

Landkreis Heidekreis, Postfach 12 63, 29676 Bad Fallingb.ostel

Gemeinde Neuenkirchen
Hauptstraße 1 - 3
29643 Neuenkirchen

Fachbereich: Bau, Wirtschaft, Umwelt
Fachgruppe: 09.1 - Regional- und Bauleitplanung
Gebäude: Harburger Straße 2
29614 Soltau
Zimmer: 310
Name: Frau Wortmann
Telefon: 05191 970-841
Telefax: 05191/970-99841
E-Mail: a.wortmann@heidekreis.de
Internet: www.heidekreis.de

Aktenzeichen: **61.22.017.047**
Antragsteller: Gemeinde Neuenkirchen
Antragsart: **Bauleitplanung - Beteiligung TÖB**
Titel: Bebauungsplan Nr. 002 "Am Osterfeld", OT Tewel

Datum:
24.07.2023

Stellungnahme gemäß § 4 (2) i. V. mit § 3 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Bauleitplan wird seitens des Landkreises Heidekreis folgende Stellungnahme abgegeben.

Regional- und Bauleitplanung

Umweltbericht

Der Umweltbericht gem. Anlage 1 zu dem § 2 Abs. 4 u. den §§ 2a und 4 c BauGB ist zu vervollständigen:

- Ausführungen zu Nr. 2 b) cc) Art u. Menge an Emissionen
- Ausführungen zu Nr. 2 b) dd) Art u. Menge der erzeugten Abfälle
- Ausführungen zu Nr. 2 b) ff) Kumulierung mit Auswirkung von Vorhaben aus Nachbargebieten

Begründung

In der Begründung wird erwähnt, dass sich die neue Bebauung am Ortsrand harmonisch einfügen soll. Es soll Rücksicht auf den landschaftlich reizvollen und sensiblen Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft genommen werden. Daher wurden Firsthöhen und örtliche Bauvorschriften erlassen. Durch diese Festsetzungen ist der Bau von optisch zweigeschossigen Stadtvillen weiterhin möglich. Es ist zu prüfen, ob diese Bauform sich am Ortsrand harmonisch einfügt.

Natur- und Landschaftsschutz

Eingrünung Landschaftsbild

Durch die Planung werden Belange des Landschaftsbildes berührt. Daher ist regelmäßig eine wirksame Eingrünung des Plangebietes in die umgebende Landschaft erforderlich. Die geplante Eingrünung mit standortheimischen Gehölzen wird begrüßt.

Eine zweireihige und 3 m breite Heckenpflanzung auf dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) zur Eingrünung der Siedlung ist nicht ausreichend. Zur ausreichenden Eingrünung sind die Hecken aus naturschutzfachlicher Sicht mindestens 5-reihig auf 6 - 8 m Breite anzulegen. Es wird geraten, die private Grünfläche (P1) ebenfalls nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes festzusetzen, zu bepflanzen und so in Kombination (aus WA und P1) die erforderliche Eingrünung sicherzustellen. Zumindest der als Wall anzulegende Bereich der Fläche P1 sollte als Heckenpflanzung vorgesehen werden, um eine ausreichende Eingrünung zu gewährleisten.

Bestand vorhandener Gehölze

Auf der Ostseite des Schäperweges sollen zwei Bäume (Ahorn) entfernt und auf der Westseite wieder angepflanzt werden. Die Bäume am Schäperweg prägen durch ihre reihige, im Versatz gepflanzte Anordnung das Landschaftsbild. Eine Entfernung dieser Gehölze führt zu einer Veränderung der Anordnung der Baumreihe und dem damit verbundenen Landschaftsbild. Es sollte überprüft werden, ob die Gehölze zwingend entfernt werden müssen. Ist die Entfernung der Gehölze zwingend erforderlich, sollten Ersatzpflanzungen vor Ort so angepflanzt werden, dass diese sich in die vorhandenen Abstände der Baumreihung einfügen und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

