

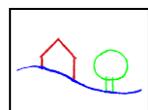
Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen Landkreis Heidekreis

18. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich der Ortschaft Delmsen

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



Abschrift



Gliederung

Teil I Begründung

1	Veranlassung	4
1.1	Beschlüsse und allgemeine städtebauliche Ziele	4
1.2	Sonstige Gesetze und Verordnungen	4
2	Planungsrechtliche Grundlagen - Flächennutzungsplan -	4
3	Planungsrelevante Rahmenbedingungen	5
3.1	Raumordnungsgesetz (ROG) und Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG)	5
3.2	Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO)	6
3.3	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) Landkreis Heidekreis 2015 (Entwurf)	8
3.4	Bergbaurechtliche Genehmigungen: Bergbauberechtigung Bewilligungsfeld Schneverdingen	11
3.5	Interessenbereich Luftverteidigungsradar Visselhövede	12
4	Städtebauliche Strukturen und Zustand des Plangebietes	12
4.1	Lage und Abgrenzung des Änderungsgebietes	12
4.2	Nutzungen innerhalb des Änderungsgebietes	12
4.3	Nutzungen im Umfeld des Änderungsgebietes	12
5	Ziele und Zwecke der Planung	14
6	Alternativstandorte	15
7	Verkehr	16
8	Belange von Boden, Natur und Landschaft	16
8.1	Veranlassung / Rechtsgrundlage	16
8.2	Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben	17
8.3	Kurzdarstellung des Bestandes	20
8.4	Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft	22
8.5	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Eingriffsregelung)	23
8.6	Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz	24
8.7	Externe Kompensationsmaßnahmen	25
9	Immissionsschutz	26
10	Klimaschutz und Klimaanpassung	28
11	Denkmalschutz	29
12	Altlasten und Kampfmittel	29
13	Ergebnis der Umweltprüfung	29
14	Darstellung des wirksamen FNP	30

15	Inhalt der FNP- Änderung	30
16	Versorgungsstruktur	30
16.1	Soziale Infrastruktur	30
16.2	Technische Infrastruktur	31
17	Sonstige bei der Änderung des FNPs zu berücksichtigende Belange	32

Teil II Umweltbericht

1	Einleitung	35
1.1	Veranlassung, Rechtslage	35
1.2	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanung	35
1.3	Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben	35
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	40
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung	40
2.2	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	45
2.3	Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen / Eingriffsregelung	52
2.4	Planalternativen	55
3	Zusätzliche Angaben	56
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	56
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der nachteiligen Umweltauswirkungen	57
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	57

Quellenverzeichnis	59
---------------------------	-----------

Teil III Abwägung	61
--------------------------	-----------

Teil IV Verfahrensvermerke	74
-----------------------------------	-----------

Teil I Begründung

1 Veranlassung

1.1 Beschlüsse und allgemeine städtebauliche Ziele

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 18.05.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für einen Teilbereich der Ortschaft Delmsen gefasst. In seiner Sitzung am 22.02.2018 hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neuenkirchen den Beschluss zur öffentlichen Auslegung (Auslegungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst.

Eine vollständige Überarbeitung des FNPs i.S. einer Neuaufstellung ist seitens der Gemeinde Neuenkirchen nicht beabsichtigt, da die zukünftige allgemeine städtebauliche Entwicklung nicht von den bisher im wirksamen FNP dargelegten städtebaulichen Zielen abweicht und die im Rahmen der 18. Änderung des FNPs vorgesehene Teiländerung nur auf einen Teilbereich in der Ortschaft Delmsen bezogene kleinräumige Aussagen beinhaltet. Eine Veränderung bzw. Beeinträchtigung der bereits im wirksamen FNP formulierten städtebaulichen Zielvorstellungen ist nicht erkennbar.

Durch die 18. Änderung des FNPs sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen geschaffen werden.

1.2 Sonstige Gesetze und Verordnungen

- *Baugesetzbuch (BauGB)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

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

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Februar 2018 (Nds. GVBl. S. 22).

2 Planungsrechtliche Grundlagen - Flächennutzungsplan -

Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar und bereitet die verbindliche Bauleitplanung vor. Eine parzellenscharfe Darstellung ist aufgrund des allgemeinen Betrachtungsmaßstabes dieser vorbereitenden Bauleitplanung nicht möglich, so dass eine grundstücksscharfe Konkretisierung der zulässigen Nutzungen auf der Ebene nachfolgender Bauleitplanverfahren, Satzungen oder bauordnungsrechtlicher Bestimmungen erfolgen muss. Der Flächennutzungsplan stellt somit nur die überwiegenden Nutzungsarten eines Gebietes mit Schraffuren und Symbolen dar.

3 Planungsrelevante Rahmenbedingungen

3.1 Raumordnungsgesetz (ROG) und Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG)

Gemäß dem Raumordnungsgesetz sind die nachfolgenden Vorgaben bei der vorliegenden Bauleitplanung zu berücksichtigen:

- *Die Siedlungstätigkeit ist räumlich zu konzentrieren, sie ist vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte auszurichten. Der Freiraum ist durch übergreifende Freiraum-, Siedlungs- und weitere Fachplanungen zu schützen. Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft und von Waldflächen ist dabei so weit wie möglich zu vermeiden; die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen. (ROG § 2 Abs. 2 Nr. 2).*

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Entwicklung von Bauland innerhalb bereits bestehender Siedlungszusammenhänge. Im Rahmen einer Alternativenprüfung wurden die Möglichkeiten der Innenentwicklung mit Blick auf die angestrebte Eigenentwicklung des Ortsteiles Delmsen geprüft. Im Ergebnis wurde jedoch festgestellt, dass zur Deckung des Baulandbedarfs keine ausreichenden oder in gleicher Weise geeigneten Bauflächen zur Verfügung stehen. Dies resultiert u.a. aus den gewachsenen Siedlungsstrukturen mit den darin häufig noch anzutreffenden landwirtschaftlichen Hofstellen und Gewerbebetrieben, die zur Eigenentwicklung und zum Schutz entsprechende private und unbebaute Flächen vorhalten. Aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit im Innenbereich bzw. des sich aufdrängenden Nutzungskonfliktes in Bezug auf die v.g. und zum Teil konkurrierenden Nutzungen wurde die Prüfung von Standortalternativen daher überwiegend auf die Siedlungsrandbereiche bezogen, um hier eine angemessene Abrundung der bestehenden Ortsränder zu erreichen. Auf die Inanspruchnahme von bislang nicht siedlungsstrukturell geprägten Flächen im Außenbereich soll dadurch überwiegend verzichtet werden.

Auf die Belange der Sicherung bestehender Waldstrukturen und der freien Landschaft wird mit der vorliegenden Planung geachtet, da die Deckung des Baulandbedarfs lediglich zu Abrundungszwecken ermöglicht werden soll.

Die im Änderungsbereich gelegene Fläche ist bereits teilweise bebaut und schließt an drei Seiten bereits an den Siedlungsbereich Delmsen an. Art und Umfang der hier in Rede stehenden Bauleitplanung führt daher nicht zu einer unverhältnismäßigen Beanspruchung von Freiraum. Es ist vielmehr so, dass die sich westlich der Landesstraße 171 auf Höhe der Bushaltestelle darstellende Siedlungslücke städtebaulich sinnvoll geschlossen wird.

Es wird somit davon ausgegangen, dass den Vorgaben des § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG entsprochen wird.

- *Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die Erhaltung der Innenstädte und örtlichen Zentren als zentrale Versorgungsbereiche zu schaffen (ROG § 2 Abs. 2 Nr. 3).*

Durch die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes soll der Gemeinde Neuenkirchen im Ortsteil Delmsen langfristig die Möglichkeit eröffnet werden eine bedarfsgerechte Baulandausweisung zu betreiben, die zur Erhaltung der bestehenden Siedlungsstrukturen und der Sicherung der Einwohnerzahlen beitragen kann. Der kleinräumige Baulandbedarf wurde gegenüber der Gemeinde Neuenkirchen durch entsprechende Baubeglehen dokumentiert, sodass der Änderungsbereich auf eine konkrete Baulandbedarfssituation abstellt. Die Größe des Plangebietes ist nicht dazu geeignet, das zentralörtliche System

erheblich zu beeinträchtigen, da max. 2 bis 3 Grundstücke zur Deckung des lokalen Baulandbedarfs realisiert werden sollen.

Gleichzeitig kann durch die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen und durch die damit verbundene Sicherung und Schaffung kleinräumiger und dem Siedlungsbereich abrundend zugeordneter Bauflächen in den Dörfern (hier Delmsen) ein Beitrag zu Stabilisierung der Einwohnerentwicklung geleistet werden, da den Ansiedlungswilligen Bewohnern eine Möglichkeit eröffnet wird. Dabei werden auch die dem zentralen Versorgungsbereich Neuenkirchen zugewiesenen Versorgungsfunktionen und Einrichtungen im Grundzentrum angemessen gestärkt, da diese in vertretbarer Entfernung vorhanden und zur Versorgung der Bevölkerung in der Lage sind. In diesem Zusammenhang tragen die Planungen zur Entwicklung des Grundzentrums bei.

Die hier in Rede stehende 18. Änderung widerspricht somit nicht den Vorgaben des § 2 Abs. 2 Nr. 3 ROG, wonach die räumlichen Voraussetzungen für die Erhaltung der Innenstädte und örtlichen Zentren als zentrale Versorgungsbereiche zu schaffen sind. Der über den zentralen Versorgungsbereich Neuenkirchen hinausgehende Änderungsbereich nimmt nur kleinräumige Flächen in Anspruch, um die jeweils konkreten, lokalen Baulandbedürfnisse zu decken, sodass hierdurch eine Beeinträchtigung des zentralen Versorgungsbereiches nicht ableitbar ist.

