**

Die Umsetzung der umwelt- und naturschutzfachlichen Anforderungen im Rahmen der 26. Änderung des F-Planes wird durch die Gemeinde Neuenkirchen überprüft.

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

## 6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplans Sonderbaufläche „historischer Treppenspeicher“ in der Ortschaft Schwalingen schafft die Voraussetzungen zur Aufstellung eines historischen Treppenspeichers auf dem Gelände.

Vor dem Hintergrund, dass im Umfeld des Plangebietes bereits Zuwegungen, Entsorgungsanlagen und Sport- und Freizeiteinrichtungen bestehen, ist die Darstellung mit verhältnismäßig geringen Konflikten verbunden.

Im Einzelnen ist für die Schutzgüter anzuführen:

- **Mensch:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Tiere, Pflanzen, Biotop:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- **Fläche/Boden:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- **Wasser:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Klima / Luft:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Landschaft / Landschaftsbild:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden bzw. es ist eine positive Wirkung auf das Schutzgut zu erwarten.
- **Kultur- und sonstige Sachgüter:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden bzw. es ist eine positive Wirkung auf das Schutzgut zu erwarten.
- **Wechselwirkungen:** Die einzelnen Schutzgüter/Naturgüter wurden hinsichtlich ihrer Wechselwirkungen mit einander untersucht und diese bei Vermeidung und Ausgleich beachtet.

Es wird davon ausgegangen, dass möglicherweise auftretende erhebliche Beeinträchtigungen in Folge der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes durch geeignete Maßnahmen plangebietsintern ausgeglichen werden.

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten gem. § 44 BNatSchG sind entsprechende artenschutzrelevante Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen.

Die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden hinsichtlich ihrer Umsetzung und Wirksamkeit von der Gemeinde Neuenkirchen überwacht.

## **7 Betroffenheit von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des § 19 BNatSchG**

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

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

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

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

## 8 Quellenverzeichnis

### Literatur, Gutachten

- Bauer, H.-G., E. Bezzel & W. Fiedler (HRSG.) (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Bd. 2 Passeriformes - Sperlingsvögel. Aula-Verlag Wiebelsheim.
- Bezzel, E. (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Aula-Verlag, Wiesbaden
- Breuer, W. (2015): Der Schutz des Bodens in der Eingriffsregelung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/2015, 35 Jg. Nr. 2 (2/15): 49-116.
- Bundesamt für Naturschutz / BfN (2011): Naturschutzfachliche Bewertung der Landschaften in Deutschland. Nach Gharadjedaghi et al. 2004: Verbreitung und Gefährdung schutzwürdiger Landschaften in Deutschland. In: Natur und Landschaft 79, 2. S. 71–81.
- Drachenfels, O. v. (2014): Hinweise zur Definition und Kartierung der Lebensraumtypen von Anh. I der FFH-Richtlinie in Niedersachsen auf der Grundlage des Interpretation Manuals der Europäischen Kommission (Version EUR 27 vom April 2007). Stand Februar 2014. – Niedersächsisches Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, 80 S.; Hannover. [unveröffentlicht]
- Drachenfels, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen – unter besonderer Berücksichtigung der geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2021. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen Heft A/4. Hrsg.: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN). Hannover
- Flade, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschland: Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung – Eching: IHW-Verlag, 879 S.
- Fuchs, D., Hänel, K. Lipski, A., Reich, M., Finck, P., Riecken, U. (2010): Länderübergreifender Biotopverbund in Deutschland. Grundlagen und Fachkonzept. –Naturschutz und Biologische Vielfalt 96: 191 S. + Kartenteil; Bonn-Bad Godesberg.
- Garve, E. (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen, 5. Fassung, Stand 1.3.2004. –Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 24 (1): 1-76; Hannover.
- Gellermann, M. (2003): Artenschutz in der Fachplanung und der kommunalen Bauleitplanung, NuR 2003, 385 – 394
- Krüger, T. & M. Nipkow (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel – 8. Fassung, Stand 2018. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 35(4): 183 – 255.
- Krüger, T., J. Ludwig, S. Pfützke & H. Zang (2014): Atlas der Brutvögel in Niedersachsen und Bremen 2005-2008. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen 48: 1-552.
- Kaiser, T., Zacharias, D. (2003): PNV-Karten für Niedersachsen auf Basis der BÜK 50 - Arbeitshilfe zur Erstellung aktueller Karten der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation anhand der Bodenkundlichen Übersichtskarte 1:50.000. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 23 (1): 1-60; Hildesheim.
- Landkreis Heidekreis (2013): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Heidekreis, Hauptband. –Bearbeitung: ENGLERT, U., KAISER, T., 262 S. + Anhang + Karten; Soltau.
- Landkreis Heidekreis (Herausgeber) (2013b): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Heidekreis, Materialband. –Bearbeitung: ENGLERT, U., KAISER, T., 96 S. + Anhang; Soltau.

