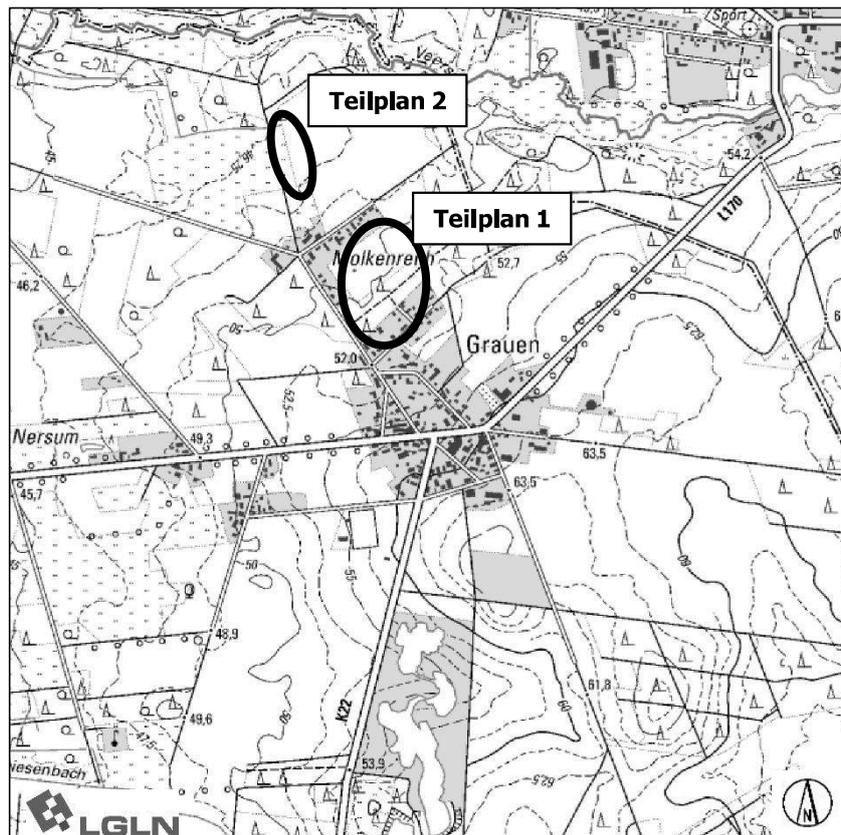


# Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen Landkreis Heidekreis

## Bebauungsplan Nr. 3 „Das Ortsfeld“ Ortschaft Grauen einschl. örtlicher Bauvorschriften

**Begründung und Umweltbericht**  
gem. § 9 Abs. 8 und § 2 a BauGB



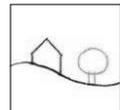
**Entwurf**

Stand: § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitung:

Für den Bebauungsplan Nr. 3 „Das Ortsfeld“ (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

**Gruppe Freiraumplanung**

Unter den Eichen 4  
30855 Langenhagen



## Gliederung

### Teil I Begründung

---

<b>1 Grundlagen</b>	<b>4</b>
1.1 Allgemeine Ziele des Bebauungsplanes – Veranlassung	4
1.2 Beschlüsse	4
1.3 Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan	4
1.4 Zielvorgaben durch übergeordnete Planungen	6
1.5 Sonstige Gesetze und Verordnungen	12
1.6 Vorliegende Fachgutachten	12
<b>2 Aufgaben des Bebauungsplanes</b>	<b>12</b>
<b>3 Städtebauliches Konzept</b>	<b>13</b>
3.1 Räumliche Geltungsbereiche	13
3.2 Ziele und Zwecke der Planung	14
3.3 Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation	16
<b>4 Inhalt des Bebauungsplanes</b>	<b>18</b>
4.1 Art der baulichen Nutzung	18
4.2 Maß der baulichen Nutzung/Bauweise	19
4.3 Bauweise und Baugrenzen (überbaubare Grundstücksfläche)	21
4.4 Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 und 6 NBauO)	21
4.5 Verkehr	25
4.6 Belange von Boden, Natur und Landschaft	25
4.7 Immissionsschutz	33
<b>5 Sonstige, zu beachtende öffentliche Belange</b>	<b>36</b>
5.1 Brandschutz	36
5.2 Klimaschutz/Klimaanpassung	37
5.3 Altlasten und Kampfmittel	38
5.4 Denkmalschutz	39
5.5 Bergbau	39
<b>6 Ergebnis der Umweltprüfung</b>	<b>39</b>
<b>7 Daten zum Plangebiet</b>	<b>40</b>
<b>8 Durchführung des Bebauungsplanes</b>	<b>41</b>
8.1 Bodenordnung	41
8.2 Ver- und Entsorgung	41
8.3 Baugrund	44
8.4 Kosten	44

### Teil II Umweltbericht

---

# Teil I Begründung

## 1 Grundlagen

### 1.1 Allgemeine Ziele des Bebauungsplanes – Veranlassung

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Das Ortsfeld“ dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf die Ortschaft Grauen bezogenen Wohnbedarfs, der sich durch die konkreten Anfragen der Einwohner Grauens darstellt. Zu diesem Zweck ist auf der Grundlage der parallel in Aufstellung befindlichen 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen (Wohnbauland Grauen) die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) gem. § 4 BauNVO und einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten/Brandschutzstreifen“ vorgesehen.

Die Kompensation der im Plangebiet zu erwartenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft wird in unmittelbarer Nähe zum Eingriffsraum innerhalb des Plangebietes (Teilplan 1) vorgesehen und entsprechend als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Ferner wird die Kompensation des waldrechtlichen Ausgleichs sowohl auf Flächen im Teilplan 1 als auch auf externen Flächen (Teilplan 2) vorgesehen und als Flächen für Wald festgesetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Das Ortsfeld“ besteht daher aus dem Teilplan 1 (Bebauungsplan mit seinen textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften sowie den boden- und waldrechtlichen Kompensationsflächen) und dem Teilplan 2 (externe Kompensationsflächen zum weiteren waldrechtlichen Ausgleich).

### 1.2 Beschlüsse

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 15.10.2020 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 3 "Das Ortsfeld", Ortschaft Grauen, einschl. örtlicher Bauvorschriften, gefasst.

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

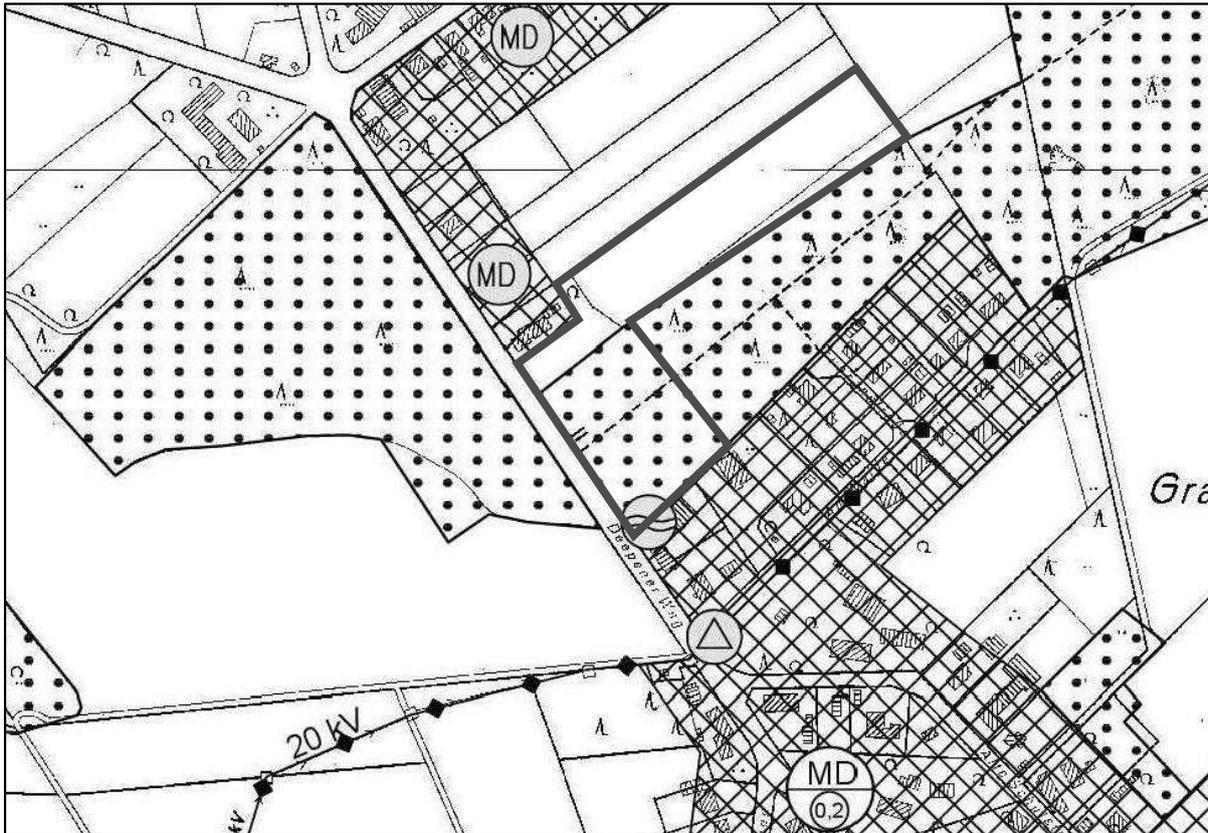
Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am ..... den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB gefasst.

### 1.3 Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

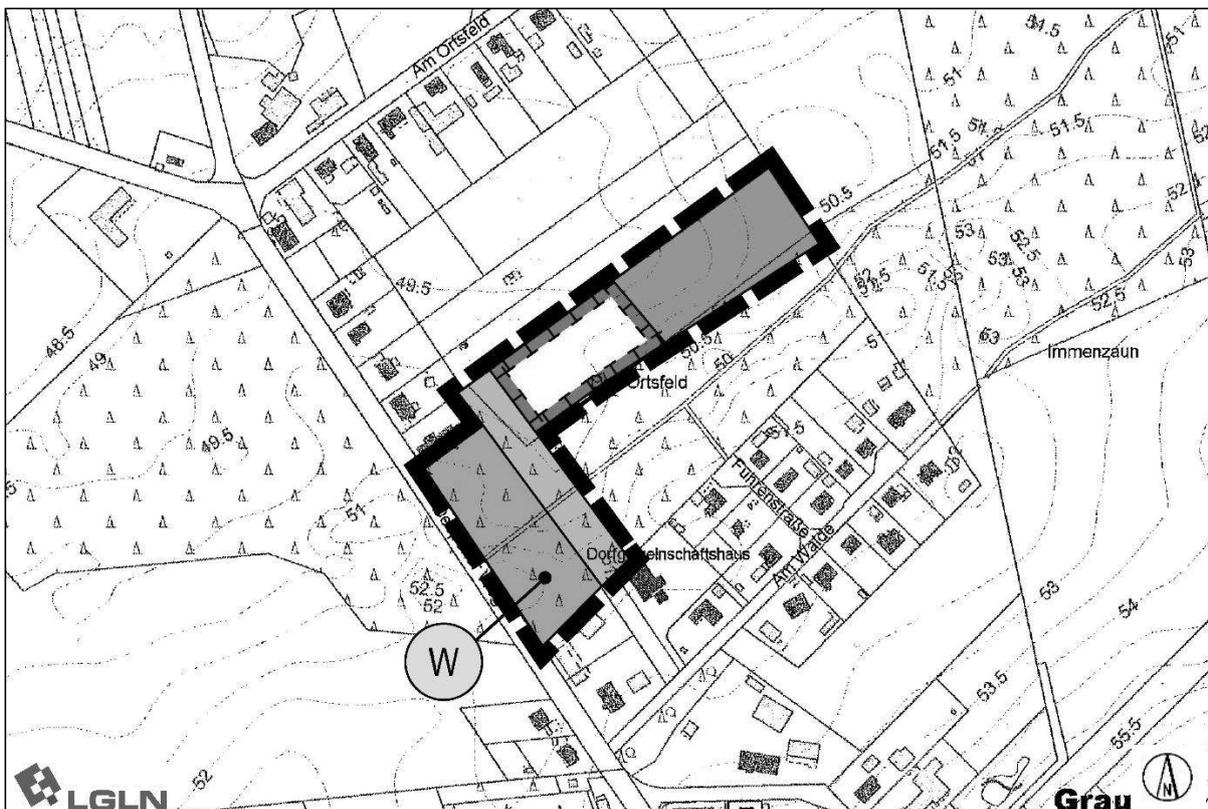
Das Plangebiet (**Teilplan 1**) erstreckt sich auf Flächen, die im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen als Fläche für die Landwirtschaft und Flächen für Wald dargestellt sind.

Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, zu entsprechen, wird der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen, bezogen auf die Ortschaft Grauen, im Rahmen der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes derart geändert, dass die bisher wirksam dargestellten Flächen für die Landwirtschaft und Wald in die Darstellung einer Wohnbaufläche, einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten/Brandschutzstreifen“, einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und in eine Fläche für Wald geändert werden.

**Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen für den Teilplan 1, i. O. 1:5000 (Plangebiet gekennzeichnet durch Umrandung (rot))**



**Abb.: Auszug aus der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren) für den Teilplan 1, i. O. 1:5000**



Die Flächen im räumlichen Geltungsbereich des **Teilplanes 2** werden im wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

**Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen für den Teilplan 2, i. O. 1:5000 (Plangebiet gekennzeichnet durch Umrandung (rot))**



## 1.4 Zielvorgaben durch übergeordnete Planungen

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

### 1.4.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017 / LROP-VO 2022)

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

Die südwestlich verlaufende Bundesstraße 71 (B 71) ist als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße (4.1.3) festgelegt. Sie durchläuft das Gemeindegebiet Neuenkirchen von Nordwesten nach Südosten und verbindet die als Mittelzentren festgelegten Städte Rotenburg (Wümme) und Soltau. Das Plangebiet (Teilplan 1) ist über die K 22 und L 170 mit der B 71 verbunden.

Westlich des Plangebietes (Teilplan 1) verläuft der *Trochtelbach* sowie nördlich des Plangebietes (Teilplan 2) die *Veerse*. Diese Gewässer sind im Landes-Raumordnungsprogramm als Vorranggebiet linienförmiger Biotopverbund (3.1.2) dargestellt. Hier sind die für den Naturhaushalt, die Tier- und Pflanzenwelt und das Landschaftsbild wertvollen Gebiete, Landschaftsbestandteile und Lebensräume zu erhalten und zu entwickeln. Es sollen funktionsfähige ökologische Wechselbeziehungen zum landesweiten Biotopverbund aufgebaut werden.

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

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

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

Der Bebauungsplan Nr. 3 trägt den v.g. Zielen und Grundsätzen der Landesplanung Rechnung. Diese Bauleitplanung erstreckt sich auf siedlungsnah gelegene Flächen, die der Deckung des sich auf die Ortschaft Grauen beziehenden Baulandbedarfs dienen.

Die geplante Siedlungsentwicklung trägt insofern den Anforderungen an eine ausgewogene Siedlungs- und Freiraumstruktur Rechnung, indem die sich für eine Siedlungsergänzung und -abrundung aufdrängenden Flächen nur in dem zur Deckung des Bedarfs erforderlichen Umfang für eine bauliche Entwicklung vorgesehen werden.

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden im Rahmen der Flächenverfügbarkeiten auf internen Flächen minimiert und vermieden. Ferner wird durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten/Brandschutzstreifen“ ein ausreichender Abstand zu den angrenzenden Waldflächen sichergestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 3 hat keine Auswirkungen auf die im LROP definierten Entwicklungsziele. Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgte Ausweisung von Wohnbauflächen soll vielmehr einen weiteren kleinräumigen Beitrag zur Deckung des auf die Ortschaft Grauen reflektierenden Wohnbaulandbedarfs leisten. Die im Grundzentrum Neuenkirchen befindlichen Einrichtungen der Versorgungsstruktur sollen zukünftig auch vor dem Hintergrund des durch den demographischen Wandel absehbar eintretenden Bevölkerungsrückganges erhalten werden. Dies kann nur erfolgen, wenn die bisherige Bevölkerungszahl auch in den zugehörigen Ortschaften stabilisiert wird. Ist das nicht der Fall, können sich Probleme bei der Aufrechterhaltung der für das Grundzentrum, auch aus der Sicht der Landesplanung, relevanten Einrichtungen ergeben.

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

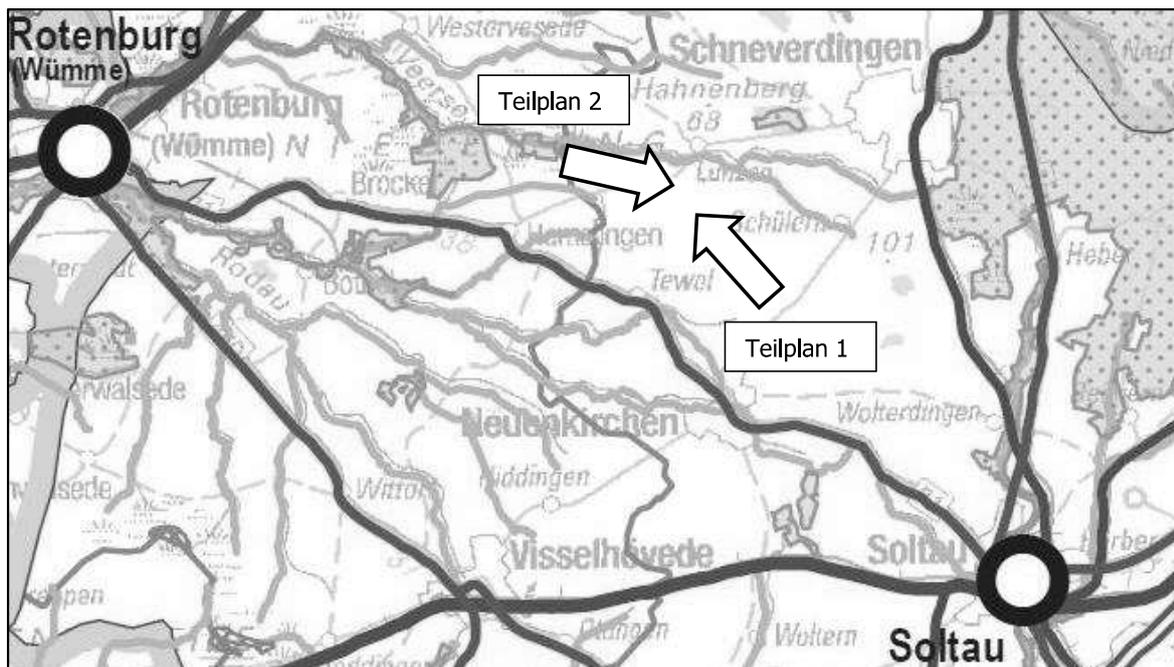
Innerhalb des Siedlungsbereiches stehen aufgrund der noch vorhandenen dörflich geprägten Nutzungsstrukturen sowie der vorhandenen Handwerks- und Gewerbebetriebe keine zur Deckung des Wohnbedarfs geeigneten und ausreichend bemessenen Flächen zur Verfügung. In diesem Zusammenhang ist ferner darauf hinzuweisen, dass auch in den in der jüngeren Vergangenheit ausgewiesenen Wohngebieten in der Gemeinde Neuenkirchen aktuell keine Flächen zur Deckung des Wohnbedarfs mehr zur Verfügung stehen, sodass die Gemeinde Neuenkirchen die Fortsetzung der Siedlungsentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung in den Ortschaften betreibt. Aus den Anfragen, die an die Gemeinde gerichtet wurden, geht hervor, dass eine Nachfrage für Bauland in der Ortschaft Grauen besteht.

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

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

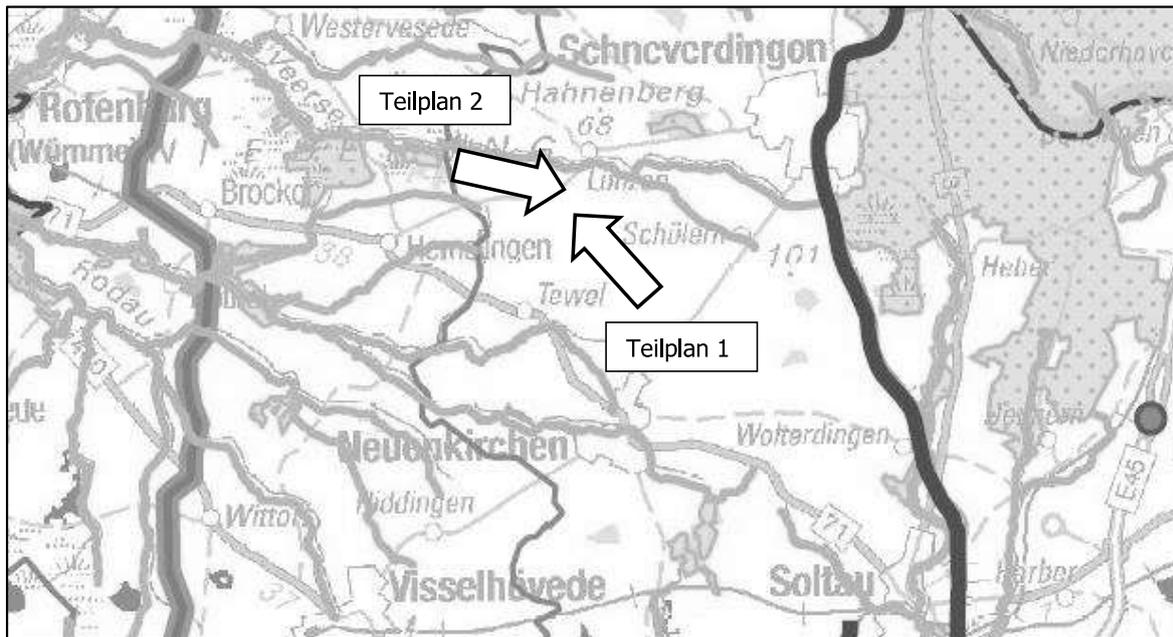
**Abb.: Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (2017)**

(Die Lage der Plangebiete (Teilpläne 1 und 2) sind durch Pfeile markiert).



**Abb.: Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO 2022)**

(Die Lage der Plangebiete (Teilpläne 1 und 2) sind durch Pfeile markiert).



**1.4.2 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Heidekreis Entwurf 2015 (RROP)**

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

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

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

Allgemeine Vorgaben des RROPs

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

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

Im Rahmen der Vorbereitung der parallel in Aufstellung befindlichen 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen (Wohnbauland Grauen) wurden innerhalb des Siedlungsbereiches alternative Standorte untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass potenzielle Freiflächen im Siedlungsbereich Grauen nicht zur Verfügung stehen. Aufgrund des

örtlichen Erfordernisses zur Ausweisung von Bauland (Eigenentwicklung) scheidet auch eine Ausweisung an einem anderen Standort im Gemeindegebiet aus. Der vorliegende Bebauungsplan hat auch mit Bezug auf die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes insofern die sich aus § 2 a Abs. 2 BauGB (Umweltprüfung) ergebenden Prüfanforderungen in den Blick genommen.

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

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

#### Vorgaben des RROPs in Bezug auf das Plangebiet (Teilplan 1)

Das Plangebiet (Teilplan 1) befindet sich zwischen dem nördlichen und südlichen Siedlungsbereich der Ortschaft Grauen innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Wald. Der Teilplan 1 befindet sich dabei an der westlichen Grenze des Vorbehaltsgebietes, das sich nach Nordosten großflächig fortsetzt. Westlich angrenzend an das Plangebiet (Teilplan 1) schließt ein Vorranggebiet Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung an, welches sich nach Westen großflächig fortsetzt. Durch die vorliegende Planung ist keine Beeinträchtigung des v.g. westlich angrenzenden Vorranggebietes zu erwarten.

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

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

Darüber hinaus ist bei der baulichen Inanspruchnahme der v.g. Teilfläche des im RROP dargestellten Vorbehaltsgebietes Wald insbesondere zu berücksichtigen, dass nördlich und südlich an das Plangebiet angrenzend bereits eine straßenbegleitende Bebauung vorhanden ist und die vorliegende Planung in diesem Bereich lediglich einen Lückenschluss in dieser Bauzeile schafft. Insofern wird sich der Bereich auch zukünftig als Siedlungsrand darstellen. Darüber hinaus ist die Festsetzung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten/Brandschutzstreifen“ Gegenstand der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, um einen ausreichenden Abstand zu den angrenzenden Waldflächen sicherzustellen.

#### Vorgaben des RROPs in Bezug auf das Plangebiet (Teilplan 2)

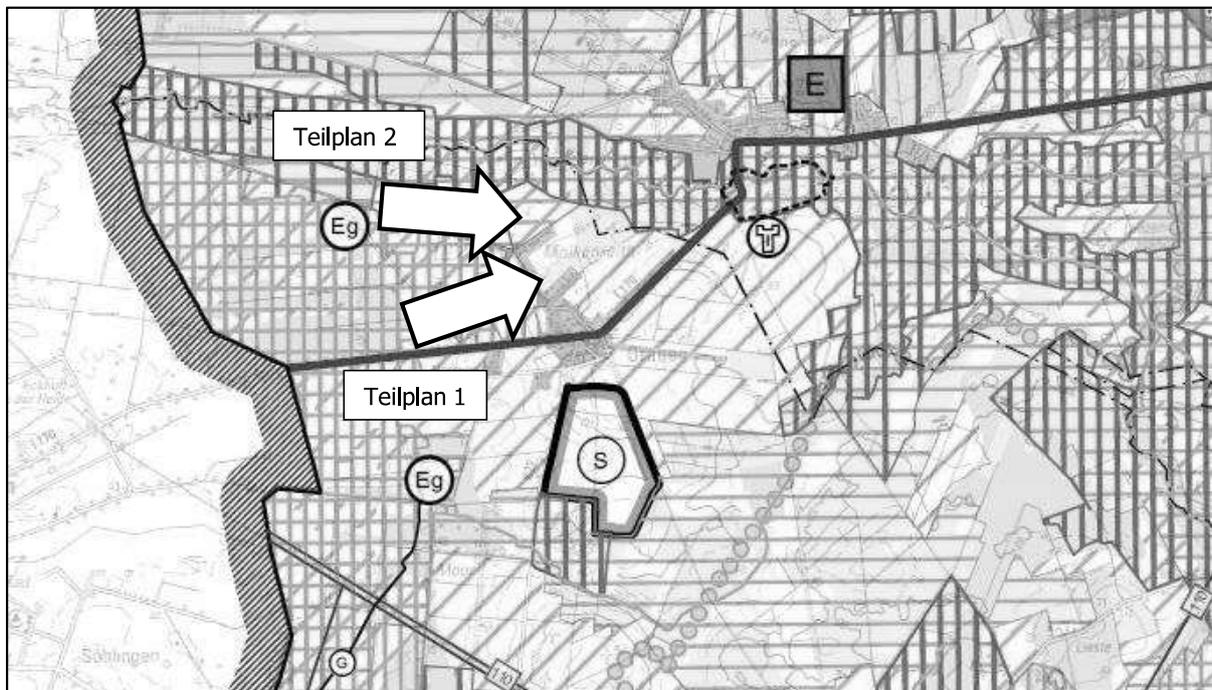
Der Teilplan 2 befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft – aufgrund besonderer Funktionen - und innerhalb eines Vorbehaltsgebiets Erholung. Der Teilplan 2 befindet sich jedoch an den östlichen Randbereichen der v.g. Vorbehaltsgebiete.