- *Der Raum ist in seiner Bedeutung für die Funktionsfähigkeit der Böden, des Wasserhaushalts, der Tier- und Pflanzenwelt sowie des Klimas einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen zu entwickeln, zu sichern oder, soweit erforderlich, möglich und angemessen, wiederherzustellen. Die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke ist zu vermindern, insbesondere durch die vorrangige Ausschöpfung der Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung und für andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Städte und Gemeinden sowie zur Entwicklung vorhandener Verkehrsflächen (ROG § 2 Abs. 2 Nr. 6).*

Diesbezüglich wird auf die o.g. Ausführungen zu § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG verwiesen. Darin wird bereits auf die durchgeführte Prüfung von Standortalternativen sowie die damit verbundene – soweit mögliche – Vermeidung der Inanspruchnahme von Freiflächen eingegangen. Die 18. Änderung des FNPs nimmt auch die lokalen Baulandpotenziale, die sich etwa durch unbebaute Grundstücksflächen im Siedlungszusammenhang oder durch Gebäudeleerstand darstellen, in den Blick. Diese Flächen wurden im Rahmen der lokalen Alternativenprüfung in die Überlegungen eingestellt. Hierbei wurde festgestellt, dass es zur Deckung des Baulandbedarfs (hier Wohnen und Arbeiten) u.a. an den jeweils lokal sich darstellenden Leerständen fehlt. Darüber hinaus stehen in den überwiegend dörflich geprägten Bereichen aus Gründen der Vermeidung von Immissionskonflikten keine ausreichend großen Bauflächen in Innenbereichslage zur Verfügung. Hierbei wird dem Schutz und der Entwicklung bestehender Betriebe der Vorrang vor der Ansiedlung konkurrierender Nutzungen eingeräumt. Diese Nutzungsstrukturen bedingen, dass die Deckung des lokalen Baulandbedarfs häufig nur in ausreichender Entfernung zu bestehenden gemischten Nutzungen nur am Siedlungsrand und mit Rücksicht auf eine städtebaulich angemessene Abrundung erfolgen kann.

Insgesamt führt die hier in Rede stehende Änderung des FNPs nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der v.g. raumordnerischen Zielsetzungen.

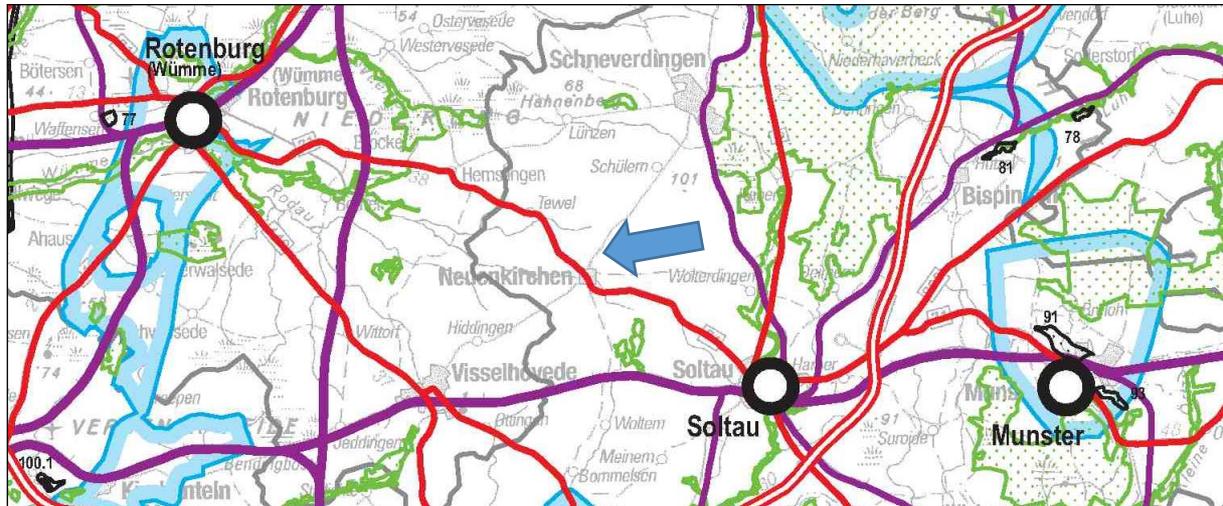
3.2 Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO)

Nach Durchführung des Beteiligungsverfahrens hat das Kabinett am 24. Januar 2017 die Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) beschlossen. Die LROP-Änderungsverordnung ist am 16.02.2017 im Niedersächsischen

Gesetz- und Verordnungsblatt veröffentlicht worden und einen Tag nach der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Für die Gemeinde Neuenkirchen stellt das Landesraumordnungsprogramm (LROP) keine zu beachtenden Darstellungen dar. Das Gemeindegebiet wird von Nordwesten nach Südosten von einer Hauptverkehrsstraße (Bundesstraße 71) gequert, die die Städte Rotenburg (Wümme) und Soltau verbindet und dabei die Ortschaft Neuenkirchen durchläuft.

Abb.: Auszug aus dem Landesraumordnungsprogramm 2008/2012



Die 18. FNP-Änderung entspricht den nachfolgenden Zielen und Grundsätzen des LROPs:

2.1 01 In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnaher Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden.

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Entwicklung von Bauland innerhalb bereits bestehender Siedlungszusammenhänge. Im Rahmen einer Alternativenprüfung wurden die Möglichkeiten der Innenentwicklung mit Blick auf die angestrebte Eigenentwicklung der Ortschaft Delmsen geprüft. Im Ergebnis wurde jedoch festgestellt, dass zur Deckung des Baulandbedarfs gegenwärtig keine alternativen Bauflächen zur Verfügung stehen. Dies resultiert u.a. aus den gewachsenen Siedlungsstrukturen mit den darin häufig noch anzutreffenden landwirtschaftlichen Hofstellen und Gewerbebetrieben, die zur Eigenentwicklung und zum Schutz entsprechende private und unbebaute Flächen vorhalten. Aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit im Innenbereich bzw. des sich aufdrängenden Nutzungskonfliktes in Bezug auf die v.g. und zum Teil konkurrierenden Nutzungen wurde die Prüfung von Standortalternativen daher überwiegend auf die Siedlungsrandbereiche bezogen, um hier eine angemessene Abrundung der bestehenden Ortsränder zu erreichen. Auf die Inanspruchnahme von bislang nicht siedlungsstrukturell geprägten Flächen im Außenbereich soll dadurch überwiegend verzichtet werden. Eine entsprechende Inanspruchnahme von siedlungsnahen Freiräumen findet daher nur in einem Bereich statt, der eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne der Deckung des lokalen Baulandbedarfs und der damit verbundenen Abrundung des Siedlungsrandbereiches erkennen lässt. Art und Umfang der hier in Rede stehenden Bauleitplanung führt daher nicht zu einer unverhältnismäßigen Beanspruchung von Freiraum.

2.1 04 Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden.

3.1.1 02 Die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen ist zu minimieren. Bei der Planung von raumbedeutsamen Nutzungen im Außenbereich sollen

- *möglichst große unzerschnittene und von Lärm unbeeinträchtigte Räume erhalten,*
- *naturbetonte Bereiche ausgespart und*
- *die Flächenansprüche und die über die direkt beanspruchte Fläche hinausgehenden Auswirkungen der Nutzung minimiert werden.*

Die im Rahmen der 18. Änderung des FNPs ausgewiesenen gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen können aufgrund ihrer Lage angrenzend an eine bereits bestehende Erschließungsstraße an die vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen der Ver- und Entsorgung angebunden werden. Auf eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme zur Sicherung der Erschließung der hinzukommenden Bauflächen kann hierdurch verzichtet werden. Es werden darüber hinaus keine über den sich darstellenden Bedarf hinausgehenden Bauflächen entwickelt bzw. ausgewiesen.

Mit der Darstellung zusätzlicher gemischter Bauflächen und Wohnbauflächen soll in diesem Zusammenhang ein Beitrag zur Sicherung der Einwohnerstruktur Delmsens geleistet werden, in dem langfristig neben der Errichtung von Wohnstätten auch Möglichkeiten der Ansiedlung weiterer nicht störender Handwerks- und Gewerbebetriebe als auch der Entwicklung ortsansässiger Betriebe an bereits durch vorhandene Infrastrukturen geprägten Bereichen geschaffen werden. Hierdurch kann ein Beitrag zur Stabilisierung der Einwohnerzahl Delmsens geleistet werden.

Gemäß dem Kapitel 3.1.1 des LROP sind in die Planung und Festlegung der Freiraumfunktionen auf regionaler Ebene die Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung einzubeziehen. Klimaökologisch bedeutsame Freiflächen sollen gesichert und entwickelt werden.

Die hier in Rede stehende 18. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht diesen Anforderungen dahingehend, als dass sich die damit verbundene Ausweisung einer neuen gemischten Baufläche und von Wohnbauflächen auf eine unmittelbar am Siedlungsrand der Ortschaft Delmsen gelegene Fläche bezieht. Die für die Siedlungsentwicklung vorgesehene Fläche weist aufgrund ihrer Lage keine maßgeblichen klimaökologischen Funktionen auf. Hierfür fehlt es dem Änderungsbereich an der für das Klima relevanten Größe. Vielmehr kann durch die Aktivierung von Flächen im direkten Anschluss an den Siedlungsbereich eine Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen im Außenbereich, die aufgrund des bisher siedlungsstrukturell unbelasteten Umfeldes eine wesentlich höhere Bedeutung für den Klimaschutz aufweisen, vermieden werden.

3.3 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) Landkreis Heidekreis 2015 (Entwurf)

Für den Landkreis Heidekreis erfolgt aktuell die Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Heidekreis (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.

Der Entwurf 2015 des RROPs für den Landkreis Heidekreis setzt sich zusammen aus der „Beschreibenden Darstellung“, der „Zeichnerischen Darstellung“, der Begründung und dem Umweltbericht.

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 den Teiländerungsbereich 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.

Die Darstellungen der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes laufen den Darstellungen des RROPs nicht zuwider, da der Eigenbedarf der Ortschaft an Bauland auf einer nicht überdimensionierten Fläche gedeckt werden soll und die zentrale Bedeutung Neuenkirchens damit nicht in Frage gestellt wird. Dies trifft in besonderem Maße auch auf das nur sehr kleinräumige Änderungsgebiet zu, das in der Summe ggf. bis zu 3 Baugrundstücke erwarten lässt. Diese Größe ist nicht dazu geeignet, das zentralörtliche System erheblich zu beeinträchtigen. Vielmehr wird kleinräumig der lokale Baulandbedarf in der Ortschaft Delmsen derart gedeckt, dass der Ort in seiner Entwicklung stabilisiert werden kann.