- Landkreis Heidekreis (2015): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Heidekreis Entwurf 2015
- LANUV (2017): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen; Link:<http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/>
- Mosimann et al. (1996): Klima und Luft in der Landschaftsplanung, Entwurf. - Gutachten im Auftrag des Niedersächs. Landesamtes für Ökologie, Hannover.
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Niedersächsischer Städtetag.
- Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz – NLWKN (2010): Gesetzlich geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile in Niedersachsen. –Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 30 (3): 161-208; Hannover.
- Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz – NLWKN (2011): Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz – Vollzugshinweise für Arten und Lebensraumtypen.
- Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz – NLWKN/Staatliche Vogelschutzwarte (Stand 2013): Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Brutvogel-Lebensräume - Stand: 2010, ergänzt 2013 (sowie 2006: ausgewählte Bereiche).
- NLWKN (2010): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten - Tabelle Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze; Stand 01.11.2008 (Korrigierte Fassung 01.01.2010)
- Planungsgruppe Umwelt (PU) (2021): Biototypenkartierung für den Flächennutzungsplan Nr. xx, Gemeinde Schwalingen
- Repp, A. (2016): Umweltprüfverfahren und Flächenmanagement: Gegenwärtige Praxis und Optionen für das Schutzgut ‚Fläche‘ in der Strategischen Umweltprüfung, HafenCity Universität Hamburg, Dresdner Flächennutzungssymposium 2016
- Ryslavý, T. & H-G Bauer, B. Gerlach, O. Hüppop, J. Strahmer, P. Südbeck & C. Sudfeldt (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung, 30. September 2020. Berichte zum Vogelschutz 57: 13 - 112.
- Südbeck, P., Andretzke, H., Fischer, S., Gedeon, K., Schikore, T. Schröder, K. & Sudfeldt, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. - Radolfzell, 792 S.

### **Gesetze, Richtlinien, Verordnungen**

- AVV Baulärm: Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen vom 19.08.1970 (Beilage zum BAnz Nr. 160 vom 1. September 1970)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- BBodSchG – Bundesbodenschutzgesetz – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) in der Fassung vom 09.12.2004, zuletzt geändert durch Art. 3 VO vom 27. September 2017; (BGBl. I S. 3465, 3505).

- BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 103 VO vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1328, 1340).
- BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundes-Naturschutzgesetz) - amtliche Fassung vom 29. Juli 2009 - Veröffentlicht im Bundesgesetzblatt Jahrgang 2009 Teil I Nr. 51, ausgegeben am 6. August 2009, S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1328).
- DIN 18005: Schallschutz im Städtebau.
- LROP-VO (Neubekanntmachung der Verordnung über das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen) vom 26. September 2017, Nds. GVBl. Nr. 20/2017
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Oktober 2021 (Nds. GVBl. S. 700).
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.11.2020 (Nds. GVBl. S. 384).
- NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz) vom 19. Februar 2010 verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Naturschutzrechts vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)
- NDSchG (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz) vom 30. Mai 1978, zul. geändert am: 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135)
- NROG, Niedersächsisches Raumordnungsgesetz vom 18.07.2012. (Nds. GVBl. S. 252), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 2. März 2017 (Nds. GVBl. S. 53).
- ROG, Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- Richtlinie 2014/52/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. April 2014 zur Änderung der Richtlinie 2011/92/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten ABI. EU Nr. L 124 57. Jahrgang vom 25. April 2014
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503)
- UVPG - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- WHG - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1408).
- WRRL - RICHTLINIE 2000/60/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTES UND DES RATES vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik. Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften L 327/1 vom 22.12.2000.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

## Internet

NABU Niedersachsen, Fledermaus Informationssystem BatMap,

- <http://www.batmap.de/web/start/karte#mapanchor>

WMS-Dienste im NIBIS® KARTENSERVER des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG):

- Bodenkundliche Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=24>
- Geologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=22>
- Hydrogeologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=23>
- Ingenieurgeologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=25>
- Karten der Altlasten in Niedersachsen = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=27>
- Geotop Karte = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=38>
- Klimaprojektionen = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=53>
- Karten der Grundwasserschutzberatung in Grundwasserkörpern = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=40>

Niedersächsisches Ministerium für Umwelt und Klimaschutz

- Hydrologie = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Hydro\\_wms/MapServer/WMServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Hydro_wms/MapServer/WMServer?)
- Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/HWRM\\_wms/MapServer/WMServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/HWRM_wms/MapServer/WMServer?)
- Naturschutz = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Natur\\_wms/MapServer/WMServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Natur_wms/MapServer/WMServer?)
- Luft und Lärm (GAV) = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GAV\\_wms/MapServer/WMServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GAV_wms/MapServer/WMServer?)
- EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/WRRL\\_wms/MapServer/WMServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/WRRL_wms/MapServer/WMServer?)