Mit der geplanten Festsetzung von Flächen für Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB erfolgt zum Zwecke der waldrechtlichen Kompensation innerhalb einer Teilfläche des Flst. 290/44, Flur 1, Gemarkung Grauen, eine Aufforstung der vorhandenen Grünlandfläche und damit anteilig die planungsrechtliche Sicherung und Zuordnung der externen Kompensationsflächen zum Bebauungsplan Nr. 3.

Ein Eingriff in landwirtschaftliche Produktionsflächen im Sinne der erheblichen Beeinträchtigung von landwirtschaftlichen Betrieben findet dabei nicht statt, da der betroffene landwirtschaftliche Betrieb auf andere Flächen ausweichen kann. Die geplante Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Wirtschaftsflächen erfolgt in Abstimmung mit dem Bewirtschafter.

#### **Abb.: Auszug aus dem Entwurf des RROPs 2015 des Landkreises Heidekreis**

(Die Lage der Plangebiete (Teilpläne 1 und 2) sind mit einem Pfeil gekennzeichnet).



## 1.5 Sonstige Gesetze und Verordnungen

Dieser Bebauungsplan 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 zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.
- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.
- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)*  
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*  
vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 111).
- *Niedersächsische Bauordnung (NBauO)*  
vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 107).

## 1.6 Vorliegende Fachgutachten

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

## 2 Aufgaben des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan soll als verbindlicher Bauleitplan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, damit die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung erfolgt.

Dabei sollen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. Der Bebauungsplan ist darüber hinaus auch Grundlage für die weiteren Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

### **3 Städtebauliches Konzept**

#### **3.1 Räumliche Geltungsbereiche**

##### **Teilplan 1**

Der räumliche Geltungsbereich des Teilplanes 1 erstreckt sich auf eine Fläche von insgesamt 2,43 ha und wird wie folgt begrenzt:

- Im Westen: durch die östliche Grenze des Flst. 72/5 auf einer Länge von ca. 142 m, gemessen ab einem gedachten Punkt auf der östlichen Grenze des Flst. 72/5, 29 m nördlich des nordöstlichen Grenzpunktes des Flst. 72/4,
- im Norden: von diesem Punkt aus das Flst. 142/1 (Deepener Weg) querend auf den südwestlichen Grenzpunkt des Flst. 65/1 zulaufend und durch die südliche Grenze des Flst. 63/8 ausgehend von dem nordöstlichen Grenzpunkt des Flst. 65/1,
- im Osten: durch die südwestliche Grenze des Flst. 231/80 auf einer Länge von 50 m ausgehend von dem südöstlichen Grenzpunkt des Flst. 63/8, von diesem Punkt rechtwinklig in einer gedachten Parallele zur südlichen Grenze des Flst. 63/8 auf einer Gesamtlänge von ca. 220 m nach Westen abknickend und von diesem gedachten Punkt nach Südosten rechtwinklig abknickend auf einer Gesamtlänge von ca. 100 m auf die nordwestliche Grenze des Flst. 67/41 zulaufend,
- im Süden: von diesem Punkt aus durch die nordwestliche Grenze des Flst. 67/41 auf einer Länge von 13 m, durch die nordwestliche Grenze der Flst. 67/44 und 67/45, von dem nordwestlichen Grenzpunkt des Flst. 67/45 in nordwestlicher Verlängerung das Flst. 142/1 (Deepener Weg) querend und auf die östliche Grenze des Flst. 72/5 zulaufend.

Die Flurstücke liegen innerhalb der Gemarkung Grauen, Flur 1.

##### **Teilplan 2**

Der räumliche Geltungsbereich des Teilplanes 2 erstreckt sich auf eine Fläche von 0,65 ha, liegt nordwestlich von Grauen und nördlich der Siedlung Molkenreith in der Gemeinde Neuenkirchen und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: durch eine gedachte horizontale Linie auf einer Länge von 34 m beginnend ab einem gedachten Punkt ca. 60 m südlich des südwestlichen Grenzpunktes des Flst. 145 und ca. 2 m östlich des Flst. 144,
- im Osten: ausgehend von diesem gedachten Punkt rechtwinklig nach Süden abknickend auf einer Gesamtlänge von 195 m parallel zur westlichen Grenze des Flst. 252/49,
- im Süden: von diesem gedachten Punkt rechtwinklig nach Westen abknickend auf einer Gesamtlänge von 32 m,
- im Westen: von diesem gedachten Punkt nach Norden abknickend und auf einer Gesamtlänge von 198 m parallel in einem Abstand von ca. 2 m zur östlichen Grenze des Flst. 144.

Die Flurstücke liegen innerhalb der Gemarkung Grauen, Flur 1.

Die konkrete Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung (Teilpläne 1 und 2) im Maßstab 1:1.000 verbindlich dargestellt.

### **3.2 Ziele und Zwecke der Planung**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 soll die planungsrechtliche Voraussetzung für eine auf die Ortschaft Grauen bezogene Deckung des Wohnbaulandbedarfes geschaffen werden, der sich durch die konkreten Anfragen der Einwohner Grauens darstellt. Zu diesem Zweck wird ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Die mit diesem Bebauungsplan beabsichtigte städtebauliche Entwicklung sieht vor, durch eine geringfügige bauliche Inanspruchnahme der bestehenden Wald- und Landwirtschaftsfläche die nordwestlichen und südöstlichen räumlich voneinander getrennten Siedlungsbereiche der Ortschaft Grauen zusammenzuführen. Art und Umfang sind für diesen Siedlungsbereich verträglich, da es sich um eine geringfügige Ergänzung des Siedlungsbereiches Grauen östlich des Deepener Weges handelt. Die umgebenden Nutzungen stellen sich nicht als störend dar, sodass auch durch diesen Bebauungsplan keine Nutzungskonflikte vorbereitet werden.

Die Inanspruchnahme von Waldflächen wurden in Vorbereitung der parallel in Aufstellung befindlichen 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen (Wohnbauland Grauen) im Rahmen einer Standortuntersuchung geprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass potenzielle Freiflächen im Siedlungsbereich Grauen sich nicht als geeignete Alternativflächen darstellen und zudem nicht zur Verfügung stehen. Aufgrund des örtlichen Erfordernisses zur Ausweisung von Bauland (Eigenentwicklung) scheidet auch eine Ausweisung an einem anderen Standort im Gemeindegebiet aus. Innerhalb des Siedlungsbereiches befinden sich daher keine weiteren Baulandpotenziale, die zur Deckung des lokalen Baulandbedarfes geeignet sind. Vielmehr können die vorliegenden bisher un bebauten überwiegend forstwirtschaftlich genutzten Flächen aufgrund der Nähe zu den nordwestlich und südöstlich unmittelbar angrenzenden bebauten Grundstücken dem Siedlungsbereich zugeordnet und die lokal prägende und besonders nordöstlich verlaufende straßenbegleitende Bebauung vervollständigt werden. Über die angestrebte Siedlungsentwicklung zum Zwecke der Deckung des lokalen Wohnbedarfs hinaus ist eine weitergehende Ausdehnung jedoch nicht zu befürchten. Eine Inanspruchnahme weiterer östlich angrenzender Waldflächen ist nicht beabsichtigt und zur Deckung des Wohnbedarfs auch nicht erforderlich. Die Gemeinde Neuenkirchen kommt daher zu dem Ergebnis, dass die Standortvorteile der Flächen des Plangebietes (Teilplan 1) gegenüber den übrigen betrachteten Alternativflächen überwiegen und dieser Fläche daher aus den o.g. städtebaulichen Gründen der Vorrang eingeräumt wird. Erhebliche Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft können durch geeignete Maßnahmen und Flächen kompensiert werden. Dies gilt auch für die von der Waldumwandlung betroffenen Flächen.

Innerhalb des WA-Gebietes sollen die gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen zugelassen werden. Neben Wohngebäuden sollen daher grundsätzlich u.a. auch sozialen, kulturellen und gesundheitlichen Zwecken dienende Nutzungen und Einrichtungen zur Verbesserung der wohnortnahe, gebietsbezogenen Versorgung der Bevölkerung aber auch zur Förderung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf als potenzielle Arbeitsstätte zugelassen werden.

Durch die Bauleitplanung im baulichen Bestand wird mit Bezug auf die vorhandenen baulichen Anlagen in den nördlich und südlich angrenzenden Siedlungsbereichen zu einer harmonischen Ergänzung des Ortsrandes Grauen beigetragen. Zu diesem Zweck werden eine offene und I-geschossige Bauweise mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 und damit eine der Umgebung angepasste Bebauungsdichte festgesetzt. Hierbei werden die bestehenden Bebauungsstrukturen berücksichtigt. Darüber hinaus sollen ergänzende Festsetzungen zur

maximalen Gebäudehöhe (Trauf- und Firsthöhe), zu überbaubaren Grundstücksflächen sowie zu örtlichen Bauvorschriften die städtebauliche Integration in den Siedlungsrand sicherstellen.

Das geplante Wohngebiet soll bei der Ausformung von Grundstücken sowie der zulässigen Bauweise und Bebauungsdichte möglichst viele Wohnbedürfnisse berücksichtigen, sodass die Wohnbedarfe unterschiedlichen Alters berücksichtigt werden können. Um dem demographischen Wandel rechtzeitig zu begegnen, sollen insbesondere junge Familien angesprochen werden, die zur nachhaltigen Belegung der bestehenden Einrichtungen der Versorgungsstrukturen beitragen. Das städtebauliche Konzept bietet jedoch durch die Bereitstellung ausreichend großer Grundstücke neben jungen Familien auch Raum für die älter werdende Bevölkerung. Die Anforderungen dieser Zielgruppe gehen häufig mit einer barrierefrei orientierten eingeschossigen Bauweise, d.h. ohne Dachgeschoss, einher. Diese zum Teil flächenintensiveren Wohnnutzungen sollen auf den vorgesehenen und dem Siedlungs- und Landschaftsrand angepassten Grundstücken durch eine Grundflächenzahl von 0,25 ermöglicht werden.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über den westlich bestehenden Deepener Weg. Über den Deepener Weg und die angrenzenden Landes- (L 170) und Kreisstraßen ist die Ortschaft Grauen über den Anschluss an die Bundesstraße (B 71) regional und überregional angebunden. Die Gemeinde Neuenkirchen ist in Bezug auf die zu versorgende Bevölkerung von rd. 5.600 Einwohnern infrastrukturell gut ausgestattet. Alle wesentlichen, der Grundversorgung der Bevölkerung dienenden Versorgungseinrichtungen (Schulen, Kindergärten, Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie Lebensmittelmärkte und Ärzte) sind über den Anschluss durch den ÖPNV sowie durch die vorhandenen Straßenanbindungen kurzfristig erreichbar.

Den Grundsätzen der Bodenschutzklausel (§ 1 a Abs. 2 BauGB) wird hinreichend Rechnung getragen, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist. Dies ist hier der Fall, da nur eine für die Deckung des Wohnbedarfs benötigte und nur sehr kleinräumige Fläche beansprucht wird.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind derart festgesetzt, dass mit Bezug auf die angrenzende Bebauung straßenbegleitend eine den individuellen baulichen Anforderungen entsprechende Ausrichtung der Gebäude sowie eine den Grundsätzen des kosten-, flächen- und energiesparenden Bauens entsprechende Bebauung ermöglicht werden kann.

Zur Berücksichtigung eines ausreichenden Waldabstandes sowie zum Schutz des Waldes im Brandfall wird auf den Flächen zwischen dem nordöstlich angrenzendem Waldbestand und dem festgesetzten WA-Gebiet eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten/Brandschutzstreifen“ sowie eine Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist („Bauverbotszone“) mit einer Breite von 25 m festgesetzt. Die v.g. private Grünfläche dient dabei als Hausgarten und als Brandschutzstreifen mit der Aufgabe, den Wald vor einem eventuellen Gebäudebrand zu schützen und umgekehrt im Falle eines Waldbrandes den Schutz des Gebäudes zu ermöglichen. Darüber hinaus wird zur Durchgrünung des Plangebietes auf den privaten Grundstücken eine Festsetzung zur Anpflanzung von Einzelbäumen je angefangene 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche aufgenommen, die der Minimierung von Eingriffen in das Landschaftsbild dienen.

Zudem werden Festsetzungen für bodenrechtliche und waldrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen Bestandteil des Bebauungsplanes. Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden plangebietsintern (Teilplan 1) durch die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) kompensiert. Zum Ausgleich der waldrechtlichen Flächeninanspruchnahme werden im Teilplan 1 sowie auf externen Flächen (Teilplan 2) Flächen für Wald festgesetzt. Für die waldrechtliche Kompensation des durch den Bebauungsplan hervorgerufenen Ersatzaufforstungsbedarfs von

12.740 m<sup>2</sup> werden innerhalb des Flst. 65/2, Flur 1, Gemarkung Grauen, die bisherigen Ackerflächen nördlich/nordwestlich angrenzend an den bestehenden Waldbestand (Teilplan 1) und Grünlandflächen des Flst. 290/44, Flur 1, Gemarkung Grauen (Teilplan 2), aufgeforstet und ein Waldbestand angelegt, der sich an dem Biotoptypen „Bodensaurer Eichenmischwald“ (WQ) orientiert.

### **3.3 Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation**

- **Teilplan 1**

#### *Das Plangebiet*

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Siedlungsrand der Ortschaft Grauen, angrenzend an vorhandene Siedlungs-, Wald- und Ackerflächen. Das Plangebiet stellt sich als Wald und als Ackerfläche dar. Eine Ausnahme bildet die Verkehrsfläche „Deepener Weg“ im Südwesten.

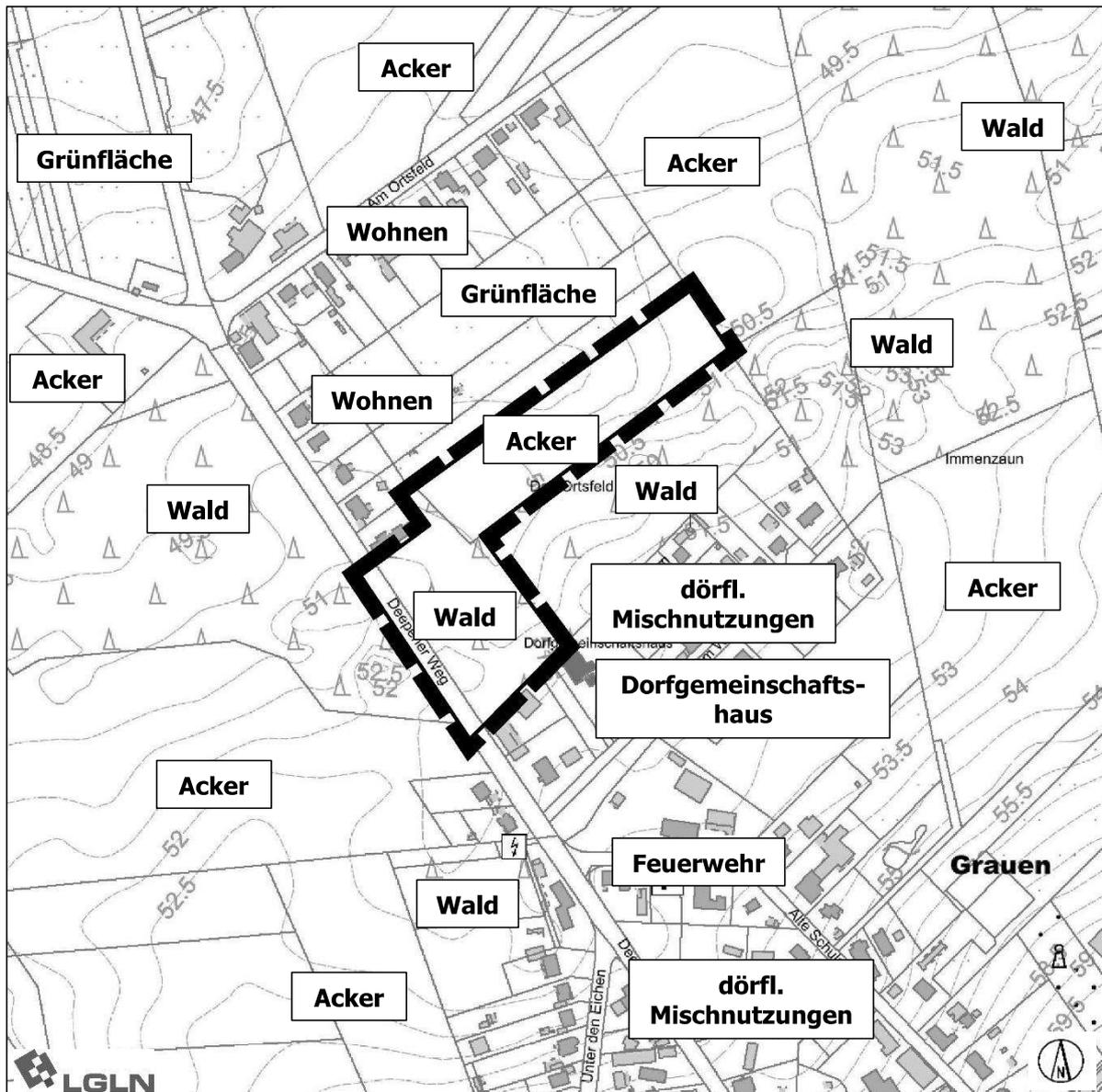
#### *Umgebung des Plangebietes*

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

Südlich/Südöstlich und nordwestlich des Plangebietes schließt sich der gewachsene Siedlungsbereich der Ortschaft Grauen mit einer vorwiegend I- und II-geschossigen und offenen Bauweise an. Hier befinden sich die die Ortschaft Grauen prägenden gemischten Nutzungsstrukturen (dörfliche Mischnutzungen aus u.a. Wohnen, Handwerk und nicht störendem Gewerbe), landwirtschaftliche Hofstellen sowie die historisch gewachsenen und prägenden Ein- bis Zweifamilienhäuser mit zugeordneten Hausgärten, die überwiegend zum Zwecke der Naherholung und der Freizeitgestaltung genutzt werden.

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

**Abb.: Räumliche Lage und Nutzungsstrukturen im Plangebiet (Teilplan 1) mit Umfeld, Kartengrundlage AK 5, M. 1:5.000, © 2023 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau**

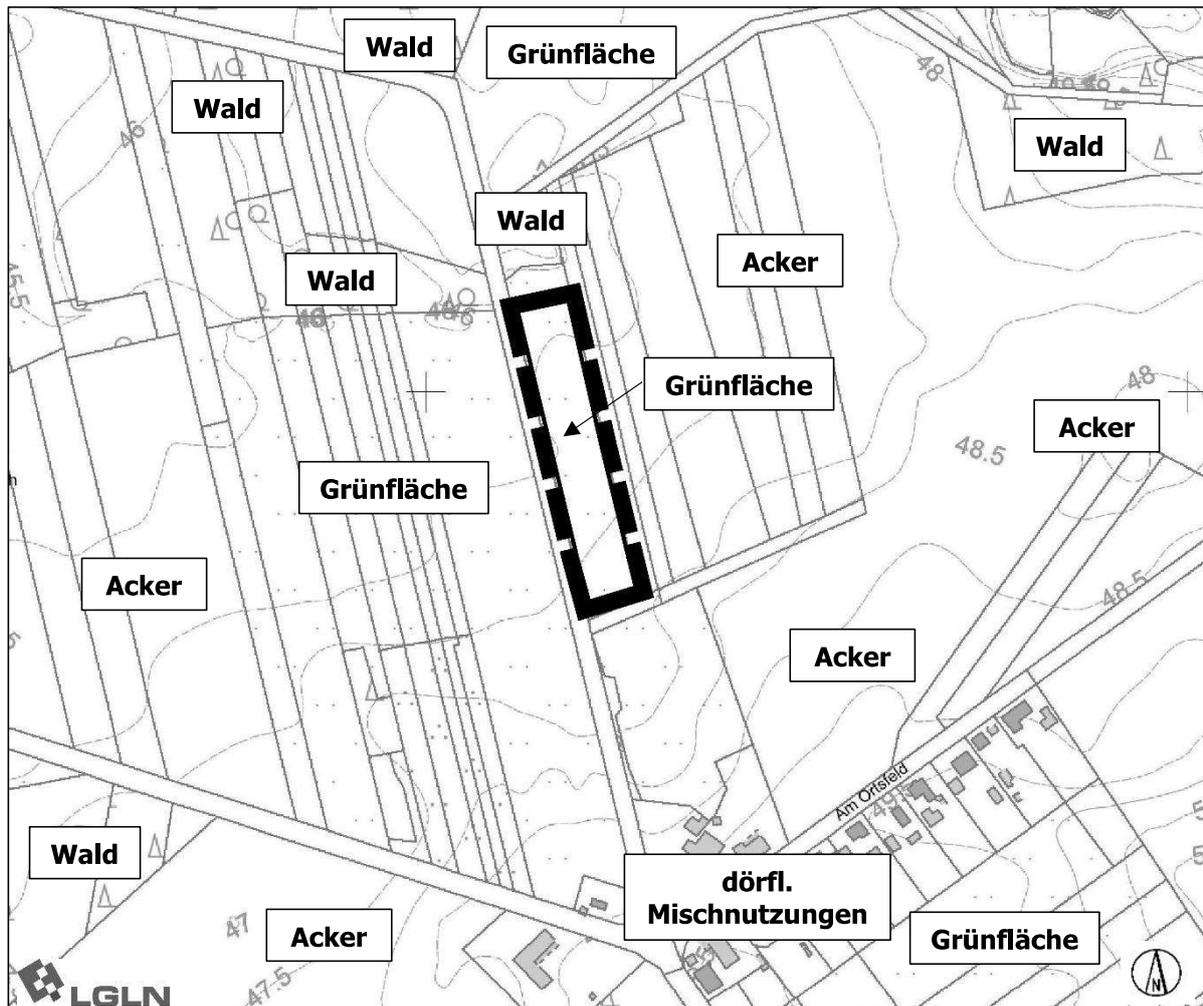


- **Teilplan 2**

Das Plangebiet liegt nordwestlich von Grauen und nördlich der Siedlung Molkenreith in der Gemeinde Neuenkirchen, angrenzend an vorhandene Wald-, Grün- und Ackerflächen.

Das Plangebiet stellt sich als Grünfläche dar.

**Abb.: Räumliche Lage und Nutzungsstrukturen im Plangebiet (Teilplan 2) mit Umfeld, Kartengrundlage AK 5, M. 1:5.000, © 2023 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau**



## 4 Inhalt des Bebauungsplanes

### 4.1 Art der baulichen Nutzung

In Anlehnung an die nordwestlich und südöstlich angrenzenden Siedlungsbereiche wird zur Deckung des auf die Ortschaft Grauen bezogenen Wohnbaulandbedarfs als Art der baulichen Nutzung ein *Allgemeines Wohngebiet (WA)* gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Festsetzung:

**§ 1 Art der baulichen Nutzung – Allgemeines Wohngebiet (WA)**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 4 u. 1 Abs. 6 BauNVO)

(1) Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes sind die nachfolgend aufgeführten Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

(2) *Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen:*

1. *Betriebe des Beherbergungsgewerbes,*
2. *sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,*
3. *Anlagen für Verwaltungen,*
4. *Gartenbaubetriebe,*
5. *Tankstellen.*

Vor dem Hintergrund der Vereinbarkeit von Beruf und Familie kommt neben der Deckung des Wohnbedarfs der planungsrechtlichen Zulässigkeit der in § 4 Abs. 2 BauNVO über das Wohnen hinaus genannten Nutzungen eine Bedeutung zu, sodass innerhalb des WA-Gebietes auch die Ausübung von Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, grundsätzlich ermöglicht werden soll. Hierbei handelt es sich u.a. um die im WA-Gebiet gem. § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen, wie die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Damit ist auch die Ansiedlung sogenannter freier Berufe, wie z.B. Architekturbüros sowie das Arbeiten von zu Hause („Home-Office“) aber auch das Arbeiten in den v.g. und das Wohnen ergänzenden Einrichtungen möglich. Von diesen Nutzungen geht in der Regel keine die Wohnnutzung erheblich beeinträchtigende Störung aus.

Ausgeschlossen werden jedoch sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, die mit einem entsprechenden Anspruch an Flächengrößen und Immissionsbelastungen einhergehen, um Nutzungskonflikte zu den bereits benachbarten Wohnsiedlungsbereichen oder innerhalb des neuen Wohngebietes zu vermeiden. Aus diesen Gründen werden auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen sowie Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.