Dies hat auch zur Folge, dass auch der Versorgungskern Neuenkirchen durch eine angemessene Stabilisierung der Wohnbevölkerung profitiert. Hierdurch wird ein Beitrag zur dauerhaften Sicherung der bestehenden öffentlichen und privaten „Versorgungseinrichtungen“ geleistet, sodass dem sonst durch demographischen Wandel absehbaren Bevölkerungsrückgang etwas entgegengesetzt werden kann.

In Bezug auf den sorgfältigen Umgang mit innerörtlichen Freiflächen sowie eine ökologisch und landschaftsästhetisch verträgliche Gestaltung der Siedlungsränder und siedlungsnahen Bereiche wird auf die Ausführungen zum LROP verwiesen.

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

Die als gemischte Baufläche dargestellte Fläche bezieht sich auf das im Änderungsbereich gelegene und bereits bebaute Grundstück selbst sowie die Wohnbauflächen auf bereits in den Siedlungsbereich eingebundene Freiflächen westlich der L 171. Durch die Ausweisung zusätzlicher Bauflächen an der L 171 kann ein Beitrag zur maßvollen Nachverdichtung und Deckung des kurz- bis mittelfristigen Baulandbedarfes geleistet werden. Auf den bereits über die L 171 erschlossenen Grundstücksflächen kann daher ein wirksamer Beitrag zur Förderung der Innenentwicklung unter Inanspruchnahme sich darstellender Baulücken geleistet werden. Es wird davon ausgegangen, dass den Zielen des RROP bezogen auf die Siedlungsentwicklung somit entsprochen wird.

Vorgaben des RROPs in Bezug auf den Änderungsbereich

Der Änderungsbereich wird als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen sowie als Vorbehaltsgebiet Erholung dargestellt.

Die Ausweisung von gemischten Bauflächen bezieht sich dabei auf eine bereits bebaute Grundstücksfläche, die bereits gegenwärtig einer aktiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung und der Erholungseignung entzogen ist und somit nicht mehr als Vorbehaltsgebiet dient. Für die Ausweisung von Wohnbauflächen wird lediglich eine untergeordnete Teilfläche des im RROP dargestellten Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft beansprucht, sodass sich diese somit nicht erheblich beeinträchtigend auf dessen Funktionen oder die landwirtschaftlichen Ertragspotenziale sowie die besonderen Funktionen auswirkt. In unmittelbarer Umgebung verbleiben ausreichend landwirtschaftliche Nutzflächen des im RROP dargestellten Vorbehaltsgebietes. Ein Eingriff in landwirtschaftliche Produktionsflächen im Sinne der erheblichen Beeinträchtigung von landwirtschaftlichen Betrieben findet dabei nicht statt, da die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe genügend Flächen bewirtschaften und lokal ausweichen können.

Die geplante Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Wirtschaftsflächen erfolgt in Abstimmung mit den jeweiligen Bewirtschaftern. Die Flächen werden im Rahmen seiner eigenen betrieblichen Abwägung durch den betroffenen Landwirt/Flächeneigentümer veräußert, sodass davon auszugehen ist, dass die Flächen durch den neuen Eigentümer auch einer anderen, nicht landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden können. Auch eine bestehende und weiter zunehmende Flächenknappheit kann diesbezüglich nicht abgeleitet werden, da die betroffenen Flächen durch den Landwirt/Grundstückseigentümer im Rahmen seiner Betriebs- und Produktionsabläufe veräußert werden. Der landwirtschaftliche Betrieb, der diese Flächen bewirtschaftet, hat Kenntnis von der hier in Rede stehenden Planung.

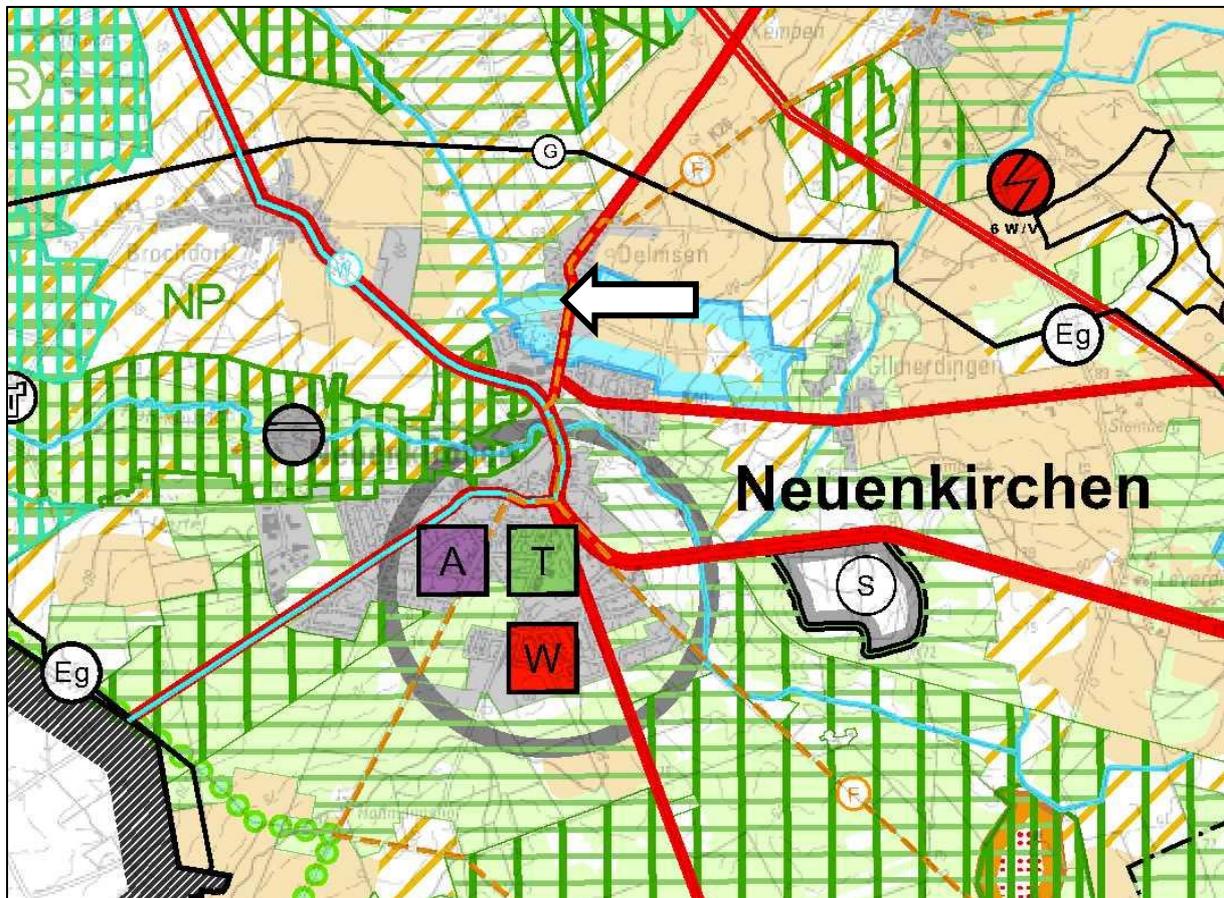
Im Westen setzt sich die Darstellung von Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen weiter fort. Im Norden, Osten und Süden befindet sich der gewachsene Siedlungsbereich der Ortschaft Delmsen mit den dort vorherrschenden dörflichen Nutzungsstrukturen im Norden und Wohngebieten im Süden, die im wirksamen FNP als Dorfgebiet und Wohnbaufläche dargestellt werden. Die Gemeinde Neuenkirchen erkennt die Bedeutung der Funktionen der lokal vorhandenen Böden. Die Planung berücksichtigt somit die Abrundung des Siedlungsrandes unter Einbeziehung der bereits nördlich, westlich und südlich durch bauliche Anlagen vorgezeichneten Siedlungstiefe.

Ferner liegt der Änderungsbereich innerhalb eines Vorranggebietes Trinkwassergewinnung, das sich nach Süden und Osten hin fortsetzt. Beeinträchtigungen des Vorranggebietes werden jedoch nicht erwartet, zumal die südlich anschließenden Flächen des Gebietes in der Vergangenheit ebenfalls bereits einer Bebauung zugeführt wurden.

Die östlich an den Änderungsbereich angrenzende L 171 ist Vorranggebiet *Straße von regionaler Bedeutung* i.V.m. Vorranggebiet *regional bedeutsamer Wanderweg (Radfahren)*.

Neuenkirchen im Süden ist im RROP als Grundzentrum und Standort mit den Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ und „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ sowie Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Tourismus“ dargestellt.

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



3.4 Bergbaurechtliche Genehmigungen: Bergbauberechtigung Bewilligungsfeld Schneverdingen

Von der Flächennutzungsplanänderung wird die Bergbauberechtigung (Konzession) Bewilligungsfeld Schneverdingen der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG betroffen.

Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. In dem Bewilligungsfeld ist das Unternehmen außerdem verpflichtet, konzessionserhaltende Maßnahmen, wie Seismik und Explorationsbohrungen durchzuführen. Diese v. g. Rechte und Pflichten des Unternehmens sind bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.

Zur näheren Erläuterung des Begriffes „Bewilligungsfeld“ wird auf die Ausführungen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) verwiesen:

„Die Suche nach volkswirtschaftlich bedeutenden Bodenschätzen wie z.B. Kohlenwasserstoffe, Stein- und Braunkohle oder Kali- und Steinsalze und deren Gewinnung unterliegen in der Bundesrepublik Deutschland den Vorschriften des Bundesberggesetzes (BBergG). Unterschieden werden dabei „bergfreie“ und „grundeigene“ Bodenschätze. Grundeigene Bodenschätze stehen im Eigentum des Grundeigentümers. Auf bergfreie Bodenschätze erstreckt sich das Eigentum an einem Grundstück nicht.