Mit meiner Stellungnahme vom 16.09.2022 wurde darauf verwiesen, dass der geplante Fuß- und Radweg am Schäperweg bis in den Kronentraufbereich einer vorhandenen Linde geplant ist. Im Zuge der Planung soll die Linde nun entfernt und auf der Westseite des Schäperwegs neu gepflanzt werden. In Anbetracht, dass der geplante Fuß- und Radweg keinerlei direkte Anbindung an das neu geplante Wohngebiet hat, sondern lediglich bis zu einer bestehenden Hofeinfahrt geplant ist, wird die Notwendigkeit des Fuß- und Radweges aus naturschutzfachlicher Sicht in Frage gestellt, zumal die verkehrsrechtliche Erforderlichkeit auch nicht näher dargestellt wird. Gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur- und Landschaft zu unterlassen. Die Entfernung des bestehenden Gehölzes und die zusätzliche Versiegelung von Grünfläche für einen ggfs. nicht zwangsläufig notwendigen Fuß- und Radweg stellt eine vermeidbare Beeinträchtigung von Natur- und Landschaft dar und ist zu unterlassen.

Verkehrsrecht

Aus verkehrlicher Sicht bestehen gegen das o. g. Vorhaben keine Bedenken. Ich weise aber darauf hin, dass sich durch die Änderung kein Anspruch auf die Änderung der Verkehrsbeschilderung ergibt.

Wasser, Boden, Abfall

Die Einleitung des Niederschlagswassers über das geplante RRB in die Vorflut ist erlaubnispflichtig. Ein entsprechender Antrag ist beim Landkreis Heidekreis – untere Wasserbehörde – zu stellen.

Immissionsschutz

Bereits jetzt wird darauf hingewiesen, dass für den Feuerwehrstandort immissionsschutzrechtliche Forderungen in konkreten Baugenehmigungsverfahren vorbehalten bleiben.

Denkmalpflege

Im Wirkungsbereich des oben genannten Vorhabens sind zurzeit keine Bodenfunde bekannt. Gegen das Vorhaben bestehen aus bodendenkmalfachlicher Sicht daher keine Bedenken. Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen zum o.g. Verfahren können eine abweichende Einschätzung bedeuten und bedürfen daher einer neuen Stellungnahme.

Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§ 14 NDSchG) bleibt unberührt. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.

Mit freundlichem Gruß

im Auftrag

Carstens



Landvolk Niedersachsen • Kreisverband Lüneburger Heide e. V.
Düshorner Str. 25 • 29683 Bad Fallingbostel

Gemeinde Neuenkirchen
Fachgruppe Bauen
Kirchstraße 9
29643 Neuenkirchen

Geschäftsstelle: Düshorner Str. 25
29683 Bad Fallingbostel

Telefon (05162) 903 – 0
Telefax (05162) 903 – 139
E-Mail infofb@lv-lueneburger-heide.de
Internet www.lv-lueneburger-heide.de

Mitarbeiter/in: Frau Schlumbohm-Renken

Durchwahl (05162) 903 – 114
E-Mail f.schlumbohm-renken@lv-lueneburger-heide.de

Weitere Geschäftsstelle:

Am langen Sal 1
21244 Buchholz i.d.N.
Tel.: (04181) 13501 – 0

11.07.2023

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen

Bebauungsplan Nr. 2 „Am Osterfeld“, Ortschaft Tewel, einschl. örtlicher Bauvorschriften

Mitteilung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

bitte beachten Sie unsere Stellungnahme vom 16.09.2022.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Gez. Schlumbohm-Renken

Naturschutzbund Deutschland

NABU Heidekreis e.V.



Gemeinde Neuenkirchen
Hauptstr. 1/3
29643 Neuenkirchen

Klaus Todtenhausen (1. Vorsitzender)
Mühlendamm 4
29693 Ahlden
Telefon: 0 51 64 – 80 11 13
Email: info@nabu-heidekreis.de

Ahlden, 24.07.2023

**Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen,
Bebauungsplan Nr. 2 „Am Osterfeld“, Ortschaft Tewel, einschl. örtlicher Bauvorschriften,**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Bebauungsplan wird seitens des NABU HK folgende Stellungnahme abgegeben.