Der Ausschluss der Nutzungen erfolgt auf der Grundlage des § 4 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO. Die ausgeschlossenen Nutzungen sind in der Regel nicht gebietsbezogen im Sinne von primär der Versorgung des Gebietes dienende Nutzungen und bringen nicht quartiersbezogene und ggf. das Wohnquartier störende Verkehre in das Baugebiet, die auf die Wohnqualität beeinträchtigenden Einfluss haben könnten. Tankstellen und Gartenbaubetriebe benötigen große Flächen. Dieses würde dem Ziel des Bebauungsplanes, den kurz- und mittelfristigen Wohnbaulandbedarf zu berücksichtigen, entgegenstehen. Die in diesem Plangebiet ausgeschlossenen Nutzungen können auf andere Flächen innerhalb der Gemeinde Neuenkirchen ausweichen.

## **4.2 Maß der baulichen Nutzung/Bauweise**

### Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl gibt den Anteil der max. überbaubaren Grundstücksfläche bezogen auf die Grundstücksgröße an.

Als Maß der baulichen Nutzung wird in Anlehnung an die nordwestlich und südöstlich angrenzenden Grundstücke eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 für die bebaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Die GRZ trägt den Anforderungen an eine lockere und dem ländlichen Raum zuzuordnende Bebauungsstruktur Rechnung. In der Regel werden auf diesen deutlich dem ländlichen Raum zuzuordnenden Grundstücken Flächengrößen von mehr als 1000 m<sup>2</sup> erwartet, sodass die individuellen Wohnbedürfnisse hinreichend gedeckt werden können. Zur Deckung des auf die Ortschaft Grauen bezogenen Wohnbedarfs sowie der Berücksichtigung der damit verbundenen individuellen baulichen und flächenbezogenen Nutzungen der Grundstücksflächen, die u.a. auch durch die zunehmenden Anforderungen an

die barrierefreie Bebauung geprägt sind, wird die festgesetzte GRZ von 0,25 als hinreichend betrachtet.

Die festgesetzte GRZ darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO gem. § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden, sodass sich eine max. versiegelbare Grundstücksfläche von 37,5% ergibt.

### Zahl der Vollgeschosse / Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen

Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes wird die Anzahl der Geschosse auf I Vollgeschoss begrenzt, um hinsichtlich der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen einen harmonischen Übergang zu dem angrenzenden Siedlungsbereich und zur der freien Landschaft zu gewährleisten.

Ergänzend zur Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse wird die Höhenentwicklung der zukünftigen Gebäude im gesamten Plangebiet durch die Begrenzung der maximalen Firsthöhe (FH) und Traufhöhe (TH) auf ein für die umgebende Bebauung typisches Maß von max. 9,50 m FH und 3,50 m TH festgesetzt.

Bezugsebene ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche im Ausbauzustand auf Höhe des Baugrundstückes (Mitte der zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichteten Grundstücksgrenze des Baugrundstückes). Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so darf das o.g. Maß um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes und der Bezugsebene. Geringfügige, baubedingte Abweichungen von bis zu 0,1 m sind zulässig. Bei Eckgrundstücken gilt die Grundstücksseite, welche die für die Erschließung des Grundstückes notwendige Zufahrt aufweist.

Mit der Begrenzung der Gebäudehöhen wird eine Höhenentwicklung des neuen Baugebietes in Anlehnung an das bestehende Siedlungsgefüge sichergestellt. Nach Nordosten/Osten und Westen hin, zur freien Landschaft (Wald und Acker), wird - auch in Kombination mit den Eingrünungsmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen - ein landschaftsgerechter Übergang hergestellt. Eine Beeinträchtigung nachbarlicher Belange ist nicht ableitbar, da sich die Gebäudehöhen an der Höhenentwicklung der benachbarten Siedlungsbereiche orientieren. Zusammen mit der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse (I) kann neben der Integration in den Landschaftsrand und den bestehenden Siedlungsbereich auch der individuelle Wohnbedarf berücksichtigt werden.

Die im Plangebiet vorgesehene und im Umfang geringfügige Bebauung wird sich hinsichtlich der Höhenentwicklung somit in die bebaute Umgebung einfügen und nicht überdimensional in Erscheinung treten.

#### **§ 2 Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen**

*(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)*

*(1) Innerhalb des WA-Gebietes sind die Firsthöhe (FH) und Traufhöhe (TH) der baulichen Anlagen in Meter festgesetzt.*

- 1. Innerhalb des WA-Gebietes wird die max. Firsthöhe (FH) der baulichen Anlagen auf 9,50 m begrenzt. Als Firsthöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut lotrecht zur Bezugsebene gem. Abs. 2 definiert.*
- 2. Innerhalb des WA-Gebietes wird die max. Traufhöhe (TH) der baulichen Anlagen auf 3,50 m begrenzt. Die Traufhöhe wird durch den Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der äußeren Dachhaut und lotrecht zur gewachsenen Erdoberfläche definiert. Die Beschränkung der Traufhöhe gilt nicht für Dachausbauten, Zwerchdächer, Zwerchgiebel und Hausvorbauten.*

(2) *Bezugsebene i.S. dieser Satzung ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche im Ausbauzustand auf Höhe des Baugrundstücks (Mitte der zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichteten Grundstücksgrenze des Baugrundstückes). Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so darf das o.g. Maß um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes und der Bezugsebene. Geringfügige, baubedingte Abweichungen von bis zu 0,1 m sind zulässig. Bei Eckgrundstücken gilt die Grundstücksseite, welche die für die Erschließung des Grundstückes notwendige Zufahrt aufweist.*

### **4.3 Bauweise und Baugrenzen (überbaubare Grundstücksfläche)**

In Anlehnung an die die Umgebung des Plangebietes prägenden offenen Bebauungsstrukturen wird eine offene Bauweise festgesetzt. Diese Festsetzung gewährleistet einen hinsichtlich der Bauvolumen auch zukünftig harmonischen Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft. Darüber hinaus ist auf der Grundlage dieser Bauweise im Sinne der Förderung der Innenentwicklung auch zukünftig eine angemessenen Folgenutzung bereits bestehender Gebäude einschl. einer damit vertretbaren baulichen Erweiterung (bis zu einer Länge von max. 50 m) möglich.

Die festgesetzten Baugrenzen halten nach Nordwesten und Südosten einen Abstand von 3 m zur Plangebietsgrenze sowie im Westen einen Abstand von 5 m zu der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Deepener Weg) ein. Insgesamt werden die überbaubaren Grundstücksflächen hinsichtlich der überbaubaren Grundstückstiefe mit 25 m festgesetzt, sodass mit Bezug auf die angrenzende Bebauung straßenbegleitend eine den individuellen baulichen Anforderungen entsprechende Ausrichtung der Gebäude sowie eine den Grundsätzen des kosten-, flächen- und energiesparenden Bauens entsprechende Bebauung ermöglicht werden kann.

Die festgesetzten Baugrenzen und damit die definierten nicht überbaubaren Grundstücksflächen lassen somit eine den heutigen Wohnbedürfnissen angemessene und eine an den öffentlichen Verkehrsflächen ausgerichtete Stellung der Baukörper sowie eine den individuellen Anforderungen an die Gartengestaltung angemessene Ausrichtung von baulichen Anlagen und Freiräumen zu.

### **4.4 Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 und 6 NBauO)**

Aufgrund der Lage des Plangebietes (Teilplan 1) am Rand des Siedlungsbereiches Grauen sind an zukünftige Baukörper besondere Anforderungen im Hinblick auf das Einfügen (Dachform/-farben, Gestaltung von Frei- und Gartenflächen) zu stellen.

Diese Anforderungen sollen den städtebaulichen Rahmen zur Einfügung der neuen Baukörper vorgeben, ohne die individuelle Gestaltungsfreiheit einzuschränken. Daher konzentriert sich die Festsetzung auf die Definition der o.g. Gestaltungselemente, um orts- und regionaluntypische geneigte Dachformen und untypische Farben, die zu einer Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes führen würden, zu vermeiden sowie ergänzende Vorgaben zur Gestaltung von Frei- und Gartenflächen.

Inbesondere sollen damit folgende Ziele erreicht werden:

- harmonisches Einfügen und Unterordnen der geplanten Neubebauung in die vorhandene Ortsrandlage und
- Rücksicht auf den landschaftlich reizvollen und sensiblen Übergangsbereich der Siedlung zu benachbarten Wald- und Ackerflächen.

#### 4.4.1 Dächer

Dachlandschaften tragen wesentlich zur Ortsbildsilhouette bei und prägen so das Erscheinungsbild eines Baugebietes aus der Ferne. Die Festsetzungen zu den Dachneigungen dienen dazu, eine vielfältige und gestalterisch harmonische Dachlandschaft zu erreichen, so dass die hinzukommenden baulichen Anlagen am Siedlungsrand nicht unmaßstäblich wirken und daher auch nicht als Fremdkörper wahrgenommen werden.

Für die Gemeinde Neuenkirchen sind geneigte Dächer bis 48 Grad als typisch anzusehen. Um einerseits ortsuntypische, flache Dächer und andererseits zu steile Dächer aufgrund ihrer negativen Fernwirkung auszuschließen, wurde bislang in vergleichbaren Bebauungsplänen festgesetzt, dass für Hauptgebäude nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von mindestens 35 Grad bis höchstens 48 Grad zulässig sind.

In der Vergangenheit wurden, vor allem innerhalb der Neubaugebiete, jedoch regelmäßig Anträge mit Bezug auf eine abweichende Mindestdachneigung von < 35 Grad gestellt, die mit der Errichtung von u.a. Bungalows verbunden ist. Diesen Anträgen wurde seitens der Gemeinde bzw. des Landkreises als Genehmigungsbehörde in der Regel stattgegeben, sodass auch eine geringere Dachneigung (mind. 20 Grad) für die Ortschaft Grauen grundsätzlich nicht als ortsuntypisch anzusehen ist. Um die individuellen Wohnbedarfe und Gestaltungsanforderungen der Bevölkerung berücksichtigen zu können, wird daher die bislang in der Regel festgesetzte Mindestdachneigung der Hauptgebäude gegenüber den bisher in Bebauungsplänen festgesetzten Mindestdachneigung von 35 Grad auf 20 Grad reduziert.

Auf den innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes errichteten Hauptgebäuden sind daher nun geneigte Dächer mit Dachneigungen von 20 - 48 Grad zulässig.

Als Material für die Dacheindeckung sollen nur gebrannte Tonziegel oder Betondachsteine in den Farbtönen rot - rotbraun, braun – dunkelbraun und schwarz – anthrazit zugelassen werden, um visuelle Beeinträchtigungen des Ortsbildes durch ortsuntypische Dachflächengestaltungen zu vermeiden. Für Solarelemente, Dachfenster und untergeordnete Dachaufbauten sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig.

Glänzend engobierte, hochglänzende (mit keramischer Überzugsmasse versehen) und stark reflektierende Dachziegel bzw. -steine, Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffeindeckungen werden ausgeschlossen, um Beeinträchtigungen der umliegenden Grundstücke und Beeinträchtigungen in der Fernwahrnehmung des Baugebietes durch Lichtreflexionen der Dachflächen zu vermeiden. Materialien, die andere vortäuschen sind unzulässig.

Die Bauvorschriften zur Dachform und -neigung sowie zu den Dachfarben und -materialien gelten jedoch nicht für untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Erker, Gauben, Friesengiebel), Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme), Grasdächer sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports (offene Kleingaragen).

Die schlichte Übertragung von Gestaltungsanforderungen, die dem Grunde nach für die Hauptgebäude Anwendung finden sollen, auf untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten und Terrassenüberdachungen, aber auch Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme), Grasdächer sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports (offene Kleingaragen), stellt vor dem Hintergrund der Berücksichtigung der heutigen individuellen Gestaltungsbedürfnisse der Bauwilligen keine sachlich verhältnismäßige Festsetzung mehr dar. Die strenge Übertragung von Gestaltungsregelungen auf bauliche Bestandteile des Gebäudes, die für sich betrachtet keinen erheblichen Einfluss auf die städtebauliche Erscheinung von Siedlungsbereichen haben (z.B. die o.g. Terrassenüberdachungen), stellt eine seitens der Gemeinde nach heutiger Beurteilung und Bewertung des hohen Gutes der individuellen Gestaltungsfreiheit nicht gewollte Regelungstiefe und nahezu eine nicht gewollte Härte dar.

Daher wird auch mit Blick auf zukünftige bauliche Anforderungen aus dem Bereich der Energieeinsparung sowie des allgemeinen Klimaschutzes die o.b. Ausnahme in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen, damit die individuellen Gestaltungsanforderungen, die sich aus den veränderten Anforderungen an die Berücksichtigung einer möglichst energiesparenden Haustechnik ergeben, ermöglicht werden.

Neuere Bauformen und -elemente wie Solaranlagen, Wintergärten und Energiedachkonstruktionen sind daher im Rahmen dieser Satzung zulässig und erwünscht, um neuzeitlichen und ökologischen Bauformen, insbesondere denjenigen, die mit einer kosten-, flächen- und energiesparenden Bauweise verbunden sind, Möglichkeiten der Anwendung zu eröffnen. Gründächer sollen dabei als kleinräumige und klimawirksame Bestandteile der Dachflächengestaltung (Rückhaltung von Oberflächenwasser, Beitrag zur Verdunstung, lokale Habitate) allgemein zugelassen werden.

## **§ 2 Dächer**

- (1) *Auf den innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 20 - 48 Grad zulässig.*
- (2) *Zur flächenhaften Dachdeckung sind gebrannte Tonziegel sowie Betondachsteine in den Farbtönen "Rot-Braunrot", „Braun-Dunkelbraun" und „Schwarz-Anthrazit" in Anlehnung an die in § 3 genannten RAL-Töne oder natürliche Materialien (z.B. Reet, Gras) zulässig. Glänzend engobierte und hochglänzende (mit keramischer Überzugsmasse versehen) und stark, reflektierende Dachziegel bzw. -steine, Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffeindeckungen sind nicht zulässig. Materialien, die andere vortäuschen sind unzulässig.*
- (3) *Die in Abs. 1 und 2 aufgeführten Bauvorschriften (Dachneigung und Dachfarbe) gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Erker, Gauben, Friesengiebel), Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme), Grasdächer sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports (offene Kleingaragen).*

### **4.4.2 Farbtöne**

Als Farbtöne für die Dachdeckung der Hauptbaukörper sind die Farben „rot-rotbraun“, „braun-dunkelbraun“ und „schwarz-anthrazit“ zulässig. Diese Farben sind aus den nachstehend aufgeführten Farbmustern nach Farbbregister RAL 840 HR ableitbar. Diese Farbtöne sind unter Berücksichtigung der Umgebung des Plangebietes überwiegend prägend.

## **§ 3 Farbtöne**

*Für die in § 2 Abs. 2 festgesetzten Farbtöne sind nur die genannten Farben zu verwenden. Diese Farben sind aus den nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbbregister RAL 840 HR ableitbar.*

- (1) *Für den Farbton "Rot - Braunrot" im Rahmen der RAL:*

<i>2001 - Rotorange</i>	<i>3005 - Weinrot</i>
<i>2002 - Blutorange</i>	<i>3009 - Oxydrot</i>
<i>3002 - Karminrot</i>	<i>3011 - Braunrot</i>
<i>3003 - Rubinrot</i>	<i>3013 - Tomatenrot</i>
<i>3004 - Purpurrot</i>	<i>3016 - Korallenrot</i>

- (2) *Für den Farbton "Braun - Dunkelbraun" im Rahmen der RAL:*

<i>8001 - Ockerbraun</i>	<i>8014 - Sepiabraun</i>
<i>8003 - Lehmtraun</i>	<i>8015 - Kastanienbraun</i>
<i>8004 - Kupferbraun</i>	<i>8016 - Mahagonibraun</i>
<i>8007 - Rehbraun</i>	<i>8017 - Schokoladenbraun</i>

8008 - Olivbraun	8023 - Orangebraun
8011 - Nussbraun	8024 - Beigebraun
8012 - Rotbraun	8025 - Blassbraun

(3) Für den Farbton „Schwarz - Anthrazit“ im Rahmen der RAL:

7016 - Anthrazitgrau	9004 - Signalschwarz
7021 - Schwarzgrau	9011 - Graphitschwarz
7024 - Graphitgrau	

#### 4.4.3 Gestaltung von Frei- und Gartenflächen

Um ein Mindestmaß an Durchgrünung und eine landschafts- und ortsbildverträgliche Gestaltung der Grundstücksflächen sicherzustellen, ist die nach der Inanspruchnahme der Grundflächenzahl (GRZ) einschließlich der zulässigen Überschreitung der GRZ verbleibende Grundstückfläche als Zier- oder Nutzgarten anzulegen. Dies ergibt sich ebenfalls aus dem § 9 Abs. 2 NBauO, in dem eine entsprechende Durchgrünung der Freiflächen von Baugrundstücken festgelegt wird. In der jüngeren Vergangenheit finden sich in den Hausgärten häufig Steingärten, die dem Grunde nach einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden darstellen und bei der Grundflächenzahl als Flächenbefestigung einzubeziehen wären. Die gestalterischen Anforderungen sollen neben dem allgemeinen Klimaschutz im Sinne der Vermeidung nicht erforderlicher Flächenversiegelungen auch dem kleinräumigen Klima- und Artenschutz dienen, sodass diese Flächen vermehrt zur direkten Ableitung des darauf anfallenden Oberflächenwassers beitragen als auch Insekten ausreichend Lebensraum bieten. Die Gestaltung mit Materialien, die die ökologischen und klimatischen Bodenfunktionen (z.B. Wasserspeicher, Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Kleinstlebewesen) behindern oder unterbinden (z.B. Material- und Steinschüttungen, Pflaster und sonstige Deckschichten), sind daher auf diesen Flächen nur auf maximal fünf Prozent der Fläche zulässig. Die Anlage von Gartenteichen kann ausnahmsweise zugelassen werden.

Ergänzend sollen auch im Bereich zwischen der straßenzugewandten Seite der Hauptgebäude und der festgesetzten Straßenflächen (sog. Vorgärten) gepflasterte, geschotterte und bekieste Flächen mit Ausnahme von notwendigen Zufahrten für Stellplätze, Carports und Garagen und notwendige Zuwegungen grundsätzlich nicht zugelassen werden.

#### **§ 4 Gestaltung von Frei- und Gartenflächen**

- (1) *Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes ist die nach der Inanspruchnahme der Grundflächenzahl (GRZ) einschließlich der zulässigen Überschreitung der GRZ verbleibende Grundstückfläche als Zier- oder Nutzgarten anzulegen.*
- (2) *Die Gestaltung mit Materialien, die die ökologischen und klimatischen Bodenfunktionen (z.B. Wasserspeicher, Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Kleinstlebewesen) behindern oder unterbinden (z.B. Material- und Steinschüttungen, Pflaster und sonstige Deckschichten), ist auf den Flächen gem. Abs. 1 nur auf maximal fünf Prozent der Fläche zulässig. Die Anlage von Gartenteichen kann ausnahmsweise zugelassen werden. Kiesstreifen um die Gebäude als Spritzschutz sind bis zu einer Breite von max. 0,50 m zulässig.*
- (3) *Im Bereich zwischen der straßenzugewandten Seite der Hauptgebäude und der festgesetzten Straßenflächen (sog. Vorgärten) sind gepflasterte, geschotterte und bekieste Flächen mit Ausnahme von Zufahrten für Stellplätze, Carports und Garagen und notwendige Zuwegungen grundsätzlich unzulässig.*

## 4.5 Verkehr

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

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

Es wird davon ausgegangen, dass mit der zukünftig an diesem Standort vorgesehenen Nutzung keine Beeinträchtigungen der Sicherheit und Leichtigkeit der auf der Straße Deepener Weg fließenden Verkehre verbunden sein werden. Ein Ausbau der öffentlichen Verkehrsfläche Deepener Weg ist daher im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht vorgesehen.

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

## 4.6 Belange von Boden, Natur und Landschaft

Die Beschreibungen der folgenden Kapitel beziehen sich ausschließlich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Das Ortsfeld“, Teilplan 1. Auf ausführliche Darstellungen des Zustandes der Fläche des Teilplanes 2 wird an dieser Stelle verzichtet, da in diesem Bereich ausschließlich eine Fläche für Wald ausgewiesen wird, die als walddrechtliche Kompensation für das allgemeine Wohngebiet des Teilplanes 1 fungiert. Im Bereich der Fläche für Wald sind keine negativen Auswirkungen auf den derzeitigen Zustand der Fläche zu erwarten.

### 4.6.1 Veranlassung/Rechtsgrundlage

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne ist gem. § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der 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 fachgesetzlichen und fachplanerischen Vorgaben werden ausführlich im Umweltbericht wiedergegeben. An dieser Stelle wird aus Gründen der Vermeidung von Wiederholungen auf den Umweltbericht verwiesen und Bezug genommen.

### 4.6.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben

#### Landschaftsrahmenplan

Für das Plangebiet liegt der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Heidekreis (2013) vor, aus dem sich spezielle Ziele des Umweltschutzes ergeben, die bei der nachfolgenden Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen infolge der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt werden.

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

### Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Heidekreis

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

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

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

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

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

### Sonstige naturschutzfachlich wertvolle Bereiche

Im Plangebiet sind keine weiteren wertvollen Bereiche vorhanden.

Lediglich im Nordosten des Gebietes befinden sich in rd. 260 m Entfernung ein wertvoller Bereich für Brutvögel mit einer noch offenen Bewertungseinstufung sowie ein Großvogellebensraum mit einer landesweiten Bewertungseinstufung (rd. 500 m Entfernung).

### **4.6.3 Kurzbeschreibung des Bestandes**

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass im Umweltbericht (Teil II der Begründung) eine ausführliche Beschreibung des schutzgutbezogenen Bestandes enthalten ist. Nachfolgend werden nur die für die Planentscheidung bedeutsamen Aspekte kurz dargelegt.

### Schutzgut Mensch

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

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

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

Beeinträchtigungen für das Schutzgut bestehen im Plangebiet aktuell in sehr geringem Ausmaß durch den Verkehr auf dem Deepener Weg (Lärm, Luftschadstoffe) sowie zeitweise durch die

Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung (Geruchs- und Lärmemissionen, Staubentwicklung).

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

#### Schutzgüter Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt

- *Biotope / Pflanzen, biologische Vielfalt*

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

Das Plangebiet wird dominiert von einem Kiefernforst (WZK), der mit rd. 1 ha etwas weniger als die Hälfte der Plangebietsfläche einnimmt. Im Unterstand des Waldes findet sich ein recht großer Bestand der Stechpalme (*Ilex aquifolium*).

Weitere rd. 2.000 m<sup>2</sup> des Plangebietes werden durch die Straßenverkehrsfläche (OVS) und die angrenzende Straßenseitenvegetation, die sich aus halbruderalen Gras- und Staudenfluren (UH) zusammensetzt, geprägt. Auf der restlichen Fläche (rd. 1,3 ha) besteht eine landwirtschaftliche Ackernutzung (AS) sowie kleine landwirtschaftliche Lagerfläche (EL), mit einem einzelnen Laubbaum (HBE).

Mit dem Kiefernforst (WZK), der einen großen Teil des Plangebietes einnimmt, dominiert im Plangebiet ein Biotoptyp von geringer Bedeutung. Die Ackerflächen (AS) sind von sehr geringer Bedeutung. Die Gras- und Staudenfluren (UHM) im Straßenseitenbereich besitzen eine mittlere Bedeutung. Dem Deepener Weg als versiegelte Straßenverkehrsfläche ist keine Bedeutung beizumessen.

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

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

- *Tiere*

Faunistische Erfassungen wurden in Anbetracht der Biotopausstattung im Plangebiet bzw. seinem Umfeld/räumlichen Zusammenhang zu den Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse durchgeführt (Abia 2021). Die Ergebnisse werden im Umweltbericht (Teil II der Begründung) ausführlich erläutert. Das untersuchte Gebiet ist dem Gutachten von Abia (2021) der Anlage III des Umweltberichts zu entnehmen. Die Ergebnisse stellen sich inhaltlich wie folgt dar:

#### Brutvögel

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

Die Artenzusammensetzung im Plangebiet besteht ausschließlich aus Gehölzbrütern, unter denen sich drei in Bäumen und Gebüsch brütende Arten sowie auch einige Höhlenbrüter befinden. Zwei charakteristische Arten der Kiefernwälder (Tannen- und Haubenmeise) wurden ebenfalls erfasst. Mit dem Star wurde eine bundesweit gefährdete Art vorgefunden, der Gartenrotschwanz befindet sich regional (Tiefenland Ost) auf der Vorwarnliste. Beide Arten

brüteten jedoch außerhalb des Plangebietes. Der Grünspecht als charakteristische Art halboffener Landschaften mit altem Baumbestand wurde mehrfach im Umfeld des Gebietes beobachtet, hat seinen Reviermittelpunkt jedoch außerhalb des Gebietes. Für die Arten, die bei Überflügen über das Plangebiet beobachtet wurden besitzt das Gebiet keine funktionelle Bedeutung.

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

### Fledermäuse

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

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

### Schutzgut Boden/Fläche

Das Plangebiet liegt in der Bodengroßlandschaft Geestplatten und Endmoränen in der Bodenregion Geest. Als Bodenlandschaft sind in der Bodenkarte Niedersachsen 1: 50.000 (BK 50) fluviatile glazifluviatile Ablagerungen angegeben. Als Bodentyp besteht fast im gesamten Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung ein Mittlerer Podsol. Lediglich in der nordöstlichsten Ecke der Fläche für Wald ragt ein sehr tiefer Podsol-Regosol in das Plangebiet hinein. (LBEG 2023)

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

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

Als unbebaute Fläche mit großflächiger forstwirtschaftlicher bzw. landwirtschaftlicher Nutzung kommt dem Plangebiet eine generelle Bedeutung für das Schutzgut zu. Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Ferner sollen

land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden und die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung haben. Durch die Ausweisung von Bauflächen wird eine bauliche Erweiterung mit geringer Versiegelung und Überbauung vorbereitet.

Altablagerungen und Rüstungsaltpasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

### Schutzgut Wasser

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

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

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

In der Hydrogeologischen Karte von Niedersachsen 1:200.000 (HK 200) ist die Lage der Grundwasseroberfläche im Plangebiet zwischen > 45 bis 50 m NHN verzeichnet<sup>1</sup>. Im Hinblick auf die im digitalen Geländemodell 1:5.000 angegebenen Geländehöhen (49,5 bis 51,4 m NN<sup>2</sup>) bestehen im Plangebiet somit theoretische Grundwasserflurabstände zwischen 0,5 m (minimal) und 6,4 m (maximal).