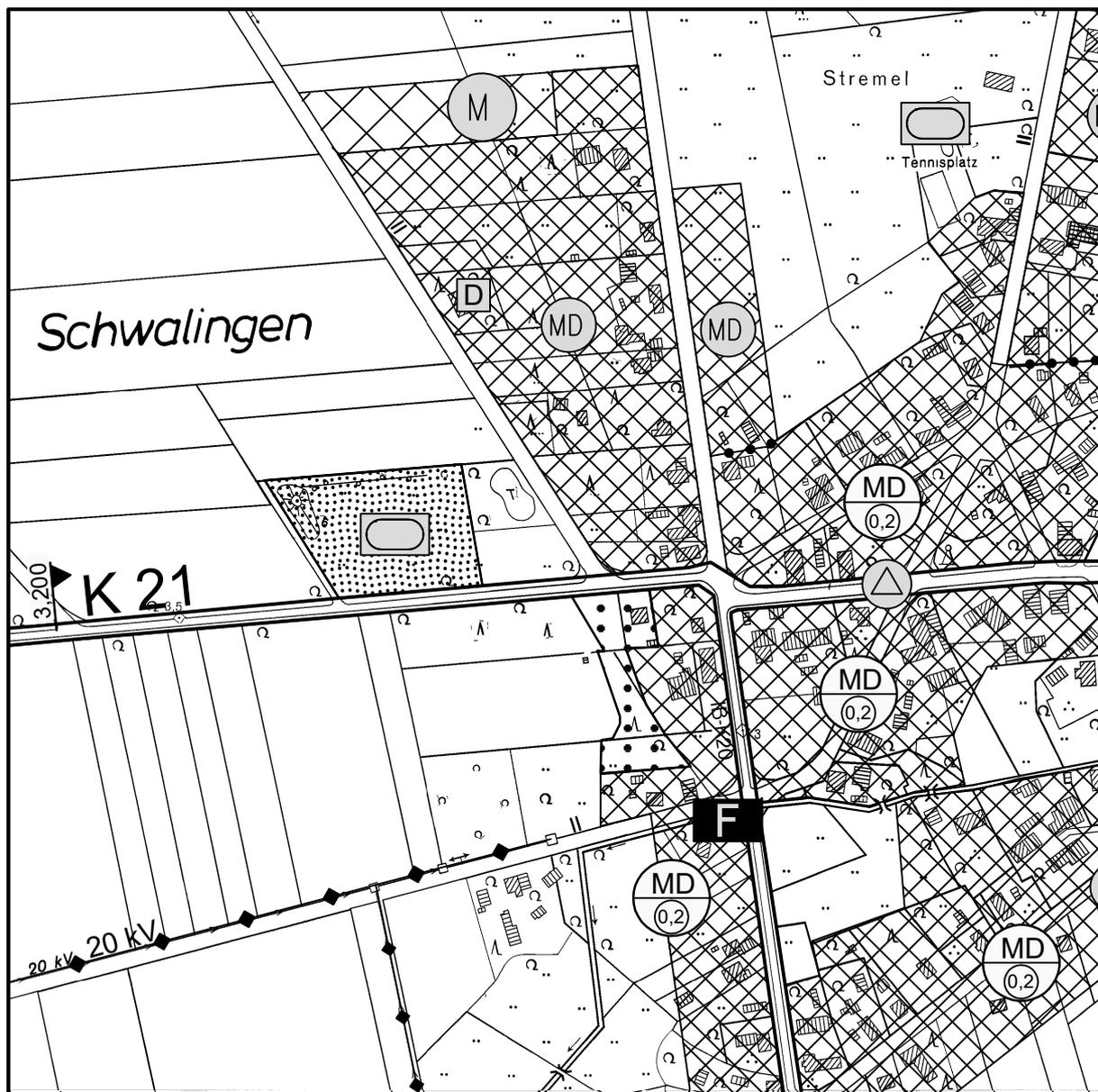
ArcGis Online, Grundkarten, Bilddaten, Quelle: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community, 2009, aktualisiert 2019

TopPlusOpen (TPO), © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2020, Datenquellen: [http://sg.geodatenzentrum.de/web\\_public/Datenquellen\\_TopPlus\\_Open\\_01.10.2017.pdf](http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open_01.10.2017.pdf)

Topographische Kartenwerke des LGLN, Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2019 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg (WebatlasDE/NI, TK 25, M 1:25.000).