Begründung zum Bebauungsplan

Die Begründung der Notwendigkeit der geplanten Baulandentwicklung zur Deckung des Wohnbedarfs in der Ortschaft Tewel ist aus hiesiger Sicht nicht nachvollziehbar. Der in der Begründung zum Bebauungsplan auf Grund des demographischen Wandels prognostizierte Bevölkerungsrückgang lässt in der Zukunft Gebäudeleerstände erwarten, die wieder nutzbar gemacht werden sollten, um die Inanspruchnahme wertvoller Freiräume und landwirtschaftlicher Flächen zu vermeiden (Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung). Entsprechende Fördermittel der Stadt Neuenkirchen beispielsweise könnten, den heutigen Wohnansprüchen entsprechend, die Wiedernutzbarmachung leer stehender Gebäude attraktiver machen.

Umweltbericht

- Kompensations- / CEF-Maßnahme Feldlerche

Auf der externen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Kompensations- / CEF-Maßnahme – Teilplan 2) soll der Verlust eines Feldlerchen-Brutreviers ausgeglichen werden. Im Umweltbericht werden als Ersatz mindestens 2 ha externer Ideallebensraum vorausgesetzt. Die UNB des LK Heidekreis gibt Reviergrößen von 4 bis 10 ha für ein Feldlerchenpaar im Heidekreis an. Als Brutrevier bevorzugt die Feldlerche niedrige, nicht zu dicht stehende oder zumindest gut strukturierte Gras- und Krautfluren mit weitgehend freiem Horizont. Ideale Habitate zeichnen sich durch kurze oder karge Vegetation, oft auch durch einen hohen Anteil von mehr oder weniger nacktem Boden aus. Vegetationshöhen von 15 bis 25 cm bei einer



Bodendeckung von weniger als 50 % gelten für die Nestanlage und die Aufzucht der Jungen als optimal.

Diese als Ersatzlebensraum vorausgesetzten idealen Habitatbedingungen sind auf der Kompensationsfläche jedoch nicht gegeben. Vielmehr stellt sich die Kompensationsfläche als im Wesentlichen dicht und hoch gewachsenes Grünland dar. Überwiegend werden Vegetationshöhen von mehr als 50 cm erreicht, die ideale Bodendeckung von weniger als 50% wird erheblich überschritten.

Nach hiesiger Auffassung ist die Kompensationsfläche somit derzeit auf Grund der fehlenden qualitativen Ausstattung sowie der unzureichenden Flächenausdehnung kaum als Bruthabitat oder als Idealebensraum für die Feldlerche geeignet. Günstige Habitatbedingungen sind vor allem mittelfristig durch Nährstoffentzug erreichbar (siehe folgende Hinweise - textliche Festsetzungen, § 6 (1)).

Die geplante Ausweisung des Bebauungsplans und die damit angestrebte Baulandentwicklung wird aus vorgenannten Gründen seitens des NABU einerseits als vermeidbarer Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, andererseits auf Grund der fehlenden Verfügbarkeit eines geeigneten Ersatz-Bruthabitats für die Feldlerche abgelehnt.

Sofern der Bebauungsplan dennoch verwirklicht werden soll, sollten folgende Hinweise beachtet werden.

Textliche Festsetzungen

§ 5 (1), § 8 (1)

Um die Entwicklung dicht strukturierter Gehölze sicher zu stellen, sollten Pflanz- und ggf. Reihenabstände vorgegeben werden.

§ 6 (1)

Auf der externen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Kompensations- / CEF-Maßnahme – Teilplan 2) sollte der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und eine Düngung ausgeschlossen werden. Der Verzicht auf eine Düngung soll durch Ausmagerung der Fläche eine niedrigere und weniger dichte Vegetation und somit günstigere Bruthabitatbedingungen für die Feldlerche entwickeln.

Eventuell notwendiges Abziehen und Walzen des Grünlands o.ä. sollte zwingend außerhalb der Brutzeit (Brutzeit: Mitte März bis Ende Juli) erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Todtenhausen