Die durchschnittliche jährliche Grundwasserneubildung variiert im Plangebiet zwischen >250–400 mm/a, wobei im Nordosten eine etwas höhere Neubildung verzeichnet ist.

Für das Teilschutzgut Grundwasser ist insgesamt eine allgemeine Bedeutung festzustellen. Die mengenmäßige Grundwasserneubildung liegt in der unteren Hälfte der Messskala und ist daher als mittel einzustufen. Für den Porengrundwasserleiter ist gem. NIBIS eine hohe Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine angegeben<sup>3</sup>.

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

### Schutzgut Klima und Luft

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

Im Plangebiet selbst besteht aufgrund des geschlossenen Waldbestandes derzeit ein Waldinnenklima, das auch von den umliegenden weitläufigen Waldflächen mit bedingt wird. Insgesamt besteht in der Umgebung des Planbereiches ein Offenlandklima. Das Zentrum der kleinen Ortschaft Grauen befindet sich in einiger Entfernung und weist eine starke

---

<sup>1</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2023): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Hydrogeologie: Lage der Grundwasseroberfläche 1: 200.000 (HK200), <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 31.07.2023.

<sup>2</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2023): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Reliefkarten: Höhen und Bathymetrie (ohne anthrop. Formen), <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 31.07.2023.

<sup>3</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2022): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Hydrogeologie: Durchlässigkeiten der oberflächennahen Gesteine 1:500.000 (HÜK50) <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 18.05.2022.

Durchgrünung auf. In der Umgebung befinden sich großflächige Acker- und Grünlandbereiche sowie miteinander verbundene Waldflächen.

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

#### Schutzgut Landschaft

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

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

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

#### Schutzgüter Kultur- und Sachgüter

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

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine negativen Auswirkungen auf Kulturgüter erkennbar.

#### **4.6.4 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

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

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

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

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

#### **4.6.5 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 Bebauungsplan tragen die nachfolgend genannten Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe in Natur und Landschaft bei:

- *Maß der baulichen Nutzung: geringe Grundflächenzahl (Schutzgut Boden, Fläche, Wasser, Landschaftsbild)*
- *Versickerung des Oberflächenwassers (Schutzgut Wasser)*
- *Maßnahmen für den Artenschutz: Bauzeitenregelung (Schutzgut Tiere)*
- *Maßnahmen für den Schutz angrenzender Gehölze (Schutzgut Pflanzen und Tiere)*
- *Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt, Landschaftsbild)*
- *Bodenschutz, Behandlung des Oberbodens, Denkmalschutz/ Kulturgüter (Schutzgut Boden, Wasser, Kulturgüter)*

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

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

Nach Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung bleiben erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft zurück, die v. a. aus der Versiegelung von Böden einer forstwirtschaftlich genutzten Fläche resultieren. Zum Ausgleich wird innerhalb des Geltungsbereiches die im Folgenden genannte Maßnahme im Bebauungsplan festgesetzt:

- *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)*

Der mit der Entwicklung des Allgemeinen Wohngebietes einhergehende Eingriff in die Boden-, Biotop- und Habitatfunktionen ist durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Dieser Ausgleich findet unmittelbar angrenzend an den Eingriff auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Nordosten des Geltungsbereiches (Teilplan 1) statt.

Im Zuge der Entwicklung des Bebauungsplans wurde darauf geachtet, die Belange von Natur und Landschaft bereits bei der Planung möglichst mit zu berücksichtigen und zu integrieren. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Nordosten des Plangebiets dienen u.a. der Wiederherstellung von Habitat- und Nahrungsstrukturen von Brutvögeln und Fledermäusen und kommen ebenfalls dem Landschaftsbild zugute.

Eine detaillierte Beschreibung ist dem Teil II der Begründung, dem Umweltbericht zu entnehmen.

#### **4.6.6 Waldumwandlung (§ 8 NWaldLG)**

Durch die Umsetzung der Planung wird die im Geltungsbereich liegende Waldfläche i.S.d. § 2 NWaldLG in eine andere Nutzungsart überführt (Allgemeines Wohngebiet und private Grünfläche; Flächenumfang von ca. 9.800 m<sup>2</sup>). Die planbedingte Nutzungsänderung stellt formal eine Waldumwandlung nach § 8 NWaldLG dar und bedarf somit einer Ersatzaufforstung.

Der erforderliche Flächenumfang der Ersatzaufforstung wurde gemäß den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG, RdErl. d. ML v. 5.11.2016 (Nds. MBl. S. 1094) bestimmt. Basierend auf dem im forstlichen Gutachten<sup>4</sup> ermittelten Kompensationsfaktor von 1,3 ergibt sich für die durch die tatsächliche Umwandlung der im Rahmen der vorliegenden Planung betroffenen Waldfläche, von rd. 9.800 m<sup>2</sup>, ein Ersatzaufforstungsbedarf von insgesamt 12.740 m<sup>2</sup>.

Der durch den B-Plan hervorgerufene Ersatzaufforstungsbedarf von rd. 12.740 m<sup>2</sup> ist auf zwei Flurstücken in der Gemarkung Grauen vorgesehen (Flur 1: 65/2 (Teilplan 1) und 290/44 (Teilplan 2), jeweils anteilig). Auf diesen Flächen werden innerhalb des Flst. 65/2, Flur 1, Gemarkung Grauen, die bisherigen Ackerflächen nördlich/nordwestlich angrenzend an den bestehenden Waldbestand (Teilplan 1) und die Grünlandflächen des Flst. 290/44, Flur 1, Gemarkung Grauen (Teilplan 2), aufgeforstet und ein Waldbestand von 12.740 m<sup>2</sup> angelegt, der sich an dem Biotoptypen „Bodensaurer Eichenmischwald“ (WQ) orientiert. Insgesamt wird auf dem Flurstück 65/2 eine Fläche von 6.274 m<sup>2</sup> und auf dem Flurstück 290/44 eine Fläche von 6.466 m<sup>2</sup> aufgeforstet.

Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Ackerfläche im Osten des Plangebietes (Teilplan 1) ist aus naturschutzfachlicher Sicht insofern günstig, als dass eine Fläche unmittelbar angrenzend an den Eingriff aufgeforstet wird. Für die im Plangebiet vorkommenden Vogel- und Fledermausarten kann somit ein neues Ersatzhabitat direkt vor Ort geschaffen werden. Auch aus Sicht des Biotopverbundes ist die Lage der Aufforstungsfläche sinnvoll, da die Zerschneidung des Waldbestandes, der sich von West nach Ost durch das Plangebiet zieht durch die Neupflanzung von Wald minimiert wird. Des Weiteren lassen sich durch die Aufforstung auf der Ackerfläche, die mit einem Biotoptypen von sehr geringer Bedeutung kartiert wurde (Wertfaktor 1), auf einem geringen Flächenumfang möglichst viele Wertpunkte für die Kompensation generieren (Aufwertung von Wertfaktor 1 auf 4).

Der auf den Flächen zu entwickelnde Wald Typ ist anhand der standörtlichen Gegebenheiten (i.d.R. ist dazu eine forstrechtliche Standortkartierung durchzuführen) sowie in Abstimmung mit der unteren Waldbehörde des Landkreis Heidekreis festzulegen. Die Ersatzaufforstung sollte zeitnah, i.d.R. in der nächsten Pflanzperiode nach dem Waldverlust, umgesetzt werden.

Die waldrechtlichen Kompensationsmaßnahmen werden im Bebauungsplan sowohl auf Flächen im Teilplan 1 als auch auf externen Flächen (Teilplan 2) als Fläche für Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB (Waldkompensation) festgesetzt.

#### **4.6.7 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 Städtetags (NST 2013)<sup>5</sup>. Die Bilanz ist zwecks Vermeidung von Wiederholungen dem Kap. 6.2 des Umweltberichtes zu entnehmen.

---

<sup>4</sup> Rudolf Frhr. V. Ulmenstein, Privat-Forstoberrat – öbv. Forstsachverständiger – Fachgebiete: Forsteinrichtung und Waldbewertung (2021): „Gutachten Bewertung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion einer Waldfläche gem. Ausführungsbestimmungen zum NWaldG, RdErl. D. ML v. 05.11.2016 zur Ermittlung des Kompensationsfaktors“, Anlage II

<sup>5</sup> NST – NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (Hrsg.) (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 9. völlig überarbeitete Auflage 2013, Hannover.

Flächenwert für Ausgleich = PLANUNG - IST = 80.695 – 48.942 = 31.753 WE

Die Gegenüberstellung der Flächenwerte des Bestandes und der Planung ergeben für die vorliegende Bebauungsplanung formal einen rechnerischen Kompensationsüberschuss von 31.753 Werteinheiten (vgl. Umweltbericht, Tabelle 5). Hierzu ist jedoch anzumerken, dass bei der angewendeten Methodik zur Eingriffsbilanzierung (NST 2013) sämtliche im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegende Flächen in die Bilanzierung einbezogen werden. Im vorliegenden Fall fließen somit auch die für den walddrechtlichen Ausgleich benötigten Kompensationsflächen in die Gegenüberstellung von Bestand und Planung mit ein und führen in der Bilanz zu einem scheinbaren Überschuss an erbrachter Kompensationsleistung im Sinne der Eingriffsregelung. Faktisch gesehen sind diese Flächen, denen gem. NST 2013 methodisch bedingt eine Aufwertung der (Biotop-)Flächenwerte zugeschrieben wird, jedoch durch den Kompensationsanspruch aus dem Waldrecht belegt und aufgrund ihrer Ausweisung und Festsetzung als „Flächen für Wald“ auch nicht als naturschutzrechtliche Aufwertung zu bewerten. Die Flächen unterliegen zukünftig dem Waldrecht und stellen somit keine Kompensationsleistung im Sinne des BNatSchG dar.

## **4.7 Immissionsschutz**

### **4.7.1 Grundlagen**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Immissionsschutzes als Bestandteil der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB zu berücksichtigen. Für die Beurteilung der mit dieser Bauleitplanung verbundenen Immissionssituation ist die Berücksichtigung der im Plangebiet vorgesehenen Art der baulichen Nutzung und des unmittelbaren Planungsumfeldes mit den damit verbundenen Schutzbedürfnissen von Bedeutung.

### **4.7.2 Definition der Schutzansprüche**

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

Die Schutzwürdigkeit der im Gebiet zulässigen Nutzungen ergibt sich aus den im Bebauungsplan festgesetzten Gebietstypen (gem. §§ 2 bis 9 BauNVO). Im B-Plan Nr. 3 „Das Ortsfeld“ ist als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Auf der Grundlage der bei der städtebaulichen Planung anzuwendenden **DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“** sind für WA-Gebiete tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) als Orientierungswerte einzuhalten. Orientierungswerte können in begründeten Einzelfällen überschritten werden, da sie keine Grenzwerte darstellen.

Gemäß der **TA Luft (Anhang 7)** sind Geruchsmissionen von 15 % der Jahresstunden (Geruchswahrnehmungshäufigkeit) zulässig. In Mischgebieten und Allgemeinen Wohngebieten dürfen 10 % nicht überschritten werden.

### **4.7.3 Lärmimmissionen (Gewerbelärm und Verkehrslärm)**

- *Gewerbelärm*

Für die unmittelbar angrenzenden und bereits bebauten Grundstücke ist aufgrund der für diese Flächen dörflich prägenden gemischten Nutzungsstruktur der Schutzanspruch eines Dorfgebietes (MD) zu berücksichtigen. Das Nebeneinander von Dorfgebieten und Allgemeinen Wohngebieten stellt grundsätzlich noch keinen Nutzungs- bzw. Immissionskonflikt dar, da es auf die konkret ausgeübte Nutzung ankommt. Die unmittelbar südöstlich angrenzende ausgeübte bauliche Nutzung (Dorfgemeinschaftshaus, Abstellfläche zur Lagerung von

gebrauchten PKW) stellt zum Wohnen keine grundsätzlich störende Nutzung dar, zumal die v.g. PKW-Lagerflächen der Wohnnutzung abgewandt platziert werden und die Gemeinde Neuenkirchen hinsichtlich Art und Umfang der Benutzung des Dorfgemeinschaftshauses auf eine für Allgemeine Wohngebiete verträgliche Benutzung, insbesondere an den Wochenenden und in den Nachtzeiten, achtet.

Über die sonstige ortsübliche Dorfgebietsnutzung (MD) hinaus ist nicht mit weiteren erheblichen Immissionen zu rechnen, die auf die Nutzungen im Plangebiet einwirken könnten und erhebliche Immissionskonflikte erwarten lassen.

Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes im Plangebiet (Teilplan 1) stellt an sich noch keinen immissionsschutzrechtlichen Konflikt dar bzw. lässt auf ein entsprechendes Konfliktpotenzial schließen, da die zukünftig zulässigen Nutzungen keine über die bestehende Immissionssituation hinausgehenden sensibleren Nutzungen (Wohnen im direkten und weiteren Umfeld) erwarten lässt, sodass auch angrenzende, in zulässiger Weise ausgeübte Nutzungen, nicht beeinträchtigt werden.

- *Verkehrslärm*

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

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

Im Übrigen wird davon ausgegangen, dass im Hinblick auf etwaige Verkehrslärmimmissionen durch die Anforderungen an den Wärmeschutz von Gebäuden auch die Anforderungen an den Lärmschutz erfüllt werden können. So ist davon auszugehen, dass durch Anwendung von handelsüblichen Fenstern bereits die Schallschutzklasse III abgedeckt werden kann, sodass ein für das Wohnen ausreichender Innenraumpegel gewährleistet werden kann.

Eventuelle Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.

#### **4.7.4 Geruch und Staub**

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

Auf das Plangebiet (Teilplan 1) 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.

Aktive landwirtschaftliche Hofstellen mit Tierhaltung sind in räumlicher Nähe zum Geltungsbereich nicht vorhanden, sodass in diesem Zusammenhang keine erheblichen Geruchsmissionen zu erwarten sind. Auch von den im weiteren Umfeld vorhandenen Weideflächen (Pferde) sind aufgrund der ausreichenden Abstände keine auf das Plangebiet einwirkenden Geruchsmissionen, die zu einer Überschreitung der Grenzwerte gem. TA Luft (Anhang 7) führen, zu erwarten.

Im südöstlichen Nahbereich des Plangebietes befindet sich eine ehemalige Hofstelle. Diese befindet sich jedoch im Eigentum des Antragstellers selbst. Im Rahmen des Verfahrens hat dieser der Gemeinde Neuenkirchen mitgeteilt, dass eine Wiederaufnahme von Tierhaltung nicht geplant ist. Eine Beeinträchtigung bestehender landwirtschaftlicher Betriebe und Nutzungen ist durch die Planung nicht ableitbar.

#### **4.7.5 Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG**

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

Es ist festzustellen, dass das Nebeneinander der im Plangebiet (Teilplan 1) vorgesehenen Nutzungen sowie die in der Umgebung vorhandenen dörflichen Mischnutzungen aufgrund der nicht als erheblich zu bezeichnenden Immissionskonflikte auch mit dem Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG vereinbar ist.

#### *Landwirtschaftliche Fläche*

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

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

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

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

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

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

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

Im Rahmen der im B-Plan Nr. 3 durch Festsetzung eines WA-Gebietes konkretisierten Ausweisung eines Wohngebietes in Nachbarschaft zu den nordöstlich und südwestlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird davon ausgegangen, dass die unmittelbare Nachbarschaft keinen Immissionskonflikt im Sinne des § 50 BImSchG (Trennungsgebot) darstellt. Es wird vielmehr davon ausgegangen, dass das insbesondere für ländlich geprägte Regionen typische Nebeneinander von Wohn- und landwirtschaftlichen Nutzflächen (Acker und

Weide) auf der Grundlage des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme vereinbare und für beide Seiten zumutbare Nutzungen darstellt.

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

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

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

Hierbei ist festzustellen, dass die bisherige landwirtschaftliche Nutzung der im Plangebiet (Teilplan 1) und außerhalb des Plangebietes gelegenen Ackerflächen für die unmittelbar angrenzenden Nutzungen keine erhebliche Beeinträchtigung etwa durch Geruch oder Lärm in Folge der Bewirtschaftung von Flächen ausgelöst hat. Aus diesem Grund ist auf die weitergehende Beurteilung der landwirtschaftlich bedingten Emissionen auch vor dem Hintergrund der weiterhin geltenden Orientierung an der „guten fachlichen Praxis“ verzichtet worden.

#### **4.7.6 Störfallverordnung**

Im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung sind keine Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen bekannt.

## **5 Sonstige, zu beachtende öffentliche Belange**

### **5.1 Brandschutz**

Im Rahmen einer Stellungnahme vom 28.02.2023 weist der Landkreis Heidekreis darauf hin, dass sich in nordöstlicher Richtung Waldbestände befinden, die Konflikte auslösen können.

Zur Berücksichtigung eines ausreichenden Waldabstandes sowie zum Schutz des Waldes im Brandfall wird auf den Flächen zwischen dem nordöstlich angrenzenden Waldbestand und dem festgesetzten WA-Gebiet eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten/Brandschutzstreifen“ in einer Tiefe von 25 m festgesetzt.

Die v.g. private Grünfläche dient als Brandschutzstreifen mit der Aufgabe, den Wald vor einem eventuellen Gebäudebrand zu schützen und umgekehrt im Falle eines Waldbrandes den Schutz des Gebäudes zu ermöglichen. Darüber hinaus ist der Brandschutzstreifen die nötige Voraussetzung für die Feuerwehr, um einen Brand an dieser Stelle zu beenden. Zur hinreichenden Berücksichtigung und Gestaltung des Brandschutzstreifens wird die private Grünfläche als Scherrasen mit einer regelmäßigen Mahd entwickelt, um die Befahrbarkeit der

Fläche im Brandfall zu gewährleisten. Für eine hinreichende Eingrünung der privaten Grünfläche im Sinne eines Hausgartens ist die Anpflanzung von maximal zwei Laubbäumen/Obstbäumen je Grundstück zulässig.

Darüber hinaus werden zur Berücksichtigung des Brandschutzstreifens innerhalb der v.g. privaten Grünflächen in Kombination mit der Festsetzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind („Bauverbotszone“, § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB), bauliche Anlagen aller Art (einschl. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauNVO z.B. Gartenhäuser, Terrassen, Stellplätze, Schwimmbecken, Aufschüttungen) ausgeschlossen.

Durch die v.g. Festsetzung hält das südlich angrenzende festgesetzte Allgemeine Wohngebiet (WA) einen ausreichenden Waldabstand von 25 m zu dem nordöstlich angrenzenden Waldbestand ein.

Demzufolge kann der Brandschutz unter Entwicklung der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten/Brandschutzstreifen“ und der Festsetzung einer sog. Bauverbotszone im Rahmen der Festsetzungen für das Plangebiet gewährleistet werden. Eine Konkretisierung der Belange des Brandschutzes erfolgt im Zuge der konkreten Vorhabenplanung und des Genehmigungsverfahrens.

## **5.2 Klimaschutz/Klimaanpassung**

Im Rahmen dieses Bebauungsplanes werden Festsetzungen zum Klimaschutz getroffen. Diese beziehen sich u.a. auf die für Allgemeine Wohngebiete vergleichsweise geringe Grundflächenzahl (GRZ 0,25), so dass die für Allgemeine Wohngebiete sonst in Siedlungsbereichen maximal mögliche Flächenversiegelung von 0,4 zzgl. 50 % nicht vollständig erreicht wird.

Darüber hinaus kann durch eine offene Bauweise und die Vermeidung riegelbildender Bauwerke ein Beitrag dazu geleistet werden, dass Frischluft von den nordöstlich und südwestlich angrenzenden Ackerflächen in den Siedlungsbereich hineingeführt und dadurch auch weiterhin ein Luftaustausch gewährleistet werden kann.

Über die bestehende Immissionssituation in Bezug auf Verkehrslärm, Staub, Geruch und Abgase hinaus wird diese Bauleitplanung nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der klimatischen Verhältnisse im Plangebiet bzw. dessen Umgebung beitragen. Vielmehr wird durch die festgesetzten Durchgrünungsmaßnahmen (Festsetzung privater Grünflächen sowie Festsetzungen zur Durchgrünung des Plangebietes) die Sauerstoffproduktion als auch die Bindung von Staubpartikeln gefördert und ein Beitrag zur Reduzierung der Bodenerosion geleistet. Darüber hinaus werden im für den boden- und waldrechtlichen Ausgleich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für Wald festgesetzt. Diese Flächen sollen aufgeforstet und als Wald entwickelt werden. Neben der boden- und waldrechtlichen Kompensation kann durch die v.g. Aufforstung ein Beitrag zur CO<sub>2</sub>-Minderung geleistet werden. Ergänzend werden in den örtlichen Bauvorschriften Regelungen in Bezug auf die Gestaltung von Frei- und Gartenflächen getroffen, die einen zusätzlichen Beitrag zur Minimierung von Versiegelungen innerhalb des Plangebietes und damit auch zum kleinräumigen Artenschutz leisten.

Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien werden nicht explizit aufgenommen, aber auch nicht ausgeschlossen, sodass diese im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung entsprechend integriert werden können. Die Nutzung der Solarenergie wird nicht ausgeschlossen, sondern ausdrücklich begrüßt und dadurch gefördert, dass diese nach den jeweiligen Erfordernissen des jeweils aktuellen Standes der Haustechnik ermöglicht werden, ohne durch eine weitergehende Festsetzung, die auf den Stand der Technik zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes begrenzt würde, eingeschränkt zu werden.

Einschränkungen in Bezug auf die Ausrichtung der Hauptbaukörper werden daher nicht festgesetzt, sodass eine individuelle und energetische Ausrichtung der Baukörper möglich bleibt.

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

Darüber hinaus sind die Anforderungen gemäß § 32 a Abs. 1 NBauO zu beachten, wonach bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m<sup>2</sup> aufweisen, mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen auszustatten sind, wenn für die Baumaßnahme der Bauantrag, der Antrag auf bauaufsichtliche Zustimmung nach § 74 Abs. 2 oder die Mitteilung nach § 62 Abs. 3 NBauO u.a. bei Wohngebäuden nach dem 31. Dezember 2024 übermittelt wird.

Bei der Errichtung von Wohngebäuden, die in der Regel eine Dachfläche von mind. 50 m<sup>2</sup> aufweisen und bei denen für die Baumaßnahme der Bauantrag, der Antrag auf bauaufsichtliche Zustimmung nach § 74 Abs. 2 NBauO oder die Mitteilung nach § 62 Abs. 3 NBauO nach dem 31. Dezember 2022 übermittelt wird, ist die Tragkonstruktion des Gebäudes so zu bemessen, dass auf allen Dachflächen Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung errichtet werden können. Dies bedeutet, dass in diesem Fall die gesamte Tragkonstruktion bereits für die zusätzlichen Lasten aus einer vollständigen Belegung der Dachfläche mit PV-Anlagen ausgelegt sein und Platzhalter bzw. alle erforderlichen Anschlüsse sowie Ausrüstungsteile (Zähler) für den Einbau und Betrieb einer PV-Anlage bei der Errichtung des Gebäudes vorbereitend eingeplant werden müssen. Aufgrund der Regelungen der NBauO sind weitergehende Festsetzungen zur Anwendung von Photovoltaikanlagen nicht erforderlich, da hierdurch bereits die Förderung regenerativer Energien berücksichtigt wird.

Der Bebauungsplan trifft keine einschränkende Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien, sodass vielfältige Möglichkeiten zur Nutzung regenerativer Energien oder sonstiger baulicher Maßnahmen zum Klimaschutz eröffnet werden. Insofern wird den allgemeinen Klimaschutzziele der Gemeinde Neuenkirchen Rechnung getragen.

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

### **5.3 Altlasten und Kampfmittel**

#### Altlasten

Nach Auskunft der Gemeinde Neuenkirchen sind innerhalb des Plangebietes (Teilplan 1) keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

#### Kampfmittel

Kampfmittelfunde sind innerhalb des Plangebietes (Teilplan 1) und der näheren Umgebung nicht bekannt. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung 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.

## 5.4 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes oder seinem unmittelbaren Umfeld bestehen keine **Baudenkmale** gemäß dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG).

Konkrete **archäologische Funde** sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang nicht durchgeführten systematischen Erhebung hier nicht auszuschließen.

Aus diesem Grund 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.

## 5.5 Bergbau

Das Plangebiet (Teilpläne 1 und 2) befindet sich gemäß den Angaben des NIBIS-Kartenservers nicht in einem Bereich für den eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde.

Das Plangebiet (Teilpläne 1 und 2) befindet sich gemäß den Angaben des NIBIS-Kartenservers im Bereich des Bewilligungsfeldes Schneverdingen der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG, die berechtigt sind, dort Aufsuchungstätigkeiten durchzuführen und Bodenschätze (Kohlenwasserstoffe) zu fördern. Aufgrund der Lage am Siedlungsrad Grauens und der umgebenden Bebauung wird jedoch davon ausgegangen, dass Abbautätigkeiten absehbar in diesem Bereich nicht zu erwarten sind.

Der o.g. Rechtsinhaber (BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG) wurde über die ExxonMobil Production Deutschland GmbH am Verfahren beteiligt. Von der ExxonMobil Production Deutschland GmbH wurde mit Schreiben vom 26.01.2023 mitgeteilt, dass Anlagen oder Leitungen u.a. der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.

Gemäß den Angaben des NIBIS-Kartenservers sind keine Salzabbaugerechtigkeiten für das vorliegende Plangebiet bekannt.

# 6 Ergebnis der Umweltprüfung

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

Durch die Planung des Allgemeinen Wohngebietes und der privaten Grünfläche werden Biotop (insbesondere Kiefernforst sowie Ackerland) in einem Umfang von rd. 1,1 ha überplant, die im Rahmen der Eingriffsregelung auszugleichen bzw. zu ersetzen sind. Aus artenschutzrechtlicher Sicht (i.S.d. § 44 BNatSchG) kommt es im Zuge der Planung zu keinen artenschutzrechtlich relevanten Verlusten.