Wer bergfreie Bodenschätze gewinnen (abbauen) will, benötigt dazu eine Bewilligung gemäß § 8 BBergG oder das Bergwerkseigentum gemäß § 9 BBergG. Die Erteilung erfolgt durch die zuständige Behörde. Für die Länder Niedersachsen, Schleswig-Holstein, Hamburg, Bremen und den Festlandsockel der Nordsee ist dies das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG). Sowohl Bewilligungen als auch Bergwerkseigentum gewähren das Recht, innerhalb eines bestimmten Feldes Bodenschätze zu gewinnen. Das Bergwerkseigentum ist

darüber hinaus ein „grundstücksgleiches“ Recht, das heißt es ist grundbuch- und beleihungsfähig. Das Feld der Bewilligung oder des Bergwerkseigentums ist über Tage flächenmäßig begrenzt und erstreckt sich bis in die „ewige Teufe“, also theoretisch bis zum Erdmittelpunkt.“ (NIBIS Kartenserver, Erläuterungen zum Thema Bewilligungsfeld)

Die Bewilligung beinhaltet nicht die Genehmigung von konkreten Maßnahmen. Die Durchführung von konkreten Maßnahmen im Bewilligungsfeld bedarf einer separaten Genehmigung, der sogenannten bergrechtlichen Zulassung im Betriebsplanverfahren durch das LBEG.

3.5 Interessenbereich Luftverteidigungsradar Visselhövede

Der Änderungsbereich liegt im Interessenbereich des Luftverteidigungsradars Visselhövede. Bis zu einer Bauhöhe von 10 m werden die Belange nicht berührt. Ab einer Bauhöhe von 100 m üNNH würden Bauwerke in den Erfassungsbereich des Radars hineinragen. Ob daraus resultierende mögliche Störungen hinnehmbar sind, hängt hierbei u.a. von der Anordnung der einzelnen Anlagen/Gebäude zueinander, auch zu bereits vorhandenen Anlagen ab. Inwieweit die Belange über diese Bauhöhe hinaus beeinträchtigt würden, ist im weiteren Verfahren (konkrete Vorhabenplanung) in einer Einzelfallprüfung zu klären, wenn die Art der Bebauung, insbesondere die Bauhöhe, feststeht. Daher muss im weiteren Verfahren ggf. auch mit einer Ablehnung des Vorhabens gerechnet werden. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanungen bzw. konkreten Vorhabenplanung erneut zu beteiligen.

4 Städtebauliche Strukturen und Zustand des Plangebietes

4.1 Lage und Abgrenzung des Änderungsgebietes

Der rd. 0,46 ha umfassende Änderungsbereich befindet sich am südlichen Ortsrand der Ortschaft Delmsen, westlich an die L 171 angrenzend.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches orientiert sich hinsichtlich seiner westlichen Ausdehnung am Verlauf der rückwärtigen Grundstücksgrenze des nördlich im Änderungsbereich gelegenen bebauten Grundstückes. Im Norden, Osten und Süden verlaufen die Grenzen des Änderungsgebietes entlang der vorhandenen Flurstücksgrenzen bzw. orientieren sich an den vorhandenen Nutzungsstrukturen (Verkehrsfläche im Osten und Bebauung im Norden und Süden).

4.2 Nutzungen innerhalb des Änderungsgebietes

Die Fläche liegt derzeit im Außenbereich gem. § 35 BauGB und befindet sich westlich der Delmser Dorfstraße (L 171). Im Norden befindet sich ein bereits mit einem Wohngebäude bebautes Grundstück, das im Süden mit einer Hecke eingegrünt ist. Die weiteren Flächen unterliegen derzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung als Ackerfläche.

4.3 Nutzungen im Umfeld des Änderungsgebietes

Im weiteren westlichen Anschluss befinden sich ausgedehnte landwirtschaftliche Flächen. Im Norden schließen sich die durch landwirtschaftliche Hofanlagen geprägten und haufenförmigen Siedlungsbereiche des OT Delmsen an. Diese gemischten Nutzungsstrukturen schließen sich auch östlich der Delmser Dorfstraße an (L 171). Südlich des Änderungsgebietes schließen sich Wohnsiedlungsbereiche beidseits des Versemannweges, Immenhof, Rosenwinkel und Uppen Drohm an. Dieser Siedlungsbereich

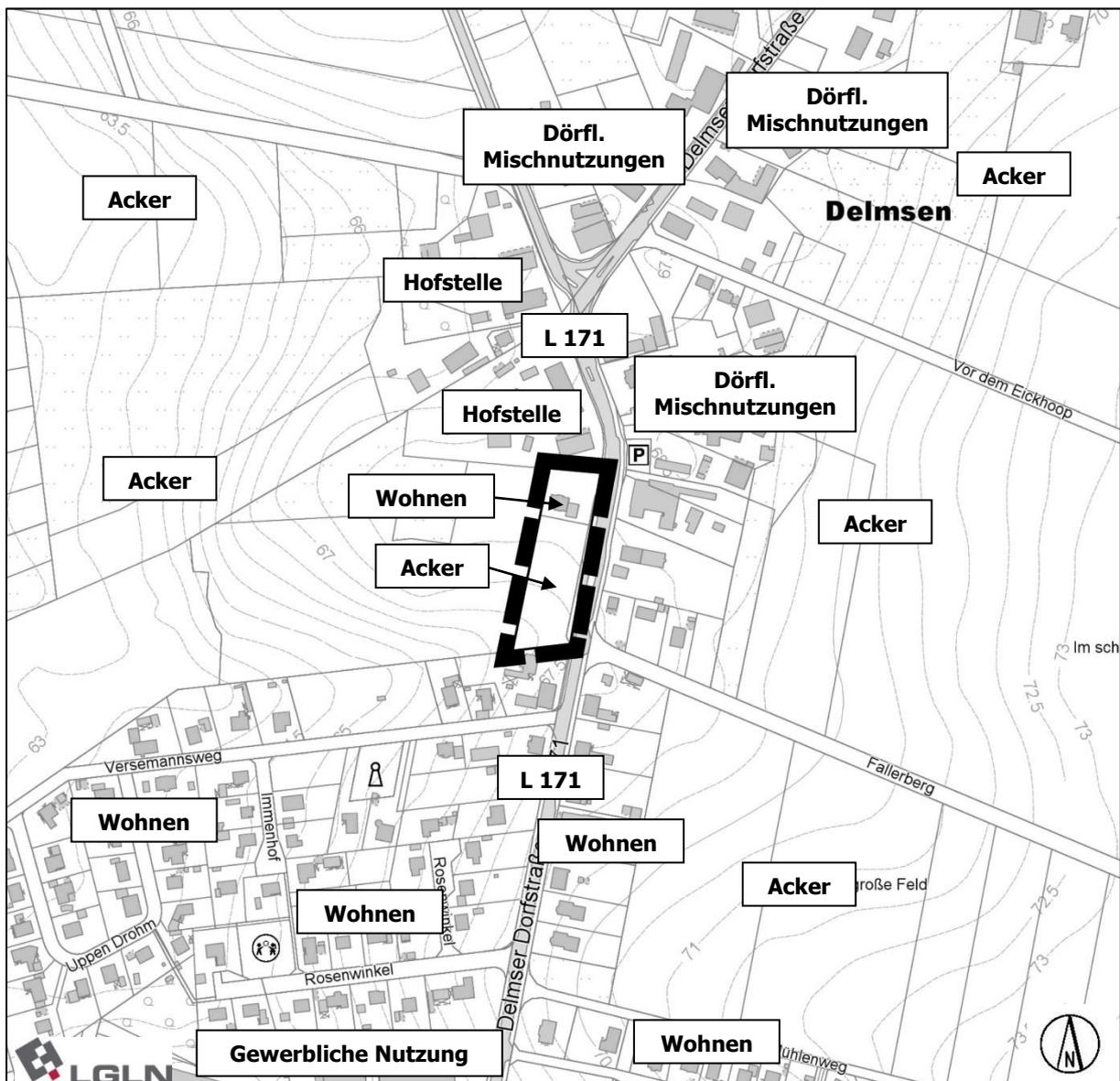
stellt sich entgegen der nördlich sich an den Änderungsbereich anschließend bebauten Flächen als Allgemeines Wohngebiet dar.

Darüber hinaus sind die hofnahen Bäume für den westlichen und südwestlichen Siedlungsrand des gewachsenen Siedlungsbereiches Delmsen charakteristisch.

Die L 171 (Delmser Dorfstraße) trennt den Siedlungsbereich in einen östlichen und einen westlichen Abschnitt.

In der Vergangenheit sind durch die o.g. ortsansässigen landwirtschaftlichen sowie handwerklichen und gewerblichen Betriebe keine relevanten Beeinträchtigungen in Form von Geruch, Staub oder Lärm bekannt geworden, so dass in diesem Siedlungsbereich in Bezug auf die bestehenden betriebsfremden Wohnnutzungen nicht von einem Nutzungskonflikt ausgegangen werden muss.

Abb.: Räumliche Lage und Nutzungsstrukturen im Plangebiet mit Umfeld, Kartengrundlage AK 5, M 1:5.000 i.O., © 2017 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau



5 Ziele und Zwecke der Planung

Die 18. Änderung des FNPs für einen am südlichen Siedlungsrand gelegenen Teilbereich der Ortschaft Delmsen dient der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des lokal bezogenen Baulandbedarfes. Art und Umfang sind für diesen Siedlungsbereich verträglich, da es sich um eine geringfügige Ergänzung bzw. Abrundung des Siedlungsbereiches Delmsen westlich der L 171 handelt. Die umgebenden Nutzungen stellen sich nicht als störend dar, sodass auch durch diese FNP-Änderung keine Nutzungskonflikte vorbereitet werden.

Innerhalb des Siedlungszusammenhanges Delmsen sind keine zur Deckung des Baulandbedarfes geeigneten Flächen vorhandenen oder verfügbar. Dies ist im Wesentlichen auf die dichte und von landwirtschaftlichen Hofstellen geprägte Bebauungsstruktur zurückzuführen. Neben den baulichen Anlagen stehen auf den hofnahen Frei- und Betriebsflächen Flächen zur Deckung des Baulandbedarfes aus Gründen des Immissionsschutzes betriebsfremder und ggf. heranrückender Nutzungen nicht zur Verfügung. In diesem Zusammenhang sei auf die Anforderungen der TA-Lärm und der Geruchsimmissionsrichtlinie hingewiesen.