Topographische Kartenwerke des LGLN, Kartengrundlage ALKIS, M 1:1.000, (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem) © 2019 LGLN, RD Lüneburg

# Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes



# Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen

## 26. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich der Ortschaft Schwalingen

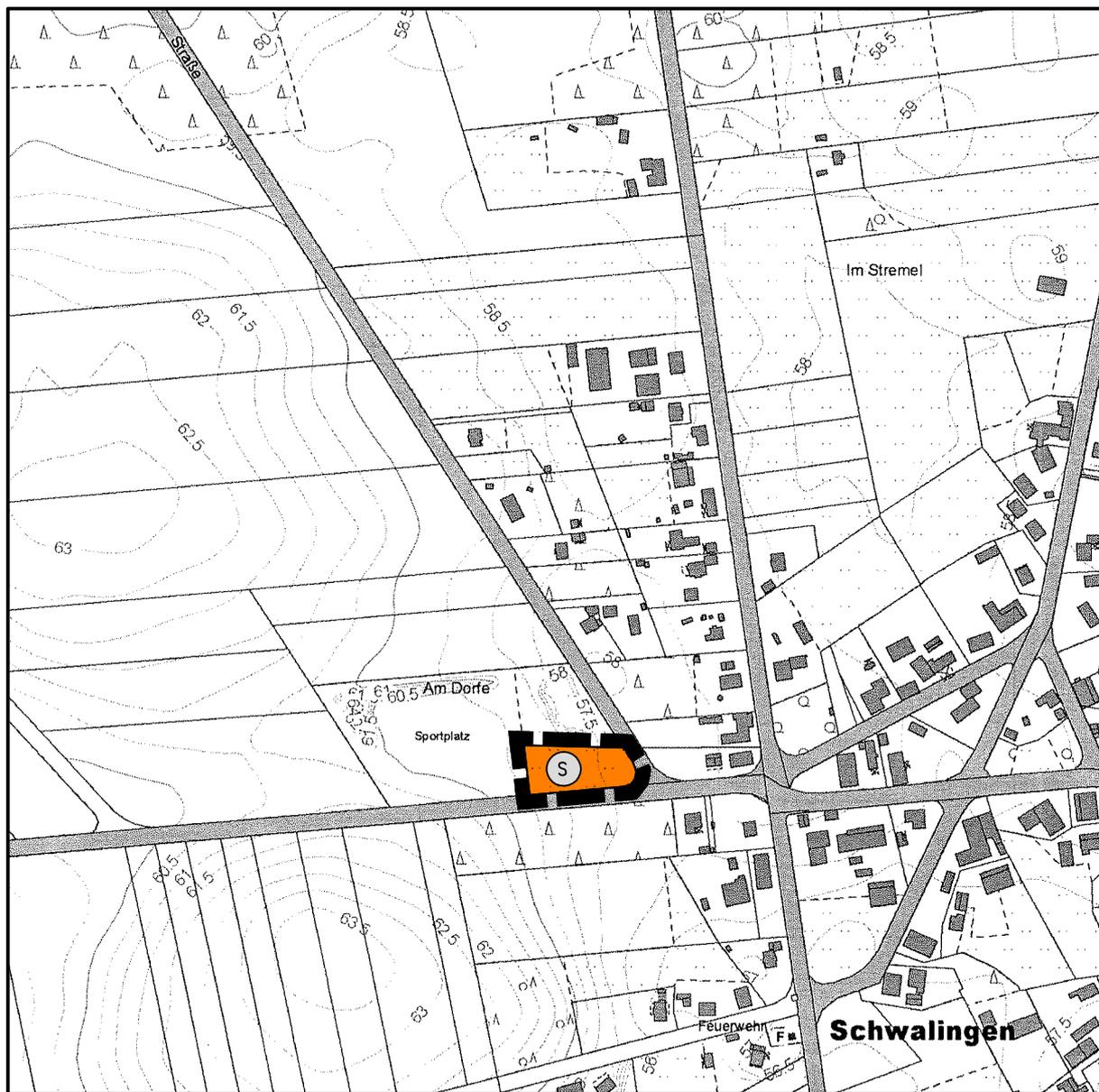
### Planzeichenerklärung



Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung "historischer Treppenspeicher" (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)



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, © 2014 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Sulingen-Verden



### Hinweis:

Diese FNP-Änderung ist auf der Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) erstellt worden.

**Planungsbüro REINOLD**

Raumplanung und Städtebau (IfR)  
31675 Bückeberg - Fauststraße 7

Telefon 05722 - 7188760 Telefax 05722 - 7188761