Der mit der Entwicklung des Allgemeinen Wohngebietes einhergehende Eingriff in die Boden-, Biotop- und Habitatfunktionen ist durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Dieser Ausgleich findet unmittelbar angrenzend an den Eingriff auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Nordosten des Geltungsbereiches (Teilplan 1) statt.

Der durch den B-Plan hervorgerufene Ersatzaufforstungsbedarf (Waldkompensation) von rd. 12.740 m<sup>2</sup> ist auf zwei Flurstücken in der Gemarkung Grauen vorgesehen (Teilpläne 1 und 2). Auf diesen Flächen werden bisherige Acker- und Grünlandflächen aufgeforstet und ein Waldbestand von 12.740 m<sup>2</sup> angelegt. (6.274 m<sup>2</sup> im Teilplan 1 und 6.466 m<sup>2</sup> im Teilplan 2). Die waldrechtlichen Kompensationsmaßnahmen werden im Bebauungsplan sowohl auf Flächen im Teilplan 1 als auch auf externen Flächen (Teilplan 2) als Fläche für Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB (Waldkompensation) festgesetzt.

Auf Grundlage der projektspezifischen Ausgangsbedingungen, des geltenden Rechtshintergrundes und der im Eingriffsbereich (Teilplan 1) vorhandenen Schutzgüter wurde für das Vorhaben, unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung etc.) sowie der sich im Geltungsbereich befindlichen Kompensationsfläche (Fläche für Maßnahmen für Natur und Landschaft) und den Flächen für Wald, ein rein rechnerischer Kompensationsüberschuss von 31.753 Werteinheiten aus der Eingriffsregelung ermittelt (gem. NST 2013). Dieser rechnerischer Kompensationsüberschuss ist jedoch faktisch bereits durch den flächigen Kompensationsanspruch aus dem Waldrecht (Flächen für Wald) belegt.

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

## **7 Daten zum Plangebiet**

Die räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 3 gliedern sich wie folgt:

### **Teilplan 1**

Bauflächen (Allgemeines Wohngebiet)	6.827 m <sup>2</sup>
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	1.950 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten/Brandschutzstreifen“	3.878 m <sup>2</sup>
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	5.406 m <sup>2</sup>
Fläche für Wald	6.274 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>24.335 m<sup>2</sup></b>

## **Teilplan 2**

Fläche für Wald

6.466 m<sup>2</sup>

**Gesamt:**

**6.466 m<sup>2</sup>**

# **8 Durchführung des Bebauungsplanes**

## **8.1 Bodenordnung**

Zur Realisierung dieses Bebauungsplanes sind keine weiteren bodenordnenden Maßnahmen erforderlich. Das Plangebiet (Teilplan 1) wird hinsichtlich der Baugrundstücke parzelliert und im Wege des einfachen Grunderwerbs weiter veräußert.

Die auf den Flächen der Teilpläne 1 und 2 vorgesehenen boden- und waldrechtlichen Kompensationsmaßnahmen werden vertraglich gesichert.

## **8.2 Ver- und Entsorgung**

Die nachfolgenden Ausführungen zur Ver- und Entsorgung beziehen sich ausschließlich auf den Teilplan 1. Für den Teilplan 2 sind entsprechenden Maßnahmen bzw. Regelungen zur Ver- und Entsorgung nicht erforderlich.

Das Plangebiet (Teilplan 1) liegt eingebunden in einem bestehenden und erschlossenen Siedlungsbereich. Die im Plangebiet befindliche Straße (Deepener Weg) ist bereits voll erschlossen.

### **8.2.1 Schmutzwasserbeseitigung**

Der Anschluss an den Schmutzwasserkanal erfolgt über die im Plan festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche (Deepener Weg). Von dort wird das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser über anschließend verlaufende Schmutzwasserkanäle der Kläranlage der Gemeinde Neuenkirchen zugeführt. Die Kläranlage Neuenkirchen ist zur Aufnahme des mit dieser Bauflächenentwicklung verbundenen Schmutzwasseraufkommens ausreichend dimensioniert.

### **8.2.2 Oberflächenentwässerung**

Das innerhalb des Allgemeinen Wohngebiet (WA-Gebiet) anfallende Oberflächenwasser ist nach Möglichkeit auf den privaten Grundstücken durch geeignete sonstige oder bauliche Maßnahmen zur Versickerung zu bringen, um die anschließenden Vorfluter nicht zusätzlich zu belasten und um zur Anreicherung des Grundwassers beizutragen. Ist eine Versickerung nicht möglich, ist das anfallende Oberflächenwasser durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen derart auf dem Grundstück zurückzuhalten, dass lediglich die natürliche Abfluss-Spende an die nächste Vorflut abgegeben wird. Als Bemessung sind 3 l/s\*ha für ein 10-jährliches Regenereignis zu Grunde zulegen.

Darüber hinausgehende Angaben in Bezug auf die konkrete technische Ausführung der jeweiligen Versickerungs- bzw. Entwässerungsanlage können erst auf Ebene der nachfolgenden konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung getroffen werden.

Das auf der öffentlichen Verkehrsfläche (Deepener Weg) anfallende Oberflächenwasser wird unverändert über einen Straßenseitengraben entwässert.

### **8.2.3 Trink- und Löschwasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an die in der angrenzend verlaufenden Straße Deepener Weg vorhandene Trinkwasserleitung über den Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land. An der Straße Deepener Weg ist eine Versorgungsleitung mit einem Durchmesser von DN 200 vorhanden.

Im Rahmen nachfolgender konkreter Vorhabenplanungen ist der Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land entsprechend mit einzubeziehen, damit die erforderliche Planung und Finanzierung der Trinkwasserversorgung sichergestellt werden kann.

Die für den Grundschutz bereitzustellenden Löschwassermengen sind nach der 1. Wassersicherstellungsverordnung (1. WasSV) und den technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) - Arbeitsblatt W 405/Februar 2008 - zu bemessen. Der Grundschutz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der geplanten Nutzung – WA-Gebiet – 800 l/min für eine Löschzeit von mind. zwei Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung von Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen. Die Löschwasserversorgung kann jedoch nur in dem Maße über das Trinkwassernetz sichergestellt werden, wie es die Leistungsfähigkeit des Versorgungsnetzes hergibt.

Sollte diese Menge nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden können, ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, Teiche oder Löschwasserbehälter erforderlich. Hierzu erfolgt eine Darstellung in einem Löschwasserplan, der der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises zuzustellen ist. Wasserversorgungsleitungen, die gleichzeitig der Löschwasserentnahme dienen, müssen einen Mindestdurchmesser von DN 100 mm haben, wobei dieser sich nach dem Löschwasserbedarf richtet. Die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander dürfen höchstens 140 m betragen. Bei der weiteren Ausführungsplanung ist die örtliche Feuerwehr einzuschalten.

Bei einer Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung sind zur Löschwasserentnahme innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Hydranten entsprechend der Hydranten-Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes W 331/I-VII zu installieren. Bei einer Löschwasserversorgung über unabhängige Löschwasserentnahmestellen ist die Entnahme von Löschwasser durch Sauganschlüsse nach DIN 14 244 sicherzustellen. Die Löschwasserentnahmestellen sind nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Sie sind freizuhalten und müssen durch die Feuerwehr jederzeit ungehindert erreicht werden können.

Zu allen Gebäuden ist die Zuwegung für die Feuerwehr sicherzustellen. Feuerwehrezufahrten sind gemäß §§ 1 und 2 DVO-NBauO so anzulegen, dass der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten möglich ist. Die Flächen für die Feuerwehr müssen den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen vom 28. September 2012 entsprechen.

#### *Angrenzende Waldflächen*

Zu den angrenzenden Waldflächen ist eine 25 m breite Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist („Bauverbotszone“), festgesetzt. Diese dient zum einen als Schutzabstand zum Wald vor ggf. herabfallenden Bäumen, zum anderen fungiert die Fläche auch als Brandschutzstreifen, um im Brandfall ein Übergreifen auf die angrenzenden Waldbestände zu verhindern (siehe auch Kap. 5.1 Brandschutz).

### **8.2.4 Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung übernimmt die AHK Abfallwirtschaft Heidekreis.

Das Plangebiet (Teilplan 1) ist direkt an die öffentlichen Verkehrsflächen angebunden.

### **8.2.5 Energieversorgung**

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

### **8.2.6 Kommunikationswesen**

Das Plangebiet (Teilplan 1) kann an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen werden. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und gegebenenfalls außerhalb des Plangebietes erforderlich.

Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau durch die Deutsche Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint.

Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche Infrastruktur errichtet. Sollten hierüber Informationen vorliegen, ist die Deutsche Telekom zu benachrichtigen.

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.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom im Straßenraum des einbezogenen Verkehrsweges „Deepener Weg“. Der Verbleib dieser Telekommunikationslinien in ihrer jetzigen Lage, sowie deren Betrieb und die Durchführung erforderlicher Betriebsarbeiten müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Bei Bauausführungen (insbesondere beim Bau von Zufahrten) ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Ein Ausbau der öffentlichen Verkehrsfläche „Deepener Weg“ ist im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht vorgesehen. Sollten innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche Baumaßnahmen erfolgen, erfolgt eine Abstimmung mit der Telekom hinsichtlich der im Straßenraum verlaufenden Leitungen.

Im Planbereich (Teilplan 1) befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist nach Auskunft der Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH derzeit nicht geplant.

Für den Ausbau des Netzes der Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH ist das Team Neubaugebiete zu kontaktieren:

Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg  
Neubaugebiete.de@vodafone.com

### **8.3 Baugrund**

Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort können dem NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) entnommen werden. Danach finden sich innerhalb des Plangebietes (Teilpläne 1 und 2) nicht hebungs- und setzungsempfindliche Locker- und Festgesteine. Es sind übliche lastabhängige Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteine zu erwarten. Es handelt sich um die Bodenklasse 3, leicht lösbare Bodenart. Baugrundklasse: Nichtbindige, grobkörnige Lockergesteine, überwiegend mitteldicht bis dicht gelagert.

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

Entsprechende Untersuchungen des Baugrundes erfolgen im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung.

### **8.4 Kosten**

Der Gemeinde Neuenkirchen entstehen durch die Realisierung dieses Bebauungsplanes keine Kosten im Sinne des § 127 BauGB.

# UMWELTBERICHT (ENTWURF)

## BEBAUUNGSPLAN NR. 3 „DAS ORTSFELD“

### IN DER ORTSCHAFT GRAUEN DER GEMEINDE NEUENKIRCHEN

Stand der Planung: Entwurf

Projektleitung: Dipl.-Ing. Carsten Schneider

Projektbearbeitung: M.Sc. Sina Röing

Langenhagen, 08.08.2023



Gemeinde Neuenkirchen  
Hauptstr. 1-3  
29643 Neuenkirchen



**GRUPPE FREIRAUMPLANUNG**  
Freiraumplanung Ostermeyer + Partner mbB  
Landschaftsarchitekten

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



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG</b> .....	<b>1</b>
1.1	KURZDARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3 „DAS ORTSFELD“ .....	2
1.2	ÜBERBLICK ÜBER DIE FÜR DIE BAULEITPLANUNG RELEVANTEN UMWELTSCHUTZZIELE VON FACHGESETZEN, FACHPLÄNEN UND VERORDNUNGEN .....	4
1.2.1	UMWELTSCHUTZZIELE GEMÄß FACHGESETZEN .....	4
1.2.2	UMWELTSCHUTZZIELE GEMÄß FACHPLÄNEN UND VERORDNUNGEN .....	8
1.2.2.1	RAUMORDNUNG UND BAULEITPLANUNG.....	8
1.2.2.2	LANDSCHAFTSPLANUNG .....	10
1.2.3	ÜBERBLICK SCHUTZGEBIETE UND NATURSCHUTZFACHLICH WERTVOLLE BEREICHE... .....	10
<b>2</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES</b> .....	<b>11</b>
2.1	SCHUTZGUT MENSCHEN, INSBESONDERE DIE MENSCHLICHE GESUNDHEIT .....	11
2.2	SCHUTZGUT TIERE, PFLANZEN UND DIE BIOLOGISCHE VIELFALT .....	12
2.2.1	PFLANZEN UND BIOTOPTYPEN.....	12
2.2.2	TIERE UND TIERLEBENSÄRÄUME .....	13
2.2.3	SCHUTZGEBIETE, BIOTOPVERBUND UND BIOLOGISCHE VIELFALT .....	15
2.2.4	WALDFLÄCHEN I.S.D. WALDRECHTS.....	15
2.3	SCHUTZGUT BODEN .....	15
2.4	SCHUTZGUT FLÄCHE .....	17
2.5	SCHUTZGUT WASSER .....	18
2.5.1	OBERFLÄCHENGEWÄSSER .....	18
2.5.2	GRUNDWASSER.....	18
2.6	SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT .....	19
2.7	SCHUTZGUT LANDSCHAFT .....	20
2.8	SCHUTZGUT KULTURELLES ERBE UND SONSTIGE SACHGÜTER.....	21
2.9	WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN .....	21
<b>3</b>	<b>PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES</b> .....	<b>23</b>

3.1	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHT-DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG .....	23
3.2	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG .....	23
3.2.1	SCHUTZGUT MENSCHEN, INSBESONDERE DIE MENSCHLICHE GESUNDHEIT.....	24
3.2.2	SCHUTZGUT TIERE, PFLANZEN UND DIE BIOLOGISCHE VIELFALT.....	24
3.2.3	SCHUTZGUT BODEN.....	25
3.2.4	SCHUTZGUT FLÄCHE.....	25
3.2.5	SCHUTZGUT WASSER .....	26
3.2.5.1	OBERFLÄCHENGEWÄSSER .....	26
3.2.5.2	GRUNDWASSER .....	26
3.2.6	SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT .....	26
3.2.7	SCHUTZGUT LANDSCHAFT .....	27
3.2.8	SCHUTZGUT KULTURELLES ERBE UND SONSTIGE SACHGÜTER .....	27
3.2.9	KUMULIERUNG MIT DEN AUSWIRKUNGEN VON VORHABEN BENACHBARTER PLANGEBIETE .....	27
<b>4</b>	<b>WALDUMWANDLUNG (§ 8 NWALDLG).....</b>	<b>28</b>
4.1	ERMITTLUNG UND BEWERTUNG DER WALDFLÄCHEN I.S.D. WALDRECHTS.....	28
4.2	NUTZUNGSUMWANDLUNG VON WALDFLÄCHEN UND BESTIMMUNG DES ERSATZAUFFORSTUNGSBEDARFS .....	28
4.3	ERSATZMAßNAHMEN FÜR DIE WALDUMWANDLUNG .....	28
<b>5</b>	<b>BESONDERER ARTENSCHUTZ (§§ 44, 45 BNATSCHG).....</b>	<b>29</b>
5.1	ERMITTLUNG DER ARTENSCHUTZRECHTLICH RELEVANTEN ARTEN .....	29
5.2	PRÜFUNG DER ZUGRIFFSVERBOTE .....	30
5.2.1	TÖTUNGS- UND VERLETZUNGSVERBOT (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNATSCHG).....	30
5.2.2	STÖRUNGSVERBOT (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNATSCHG).....	31
5.2.3	SCHUTZ VON FORTPFLANZUNGS- UND RUHESTÄTTEN (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNATSCHG) .....	32
5.3	FAZIT .....	32
<b>6</b>	<b>EINGRIFFSREGELUNG (§§ 13-15 BNATSCHG).....</b>	<b>33</b>



6.1	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR VERMINDERUNG ERHEBLICHER BEEINTRÄCHTIGUNGEN FÜR NATUR UND LANDSCHAFT .....	33
6.2	EINGRIFFSERMITTLUNG UND BESTIMMUNG DES KOMPENSATIONSBEDARFS.....	34
6.3	MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH UND ERSATZ DER ERHEBLICHEN BEEINTRÄCHTIGUNGEN .....	36
<b>7</b>	<b>WEITERE ANGABEN ZUR UMWELTPRÜFUNG .....</b>	<b>40</b>
7.1	IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN .....	40
7.2	ANGEWENDETE UNTERSUCHUNGSMETHODEN UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN .....	40
7.3	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING).....	41
<b>8</b>	<b>ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....</b>	<b>42</b>
<b>9</b>	<b>QUELLENVERZEICHNIS .....</b>	<b>44</b>

## Abbildungen

Abbildung 1:	Lage des Bebauungsplans Nr. 3 „Das Ortsfeld“ Teilplan 1 (rote Linie) und der weiteren Fläche für Wald auf Teilplan 2 (gestrichelte rote Linie) (Grundkarte: Open Street Map, unmaßstäblich).....	1
Abbildung 2:	Ausschnitt der Planzeichnung, Teilplan 1, des BP Nr. 3 „Das Ortsfeld“ (Entwurfsstand 04.08.2023).....	3
Abbildung 3:	Ausschnitt der Planzeichnung, Teilplan 2, des BP Nr. 3 „Das Ortsfeld“ (Entwurfsstand 04.08.2023).....	3
Abbildung 4:	links: Darstellung des wirksamen FNP, rechts: Darstellung der 23. Änderung des FNP (im Parallelverfahren). .....	9

## Tabellen

Tabelle 1:	Erfasste Biotoptypen im Plangebiet, ergänzt um ihre Bewertung gem. NST (2013).	13
Tabelle 2:	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	22
Tabelle 3:	Übersicht über die zukünftigen Flächenausweisungen im Planbereich. ....	23
Tabelle 4:	Übersicht über vorgesehene Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen .....	33
Tabelle 5:	Ermittlung des Kompensationsbedarfs (rechnerische Bewertung) nach NST (2013). .....	35
Tabelle 6:	Übersicht vorgesehene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie den zu erbringenden, externen Kompensationsbedarf. ....	37

## **Anlagen**

Anlage I: Bestandsplan Biotoptypen (Maßstab 1: 1.000)

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

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



## 1 EINLEITUNG

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplan Nr. 3 „Das Ortsfeld“ im Nordwesten der Ortschaft Grauen in der Gemeinde Neuenkirchen (s. Abbildung 1), Landkreis Heidekreis, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes entlang des Deepener Wegs vorbereitet werden. Mit der Darstellung des Teilplan 2 wird zusätzlich eine Fläche für Wald festgesetzt (s. Abbildung 1).

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

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



Abbildung 1: Lage des Bebauungsplans Nr. 3 „Das Ortsfeld“ Teilplan 1 (rote Linie) und der weiteren Fläche für Wald auf Teilplan 2 (gestrichelte rote Linie) (Grundkarte: Open Street Map, unmaßstäblich).

## 1.1 KURZDARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3 „DAS ORTSFELD“

Der Bebauungsplan besteht aus zwei Teilplänen. Mit den Darstellungen des Teilplan 1 wird das Plangebiet insbesondere für die Erschließung und Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes vorbereitet. Die Planzeichnung setzt hier außerdem eine Straßenverkehrsfläche sowie eine private Grünfläche im Übergang zu einem angrenzenden Waldbereich fest. Im Nordosten des Plangebietes wird weiterhin eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie im Osten daran angrenzend eine Fläche für Wald dargestellt (s. Abbildung 2). Beide Flächen werden im Rahmen des Vorhabens aufgeforstet.

Der Teilplan 1 umfasst insgesamt eine Fläche von rd. 2,4 ha und schließt die Straßenverkehrsfläche des Deepener Wegs im Südwesten mit ein. Im Südosten sowie im Nordwesten grenzen bereits mit Einzelhäusern bebaute Gebiete / landwirtschaftlich genutzte Gebäude an. Im Osten sowie im Westen des Plangebietes bestehen Waldflächen. Das Gebiet, in dem das allgemeine Wohngebiet sowie die private Grünfläche vorgesehen ist, befinden sich in forstwirtschaftlicher Nutzung und ist geprägt von einem geschlossenen Gehölzbestand. Auf den restlichen Flächen besteht eine intensiv genutzte Ackerfläche.

Das Gebiet des Teilplan 2 liegt rd. 600 m im Norden des Gebietes des Teilplan 1 (Flurstück 290/44) im Osten der Verlängerung des Deepener Wegs. Die Fläche umfasst rd. 6.500 m<sup>2</sup> und grenzt im Westen an einen großflächigen Acker an. Im Norden des Flurstücks besteht eine kleine Gehölzgruppe, die sich im Westen des Deepener Wegs weiter nach Westen zieht.

Im Zuge des BP Nr. 3 werden die Flächen im Teilgebiet 1 wie folgt ausgewiesen (s. Abbildung 2):

- Der südliche Teil des Plangebietes wird als allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 festgesetzt.
- Im Nordosten des Plangebietes wird eine 25 m breite private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten/Brandschutz“ ausgewiesen.
- Das Straßenflurstück des Deepener Wegs im Westen des Gebiets wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.
- Im Nordosten schließt sich an die genannten Festsetzungen eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft an, an die wiederum im Osten angrenzend eine Fläche für Wald festgesetzt wird.

Die Fläche im Teilplan 2 (s. Abbildung 3) wird vollständig als Fläche für Wald ausgewiesen.



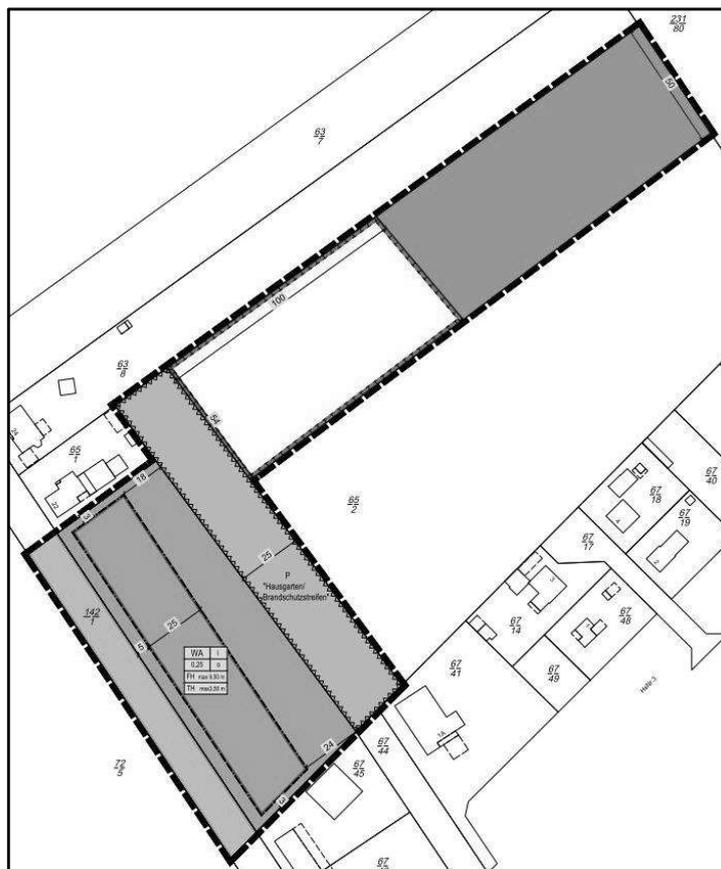


Abbildung 2: Ausschnitt der Planzeichnung, Teilplan 1, des BP Nr. 3 „Das Ortsfeld“ (Entwurfsstand 04.08.2023).

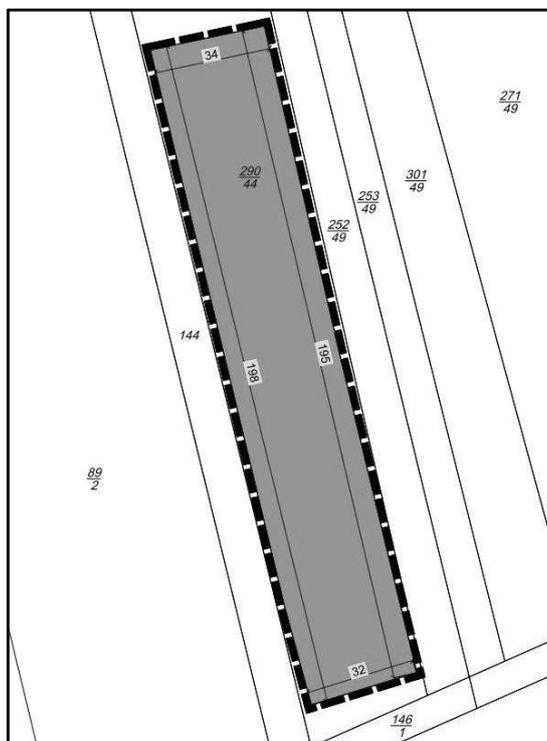


Abbildung 3: Ausschnitt der Planzeichnung, Teilplan 2, des BP Nr. 3 „Das Ortsfeld“ (Entwurfsstand 04.08.2023).

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

### 1.2.1 UMWELTSCHUTZZIELE GEMÄß FACHGESETZEN

#### **Umwelt- und Naturschutzrecht**

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

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

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

Relevante Gesetze und Verordnungen:

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

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



Relevante Gesetze und Verordnungen:

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

### **Wasserrecht**

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

Relevante Gesetze und Verordnungen:

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

### **Waldrecht**

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

Relevante Gesetze und Verordnungen:

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

### **Bodenrecht**

Der Boden als wesentlicher und nicht vermehrbarer Bestandteil der natürlichen Lebensgrundlagen unterliegt nach Maßgabe der Bestimmungen des BauGB und des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) einem besonderen Schutz. Mit Boden ist sparsam und schonend umzugehen, Flächenversiegelungen sind auf das erforderliche Maß zu begrenzen und Bodenverdichtungen zu vermeiden. Die im § 2 BBodSchG benannten Bodenfunktionen sind gegenüber den an sie ge-

stellten vielfältigen Nutzungsansprüchen vorrangig zu schonen und so wenig wie möglich zu beeinträchtigen, damit sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können.

Relevante Gesetze und Verordnungen:

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

### **Flächenschutz, Nachhaltigkeitsstrategie**

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

### **Denkmalschutzrecht**

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

Relevante Gesetze und Verordnungen:

- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)

### **Abfallrecht**

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

Relevante Gesetze und Verordnungen:

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

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

<sup>2</sup> BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ, BAU UND REAKTORSICHERHEIT (2016): Klimaschutzplan 2050. Klimaschutzpolitische Grundsätze und Ziele der Bundesregierung. Stand: November 2016.