Darüber hinaus benötigen die landwirtschaftlichen Betriebe und sonstigen in diesem Bereich ansässigen Handwerks- und Gewerbebetriebe auch für die zukünftige Betriebsentwicklung ausreichend Erweiterungsflächen, so dass auch diese, sich als Freifläche darstellenden Flächen nicht zur Deckung des allgemeinen Baulandbedarfes eignen. Innerhalb des südlich anschließenden Siedlungsbereiches befinden sich ebenfalls keine Baulandpotenziale, die zur Deckung des lokalen Baulandbedarfes geeignet sind.

Um die bestehenden Baubegehren der in Delmsen lebenden Bevölkerung berücksichtigen zu können, ist daher die hier in Rede stehende 18. Änderung des FNPs erforderlich. Darin kann in maßvoller Weise eine kleinräumige Siedlungsergänzung bzw. Abrundung zur Deckung des Baulandbedarfes beitragen, indem die unmittelbar westlich an die L 171 anschließenden, bisher landwirtschaftlich genutzten und im wirksamen FNP entsprechend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Flächen in einer Bebauungstiefe für das nördliche bebauten Grundstück in gemischte Baufläche und für die südlich daran angrenzenden und noch unbebauten Grundstücksflächen in Wohnbauflächen geändert werden. Diese Art der baulichen Nutzung entspricht der angestrebten baulichen Nutzung (Wohnen) im unbebauten Bereich. Für den nördlichen Bereich wird eine gemischte Baufläche dargestellt, da es sich in diesem Bereich um eine Wohnnutzung im unmittelbaren Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Hofstelle handelt, die gem. § 35 BauGB beurteilt und genehmigt wurde. Die mit dieser Beurteilung verbundene Zuordnung zur landwirtschaftlichen Hofstelle (Altenteiler) deutet neben der gemischten Nutzungsstruktur auch auf eine im Nahbereich der Hofstelle anzunehmende Schutzwürdigkeit der Nutzung und damit auch auf die zu erwartenden und hinzunehmenden, auch landwirtschaftlich bedingten Immissionen hin. Auch die direkte Umgebung östlich der L 171 weist bereits eine gemischt strukturierte Nutzungsstruktur auf. Neben einem Gastronomiebetrieb mit Fremdenbetten-Angebot findet sich in unmittelbarer Nähe auch ein Kfz-Betrieb mit Landmaschinenwerkstatt. Diese Situation soll durch die 18. FNP-Änderung nicht verändert werden. Eine andere als die dargestellte Art der baulichen Nutzung ist aufgrund der in der Umgebung prägenden Nutzungsstrukturen somit nicht sinnvoll.

Insgesamt ist jedoch festzustellen, dass die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Deckung des lokalen Baulandbedarfes dienen soll, wobei sich im Gebiet selbst Möglichkeiten von bis zu 2 bis max. 3 Grundstücken ergeben. Die bauliche Entwicklung dient vor allem dem Baulandbedarf, der sich aus Delmsen selbst darstellt und durch Anfrage und Veranlassung dieser Bauleitplanung durch den Grundstückseigentümer nachvollziehen lässt. In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass im Wesentlichen der Baulandbedarf der

nordwestlich angrenzenden Hofstelle gedeckt werden soll, sodass die nachkommende Generation hofnah den Wohnbedarf decken und zukünftig zur Sicherung und Entwicklung des Hofes beitragen kann.

Dieses Maß entspricht der aus der Ortslage Delmsen ableitbaren Eigenentwicklung und tritt nicht mit den Zielen der Raumordnung in Konflikt. Die bauliche Entwicklung schließt westlich der L 171 die bisher unbebauten Grundstücksflächen ein und schließt damit die Siedlungslücke, die bereits auf gleicher Höhe östlich der L 171 durch Bebauung geschlossen wurde.

Der konkrete Bedarf der mit der 18. Änderung des FNPs vorgesehenen Ausweisung zusätzlicher Bauflächen ergibt sich aus den aktuellen Baulandnachfragen, die über das Interesse des Grundstückseigentümers an gemischten Bauflächen hinaus auch eine bauliche Entwicklung im Sinne von Wohnnutzungen anfragen. Dieser Bedarf kann jedoch aufgrund der in Delmsen gegenwärtig faktisch nicht zur Verfügung stehenden Bauflächen nicht in dem erforderlichen Umfang gedeckt werden, sodass die Gemeinde die Flächen in den Blick nimmt, die sich aufgrund der bestehenden Infrastruktureinrichtungen sowie der Lage und Zuordnung zum bestehenden Siedlungszusammenhang für eine Siedlungsergänzung und Abrundung quasi aufdrängen.

6 Alternativstandorte

Im Siedlungsbereich Delmsen sind im Innenbereich (§ 34 BauGB) keine geeigneten Freiflächen in der erforderlichen Größe vorhanden. Die Siedlungsstruktur der Ortschaft Delmsen ist durch zahlreiche landwirtschaftliche Hofstellen geprägt, die auf die hofnah gelegenen und bisher unbebauten Flächen selbst angewiesen sind (Lagerung von landwirtschaftlichen Erzeugnissen und Geräten, ggf. auch Tierhaltung). Insofern stellen die in der unmittelbaren Siedlungsrandlage ggf. visuell in Erscheinung tretenden Flächenpotenziale keine geeignete Alternative dar, weil es im Nahbereich zu absehbaren Nutzungskonflikten kommen wird. Dies trifft in besonderem Maße den nördlichen und östlichen Siedlungsrand, da sich aufgrund der vorherrschenden Windrichtung West eine potenzielle Geruchsausbreitung (Tierhaltung) nach Osten und Nordosten entwickeln wird.

Am westlichen Ortsrand stellen sich ausgedehnte und hofnah gelegene Vegetationsflächen dar, die aus Gründen des Landschaftsschutzes schützenswert sind. Auch diese Flächen sind daher nicht zur Deckung des Baulandbedarfs geeignet.

Südlich der Ilhorer Straße befinden sich noch unbebauten Grundstücksflächen, die im wirksamen FNP als Baufläche dargestellt und bisher noch nicht bebaut wurden. Diese Flächen stehen jedoch aktuell nicht zur Deckung des Baulandbedarfs zur Verfügung und weisen eine Nähe zu benachbarten Hofstellen auf.

Südlich des Siedlungsbereiches Delmsen stellt sich daher nur eine realistische Baufläche dar, die gegenwärtig westlich an die L 171 angrenzt, landwirtschaftlich genutzt wird und verkehrlich erschlossen werden kann. In diesem Bereich ist durch eine maßvolle Siedlungsergänzung, die in einer Bebauungstiefe ausreichend ist, nach Norden und Süden eine städtebaulich sinnvolle Siedlungsergänzung realisierbar. Dies ist hier auch deshalb der Fall, da im nördlichen Anschluss bereits eine Bebauung in ähnlicher Tiefenausdehnung vorhanden ist, an die angebunden werden kann.

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen räumt daher aufgrund der o.g. Standortbewertungen der v.g. Siedlungsergänzung westlich der L 171 den Vorrang gegenüber der Siedlungsentwicklung im unmittelbaren Nahbereich von landwirtschaftlichen Hofstellen und sonstigen Gewerbebetrieben ein.

7 Verkehr

Der Änderungsbereich ist über die Delmser Dorfstraße (L 171) an das örtliche und regionale Straßenverkehrsnetz angebunden. Die durch den kleinräumigen Geltungsbereich potentiell ermöglichten Nutzungen können durch das vorhandene Straßenverkehrsnetz aufgenommen werden, ohne dass hierdurch Beeinträchtigungen aus einer relevanten Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu erwarten sind. Durch die hinzukommenden Bauflächen ist auch bei Berücksichtigung des geringen Verkehrsaufkommens eine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des auf der Delmser Dorfstraße fließenden Verkehrs nicht ableitbar. Die bestehende Grundstückszufahrt soll als Gemeinschaftszufahrt zur Erschließung der sich neu bildenden Grundstücke genutzt werden. Hierdurch sollen weitere Grundstückszufahrten vermieden werden, sodass auch mit Blick auf die lokal vorhandene Bushaltestelle die Belange des Verkehrs (etwas durch ausfahrende Fahrzeuge) nicht beeinträchtigt werden. Lage und Umfang der Zufahrt wird im Zuge der konkreten Vorhabenplanung mit der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt.

Im Rahmen nachfolgender verbindlicher Bauleitplanungen bzw. konkreter Vorhabenplanungen sind die nachfolgend aufgeführten und von der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vorgetragenen Aspekte zu berücksichtigen:

1. Bei Antragstellung auf Neuanlage von Zufahrten und Einmündungen zur L 171 bzw. Änderung vorhandener Zufahrten und Einmündungen ist die hiesige Straßenbauverwaltung (GB Verden u. SM Soltau) unter Vorlage detaillierter Planunterlagen (Lageplan im Maßstab 1:250 u. Querschnitt im Maßstab 1:50) hinsichtlich Gestaltung und Befestigung der Zufahrten und Einmündungen in jedem Einzelfall und vor Baubeginn zu beteiligen.
2. In den Einmündungsbereichen der Grundstückszu- und -ausfahrten zur L 171 sind gem. RAST 06, Seite 120, Tabelle 54 (Einhaltung der Anfahrsicht bei Anschluss von Grundstückszufahrten an Hauptverkehrsstraßen) Sichtdreiecke mit den Schenkellängen von 3 m/70 m vorzusehen. Die Sichtdreiecke sind von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten.
3. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Landesstraßengelände nicht zugeführt werden.

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

Über die unmittelbar angrenzende Haltestelle des ÖPNV ist ein Anschluss an örtliche und überörtliche Ziele möglich.

8 Belange von Boden, Natur und Landschaft

8.1 Veranlassung / Rechtsgrundlage

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne ist gem. § 1 a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie 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.

Nachfolgend werden nur die für die Planentscheidung wesentlichen Punkte der Belange von Natur und Landschaft aufgeführt. Eine ausführliche Betrachtung wird im Teil II (Umweltbericht) der Begründung abgehandelt.

8.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben

Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB)

Die Vorgaben des § 1a BauGB zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und der Eingriffsregelung werden bei der Umweltprüfung beachtet. In den Umweltbericht ist ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag integriert, in dem die Belange von Boden, Natur und Landschaft und insbesondere die Eingriffsregelung berücksichtigt werden.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Gemäß § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) sind die Zugriffsverbote zu beachten.