### **Energieeinsparung /-versorgung, Klimaschutz**

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

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

### **Immissionsschutzrecht**

Die Atmosphäre ist vor schädlichen Luftverunreinigungen zu schützen, dem weiteren Entstehen von Luftverunreinigungen ist vorzubeugen. Luft und Klima sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen, dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken oder der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (§ 1a Abs. 5 BauGB). Die Bevölkerung ist vor schädlichem Lärm zu schützen. Dabei hat die Lärminderung an der Quelle (aktiver Lärmschutz) grundsätzlich Vorrang vor anderen Lärmschutzmaßnahmen (passiver Lärmschutz).

Relevante Gesetze und Verordnungen:

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

### **Störfallschutz**

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

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

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

Um Unfallfolgen für Mensch und Umwelt aufgrund schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen zu begrenzen fordert die Seveso-III-Richtlinie<sup>3</sup> in Artikel 13 angemessene Abstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten im Sinne der Richtlinie, mit den Mitteln der Flächenausweisung bzw. Flächennutzung, sicherzustellen.

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

## 1.2.2 UMWELTSCHUTZZIELE GEMÄß FACHPLÄNEN UND VERORDNUNGEN

### 1.2.2.1 RAUMORDNUNG UND BAULEITPLANUNG

#### **Landesraumordnungsprogramm**

Das Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen wurde im Jahr 2022 fortgeschrieben und ist in seiner geänderten Fassung am 17.09.2022 in Kraft getreten<sup>4</sup>. Mit verbindlichen Aussagen zu raumbedeutsamen Nutzungen (Siedlung, Verkehrswege, Rohstoffgewinnung u. a.) und deren Entwicklungen dient das LROP dazu, die oftmals widerstreitenden wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und ökologischen Interessen an den Raum aufeinander abzustimmen. Es stellt so die planerische Konzeption für eine zukunftsfähige Landesentwicklung dar. Seine Festlegungen sind in der nachgeordneten Regional-, Bauleit- und Fachplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

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

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

#### **Regionales Raumordnungsprogramm**

Das RROP des ehemaligen Landkreises Soltau-Fallingb. (2000) hat im September 2015 seine Rechtskraft verloren. Für Planungen im jetzigen Landkreis Heidekreis liegt derzeit das RROP als Entwurf (2015) vor. Das Beteiligungsverfahren (TÖB, Öffentlichkeit) ist abgeschlossen und die Stellungnahmen befinden sich in Abwägung.

<sup>3</sup> Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 4. Juli 2012 (ABl. EU Nr. L 197, S. 1), in Kraft getreten am 13. August 2012.

<sup>4</sup> LANDESREGIERUNG NIEDERSACHSEN (2022): Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LRP-VO) in der Fassung vom 07. September 2022.



Dem Entwurf des RROP Landkreis Heidekreis (2015)<sup>5</sup> ist zu entnehmen, dass im Bereich des geplanten Bebauungsplanes ein Vorbehaltsgebiet für Wald ausgewiesen ist. Im Südwesten des Plangebietes grenzt ein Vorranggebiet Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung westlich an den Deepener Weg an, das sich in seinem weiteren Verlauf mit einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft sowie einem Vorbehaltsgebiet Erholung überschneidet.

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

### Flächennutzungsplan

Der aktuell wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Neuenkirchen weist das Plangebiet in großen Teilen als Fläche für Wald und in dem Teilbereich im Nordwesten als Fläche für die Landwirtschaft aus (s. Abbildung 4, links). Angrenzend an das Plangebiet finden sich im Nordosten weitere Flächen für die Landwirtschaft sowie im Westen und Osten weitere Flächen für Wald. Unmittelbar im Norden der Plangebietsgrenze befindet sich ein Dorfgebiet, die Siedlungsstruktur der Ortschaft Grauen im Süden der Fläche für Wald ist ebenfalls als Dorfgebiet dargestellt.

Im Zuge der parallel durchgeführten 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen wird der westliche Teil des Plangebietes als Wohnbaufläche und als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten/Brandschutzstreifen“ dargestellt, der östliche Teil als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und als Fläche für Wald (s. Abbildung 4, rechts).



Abbildung 4: links: Darstellung des wirksamen FNP, rechts: Darstellung der 23. Änderung des FNP (im Parallelverfahren).

<sup>5</sup> LANDKREIS HEIDEKREIS (Hrsg.) (2015): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Heidekreis. Entwurf 2015 (Stand: September 2015).

## **Bebauungspläne**

Für das Plangebiet besteht derzeit kein Bebauungsplan (BP).

Zum Bestehen von Bebauungsplänen im Umfeld des Plangebiets liegen zum aktuellen Zeitpunkt keine Informationen vor.

### 1.2.2.2 LANDSCHAFTSPLANUNG

#### **Landschaftsrahmenplan Landkreis Heidekreis**

Der LRP des Landkreis Heidekreis (2013)<sup>6</sup> enthält einerseits Angaben zu Bestand und Bewertung von Natur und Landschaft und andererseits Leitlinien und Handlungskonzepte zu deren Entwicklung.

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

#### **Landschaftsplan**

Ein aktueller Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Neuenkirchen nicht vor.

### 1.2.3 ÜBERBLICK SCHUTZGEBIETE UND NATURSCHUTZFACHLICH WERTVOLLE BEREICHE

#### **Schutzgebiete**

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

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

#### **Sonstige naturschutzfachlich wertvolle Bereiche**

Im Plangebiet sind keine weiteren wertvollen Bereiche vorhanden.

Lediglich im Nordosten des Gebietes befinden sich in rd. 260 m Entfernung ein wertvoller Bereich für Brutvögel mit einer noch offenen Bewertungseinstufung sowie ein Großvogellebensraum mit einer landesweiten Bewertungseinstufung (rd. 500 m Entfernung).

---

<sup>6</sup> LANDKREIS HEIDEKREIS (Hrsg.) (2013): Landschaftsrahmenplan Heidekreis.



## 2 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES

Die Beschreibungen der folgenden Kapitel beziehen sich ausschließlich auf den Geltungsbereich des BP Nr. 3 „Das Ortsfeld“, der im Teilplan 1 dargestellt wird. Auf ausführliche Darstellungen des Zustandes der Fläche des Teilplan 2 wird an dieser Stelle verzichtet, da in diesem Bereich ausschließlich eine Fläche für Wald ausgewiesen wird, die als walddrechtliche Kompensation für das allgemeine Wohngebiet des Teilplan 1 fungiert. Im Bereich der Fläche für Wald sind keine negativen Auswirkungen auf den derzeitigen Zustand der Fläche zu erwarten.

### 2.1 SCHUTZGUT MENSCHEN, INSBESONDERE DIE MENSCHLICHE GESUNDHEIT

#### Bestand

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

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

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

#### Bewertung

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

## 2.2 SCHUTZGUT TIERE, PFLANZEN UND DIE BIOLOGISCHE VIELFALT

Naturräumlich ist das Plangebiet der Region 3 Stader Geest zugewiesen (von DRACHENFELS 2010<sup>7</sup>) und liegt dort im Naturraum Wümmeniederung (631) sowie in der naturräumlichen Einheit Hemslinger Geestrand (631.16) (LRP Landkreis Heidekreis 2013).

### 2.2.1 PFLANZEN UND BIOTOPTYPEN

#### Bestand

Für das Plangebiet fand im Februar 2022 eine Erfassung der Biotoptypen nach dem aktuell für Niedersachsen gültigen Kartierschlüssel von DRACHENFELS (2021)<sup>8</sup> statt.

Das Plangebiet wird dominiert von einem Kiefernforst (WZK), der mit rd. 1 ha etwas weniger als die Hälfte der Plangebietsfläche einnimmt. Im Unterstand des Waldes findet sich ein recht großer Bestand der Stechpalme (*Ilex aquifolium*).

Weitere rd. 2.000 m<sup>2</sup> des Plangebietes werden durch die Straßenverkehrsfläche (OVS) und die angrenzende Straßenseitenvegetation, die sich aus halbruderalen Gras- und Staudenfluren (UH) zusammensetzt, geprägt. Auf der restlichen Fläche (rd. 1,3 ha) besteht eine landwirtschaftliche Ackernutzung (AS) sowie kleine landwirtschaftliche Lagerfläche (EL), mit einem einzelnen Laubbaum (HBE).

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

#### Bewertung

Die Bewertung der erfassten Biotoptypen erfolgt gemäß NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAG (NST 2013)<sup>9</sup> und ist der Tabelle 1 zu entnehmen.

Mit dem Kiefernforst (WZK) der einen großen Teil des Plangebietes einnimmt dominiert im Plangebiet ein Biotoptyp von geringer Bedeutung. Die Ackerflächen (AS) sind von sehr geringer Bedeutung. Die Gras- und Staudenfluren (UHM) im Straßenseitenbereich besitzen eine mittlere Bedeutung. Dem Deepener Weg als versiegelte Straßenverkehrsfläche ist keine Bedeutung beizumessen.

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

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

<sup>7</sup> DRACHENFELS, O. V. (2010): Überarbeitung der naturräumlichen Regionen Niedersachsens. In: Inform.d. Naturschutz Niedersachs., 30.Jg., Nr. 4, 249-252, Hannover 2010.

<sup>8</sup> DRACHENFELS, O. V. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-RL, Stand März 2021.

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



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

Kürzel	Bezeichnung	BNatSchG NNatSchG	FFH-LRT	Wertfaktor
<b>Wälder</b>				
WZK	Kiefernforst			2
<b>Gebüsche und Gehölzbestände</b>				
HBE	Sonstiger Einzelbaum			E
<b>Trockene bis feuchte Stauden- und Ruderalfluren</b>				
UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte			3
<b>Acker- und Gartenbaubiotope</b>				
AS	Sandacker			1
EL	Landwirtschaftliche Lagerfläche			1
<b>Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen*</b>				
X (OVS)	Versiegelte Fläche (Straße)			0
Erläuterungen: BNatSchG      Nach § 30 BNatSchG i.v.m. § 24 NNatSchG gesetzlich geschützte Biotope. NNatSchG FFH-LRT        Lebensraumtypen des Anhangs I der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie Wertfaktor     5 = sehr hohe Bedeutung, 4 = hohe Bedeutung, 3 = mittlere Bedeutung, 2 = geringe Bedeutung, 1 = sehr geringe Bedeutung, 0 = weitgehend ohne Bedeutung (NST 2013) E = Abweichend vom NST (2013) wird für Einzelbäume keine Wertstufe festgelegt. Beseitigte Einzelbäume sind in entsprechender Art und Zahl zu ersetzen. *                 Gem. NST (2013) wird bei den versiegelten Flächen (X), im Gegensatz zu von Drachenfels (2021), keine Unterscheidung in der Nutzung getroffen. Daher werden hier zusätzlich zu der Kategorie „versiegelte Fläche“ die Biotopkürzel nach von DRACHENFELS (2021) in Klammern dargestellt.				

## 2.2.2 TIERE UND TIERLEBENSÄUME

Faunistische Erfassungen wurden in Anbetracht der Biotopausstattung im Plangebiet bzw. seinem Umfeld / räumlichen Zusammenhang zu den Artengruppen Brutvögel und Fledermäusen durchgeführt (ABIA 2021<sup>10</sup>). Die Ergebnisse der Erfassungen werden nachfolgend zusammenfassend beschrieben, das untersuchte Gebiet ist dem Gutachten von ABIA (2021) in Anlage III zu entnehmen.

### Brutvögel

#### **Bestand**

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

<sup>10</sup> ARBEITSGEMEINSCHAFT BIOTOP- UND ARTENSCHUTZ GbR (ABIA) (2021): Gutachten zu Brutvögeln und Fledermäusen am Deepener Weg in Grauen (Gemeinde Neuenkirchen), Dezember 2021 – Neustadt.



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

Die Artenzusammensetzung im Plangebiet besteht ausschließlich aus Gehölzbrütern, unter denen sich drei in Bäumen und Gebüsch brütende Arten, sowie auch einige Höhlenbrüter befinden. Zwei charakteristische Arten der Kiefernwälder (Tannen- und Haubenmeise) wurden ebenfalls erfasst. Mit dem Star wurde eine bundesweit gefährdet Art vorgefunden, der Gartenrotschwanz befindet sich regional (Tiefeland Ost) auf der Vorwarnliste<sup>11</sup>. Beide Arten brüteten jedoch außerhalb des Plangebietes. Der Grünspecht, als charakteristische Art halboffener Landschaften mit altem Baumbestand, wurde mehrfach im Umfeld des Gebietes beobachtet, hat seinen Reviermittelpunkt jedoch außerhalb des Gebietes. Für die Arten, die bei Überflügen über das Plangebiet beobachtet wurden besitzt das Gebiet keine funktionelle Bedeutung.

### **Bewertung**

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

### Fledermäuse

#### **Bestand**

Die Erfassung von Flug- und Jagdaktivitäten der Fledermäuse erfolgte durch Verhören mittels Ultraschall-Detektor und optischen Kontrollen in vier Begehungen von Juni bis September 2021, jeweils ab Sonnenuntergang. Die aufgezeichneten Rufe wurden manuell nachbestimmt und, soweit möglich, Arten oder Artengruppen zugeordnet, da eine Bestimmung von Fledermausrufen bis zur Art nicht immer möglich ist. Aufgrund der unterschiedlich frequenten Rufe, sind Langohren in der Regel in akustischen Erfassungen unterrepräsentiert.

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

<sup>11</sup> Gefährdungskategorien gemäß Roter Liste Deutschland (2020): RYSLAVY, T., BAUER, H., GERLACH, B., HÜPPOP, O., STAHER, J., SÜDBECK, P. & SUDFELDT, C.: Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6 Fassung. In: Deutscher Rat für Vogelschutz (Hrsg.): Berichte zum Vogelschutz, Band 57, 30. September 2020), Stand Juni 2021 und Roter Liste Niedersachsen (2022): KRÜGER, T. & SANDKÜHLER, K., 9. Fassung Oktober 2021; erschienen in: Inform.d. Naturschutz Niedersachs, 41 (2) (2/22): 111-174.



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

### **Bewertung**

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

#### **2.2.3 SCHUTZGEBIETE, BIOTOPVERBUND UND BIOLOGISCHE VIELFALT**

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

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

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

#### **2.2.4 WALDFLÄCHEN I.S.D. WALDRECHTS**

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

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

### **2.3 SCHUTZGUT BODEN**

#### **Bestand**

Das Plangebiet liegt in der Bodengroßlandschaft Geestplatten und Endmoränen in der Bodenregion Geest. Als Bodenlandschaft sind in der Bodenkarte Niedersachsen 1: 50.000 (BK 50) fluviatile glazifluviatile Ablagerungen angegeben. Als Bodentyp besteht fast im gesamten Plangebiet

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

und der unmittelbaren Umgebung ein Mittlerer Podsol. Lediglich in der nordöstlichsten Ecke der Fläche für Wald ragt ein sehr tiefer Podsol-Regosol in das Plangebiet hinein. (LBEG 2023)<sup>13</sup>

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

Hinweise auf Altlasten / Altablagerungen liegen für das Plangebiet derzeit nicht vor (LBEG 2023<sup>14</sup>).

## Bewertung

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

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

Eine besondere Wertigkeit als Agrarstandort weist das Plangebiet aufgrund einer geringen (Ackerfläche im Nordosten des Gebietes) bis großflächig mittleren natürlichen Bodenfruchtbarkeit (Ertragspotenzial) ebenfalls nicht auf (LBEG 2023<sup>16</sup>). Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden ist mit sehr gering angegeben (LBEG 2023<sup>17</sup>). Die Empfindlichkeit gegenüber Bodenversiegelung oder Entnahme ist als hoch einzustufen, da sämtliche Bodenfunktionen verloren gehen.

<sup>13</sup> LBEG – LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2023): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK 50), <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 28.07.2023.

<sup>14</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2023): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Altlasten, <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 31.07.2023.

<sup>15</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2023): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Suchräume für schutzwürdige Böden (BK 50), <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 31.07.2023.

<sup>16</sup> LBEG LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2023): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Bodenfruchtbarkeit (Auswertung BK50), <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 28.07.2023.

<sup>17</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2023): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Bodenverdichtung (Auswertung BK50): Standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit, <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 31.07.2023.



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

## 2.4 SCHUTZGUT FLÄCHE

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

### Bestand

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Größe von insgesamt rd. 3,1 ha. Es entspricht somit 0,03 % des Gemeindegebietes von Neuenkirchen, das gemäß der GEMEINDE NEUENKIRCHEN (2022<sup>19</sup>) mit einer Fläche von rd. 97 km<sup>2</sup> angegeben ist.

Der Planbereich ist derzeit durch anthropogene Nutzungen insbesondere in Form eines Kiefernforstes (rd. 1 ha), einer landwirtschaftlichen Ackerfläche (rd.1,3 ha), einem intensiven Feuchtgrünland (rd. 0,6 ha) sowie einer Straßenverkehrsfläche inkl. Randbereichen (rd. 0,2 ha) geprägt.

### Bewertung

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

Die Niedersächsische Landesregierung hat sich im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie für Niedersachsen (2017) das Ziel gesetzt, den Flächenverbrauch pro Tag bis zum Jahr 2030 auf maximal 4 Hektar zu begrenzen<sup>20</sup>. Gemäß LBEG (2017<sup>21</sup>) liegt der Flächenverbrauch in Niedersachsen derzeit (Stand 2015) bei ca. 9,5 ha pro Tag, wobei vorrangig (hochwertige) landwirtschaftliche Böden bebaut werden.

Als unbebaute Fläche mit großflächiger forstwirtschaftlicher bzw. landwirtschaftlicher Nutzung kommt somit dem Plangebiet eine generelle Bedeutung für das Schutzgut zu. Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Ferner sollen

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

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

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

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

landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden und die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung haben.

## 2.5 SCHUTZGUT WASSER

### 2.5.1 OBERFLÄCHENGEWÄSSER

#### **Bestand**

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

#### **Bewertung**

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

### 2.5.2 GRUNDWASSER

#### **Bestand**

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

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist im gesamten Plangebiet als gering eingestuft<sup>24</sup>.

In der Hydrogeologischen Karte von Niedersachsen 1:200.000 (HK 200) ist die Lage der Grundwasseroberfläche im Plangebiet zwischen > 45 bis 50 m NHN verzeichnet<sup>25</sup>. Im Hinblick auf die im digitalen Geländemodell 1:5.000 angegebenen Geländehöhen (49,5 bis 51,4 m NN<sup>26</sup>) bestehen im Plangebiet somit theoretische Grundwasserflurabstände zwischen 0,5 m (minimal) und 6,4 m (maximal).

Die durchschnittliche jährliche Grundwasserneubildung variiert im Plangebiet zwischen >250–400 mm/a, wobei im Nordosten eine etwas höhere Neubildung verzeichnet ist<sup>27</sup>.

<sup>22</sup> NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (Hrsg.) (2023): Umweltkartenserver Niedersachsen – Wasserrahmenrichtlinie: WRRL Grundlagendaten – Grundwasserkörper (WRRL), <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>, aufgerufen am 31.07.2023.

<sup>23</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2023): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Hydrogeologie: Grundwasserleitertypen der oberflächennahen Gesteine 1: 500.000 (HÜK500), <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 31.07.2023.

<sup>24</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2023): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Hydrogeologie: Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung 1: 200.000 (HÜK200), <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 31.07.2023.

<sup>25</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2023): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Hydrogeologie: Lage der Grundwasseroberfläche 1: 200.000 (HK200), <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 31.07.2023.

<sup>26</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2023): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Reliefkarten: Höhen und Bathymetrie (ohne anthrop. Formen), <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 31.07.2023.

<sup>27</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2023): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Hydrogeologie: Grundwasserneubildung mGrowa18 1:50.000, 30-jährige Jahresmittelwerte – Grundwasserneubildung 1981-2010, <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 31.07.2023.



## Bewertung

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

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

## 2.6 SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT

### Bestand

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

Die Jahresniederschläge liegen im Plangebiet bei durchschnittlich 784 mm, wobei in den Sommermonaten im Mittel etwas mehr Niederschlag (417 mm) fällt als in den Wintermonaten (369 mm)<sup>30</sup>. Die durchschnittliche Jahresmitteltemperatur liegt bei 9,6 Grad Celsius<sup>31</sup>. Die jährliche klimatische Wasserbilanz ist mit rd. 177 mm als hoher Überschuss angegeben<sup>32</sup>.

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

Der geschlossene Waldbestand im Plangebiet trägt zur allgemeinen Frisch- und Kaltluftentstehung bei. Das Gelände im Plangebiet ist flach ausgebildet und hat nur geringe Höhenunterschiede. Im Umfeld befinden sich keine größeren Erhebungen oder Senken. Beeinträchtigungen

<sup>28</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2023): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Hydrogeologie: Durchlässigkeiten der oberflächennahen Gesteine 1:500.000 (HÜK50) <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 01.08.2023.

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

<sup>30</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2023): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Klima und Klimawandel: Beobachtungsdaten (1991-2020) - Niederschlag, <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 01.08.2023.

<sup>31</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2023): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Klima und Klimawandel: Beobachtungsdaten (1991-2020) - Temperatur, <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 01.08.2023.

<sup>32</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2023): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Klima und Klimawandel: Beobachtungsdaten (1991-2020) - Klimatische Wasserbilanz, <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 01.08.2023.

für das Lokalklima und die Lufthygiene können im Plangebiet in sehr geringem Maße durch Emissionen und Wärmeabstrahlung des Deepener Weges entstehen, sowie temporär aus dem landwirtschaftlichen Betrieb im Norden des Plangebietes, infolge von Staubentwicklung und Geruchsimmissionen.

### **Bewertung**

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

## **2.7 SCHUTZGUT LANDSCHAFT**

### **Bestand**

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

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

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

### **Bewertung**

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

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



## 2.8 SCHUTZGUT KULTURELLES ERBE UND SONSTIGE SACHGÜTER

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

### **Bestand**

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

### **Bewertung**

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

## 2.9 WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN

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

Tabelle 2: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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



### 3 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES

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

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

#### 3.2 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Für das Plangebiet wird im Folgenden die zu erwartende Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung dargestellt.

Mit der Aufstellung des BP Nr. 3 „Das Ortsfeld“ wird die Fläche im Plangebiet vorrangig für die Entwicklung eines Wohngebietes in Anspruch genommen. Dazu wird der südwestliche Teil des Plangebietes als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Hinzu kommt eine Straßenverkehrsfläche im Bereich des Deepener Wegs sowie eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten/Brandschutzstreifen“. Im Nordosten des Plangebietes wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und daran östlich angrenzend eine Fläche für Wald dargestellt.

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

Tabelle 3: Übersicht über die zukünftigen Flächenausweisungen im Planbereich.

Flächenausweisungen	Umfang
Allgemeine Wohngebiete	ca. 0,68 ha
Straßenverkehrsfläche	ca. 0,2 ha
Private Grünfläche, Zweckbestimmung Hausgarten/Brandschutzstreifen	ca. 0,39 ha
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	ca. 0,54 ha
Flächen für Wald	ca. 1,27 ha
<b>Gesamt:</b>	<b>ca. 3,1 ha</b>

Die aus der Umsetzung der Bauleitplanung zu erwartenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden nachfolgend beschrieben. Beurteilungsgrundlage für die prognostizierten Umweltauswirkungen bilden dabei insbesondere:

- die gegebenen Umweltvoraussetzungen,
- rechtlichen Rahmenbedingungen,
- die Begründung und Planzeichnung zum BP Nr. 3 „Das Ortsfeld“ der Gemeinde Neuenkirchen.

### 3.2.1 SCHUTZGUT MENSCHEN, INSBESONDERE DIE MENSCHLICHE GESUNDHEIT

Nachteilige Auswirkungen auf die schutzbedürftigen Nutzungen, die an zwei Seiten an das Plangebiet angrenzen, können sich durch die Umsetzung der Planung infolge der Erhöhung der Lärmbelastung bei einer Verkehrszunahme auf dem Deepener Weg ergeben. Diese Verkehrserhöhung wird jedoch als gering eingeschätzt. Die vergleichsweise kleinflächige Bebauung in dem rd. 7.000 m<sup>2</sup> großen Wohngebiet wird voraussichtlich nicht zu einem signifikanten Anstieg des Verkehrs auf den angrenzenden Straßen führen. Von dem geplanten Wohngebiet selbst gehen zukünftig ebenfalls keine Lärmemissionen aus, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Wohngebäude in der Umgebung führen.

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

### 3.2.2 SCHUTZGUT TIERE, PFLANZEN UND DIE BIOLOGISCHE VIELFALT

Durch die Darstellungen des BP Nr. 3 „Das Ortsfeld“ werden im Plangebiet ein Kiefernforst, eine landwirtschaftliche Fläche sowie Straßenbegleitgrün überplant. In einem 25 m breiten Randbereich wird zukünftig auf einer privaten Grünfläche eine Hausgartenfläche mit integriertem Brandschutzstreifen entstehen. Für die nach BNatSchG § 7 Abs. 2 besonders geschützte Stechpalme (*Ilex aquifolium*) gehen durch die vollständige Überbauung Standorte verloren. Die Möglichkeit einer Umsiedlung des Vorkommens vor Beginn der Rodungsmaßnahmen auf die vorgesehene Aufforstungsfläche unmittelbar im Nordosten des Plangebietes, ist zu überprüfen.

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

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

Das Waldgebiet im Geltungsbereich wird regelmäßig als Nahrungshabitat von Zwerg- und Breitflügelfledermäusen genutzt, auch Jagdaktivitäten mehrerer Arten konnten entlang des Deepener Wegs, eines kleinen Stichwegs durch den Wald und am südlichen Waldrand festgestellt werden. Durch die Umsetzung der Planung verliert das Gebiet seine Funktion als Nahrungshabitat für Fledermäuse weitestgehend. Durch die Ersatzaufforstung im Nordosten des Gebietes (s. Maßnahme 4 A/E, Kap. 6.3) entsteht jedoch zukünftig eine neue Waldstruktur, die den Fledermäusen als Jagdstruktur dienen kann. Zur sicheren Gewährleistung der Habitatfunktion sind die Gehölzstrukturen möglichst von Beleuchtung freizuhalten. Flugrouten oder Quartiere wurden im Plangebiet nicht festgestellt.