Im nördlichen, als gemischte Baufläche dargestellten Bereich weisen die Flächen bereits eine Einzelhausbebauung einschl. zugehörigem und als gepflegter Hausgarten gestalteten Außenbereich auf. Nach Süden hin sind bereits Gehölzpflanzungen als Rahmeneingrünung vorhanden. Daran schließen sich südlich Siedlungsbereiche an.

Die sich südlich anschließenden Flächen des Änderungsbereiches (Wohnbauflächen) werden intensiv ackerbaulich genutzt und weisen entsprechend keine relevanten Grünstrukturen auf. Lediglich im Osten und Süden finden sich straßen- bzw. wegebegleitende Einzelbäume, die sich jedoch außerhalb des Änderungsbereiches befinden.

Gemäß des Landschaftsrahmenplanes Heidekreis (2013) liegen für das Untersuchungsgebiet keine Hinweise zum Vorkommen von Arten mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung vor. Im Rahmen der lokalen Erstbeurteilung sind auch keine planungsrelevanten Arten identifiziert worden. Gleichwohl ist die Klärung der Frage von besonderer Bedeutung, inwieweit artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen im Untersuchungsgebiet vorhanden sind. Aufgrund der v.g. Beschreibung der Bestandssituation sind als planungsrelevante Artvorkommen insbesondere offenlandbrütende Vogelarten (u.a. Kibitz, Feldlerche, Bodenbrüter) zu betrachten.

Das südliche Plangebiet weist als reine Ackerfläche keine besonderen Strukturmerkmale auf und ist aufgrund der vergleichsweise geringen Größe für Arten mit besonderen Habitatansprüchen, wegen der Auswirkungen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie aufgrund der Einflüsse der angrenzenden Siedlungsbereiche nicht geeignet.

Gegenüber geschlossenen Vertikalstrukturen wie Siedlungs- und Waldrändern hält die Feldlerche 80 – 120 m Abstand (BEZZEL 1993). Das Plangebiet weist im Ist-Zustand keinen Bereich auf, der mehr als 80 m von der nächsten Vertikalstruktur entfernt ist. Folglich erscheint es nach allgemeiner fachlicher Auffassung für ein Brutrevier der Feldlerche nicht geeignet zu sein.

Auch die moderate Verschiebung der Vertikalstrukturen in den Außenbereich hinein bewirkt wegen der südlich bereits vorhandenen Gehölzstrukturen keine Verdrängung von Vögeln des Offenlandes.

Die im Norden angrenzend an die Ackerfläche befindliche Strauchhecke, die die nördlich im Änderungsbereich gelegene Wohnbebauung mit Hausgarten zum Acker hin abschirmt, werden von evtl. Baumaßnahmen nicht tangiert. Die Hecke und der Hausgarten stellen potenziellen Lebensraum für Gehölzbrüter bzw. von Arten der halboffenen Feldflur dar. Diese Arten könnten in den randlichen Säumen und Gehölzen einen potenziellen Brutplatz finden.

Aufgrund der Siedlungsnähe sowie der vorhandenen Wege sind jedoch auch hier die oben beschriebenen Störungen relevant.

Die im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung vorhandenen Hausgärten bieten den potenziellen Hecken- und Gehölzbrütern umfangreiche Ausweichhabitate in Obstbäumen, Hecken und anderen Siedlungsgehölzen im Nahbereich. Im Geltungsbereich sind zudem Hecken und Gehölze vorgesehen, die nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Avifauna zur Verfügung stehen, so dass für die Gilden der Gehölzbrüter sowie Arten der halboffenen Feldflur keine Habitatverluste entstehen.

Als Quartier für Fledermäuse geeignete Strukturen fehlen. Aufgrund der Lage und Struktur der Fläche besteht eine Bedeutung als Jagdhabitat für Fledermäuse. Aufgrund der Größe und Lage der Fläche wird jedoch davon ausgegangen, dass keine Funktion als essentielles Nahrungshabitat besteht. Daher ist diese Funktion für die artenschutzrechtliche Beurteilung im Rahmen dieser FNP-Änderung nicht relevant. Für die Artengruppe der Fledermäuse ist auf dieser Planungsebene nicht mit relevanten Beeinträchtigungen zu rechnen.

Mit Bezug auf die o.g. Ausführungen wird hinsichtlich der nachfolgenden Planungsebenen nicht mit unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Konflikten gerechnet. Unabhängig hiervon ist im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung bzw. konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zu klären, ob weitergehende Untersuchungen in Form z.B. einer artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung als erforderlich angesehen werden. Dies wird abschließend im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären sein und geklärt werden können.

Es wird jedoch davon ausgegangen, dass durch diese Bauleitplanung keine erheblichen Störungen der ggf. im Umfeld und innerhalb des Plangebietes vorhandenen Arten zu erwarten sind und eine Störung der Population geschützter Arten nicht ableitbar ist.

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Schutzgebiete dürfen in ihrer Eigenart nicht verändert werden und sind zu schützen.

Im Änderungsbereich befinden sich keine gem. Abschnitt 5 NAGBNatSchG besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

Gemäß § 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Gemäß § 61 Abs. 1 NWG umfasst die Unterhaltung eines Gewässers seinen ordnungsgemäßen Abfluss, sowie die Pflege und Entwicklung. Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebietes Delmsen (Zone III). Das Ausweisen von Baugebieten und das Durchleiten von Abwasser bedarf einer Genehmigung der unteren Wasserbehörde.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)

Auf Grund der Größe des Plangebietes bzw. der zu erwartenden zulässigen Grundfläche ist absehbar, dass für das Vorhaben keine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles gem. Anhang 1 Nr. 18.7.1 i. V. m. Nr. 18.7.2 UVPG und Anlage 1 des NUVPG notwendig wird. Die für die Vorprüfung zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von insgesamt mind. 20.000 m² bis weniger als 100.000 m² wird absehbar unterschritten.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Gem. § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden (Trennungsgebot).

Bezogen auf die auf den Änderungsbereich einwirkenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen und technischen Normen zu berücksichtigen (z.B. TA-Lärm, TA-Luft, DIN 18005, DIN 4109, GIRL). Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen, befinden sich nicht in der unmittelbaren Umgebung dieses Plangebietes.

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)

Kulturdenkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Gemäß § 6 (1) NDSchG sind Kulturdenkmale instand zu halten, zu pflegen, vor Gefährdung zu schützen und, wenn nötig, instand zu setzen.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist ferner beachtlich, 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 meldepflichtig sind.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Gem. § 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen, schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren.

Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (§ 8 Abs. 1 Satz 1 NBodSchG)

„Um für Vorhaben zur nachhaltigen Sicherung der Funktionen des Bodens landesweit die erforderlichen bodenkundlichen und geowissenschaftlichen Entscheidungsgrundlagen bereitzustellen, führt das Land das Niedersächsische Bodeninformationssystem (NIBIS).“

Diese Grundlagen werden für die Bestandserfassung und Bewertung des Schutzgutes Boden berücksichtigt.

Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan (gem. § 3 NAGBNatSchG)

Der Änderungsbereich hat eine geringe Bedeutung für Arten und Biotope (*Karte 1: Arten und Biotope*), jedoch eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild (*Karte 2: Landschaftsbild*). Besondere Werte für die Böden liegen im Änderungsbereich nicht vor (*Karte 3 a: Besondere Werte von Böden*). Gemäß der *Karte 3b: Wasser- und Stoffretention* handelt es sich um einen Bereich mit hoher Winderosionsgefährdung ohne Dauervegetation sowie um einen Bereich mit sehr hoher Nitratauswaschungsgefährdung. In der *Karte 5: Zielkonzept* und der *Karte 5a: Zielkonzept/Verbundsystem* sind keine Darstellungen für den Änderungsbereich vorhanden. Es sind keine Schutzgebiete im Änderungsbereich vorhanden (*Karte 6: Schutzgebiete*).¹

Für das Plangebiet sind keine weiteren relevanten Darstellungen im Landschaftsrahmenplan enthalten. Dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis (2013) kann entsprochen werden.

¹ Landschaftsrahmenplan des Heidekreises (2013)

Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Heidekreis (Entwurf 2015) enthält keine umweltrelevanten Darstellungen für den Änderungsbereich. Im Änderungsbereich befinden sich ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen und ein Vorbehaltsgebiet Erholung. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf das Kapitel 3.3 der Begründung verwiesen.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / Natura 2000 / § 32 BNatSchG

Gem. Art. 1 Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen besteht das Ziel für die FFH-Arten und -Lebensräume sowie für alle europäischen Vogelarten darin, einen günstigen Erhaltungszustand zu bewahren und die Bestände der Arten und Lebensräume langfristig zu sichern. Das Netz Natura 2000 umfasst die im Rahmen der FFH- und Vogelschutzrichtlinie gemeldeten Gebiete.

Im Plangebiet befinden sich keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete, Anhang 1 FFH-Richtlinie und Vogelschutzgebiete, § 32 BNatSchG) sowie Natura 2000 Gebiete gem. der Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, kurz FFH-Richtlinie).

8.3 Kurzdarstellung des Bestandes

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Delmsen und umfasst eine Fläche von ca. 0,46 ha. Die Fläche wird zurzeit intensiv ackerbaulich genutzt. Im unmittelbaren nördlichen östlichen und südlichen Anschluss beginnt der gewachsene Siedlungsraum Delmsen. Westlich grenzt weitläufige Ackerfläche an das Plangebiet an.

Das Plangebiet wird über die im Osten anschließende L 171 an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit

Das Plangebiet ist vornehmlich durch landwirtschaftliche Ackernutzung mit angrenzenden Saumstrukturen geprägt. Im Norden, Süden und Osten grenzen bestehende Wohn- und Mischsiedlungen mit Hausgärten, Hofstellen und Straßen an. Insgesamt hat das Plangebiet für die Erholung einen geringen Stellenwert.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet liegt im Bereich einer großräumigen Ackerfläche (A). Der größte Teil der Fläche wird zusammenhängend intensiv bewirtschaftet und hat deshalb nur eine sehr geringe Bedeutung als Lebensraum für wild lebende Pflanzen und Tiere. Da das Vorkommen von Offenlandarten nicht auszuschließen ist, ist im weiteren Planverfahren eine artenschutzrechtliche Beurteilung unter Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

Der Bestand der Biotoptypen wird in folgender Tabelle dargestellt, auf die Biotoptypenkarte im Umweltbericht wird verwiesen.

Biotoptyp/ Fläche in ca. m ²	Beschreibung	Wertfaktor*/ Flächenwert
Innerhalb des Plangebietes:		
A (Acker): 3.115m ²	intensiv genutzte Ackerflächen. Es ist davon auszugehen, dass charakteristische Arten der Ackerbegleitflur infolge der intensiven Bodenbearbeitung nur äußerst spärlich und fragmentarisch entwickelt sind.	1 / 3.115
UMS (Sonstige Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte): 250m ²	Gras- und Staudenflur entlang des Ackers als Abstandsstreifen	3/ 750
GRA (Artenarmer Scherrasen): 915 m ²	Artenarmer Scherrasen im bereits bestehenden Garten im Norden des Plangebietes	1/ 915
OVW (Weg): 274 m ²	Einfahrt und versiegelte Fläche des bereits bebauten Grundstücks,	0 / 0
BZH (Zierhecke aus heimischen Arten): 114 m ²	Zierhecke auf dem bereits bebauten Grundstück	2 / 228
OEL (Locker bebautes Einzelhausgebiet): 213 m ²	Bestehendes Wohngebäude im Norden des Plangebietes	0 / 0
Außerhalb des Plangebietes:		
A (Acker)	intensiv genutzte Ackerflächen. Es ist davon auszugehen, dass charakteristische Arten der Ackerbegleitflur infolge der intensiven Bodenbearbeitung nur äußerst spärlich und fragmentarisch entwickelt sind.	
HBA (Baumreihe)	Straßenbegleitende Baumreihe	
OVS (Straße)	Verkehrsflächen	
OEL (Dorfgebiet)	südlich dem Plangebiet angrenzende Wohnbebauung	
ODL (Ländlich geprägtes Dorfgebiet, Gehöft)	Nördlich dem Plangebiet angrenzende Wohnbebauung	
Erfassung der Biotoptypen nach v. DRACHENFELS (2016): "Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen" im M. 1:1.000, Methodik und Bewertung der Biotoptypen nach NIEDERSÄCHSISCHEM STÄDTETAG (2013): "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung * 5 = sehr hohe Bedeutung, 4 = hohe Bedeutung, 3 = mittlere Bedeutung, 2 = geringe Bedeutung, 1 = sehr geringe Bedeutung, 0 = weitgehend ohne Bedeutung		

Schutzgut Boden / Fläche

Bodeneigenschaften und -funktionen

Im Änderungsbereich steht Podsol-Braunerden aus Geschiebedecksanden über glazifluviatilen Sanden².

Im Bereich der Ackerflächen werden die natürlichen Funktionen der Böden durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung mäßig bis stark eingeschränkt. Durch die Anwendung von Düngemitteln und Pestiziden sowie durch das Befahren mit schweren Maschinen ist der Boden insbesondere hinsichtlich seiner Regelungsfunktion sowie hinsichtlich seiner Lebensraumfunktion beeinträchtigt. Das ackerbauliche Ertragspotential wird zudem als gering eingestuft.³

Die Böden im Plangebiet weisen (im feuchten Zustand) eine geringe Verdichtungsempfindlichkeit auf⁴.

² NIBIS Kartenserver (2017): BÜK 1:50.000 und 1:500.000

³ NIBIS Kartenserver (2017): Standortbezogenes ackerbauliches Ertragspotential 1:50.000

⁴ NIBIS Kartenserver (2017), MemaS lite: Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens

Bodenkontaminationen und Kampfmittel

Die Gemeinde Neuenkirchen hat keine Kenntnis von im Änderungsbereich befindlichen Altablagerungen oder altlastenverdächtigen Nutzungen. Gleiches gilt für etwaige Kampfmittelvorkommen.

Bereiche mit besonderen Bodenwerten

Im Änderungsbereich finden sich keine Böden mit besonderen Standorteigenschaften, seltene Böden oder sonstige Böden mit naturhistorischer, kulturhistorischer u. geowissenschaftlicher Bedeutung.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Im Änderungsbereich oder seiner näheren Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer.

Grundwasser

In den als Acker genutzten Bereichen und der Wohnbebauung mit Scherrasen erreicht der Umfang der Grundwasserneubildung meist mittlere Werte (251 - 300 mm/a)⁵.

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebietes Delmsen (Zone III). Das Ausweisen von Baugebieten und das Durchleiten von Abwasser bedarf einer Genehmigung der unteren Wasserbehörde

Schutzgüter Klima und Luft

Die dem Plangebiet angrenzenden Siedlungsbereiche der Ortschaft Delmsen weisen überwiegend ein ausgeglichenes Siedlungsklima auf. Das Plangebiet stellt keinen klimatischen Ausgleichsraum dar. Lufthygienisch ist es auch nur unwesentlich aus der als ortsüblich zu bezeichnenden landwirtschaftlichen Nutzung belastet.

Schutzgut Landschaft

Nördlich des Änderungsbereiches grenzt der durch landwirtschaftliche Hofanlagen geprägte, haufenförmige Siedlungsbereich von Delmsen und auch östlich der Delmser Dorfstraße an. Südlich des Plangebietes schließen sich Wohnsiedlungsbereiche an.

Insgesamt ist dem Bereich eine mittlere Bedeutung zuzumessen, weil die örtliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit durch die neuzeitlichen Baustrukturen gemindert werden. Die bestehenden Vegetationsbestände tragen dazu bei, den Siedlungsrand in den Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft zu integrieren. Dies gelingt jedoch nicht vollständig, sodass die neuzeitlichen Baustrukturen auch am unmittelbaren Ortsrand sichtbar werden.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Änderungsbereich oder seiner näheren Umgebung befinden sich keine Kultur- oder Sachgüter auf die die geplanten Vorhaben negative Auswirkungen haben könnten, so dass in der Umweltprüfung auf weitergehende Untersuchungen verzichtet wurde.

8.4 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 5 NAGBNatSchG und dem § 14 BNatSchG ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die

⁵ NIBIS Kartenserver (2017), Grundwasserneubildung 1:200.000

Veränderung der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen (Eingriffe) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Flächeninanspruchnahme sowie die zusätzliche Überbauung der Flächen mit Gebäuden und Nebenanlagen sind eingriffsrelevant. Zusammenfassend sind die folgenden erheblichen Eingriffe in die jeweiligen Schutzgüter zu nennen:

- *Schutzgut Tiere und Pflanzen:* Umwandlung der Lebensraumstrukturen zu Siedlungslebensräumen, Verlust von Ackerlebensräumen,
- *Schutzgut Boden und Fläche:* Verlust der Bodeneigenschaften und -funktionen nach zusätzlicher Versiegelung und Umbau von Boden,
- *Schutzgut Wasser:* Veränderung der natürlichen Grundwassersituation infolge von zusätzlichen Versiegelungen,
- *Schutzgut Landschaft:* mögliche Überbauung mit nicht ortstypischen Baukörpern, fehlende Einbindung des zukünftigen Siedlungsbereiches in die angrenzende freie Landschaft.

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

Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe

Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden. Dieser Vermeidungsgrundsatz bezieht sich auch 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.

Es werden nur die zur Deckung des Baulandbedarfs unbedingt notwendigen Flächen im FNP berücksichtigt. Die Beeinträchtigungen von Tieren und Pflanzen, des Bodens, der Fläche, des Wasserhaushaltes und des Landschafts- und Ortsbildes können auf diesen Flächen minimiert werden. Die räumliche Ausdehnung des mit dieser FNP-Änderung verbundenen möglichen erheblichen Eingriffes ist als sehr kleinräumig zu bezeichnen und erstreckt sich in Bezug auf die geplante bauliche Nutzung nur auf unmittelbar an bereits bebaute Flächen anschließende Bereiche.

Im vorliegenden Flächennutzungsplan kann nur die allgemein vorgesehene Art der baulichen Nutzung definiert werden, sodass die nachfolgenden Angaben Hinweise zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe mit Blick auf die verbindlichen Bauleitplanung bzw. Vorhabenplanung darstellen:

- Berücksichtigung offener und an die vorhandenen Baustrukturen der in der Umgebung befindlichen Siedlungsgebiete angepasster Baustrukturen,
- geringe, ortsübliche Grundflächenzahl,
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden, z.B. über die Berücksichtigung einer nur geringen und für die geplante gemischte Nutzung notwendigen Versiegelung,
- Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Grundwassers,
- Ein- und Durchgrünung des Plangebietes.

Mögliche Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher Eingriffe

Nach Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung bleiben voraussichtlich erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft zurück, die eines Ausgleichs bedürfen. Der Flächennutzungsplan stellt nur die allgemeine Art der Bodennutzung dar, sodass die erforderlichen Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen und zu konkretisieren sind.

Durch Maßnahmen innerhalb des Plangebietes kann der überwiegende Teil der Eingriffe innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Dies kann z.B. über eine anzupflanzende randliche Eingrünung im Westen des Plangebietes mit heimischen Gehölzen oder über eine Durchgrünung mit Laubbäumen erreicht werden. Ist es nicht möglich, einen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Gebietes vorzusehen, so sind die Eingriffe über externe Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Die Lage, Art und der Umfang der erforderlichen Eingrünungsmaßnahmen sollen in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der konkreten Vorhabenplanung näher bestimmt werden. Dabei ist zu beachten, dass die Pflanzstreifen innerhalb des Plangebietes auf einer Breite von rd. 5 m anzulegen sind, um eine landschaftswirksame Eingrünung zu erzielen.

8.6 Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz werden die Eingriffe in Natur und Landschaft anhand der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages (2013) ermittelt und gegenüber gestellt. An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass die in der Bilanz ermittelten Werte auf dem nicht flächenscharfen Maßstab der Flächennutzungsplanung basieren und daher nur Anhaltspunkte für den voraussichtlich entstehenden Eingriff und seine Kompensation darstellen.