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

Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens entstehen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung (§ 13 BNatSchG). Artenschutzrechtlich relevante Sachverhalte i.S.d. § 44 BNatSchG können ggf. für Brutvögel und Fledermäuse entstehen und werden in Kapitel 5 betrachtet.

Durch die Umsetzung der Planung werden die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Waldflächen i.S.d. NWaldLG in eine andere Nutzungsart überführt (allgemeines Wohngebiet, private Grünfläche, Flächenumfang von ca. 9.800 m<sup>2</sup>). Die planbedingte Nutzungsänderung stellt formal eine Waldumwandlung nach § 8 NWaldLG dar und bedarf somit einer walddrechtlichen Kompensation (s. Kap. 4).

### 3.2.3 SCHUTZGUT BODEN

Infolge der Umsetzung des Vorhabens sind durch Überbauung und Versiegelung von Bodenfläche und damit einhergehend dem partiellen bzw. vollständigen Verlust der Bodenfunktionen (Speicher-, Regelungs- und Filterfunktion sowie Funktion als biotischer Lebensraum) erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung zu erwarten. Davon betroffen sind Böden von allgemeiner Bedeutung.

### 3.2.4 SCHUTZGUT FLÄCHE

Mit der Umsetzung der Planung erfolgt eine Ausdehnung der Siedlungsbebauung in dem Sinne, dass bisher unbebaute Flächen für die Entstehung neuer Wohnbaugebiete in Anspruch genommen werden. Es werden die planerischen Voraussetzungen für die Entstehung eines neuen Baugebietes mit flächenrelevanten Folgewirkungen wie Versiegelung und Nutzungsumwandlung in bislang unbeplanter Offenlandschaft geschaffen.

Von dieser planerischen Nutzungsumwandlung sind insgesamt ca. 3,1 ha betroffen, von denen rd. 0,88 ha auf die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet und Straßenverkehrsfläche und rd. 0,39 ha auf eine private Grünfläche sowie rd. 1,8 ha auf eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für Wald entfallen. Bezogen auf das Minimierungsziel von 4 ha/Tag der niedersächsischen Landesregierung bis zum Jahr 2030 (vgl. Kap. 2.4) entspricht die genannte Flächenneuanspruchnahme durch die Planausweisung (nur Betrachtung von Wohngebiet und Straßenverkehrsfläche), hochgerechnet auf ein Jahr, rd. 0,06 % des angestrebten jährlichen Flächenverbrauchs in Niedersachsen.

Ob speziell dieses Vorhaben das Ziel der Bundesregierung (Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie – Neuauflage 2016<sup>33</sup>), den Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche bis zum Jahr 2030 auf bundesweit unter 30 Hektar pro Tag zu beschränken, grundsätzlich in Frage stellt, kann hier nicht abgeschätzt werden.

<sup>33</sup> BUNDESREGIERUNG DEUTSCHLAND (2016): Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie. Neuauflage 2016. Stand: 1. Oktober 2016, Kabinettsbeschluss vom 11. Januar 2017.

### 3.2.5 SCHUTZGUT WASSER

#### 3.2.5.1 OBERFLÄCHENGEWÄSSER

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

#### 3.2.5.2 GRUNDWASSER

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

Im Zuge des Bebauungsplanes wird rd. ein Viertel der Fläche des Plangebietes als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen und in Teilen versiegelt. Die private Grünfläche sowie die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und die Flächen für Wald stehen zur Versickerung von Niederschlagswasser weiterhin zur Verfügung und verursachen somit in diesem Bereich keine Belastung des Grundwassers.

Im Plangebiet besteht gem. NIBIS-Kartenserver ein geringes Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung<sup>34</sup>, sodass erhebliche Beeinträchtigungen für die Grundwasserbeschaffenheit durch Schadstoffeinträge nicht vollständig ausgeschlossen werden können.

Die Oberflächenentwässerung im Bereich des allgemeinen Wohngebietes ist auf den privaten Grundstücken durch geeignete sonstige oder bauliche Maßnahmen vorgesehen. Das Niederschlagswasser wird demzufolge auf den jeweiligen Grundstücken zurückgehalten und zur Versickerung gebracht. Erhebliche Beeinträchtigungen des Teilschutzguts Grundwasser sind nicht zu erwarten.

### 3.2.6 SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT

Infolge der Versiegelung bisheriger Freiflächen und dem Verlust von Vegetationsstrukturen ist im Planbereich ggf. mit einer erhöhten Wärmeabstrahlung und reduzierten Verdunstung/Abkühlungswirkung sowie Frischluftentstehung zu rechnen. Entscheidend für den Grad der Auswirkung ist dabei insbesondere der zukünftige Versiegelungsgrad. Mit den getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan zur zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) und der privaten Grünfläche wird für das Baugebiet eine ausreichende Durchgrünung sichergestellt, um lufthygienische und bioklimatische Belastungssituationen zu vermeiden. Durch die Aufforstung der Waldfläche unmittelbar im Nordosten des Plangebiets entstehen keine negativen Auswirkungen auf die lokalen Klimaverhältnisse. Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut sind infolge der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

Neben den Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima (zu denen neben dem Wegfall der Vegetation auch die Beseitigung der Möglichkeit der Böden, die versiegelt werden, Kohlenstoff zu speichern, gehört) ist vor dem Hintergrund des aktuellen UVPG auch die Anfälligkeit des Vorhabens in Bezug auf den Klimawandel zu betrachten. Die aktuellen Klimaszenarien deuten darauf

<sup>34</sup> LBEG - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2023): NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) – Hydrogeologie: Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung 1: 200.000 (HÜK200), <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, abgerufen am 28.07.2023.



hin, dass mit dem Klimawandel Wetterveränderungen einhergehen, die u.a. zu einer Zunahme von Hitze-/Trockenperioden, Stürmen, Starkregenereignissen sowie Überschwemmungen führen können. Das Plangebiet befindet sich nach vorliegendem Kenntnisstand nicht in von Hochwasser gefährdeten Bereichen und größere Wassermengen infolge von Starkregenereignissen lassen sich voraussichtlich über das im Zuge der Ausführungsplanung entsprechend zu dimensionierende Entwässerungskonzept abfangen und reguliert ableiten. Eine erhöhte Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist demzufolge nicht zu erwarten.

### 3.2.7 SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Der überplante Landschaftsausschnitt wird sein Erscheinungsbild im Bereich der allgemeinen Wohngebiete grundlegend ändern. Statt des geschlossenen Kiefernforsts werden zukünftig Wohnhäuser mit Hausgartenbereichen sowie dazugehörige Erschließungsinfrastruktur den Großteil der Flächen des Plangebietes prägen. Die Auswirkungen der Bebauung werden nach Osten durch den sich anschließenden Waldbestand abgemildert, nach Nordosten entwickelt sich auf der bestehenden Ackerfläche zukünftig ein neues Waldgebiet. Im Norden und Süden des Plangebietes bestehen bereits mit Einzelhäusern bebaute Gebiete, im Westen des Deepener Wegs grenzt eine weitere Waldfläche an.

Durch die getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird zudem eine für die ländliche Situation angemessene Dichte und Höhenentwicklung sichergestellt. Erhebliche Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild sind infolge des Vorhabens nicht zu erwarten.

### 3.2.8 SCHUTZGUT KULTURELLES ERBE UND SONSTIGE SACHGÜTER

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

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

### 3.2.9 KUMULIERUNG MIT DEN AUSWIRKUNGEN VON VORHABEN BENACHBARTER PLANGEBIETE

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

## 4 WALDUMWANDLUNG (§ 8 NWALDLG)

Durch die Umsetzung der Planung wird die im Geltungsbereich liegende Waldfläche i.S.d. § 2 NWaldLG in eine andere Nutzungsart überführt (Allgemeines Wohngebiet und private Grünfläche; Flächenumfang von ca. 9.800 m<sup>2</sup>). Die planbedingte Nutzungsänderung stellt formal eine Waldumwandlung nach § 8 NWaldLG dar und bedarf somit einer Ersatzaufforstung.

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

Der zu bewertende Waldbereich befindet sich am Nordwestrand der Ortschaft Grauen, unmittelbar östlich des Deepener Wegs. Auf der im Waldgutachten betrachteten Fläche von 10.335 m<sup>2</sup> wurde ein Kiefernforst (WZK) vorgefunden, der als mäßig wüchsiger, lockerer Bestand mit überwiegend geringer Stammqualität verzeichnet wurde (ULMENSTEIN 2021<sup>35</sup>).

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

### 4.2 NUTZUNGSUMWANDLUNG VON WALDFLÄCHEN UND BESTIMMUNG DES ERSATZAUFFORSTUNGSBEDARFS

Der erforderliche Flächenumfang der Ersatzaufforstung wurde gemäß den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG, RdErl. d. ML v. 5.11.2016 (Nds. MBl. S. 1094) bestimmt. Basierend auf dem im forstlichen Gutachten (ULMENSTEIN 2021, Anlage II) ermittelten Kompensationsfaktor von 1,3 ergibt sich für die durch die tatsächliche Umwandlung der im Rahmen der vorliegenden Planung betroffenen Waldfläche, von rd. 9.800 m<sup>2</sup>, ein Ersatzaufforstungsbedarf von insgesamt 12.740 m<sup>2</sup>.

### 4.3 ERSATZMAßNAHMEN FÜR DIE WALDUMWANDLUNG

Der durch den BP hervorgerufene Ersatzaufforstungsbedarf von rd. 12.740 m<sup>2</sup> ist auf zwei Flurstücken in der Gemarkung Grauen vorgesehen (Flur 1: 65/2 und 290/44, jeweils anteilig). Auf dem Flurstück 65/2 wird auf einer Fläche von 6.274 m<sup>2</sup> aufgeforstet, auf dem Flurstück 290/44 werden 6.466 m<sup>2</sup> aufgeforstet.

Der auf der Fläche zu entwickelnde Wald Typ ist anhand der standörtlichen Gegebenheiten (i.d.R. ist dazu eine forstrechtliche Standortkartierung durchzuführen), sowie in Abstimmung mit der unteren Waldbehörde des Landkreis Heidekreis festzulegen. Die Ersatzaufforstung sollte zeitnah, i.d.R. in der nächsten Pflanzperiode nach dem Waldverlust, umgesetzt werden.

<sup>35</sup> ULMENSTEIN R., Frhr. v. (2021): Gutachten zur Bewertung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion einer Waldfläche gem. Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG, RdErl. d. ML. V. 5.11.2016 zur Ermittlung des Kompensationsfaktors - Grauen, 6 S., Stellichte, 10.03.2021.



## 5 BESONDERER ARTENSCHUTZ (§§ 44, 45 BNATSchG)

Mit der Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in 2007 wurden europarechtliche Regelungen zum Artenschutz aus Art 12 der FFH-Richtlinie und Art. 5 der Vogelschutz-Richtlinie in nationales Recht umgesetzt. Diese sind im Zuge der Föderalismusreform bundesweit einheitlich als besonderer Artenschutz in § 44 BNatSchG verankert und am 01.03.2010 in Kraft gesetzt worden.

Planungsrelevant sind die sogenannten artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG, die bereits in der Bauleitplanung insgesamt zu berücksichtigen sind, obwohl erst die Umsetzung der Planungen zu einem Verstoß gegen diese Verbote führen kann. Gemäß § 44 Abs. Nr. 1-4 BNatSchG sind die folgenden artenschutzrechtlichen Verbote zu betrachten:

- (Fauna): Störungs- und Tötungsverbot für besonders geschützte Arten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.
- (Fauna): Störung von streng geschützten Arten und europäischen Vogelarten während bestimmter Schutzzeiten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG.
- (Fauna): Beschädigung besonders geschützter Lebensstätten von besonders geschützten Arten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.
- (Flora): Beschädigung besonders geschützter Pflanzen und ihrer Standorte gem. § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG.

Unter bestimmten Voraussetzungen können Handlungen von den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 3 und Nr. 4 freigestellt werden. Unter anderem muss dazu für alle betroffenen europäisch geschützten Arten sichergestellt werden, dass die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewährleistet bleibt. Dazu können vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgelegt werden. Für weitere Details sei auf § 44 Abs. 5 BNatSchG verwiesen. Ist eine Freistellung nicht möglich, kann geprüft werden, ob die Voraussetzungen für eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 5 und Satz 2 BNatSchG vorliegen. Ist dies nicht der Fall, verbleibt nur noch die Möglichkeit einer Befreiung gemäß § 67 Abs. 2 und 3 BNatSchG (Einzelfall).

### 5.1 ERMITTLUNG DER ARTENSCHUTZRECHTLICH RELEVANTEN ARTEN

Unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtslage (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG) befasst sich der besondere Artenschutz mit den Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und allen in Europa natürlich vorkommenden Vogelarten im Sinne des Art. 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie<sup>36</sup>.

Die Ermittlung der in Hinblick auf das Planvorhaben potenziell artenschutzrechtlich relevanten Arten basiert zum einen auf den Ergebnissen der durchgeführten faunistischen Erfassungen zu den Artengruppen der Brutvögel und der Fledermäuse (ABIA 2021<sup>37</sup>) sowie den im Plangebiet und dem unmittelbaren Umfeld vorhandenen Biotop-/Habitatstrukturen. Zum anderen wurden die

<sup>36</sup> Eine Prüfung der Verbotstatbestände für weitere Arten gem. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG steht noch aus, da die genannte Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG noch nicht erlassen wurden.

<sup>37</sup> ARBEITSGEMEINSCHAFT BIOTOP- UND ARTENSCHUTZ GbR (ABIA) (2021): Gutachten zu Brutvögeln und Fledermäusen am Deepener Weg in Grauen (Gemeinde Neuenkirchen), Dezember 2021 – Neustadt.

Ausarbeitungen zu den in Niedersachsen besonders und streng geschützten Arten von THEUNERT (2008A<sup>38</sup>, 2008B<sup>39</sup>) herangezogen sowie weitere Informationen zu Flora und Fauna vom NLWKN (u.a. für einige Arten verfügbare Vollzugshinweise).

Aus Sicht des Besonderen Artenschutzes als potenziell planungsrelevant einzustufen sind im Zuge des Vorhabens Brutvögel und Fledermäuse. Vorkommen oder Betroffenheiten von relevanten Arten aus anderen Artengruppen sind nicht zu erwarten, da diese entweder nicht erfasst wurden, in Niedersachsen oder regional nicht vorkommen oder im Plangebiet keine geeigneten Habitatbedingungen vorfinden (vgl. auch Kap. 2.2.2).

## 5.2 PRÜFUNG DER ZUGRIFFSVERBOTE

Im Folgenden wird für die ermittelten relevanten Arten bzw. Artengruppen geprüft, inwiefern durch die mit dem Vorhaben einhergehenden Wirkungen artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können.

Die Prognose erfolgt dabei unter Einbeziehung der nachfolgend aufgeführten und im Zuge des Vorhabens vorgesehenen, artspezifischen Vorkehrungen zur Vermeidung und Konfliktminderung. Hierzu zählen artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen ( $V_{Art}$ ) sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), die das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG infolge negativer Wirkungen des Eingriffs auf Arten abwenden.

- Schutz von Brutvögeln und Fledermäusen durch Bauzeitenregelung (1  $V_{Art}$ )  
Notwendige Gehölzbeseitigungen im Zuge der Baufeldfreimachung sind zum Schutz von Brutvögeln und Fledermäusen gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. nur im gesetzlich zulässigen Zeitraum vom 1. Oktober bis Ende Februar vorzunehmen.

### 5.2.1 TÖTUNGS- UND VERLETZUNGSVERBOT (§ 44 ABS. 1 NR. 1 BNATSchG)

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist es untersagt, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Bei diesem Verbotstatbestand ist allein die Gefährdung des einzelnen Individuums von Belang. Er ist in der Bau- und Betriebsphase zu berücksichtigen. Ein Konflikt mit der Verbotsnorm liegt vor, wenn das Tötungsrisiko signifikant erhöht ist, d.h. wenn das Tötungsrisiko für Individuen besonders geschützter Arten das „allgemeine Lebensrisiko“ überschreitet.

Baubedingt kann es durch die Umsetzung der Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes infolge der Entfernung der Vegetationsstrukturen (Gehölze) zu einer Verletzung oder Tötung von Brutvögeln oder ihren Entwicklungsformen kommen. Dieser Verbotstatbestand kann durch die Berücksichtigung der Bauzeitenregelung (keine Gehölzentnahmen oder –rückschnitt zwi-

<sup>38</sup> THEUNERT, R. (2008A): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung – (Stand 1. November 2008) (Aktualisierte Fassung 1. Januar 2015), Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28, Nr. 3 (3/08): 69-141.

<sup>39</sup> THEUNERT, R. (2008B): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung – (Stand 1. November 2008) (Aktualisierte Fassung 1. Januar 2015), Teil B: Wirbellose Tiere. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28, Nr. 4 (4/08): 153-210.



schen dem 01. März und 30. September eines Jahres gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG) (Maßnahme 1 V<sub>Art</sub>) vermieden werden.

Für die Gruppe der Fledermäuse wurden keine Quartiere im Plangebiet festgestellt. Somit können baubedingte Verletzungen oder Tötungen durch die Berücksichtigung der Bauzeitenregelung (Maßnahme 1 V<sub>Art</sub>) ebenfalls verhindert werden.

Betriebsbedingte Verletzungen oder Tötungen von Vögeln oder Fledermäusen sind infolge des Vorhabens nicht zu erwarten. Durch das Vorhaben ist keine relevante Verkehrszunahme anzunehmen, die zu einer signifikanten Erhöhung des Kollisionsrisikos für die vorkommenden Arten führen würde.

Ein Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG kann unter Einhaltung der vorgesehenen Schutzmaßnahmen (1 V<sub>Art</sub>) somit ausgeschlossen werden.

### 5.2.2 STÖRUNGSVERBOT (§ 44 ABS. 1 NR. 2 BNATSCHG)

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Störwirkungen für Vögel können sich infolge des Vorhabens zunächst baubedingt durch Lärm, Licht und Bewegung ergeben. Von erheblichen Störwirkungen ist dabei jedoch nicht auszugehen. Zum einen können unter Berücksichtigung der vorgesehenen Bauzeitenregelung (1 V<sub>Art</sub>) Störungen von Brutvögeln im Baubereich auf ein unerhebliches Maß minimiert werden, zum anderen können in Anbetracht der zeitlich begrenzten Dauer der bauzeitlichen Störungen erhebliche Störwirkungen von im Umfeld brütenden Arten ausgeschlossen werden. Bei den Arten im Plangebiet und in der näheren Umgebung ist zudem von einer gewissen Störungstoleranz auszugehen, da durch die umliegenden anthropogenen Nutzungen (u.a. Wohnbebauung, Straßenverkehr, landwirtschaftliche Nutzung) bereits akustische und visuelle Vorbelastungen im Gebiet vorhanden sind.

Betriebsbedingt sind für die vorgefundenen Brutvogelarten aufgrund der o.g. Störungstoleranz keine erheblichen Beeinträchtigungen durch eine zusätzliche Wohnbebauung zu erwarten.

Erhebliche Störwirkungen für die im Plangebiet erfasste Fledermausfauna sind durch die Umsetzung der Planinhalte ebenfalls weder bau- noch betriebsbedingt zu erwarten. Ein Teil des Plangebiets verliert zwar seine Bedeutung als Nahrungshabitat, jedoch werden durch die Festsetzung der Fläche für Natur und Landschaft im Osten des Plangebietes sowie durch Festsetzung der Flächen für Wald neue Wald- und Waldrandstrukturen geschaffen, die von den Fledermäusen zur Jagd genutzt werden können.

Ein Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG lässt sich unter Berücksichtigung der Bauzeitenregelung (1 V<sub>Art</sub>) somit vermeiden.

### 5.2.3 SCHUTZ VON FORTPFLANZUNGS- UND RUHESTÄTTEN (§ 44 ABS. 1 NR. 3 BNATSchG)

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (Lebensstätten) der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Durch die Einhaltung der Bauzeitenregelung (1 V<sub>Art</sub>) kann sichergestellt werden, dass keine aktuell besetzten Brutplätze in Gehölzen von Vögeln oder Fledermäusen im Zuge der Baumaßnahmen beschädigt oder zerstört werden.

Durch die Inanspruchnahme der Waldfläche kommt es zu Verlusten von Fortpflanzungs- und Ruhestätten diverser Vogelarten. Die Betroffenheiten der von ABIA (2021) im Plangebiet mit Brutnachweis oder Brutverdacht erfassten ungefährdeten Arten wird im Folgenden als Gruppe behandelt. Arten der Roten Liste oder der Vorwarnliste sowie streng geschützte Arten, die eine Einzelartbetrachtung erforderlich machen würden, wurden im Plangebiet nicht nachgewiesen.

Im Plangebiet kommen aufgrund der Habitatstruktur ausschließlich Brutvogelarten der Gehölze vor, die entweder frei in Bäumen und Gebüsch oder in Höhlen brüten. Die vorgefundenen Arten sind allesamt ungefährdet und weit verbreitet. Durch die Festsetzungen der Fläche für Natur und Landschaft im Osten des Plangebietes sowie durch die Flächen für Wald entstehen zukünftig neue Habitatstrukturen für die Arten unmittelbar an das Eingriffsgebiet angrenzend. Des Weiteren bestehen in der Umgebung durch die großflächigen Waldbereiche im Osten und Westen vielfältige Habitatstrukturen, auf die die Arten ausweichen können. Die im Gebiet vorgefundenen Arten suchen ohnehin jedes Jahr einen neuen Brutplatz und stellen keine speziellen Ansprüche an ihr Bruthabitat. Eine vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme (A<sub>CEF</sub>) wird daher nicht erforderlich.

Unter der Berücksichtigung der genannten bauzeitlichen Schutzmaßnahmen (s. 1 V<sub>Art</sub>) lässt sich ein Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verhindern.

## 5.3 FAZIT

Unter Berücksichtigung der in Kap. 5.2 aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind durch die Umsetzung der Planung keine artenschutzrechtlichen Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten.

Eine Freistellung von den Verboten über die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 oder BNatSchG oder einer Befreiung nach § 67 BNatSchG ist nach vorliegendem Kenntnisstand nicht erforderlich.



## 6 EINGRIFFSREGELUNG (§§ 13-15 BNATSchG)

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

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

### 6.1 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR VERMINDERUNG ERHEBLICHER BEEINTRÄCHTIGUNGEN FÜR NATUR UND LANDSCHAFT

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

Im Rahmen des Vorhabens sind die in der nachfolgenden Tabelle 4 aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorgesehen. Maßnahmen die der Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte dienen, sind mit dem Kürzel „Art“ gekennzeichnet.

Tabelle 4: Übersicht über vorgesehene Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Nr.	Maßnahmenbezeichnung
1 V <sub>Art</sub>	<p><b>Schutz von Brutvögeln und Fledermäusen durch Bauzeitenregelung</b> Notwendige Gehölzbeseitigungen im Zuge der Baufeldfreimachung sind zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. nur im gesetzlich zulässigen Zeitraum vom 1. Oktober bis Ende Februar vorzunehmen, um sicherzustellen, dass Gehölzbrüter während der Brut- und Aufzuchtphase nicht gestört werden.</p>
2 V	<p><b>Räumliche Begrenzung des Baubetriebes, Schutz von Gehölzen</b> Beschränkung des Baufeldes auf das unbedingt erforderliche Maß. Lage der Baustelleneinrichtungsflächen auf bereits versiegelten Flächen im Umfeld bzw. in zukünftig versiegelten Bereichen. Grundsätzlich Einhaltung der Vorgaben nach RAS-LP 4 und der DIN 18920. Die unmittelbar im Osten an das Wohngebiet angrenzende Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten/Brandschutzstreifen“ ist soweit möglich vor Beginn der Baumaßnahmen vom Baufeld abzugrenzen/auszuzäunen und vor einer Befahrung mit Baumaschinen etc. zu schützen. Die randlichen Gehölze werden im Bereich der Kronentraufe durch einen ortsfesten Schutzzaun (Höhe 1,80 m) geschützt. Ist dies aus technischen Gründen nicht möglich, werden die Baumstämme mittels eines Stammschutzes (Höhe 1,80 m) abgesichert. Ist das Befahren im Wurzelbereich erforderlich, wird dieser gegen Bodenverdichtung geschützt. Schäden werden zu Lasten des Verursachers baumpflegerisch behandelt.</p>
3 V	<p><b>Schutz des Bodens</b> Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind im Zuge der Bautätigkeit auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken. Anfallender Oberboden ist unter der Beachtung der Bodenfeuchte und entsprechender Einsatzgrenzen von Baumaschinen (siehe z.B. LBEG 2019<sup>40</sup>) schonend abzu-</p>

<sup>40</sup> LBEG – LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (2019): Bodenschutz beim Bauen. Ein Leitfaden für den behördlichen Vollzug in Niedersachsen, GeoBer. 28, S. 3-47, Hannover.

	tragen, möglichst ohne Zwischenlagerung abzutransportieren und ggf. ortsnah wiederzuverwenden. Nicht wiederverwendbarer Boden ist fachgerecht zu entsorgen. Bei Zwischenlagerung sind Ober- und Unterboden sowie ggf. unterschiedliche Bodenarten getrennt voneinander zu lagern. Der Oberboden ist in Mieten zu lagern, die eine Höhe von 2 m nicht überschreiten. Oberbodenmieten dürfen nicht befahren werden. Sämtliche durch die Bautätigkeit vorübergehend in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Baumaßnahme für die Fortsetzung der bisherigen bzw. der im B-Plan vorgesehene Nutzung ordnungsgemäß rekultiviert. Dies umfasst u.a. die Beseitigung von Baustoffresten sowie die Tiefenlockerung des Bodens in Bereichen mit baubedingten Verdichtungen. Bei sämtlichen Bodenarbeiten sind die Vorgaben nach DIN 19731, 19639, 18300 und 18915 zu berücksichtigen.
--	---

## 6.2 EINGRIFFSERMITTLUNG UND BESTIMMUNG DES KOMPENSATIONSBEDARFS

Grundlage für die Ermittlung und Bilanzierung des Eingriffs ist die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGS (NST 2013)<sup>41</sup>. Der Kompensationsbedarf ergibt sich hierbei hauptsächlich aus der Gegenüberstellung der Flächenwerte des Bestandes / Ausgangszustandes und der Flächenwerte der Planung / Planzustandes (rechnerische Bewertung).

Der gemäß dem Modell zugeordnete Wertfaktor eines Biotoptyps (von 5 = sehr hohe Bedeutung bis 0 = weitgehend ohne Bedeutung) spiegelt dabei dessen spezifischen Wert für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und für das Landschaftsbild wider. Bezogen auf die einzelnen Schutzgüter wurden für die Wertermittlung/Wertzuzuordnung folgende Kriterien herangezogen:

- Arten und Lebensgemeinschaften: Lebensraumfunktion der Biotoptypen, Wiederherstellbarkeit der Biotoptypen, Natürlichkeit der Biotoptypen
- Boden: Natürlichkeit des Bodens der Biotoptypen
- Wasser: Grundwasserneubildungsrate der Biotoptypen
- Klima / Luft: Filterleistung der Biotoptypen, klimatische Ausgleichsfunktion im Plangebiet oder im Untersuchungsgebiet
- Landschaftsbild / Erholung: Erlebniswert der Biotoptypen für die Menschen.

Durch diese Vorgehensweise sind sämtliche für die Eingriffsregelung relevanten Eigenschaften einer Fläche standardisiert in ein Bilanzierungsmodell überführt worden.

Neben der rechnerischen Bewertung sieht das Modell zudem noch eine verbal argumentative Bewertung des Eingriffs vor. So kann Biotoptypen bzw. Teilen oder Komplexen von Biotoptypen in Hinblick auf das betroffene Schutzgut ein besonderer Schutzbedarf zukommen, der nicht allein über den flächenbezogenen Wertfaktor des Biotoptyps erfasst werden kann und daher gesondert zu ermitteln bzw. darzustellen ist.

### Rechnerische Bewertung

Die Gegenüberstellung der Flächenwerte des Bestandes und der Planung ergeben für die vorliegende Bebauungsplanung formal einen rechnerischen Kompensationsüberschuss von 31.753 Werteinheiten (vgl. Tabelle 5). Hierzu ist jedoch anzumerken, dass bei der angewendeten Methodik zur Eingriffsbilanzierung (NST 2013) sämtliche im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegende Flächen in die Bilanzierung einbezogen werden. Im vorliegenden Fall fließen somit auch die für den waldrechtlichen Ausgleich benötigten Kompensationsflächen in die Gegenüber-

<sup>41</sup> NST – NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (Hrsg.) (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. völlig überarbeitete Auflage 2013, Hannover.



stellung von Bestand und Planung mit ein und führen in der Bilanz zu einem scheinbaren Überschuss an erbrachter Kompensationsleistung im Sinne der Eingriffsregelung. Faktisch gesehen sind diese Flächen, denen gem. NST 2013 methodisch bedingt eine Aufwertung der (Biotop-) Flächenwerte zugeschrieben wird, jedoch durch den Kompensationsanspruch aus dem Waldrecht belegt und aufgrund ihrer Ausweisung als „Flächen für Wald“ auch nicht als naturschutzrechtliche Aufwertung zu bewerten. Die Flächen unterliegen zukünftig dem Waldrecht und stellen somit keine Kompensationsleistung im Sinne des BNatSchG dar.

Tabelle 5: Ermittlung des Kompensationsbedarfs (rechnerische Bewertung) nach NST (2013).

Bestand				Planung BP Nr. 3 "Das Ortsfeld"			
Flächen-nutzung	m <sup>2</sup>	Wertfaktor	Flächenwert	Flächennutzung	m <sup>2</sup>	Wertfaktor	Flächenwert
<b>Teilplan 1</b>							
<b>Biotoptypen</b>				<b>Allgemeine Wohngebiete</b>			
WZK	9.793	2	19.587	WA (GRZ 0,38) (versiegelt) (X)	2.594	0	0
AS	714	1	714	WA (GRZ 0,38) (unversiegelt) (TF)	4.233	1	4.233
UH	1.288	3	3.863	<b>Grünflächen</b>			
EL	166	1	166	private Grünfläche (Hausgarten/ Brandschutz) (GRR)	3.878	1	3.878
X (OVS)	694	0	0	<b>Verkehrsflächen</b>			
				Straßenverkehrsfläche	1.950	0	0
				<b>Waldflächen</b>			
AS	6.274	1	6.274	Fläche für Wald (WQ)	6.274	4*	25.096
				<b>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>			
AS	5.406	1	5.406	Fläche für Natur und Landschaft (WQ)	5.406	4*	21.624
<b>Teilplan 2</b>							
GIF	6.466	2	12.932	Fläche für Wald (WQ)	6.466	4*	25.864
<b>Gesamt</b>	<b>30.801</b>		<b>48.942</b>	<b>Gesamt</b>	<b>30.801</b>		<b>80.695</b>
<b>Bewertung Bestand</b>				48.942 Werteinheiten			
<b>Bewertung Planung</b>				80.695 Werteinheiten			
<b>Differenz Bewertung Bestand und Planung</b> Bilanzwert ab 0: Flächenwert für Ausgleich ist erbracht Bilanzwert unter 0: noch zu leistender (positiver) Flächenwert				<b>31.753 Werteinheiten**</b>			
<b>Erläuterungen:</b>							
<u>Bestand:</u> Abkürzungen Biotoptypen siehe in Kap. 2.2.1, Tabelle 1							
<u>Planung:</u> Für das allgemeine Wohngebiet (WA) ist eine GRZ von 0,25 (bzw. 0,38 inkl. erlaubter Überschreitungen durch Nebenanlagen) angesetzt. Für die verbleibenden unversiegelten Flächen (TF) wird aufgrund fehlender anderweitiger Festsetzungen für die Gebiete im Sinne einer „worst-case“ Betrachtung von geringwertigen Biotoptypen (Wertfaktor 1) ausgegangen.							
Für die private Grünfläche wird aufgrund der Zweckbestimmung „Hausgarten/Brandschutz“ ebenfalls von einem geringwertigen Biotoptypen (WF 1) ausgegangen, da die Fläche regelmäßig gemäht werden muss.							
* Aufgrund der langen Entwicklungszeit der Ersatzaufforstung wird hier ein um 1 verringerter Wertfaktor angesetzt.							

\*\* Der rein rechnerische Kompensationsüberschuss von 31.753 Werteinheiten ist bereits durch den Kompensationsanspruch aus dem Waldrecht gem. § 8 NWaldLG belegt.

### Bilanzierung Einzelbaumverluste

Durch die Festsetzung der privaten Grünfläche im Bereich der landwirtschaftlichen Lagerfläche ergibt sich für den dort bestehenden Laubbaum (HBE) kein Verlust. Der Einzelbaum befindet sich im Bereich der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten / Brandschutzstreifen“ und kann im Zuge der vorliegenden Planung erhalten werden. Im Bereich des Brandschutzstreifens ist das Anpflanzen / der Erhalt von einzelnen Bäumen (bis zu zwei pro Baugrundstück) möglich, sodass der vorhandene Einzelbaum in diesen Bereich integriert werden kann (s. Hinweise zu den textlichen Festsetzungen zum BP Nr. 3).

### **Verbal argumentative Bewertung**

Erhebliche Beeinträchtigungen für Schutzgüter mit besonderem Schutzbedarf, die nicht vermieden werden können (vgl. Kap. 6.1) und nicht allein über den flächenbezogenen Wertfaktor (rechnerische Bewertung) abgedeckt werden, ergeben sich infolge des Vorhabens für das Teilschutzgut „Tiere und Tierlebensräume“.

Neben den in Kapitel 5 geprüften artenschutzrechtlichen Betroffenheiten ergeben sich durch den Verlust der Waldfläche im Plangebiet weitere Betroffenheiten für die vorkommenden Brutvögel und Fledermäuse. Hierzu zählen Verluste von Bruthabitaten für die Brutvogelfauna und von Nahrungshabitaten mit hoher Bedeutung für die Fledermausfauna. Durch die Einzelhausbebauung mit einer insgesamt zulässigen GRZ von rd. 0,38 (inkl. zulässiger Überschreitung) entsteht im Plangebiet ein erheblicher Verlust an Waldfläche für die beiden genannten Artengruppen. Es entfallen rd. 9.800 m<sup>2</sup> Gehölzstrukturen, die den Tieren zukünftig nicht mehr als Habitat- und Nahrungsstruktur zur Verfügung stehen werden. Dieser Verlust macht einen funktionalen Ausgleich in Form einer Neuentwicklung von Wald an geeigneter Stelle notwendig. Die Maßnahme für die beiden Artengruppen kann mit dem waldrechtlichen Ersatzaufforstungsbedarf nach NWaldLG kombiniert werden.

## **6.3 MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH UND ERSATZ DER ERHEBLICHEN BEEINTRÄCHTIGUNGEN**

Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Die Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe leiten sich aus den, im Zuge des Vorhabens verursachten, erheblichen Beeinträchtigungen der vorrangig wiederherzustellenden Strukturen und Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes ab. Für die Erstellung des Kompensationskonzeptes ist von einer Mehrfachwirkung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für verschiedene Funktionsbeeinträchtigungen auszugehen. I.d.R. erfolgen sowohl die Kompensation der Eingriffe in die Biotop- und Lebensraumfunktion, wie auch der Eingriffe in die abiotischen Faktoren und das Landschaftsbild über biotopbezogene Maßnahmen, sodass eine Multifunktionalität von Maßnahmen grundsätzlich gegeben ist. Die Grundsätze der multifunktionalen



Kompensation gelten auch für Beeinträchtigungen mehrerer Arten(-gruppen) mit ähnlichen Lebensraumansprüchen.

Im Zuge der Entwicklung des Bebauungsplans wurde darauf geachtet, die Belange von Natur und Landschaft bereits bei der Planung möglichst mit zu berücksichtigen und zu integrieren. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und die Flächen für Wald im Nordosten des Plangebiets, sowie im Teilplan 2, dienen u.a. der Wiederherstellung von Habitat- und Nahrungsstrukturen von Brutvögeln und Fledermäusen und kommen ebenfalls dem Landschaftsbild zugute.

Der mit der Entwicklung des allgemeinen Wohngebietes einhergehende Eingriff in die Boden-, Biotop- und Habitatfunktion ist durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Dieser Ausgleich findet unmittelbar angrenzend an den Eingriff auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Nordosten des Geltungsbereiches statt.

In der nachfolgenden Tabelle 6 sind die vorzusehenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zusammenfassend aufgelistet. Die Beschreibung der Maßnahmen ist dem folgenden Abschnitt des Umweltberichts zu entnehmen. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft im Nordosten des Geltungsbereiches des Teilplan 1 wird der Ausgleich der entstehenden Eingriffe in die Boden-, Biotop- und Habitatfunktion geleistet. Die Flächen für Wald auf den Teilplänen 1 und 2 dienen ausschließlich dem walddrechtlichen Ausgleich gem. § 8 NWaldLG.

Tabelle 6: Übersicht vorgesehene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie den zu erbringenden, externen Kompensationsbedarf.

Nr.	Maßnahmenbezeichnung
4 A/E	Naturnahe Waldentwicklung durch Aufforstung

#### **Maßnahme 4 A/E – Naturnahe Waldentwicklung durch Aufforstung**

In der im nordöstlichen Bereich des Teilplan 1 festgesetzten Fläche für Maßnahmen für Natur und Landschaft wird eine bisher intensiv genutzte Ackerfläche aufgeforstet. Die Maßnahme wird aufgrund des Verlusts der Biotopstrukturen (Kiefernforst) sowie aufgrund des Verlusts bzw. der Beeinträchtigung von Biotop- und Habitatstrukturen für Brutvögel und Fledermäuse und der Beeinträchtigung von Bodenfunktion und des Landschaftsbildes im Eingriffsbereich notwendig. Die Maßnahmenfläche liegt im gleichen Naturraum, bzw. forstrechtlichen Wuchsgebiet wie der Eingriff.

Ziel der Maßnahme ist eine Aufforstung als Ausgleich für erhebliche Beeinträchtigungen i. S. d. Eingriffsregelung (insb. Habitatverluste für Brutvögel sowie Nahrungshabitate für die Fledermausfauna). Durch die Maßnahme findet ebenfalls eine Verbesserung des Boden-/ Wasserhaushaltes sowie des Landschaftsbildes statt.

#### Angaben zur Maßnahmenfläche:

Lage: Gemarkung Grauen, Flur 1, Flurstück 65/2, anteilig (im Geltungsbereich des BP Nr. 3, Teilplan 1, Fläche für Maßnahmen für Natur und Landschaft)

Ausgangszustand:	Sandacker (AS) insg. ca. 5.406 m <sup>2</sup> , Wertfaktor 1
Zielbiotop:	Bodensaurer Eichenmischwald (WQ), ca. 5.406 m <sup>2</sup> , Wertfaktor 4
Werteinheiten (NST 2013):	Generierung von 16.218 Flächenwerten (in Gesamtbilanz inbegriffen)

#### Maßnahmenbeschreibung:

Durch die vorgesehene Aufforstung wird Wald neu begründet. Hierzu wird eine bisher intensiv genutzte Ackerfläche aus der Nutzung genommen und mit standortgerechten Gehölzen gebietseigener Herkunft aufgeforstet. Da die Fläche dem naturschutzfachlichen Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen aus der Eingriffsregelung dient, ist für Kompensationspflanzungen in der freien Landschaft § 40 BNatSchG zu beachten. Demnach gelten die Vorgaben des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG) unter verbindlicher Berücksichtigung der Auslegung der Vorkommensgebiete im Sinne des § 40 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG (siehe Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze, Bundesamt für Naturschutz, 2012).

Als Leitbild für das Entwicklungsziel dient die Waldvegetation, die sich unter den aktuellen Standortbedingungen einstellen würde. Ziel ist demnach die Entwicklung eines standortgerechten Laubmischwaldes aus Gehölzen gebietseigener Herkunft.

Es sind Waldbestände möglich, die sich an den Biotoptypen Bodensaurer Eichenmischwald (WQ) orientieren.

Die Art der Pflanzung und die anteilige Baumartenzusammensetzung sind im Rahmen der Ausführungsplanung festzusetzen. Vor Beginn der Rodungsmaßnahmen im Bereich des allgemeinen Wohngebietes sowie der privaten Grünfläche ist weiterhin zu prüfen, ob eine Umsiedlung des Vorkommens des Ilex im Kiefernforst auf die vorgesehene Kompensationsfläche unmittelbar im Nordosten des Plangebietes möglich ist.

Die Pflanzungen sind durch geeignete Maßnahmen gegen Wildverbiss etc. zu schützen (Wildschutzzaun, Mindesthöhe von 1,60 m). Die Maßnahmen sind spätestens in der ersten Vegetationsperiode nach Inkrafttreten des BP Nr. 3 herzustellen, dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen.

#### Angaben zur Pflege- und Entwicklung:

Die Pflanzungen sind einer Herstellungskontrolle zu unterziehen und daran anschließend:

- 5-jährige Entwicklungspflege in Ausrichtung auf das beschriebene Waldentwicklungsziel,
- Unterhaltung der Zäunung bis zur Sicherung der Kultur für 7-10 Jahre ab Beginn der Neuanpflanzung,
- Jungbestandspflege sowie Durchforstung gemäß den waldbaulichen Erfordernissen im Hinblick auf das angestrebte Entwicklungsziel,
- Bodenschonende Holzentnahme,
- Funktionskontrolle nach Abschluss der Entwicklungspflege, danach Wiederholung im 5. Jahresturnus.



Sonstige Hinweise (Ausführungsplanung, Grunderwerb, dingliche Sicherung etc.):

Bei der LAP ist die Zuwegung der Fläche (Pflegemaßnahmen etc.) zu bedenken.

Die exakte Ausgestaltung der Pflanzmaßnahme ist im Rahmen der landschaftspflegerischen Ausführungsplanung (LAP), ggf. in Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde, vorzunehmen.

Die Flächen befinden sich im Eigentum des Antragstellers des BP Nr. 3, die Sicherung der Fläche erfolgt über eine vertragliche Vereinbarung mit der Gemeinde Neuenkirchen.

## **7 WEITERE ANGABEN ZUR UMWELTPRÜFUNG**

### **7.1 IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

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

Zur Prüfung der Planungsalternativen ist der Begründung des BP Nr. 3 folgendes zu entnehmen: „Im Rahmen der Vorbereitung der parallel in Aufstellung befindlichen 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen (Wohnbau land Grauen) wurden innerhalb des Siedlungsbereiches alternative Standorte untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass potenzielle Freiflächen im Siedlungsbereich Grauen nicht zur Verfügung stehen. Aufgrund des örtlichen Erfordernisses zur Ausweisung von Bauland (Eigenentwicklung) scheidet auch eine Ausweisung an einem anderen Standort im Gemeindegebiet aus. Der vorliegende Bebauungsplan hat auch mit Bezug auf die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes insofern die sich aus § 2 a Abs. 2 BauGB (Umweltprüfung) ergebenden Prüfanforderungen in den Blick genommen.“ Für weitergehende Ausführungen wird auf das Kapitel 1.4 der Begründung verwiesen.

### **7.2 ANGEWENDETE UNTERSUCHUNGSMETHODEN UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN**

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

Die Ausführungen im vorliegenden Umweltbericht beruhen auf den aktuell für das Plangebiet vorliegenden Daten zu den Schutzgütern und den vorläufigen Angaben aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung zum BP Nr. 3 „Das Ortsfeld“ der Gemeinde Neuenkirchen. Für die Ermittlung der Bestandssituation der Schutzgüter wurden vorhandene Daten diverser Geoportale (u.a. Umweltkartenserver Niedersachsen, NIBIS Kartenserver) abgefragt sowie vorhandene Fachpläne (LROP, RROP, LRP und Bauleitpläne) ausgewertet. Für die Darstellung der floristischen und faunistischen Belange wurden zudem die im Gebiet durchgeführten Kartierungen zu Biototypen, Brutvögeln und Fledermäusen (ABIA 2021) herangezogen.

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

Wesentliche Lücken bei der Umweltprüfung oder fehlende Kenntnisse, die keine abschließende Beurteilung des Vorhabens ermöglichen würden, liegen nach derzeitigem Wissensstand nicht vor. Bei der Erstellung des Umweltberichtes ergaben sich keine besonderen Schwierigkeiten.



### 7.3 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden *„die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4.“*

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

## 8 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplan Nr. 3 „Das Ortsfeld“ im Nordwesten der Ortschaft Grauen in der Gemeinde Neuenkirchen (s. Abbildung 1), Landkreis Heidekreis, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes entlang des Deepener Wegs vorbereitet werden. Mit der Darstellung des Teilplan 2 wird zusätzlich eine Fläche für Wald festgesetzt.

Der Geltungsbereich des Teilplan 1 des Bebauungsplans umfasst insgesamt eine Fläche von rd. 2,4 ha und schließt die Straßenverkehrsfläche des Deepener Wegs im Südwesten mit ein. Im Südosten sowie im Nordwesten grenzen bereits mit Einzelhäusern bebaute Gebiete / landwirtschaftlich genutzte Gebäude an. Im Osten sowie auch im Westen des Plangebietes bestehen Waldflächen. Das Gebiet, in dem das allgemeine Wohngebiet vorgesehen ist, befindet sich in forstwirtschaftlicher Nutzung und ist geprägt von einem geschlossenen Gehölzbestand. Auf den restlichen Flächen besteht eine intensiv genutzte Ackerfläche.

Der Bebauungsplan besteht aus zwei Teilplänen. Mit den Darstellungen des Teilplan 1 wird das Plangebiet insbesondere für die Erschließung und Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes vorbereitet. Die Planzeichnung setzt hier außerdem eine Straßenverkehrsfläche sowie eine private Grünfläche im Übergang zu einem angrenzenden Waldbereich fest. Im Nordosten des Plangebietes wird weiterhin eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie im Osten daran angrenzend eine Fläche für Wald dargestellt (s. Abbildung 2). Beide Flächen werden im Rahmen des Vorhabens aufgeforstet. Der Teilplan 2 (s. Abbildung 3) setzt eine weitere Fläche für Wald fest, die ebenfalls aufgeforstet wird.

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

Räumliche Standortalternativen für eine Ausweisung von Bauland an einem anderen Standort im Gemeindegebiet wurden überprüft und bestehen aus Sicht der Gemeinde Neuenkirchen nicht.

Naturschutzrechtliche Belange in der Bauleitplanung sind in § 18 BNatSchG (Verhältnis zum Baurecht) geregelt. In § 1a BauGB (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) ist der Bezug zur Eingriffsregelung hergestellt. Die naturschutzrechtlichen Vorgaben (§§ 13-15 BNatSchG - Eingriffsregelung) verpflichten den Verursacher eines Eingriffs unvermeidbare Beeinträchtigungen



von Natur und Landschaft durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege auszugleichen oder zu ersetzen. Zudem sind die Belange des Besonderen Artenschutzes (Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG) mit zu berücksichtigen.

Durch die Umsetzung der Planung kommt es im Plangebiet zu Flächeninanspruchnahmen und infolge der damit einhergehenden Überbauung und Versiegelung von Bodenfläche sowie den Biotop- / Habitatverlusten zu erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes.

Infolge der vorhabenbedingten Waldumwandlung ergibt sich zudem ein walddirektlicher Kompensationsbedarf von rd. 12.740 m<sup>2</sup> Ersatzaufforstung.

Durch die Planung des allgemeinen Wohngebietes und der privaten Grünfläche werden Biotope (überwiegend Kiefernforst) in einem Umfang von rd. 1,1 ha überplant, die im Rahmen der Eingriffsregelung auszugleichen bzw. zu ersetzen sind. Aus artenschutzrechtlicher Sicht (i.S.d. § 44 BNatSchG) sind durch die vorliegende Planung keine artenschutzrechtlich relevanten Konflikte zu erwarten (vgl. Kap. 5).

Auf Grundlage der projektspezifischen Ausgangsbedingungen, des geltenden Rechtshintergrundes und der im Eingriffsbereich (Plangebiet) vorhandenen Schutzgüter wurde für das Vorhaben, unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung etc.) sowie der sich im Geltungsbereich befindlichen Kompensationsfläche und den Flächen für Wald, ein rein rechnerischer Kompensationsüberschuss von 31.753 Werteeinheiten aus der Eingriffsregelung ermittelt (gem. NST 2013). Dieser rechnerischer Kompensationsüberschuss ist jedoch faktisch bereits durch den Kompensationsanspruch aus dem Waldrecht (Flächen für Wald) belegt.

Der durch den BP hervorgerufene Ersatzaufforstungsbedarf von rd. 12.740 m<sup>2</sup> ist auf zwei Flurstücken in der Gemarkung Grauen vorgesehen (Flur 1: 65/2 und 290/44, jeweils anteilig). Auf dem Flurstück 65/2 wird auf einer Fläche von 6.274 m<sup>2</sup> aufgeforstet, auf dem Flurstück 290/44 werden 6.466 m<sup>2</sup> aufgeforstet.

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

## 9 QUELLENVERZEICHNIS

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

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

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

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

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

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

LANDESREGIERUNG NIEDERSACHSEN (2022): Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LRP-VO) in der Fassung vom 07. September 2022.

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

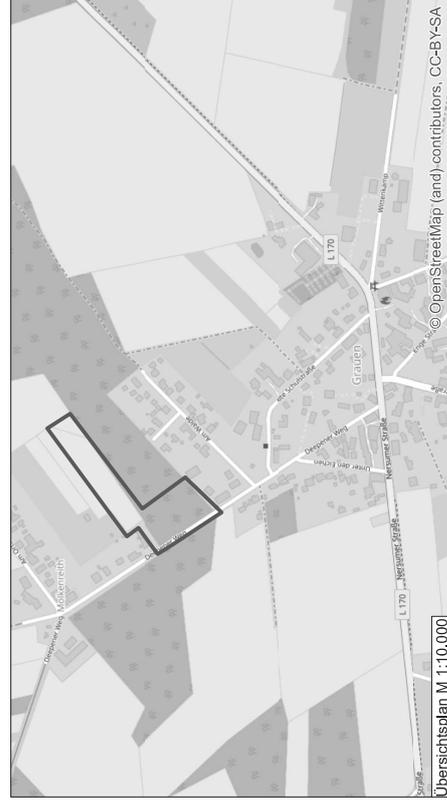
UVP-GESELLSCHAFT (2016): Stellungnahme der UVP-Gesellschaft e.V. zum Entwurf des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit für ein Gesetz zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung. In: UVP-report 30 (4): 222-233 / 2016.



- Biotoptypen**  
Biotoptypen nach Drachtenfels (2021)
- Wälder**
- WZK Kiefernforst
- Trockene bis feuchte Stauden- und Ruderalfluren**
- UHM Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
- Acker- und Gartenbau-Biotope**
- AS Sandacker
  - EL Landwirtschaftliche Lagerfläche
- Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen**
- OVS Straße
- Gebüsche und Gehölzbestände**
- HBE Sonstiger Einzelbaum

**Sonstige Planzeichen**

- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 3



**Bebauungsplan Nr. 3 "Das Ortsfeld"**  
in der Ortschaft Grauen der Gemeinde Neuenkirchen

**Auftraggeber:**  
Gemeinde Neuenkirchen

**Planerstellung:**  
Bestandsplan Biotoptypen  
Maßstab 1 : 1.500

**Planverfasser:**  

 GRUPE FREIRAUMPLANUNG  
 Unter den Eichen 4  
 30855 Langenhagen  
 Tel.: (0511) 92892-0  
 Fax: (0511) 92892-32  
 email: grp@grupeierraumplanung.de

Datum	Zeichen
bearbeitet	sr
gezeichnet	sr
geprüft	cs