Für die mögliche Überbauung der Grundstücksflächen der Wohngebiete wird von einer Flächenversiegelung von bis zu 60%, Grundflächenzahl = 0,4, gem. § 17 Abs. 1 BauNVO (Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung, d.h. GRZ bis max. 0,4 zzgl. Überschreitung von 50 %, max. jedoch nicht mehr als 60 % der Grundstücksfläche) und für die Dorf- und Mischgebiete wird von einer GRZ von 0,6 zzgl. einer Überschreitung von 50%, max. jedoch nicht mehr als 80% der Grundstücksfläche, ausgegangen. Sollte auf der Fläche eine geringere Überbauung mit Baukörpern und Nebenanlagen erfolgen, kann der Kompensationsbedarf verringert werden.

Zur Ermittlung des konkreten Eingriffs wird auf die Ebene der Vorhabenplanung verwiesen. In der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung werden nur die noch nicht bebauten Flächen berücksichtigt, somit nur die Flächen des Wohngebietes. Die Fläche des Mischgebiets ist bereits bebaut und somit werden hierdurch keine neuen Eingriffe in die Schutzgüter vorgenommen.

Tab.: Eingriffs-Ausgleichsbilanz der noch unbebauten Flächen (Wohngebiet)

Rechnerische Bilanz über den Eingriff in Natur und Landschaft							
IST-ZUSTAND				PLANUNG INKL. AUSGLEICH			
Biotoptypen	Fläche in ca. m ²	Wertfaktor	Flächenwert (b x c)	Biotoptypen	Fläche in ca. m ²	Wertfaktor	Flächenwert (f x g)
A (Acker)	3.115	<u>1</u>	3.115				
UMS (Sonstige Gras und Staudenflur mittlerer Standorte)	250	<u>3</u>	750			<u>0</u>	0
				WA (Locker bebautes Einzelhausgebiet Überbauung GRZ 0,4 + 50%)	1.869	<u>0</u>	0
				PZ (Freiflächen / Hausgarten)	1.246	<u>1</u>	1.246
Gesamtfläche:	<u>3.365</u>	Flächenwert IST	<u>3.865</u>	Gesamtfläche	<u>3.365</u>	Flächenwert PLANUNG	<u>1.246</u>
Flächenwert für Ausgleich = PLANUNG - IST = 1.246 – 3.865= -2.619 Werteinheiten							

Die rechnerische Bilanz zeigt, dass nach der Nutzungsänderung ein Kompensationsdefizit von 2.619 Werteinheiten zu erwarten ist.

8.7 Externe Kompensationsmaßnahmen

Es wird darauf hingewiesen, dass die Lage, Art und der Umfang der ggf. erforderlichen Maßnahmen zur externen Kompensation von erheblichen Eingriffen in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. konkreten Vorhabenplanung näher zu bestimmen sind.

Für den externen Ausgleich, der aus dem Lebensraumverlust und dem Eingriff in den Boden resultiert, sind ggf. weitere Maßnahmen auf externen Flächen durchzuführen. Die Art der Maßnahmen und die Lage dieser Flächen sind in der nachfolgenden Vorhabenplanung zu bestimmen.

Sollten im Rahmen der zukünftigen Realisierung von Bauvorhaben Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig werden, sollen diese primär entlang der westlichen Grenze der sich ergebenden Baugrundstücke vorgesehen werden. Eingriffe in landwirtschaftliche Produktionsflächen sollen vermieden werden.

9 Immissionsschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind u.a. die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen.

In der unmittelbaren Umgebung oder im Plangebiet selbst befinden sich keine Nutzungen oder Einrichtungen, die einen Immissionskonflikt darstellen oder im Zusammenhang mit der hinzutretenden gemischten Baufläche und Wohnbaufläche erwarten lassen.

- *Schutzanspruch der Umgebung*

Der räumliche Geltungsbereich ist in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung im Bereich des bereits bebauten Grundstückes als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO bzw. Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO einzustufen. Für die unbebauten Grundstücksflächen ist als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO in die Beurteilung einzustellen. Der Schutzanspruch dieser Nutzungsarten richtet sich nach der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und den darin aufgeführten Orientierungswerten. Diese liegen für Mischgebiete/Dorfgebiete bei tags 60 dB(A) und nachts 50/45 dB(A). Diese Werte gelten entsprechend für den nördlich angrenzenden Siedlungsbereich. Im Süden und Osten, östlich der L 171, schließen sich Wohngebiete an. Der Schutzanspruch in Bezug auf Lärmimmissionen liegt für Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) bei tags 55 dB(A) und nachts bei 45/40 dB(A). Diese Werte sind auch für die südlichen Flächen des Änderungsbereiches in Ansatz zu bringen. Der kleinere Nachtwert ist für Gewerbelärm relevant. Orientierungswerte können jedoch im Einzelfall auch geringfügig überschritten werden.

- *Gewerbelärm*

Es wird davon ausgegangen, dass innerhalb der hier geplanten gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen nur gewerblich (handwerklich) bedingte Emissionen erzeugt werden, die an der nächsten, betriebsfremden Wohnnutzung der angrenzenden Wohn- und Dorfgebiete die Einhaltung der v.g. Orientierungswerte gewährleisten. Daraus kann kein Immissionskonflikt abgeleitet werden, da gleichen Nutzungen im Norden und Süden anschließen. Der Übergang von gemischten Nutzungen zu Wohnnutzungen (Wohnbauflächen) stellt dem Grunde nach noch kein Konflikt dar. In Zuge der konkreten Vorhabenplanung ist auf die konkrete Art der geplanten baulichen Nutzung einzugehen. Ggf. sind im Baugenehmigungsverfahren Nachweise bzgl. der Verträglichkeit zu den südlich angrenzenden Wohnnutzungen zu erbringen.

- *Verkehrslärm*

Im Änderungsgebiet bestehen Vorbelastungen aus dem Verkehrslärm der östlich gelegenen Delmser Dorfstraße (L 171).

In Bezug auf die verkehrlichen Immissionen der L 171 ist das Plangebiet aufgrund seiner Nähe zu der v.g. Straße hinsichtlich des Immissionsschutzes nicht als grundsätzlich konfliktfrei anzusehen. In den nachfolgenden Planverfahren sind in Abhängigkeit von der Verkehrsmenge und der zulässigen Geschwindigkeit Aussagen über die zu erwartende Immissionssituation zu treffen.

Als Schallschutzmaßnahmen kommen neben aktiven auch passive Maßnahmen in Betracht. Hierbei handelt es sich neben Immissionsschutzwänden und Wällen (aktiver Schallschutz) auch um passiven Schallschutz an Fenstern, Außenwänden und Dächern. Grundsätzlich ist aktiven Schallschutzmaßnahmen gegenüber passiven Schallschutzmaßnahmen der Vorrang einzuräumen. Hierbei ist jedoch der besondere städtebauliche Einzelfall angemessen in die Überlegung einzubeziehen. In diesem Fall würde ein Lärmschutzwall oder eine Lärmschutzwand städtebaulich erheblich störende Barrierewirkungen auslösen, die mit Blick

auf die zentrale Lage sowie der angrenzenden überörtlichen Verkehrsflächen und mit Blick auf die erforderlichen Zufahrten (Schalllücken) städtebaulich problematisch und schalltechnisch unverhältnismäßig wären. Daher würden in diesem Fall eher passive Schallschutzmaßnahmen zur Anwendung kommen. Art und Umfang der Maßnahmen müssen durch vorherige schalltechnische Beurteilung in Bezug auf die Auswahl geeigneter Schalldämm-Maße untersucht werden. Dies erfolgt im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung bzw. der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.

Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung sind dann die Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ im Hinblick auf die Sicherstellung eines ausreichenden Innenschallpegels zu berücksichtigen. Hierbei wird auf die einzuhaltenden Schalldämm-Maße in Abhängigkeit von der jeweiligen Nutzung und dem Anteil Fenster zu Außenwand hingewiesen.

Aus der im geringen Umfang hinzukommenden Bebauung wird jedoch keine erhebliche Verkehrszunahme resultieren, sodass sich die bisherige Situation für die ortsansässige Bevölkerung in Bezug auf die Immissionsituation nicht verschlechtert.

- *Staub und Geruch*

Die durch die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen oder landwirtschaftlicher Betriebe hervorgerufenen Immissionen, z.B. Stäube und Gerüche, sind als ortsüblich zu bezeichnen und führen nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der geplanten Nutzung.

Auf dem nördlich des Änderungsbereiches gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb erfolgt nach Aussage des Betreibers gegenwärtig die Haltung von rd. 4 Mutterkühen. Absehbar wird der Bestand auf insgesamt max. 10 Mutterkühe erhöht, jedoch nicht darüber hinausgehend, da es an den entsprechenden Flächen zur Unterbringung fehlt. Die Haltung erfolgt einschl. Weidegang, sodass ein dauerhafter Aufenthalt im Bereich der Hofstelle nicht erfolgt.

Mit Bezug auf die o.g. Dimensionierung der Viehbestände und die Lage des Änderungsbereiches außerhalb der Hauptwindrichtung nach Westen bzw. Südwesten wird davon ausgegangen, dass die gemäß GIRL einzuhaltenden Grenzwerte der Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von 15% für die nördlich ausgewiesene gemischte Baufläche sowie 10% für die südlichen Wohnbauflächen eingehalten werden.

Vor allem für die gemischte Baufläche ist hierbei ebenfalls zu beachten, dass diese funktional der nördlich angrenzenden Hofstelle zuzuordnen ist und diese Flächen somit zukünftig die Schutzwürdigkeit eines Dorfgebietes (gem. § 5 BauNVO) aufweisen werden. Hierbei handelt es sich um ein bereits bestehendes Gebäude (Wohnhaus), das von den Familienmitgliedern des Eigentümers der Hofstelle genutzt wird.

Auf der Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung bzw. konkreten Vorhabenplanung sind entsprechende gutachterliche Nachweise über die Einhaltung der o.g. Immissionsrichtwerte der GIRL zu erbringen.

Im Rahmen einer ersten überschlägigen Beurteilung durch das Gutachterbüro Barth & Bitter GmbH, Hannover, wurde mit der VDI-Richtlinie 3894 Blatt 2 eine Abstandsbestimmung durchgeführt. Demnach beträgt der erforderliche Abstand rd. 30 m. Der tatsächliche Abstand des Änderungsbereiches zum nächstgelegenen Gebäude der landwirtschaftlichen Hofstelle beträgt 60 m, sodass Beeinträchtigungen in Form der Überschreitung der Grenze der Geruchswahrnehmungshäufigkeiten voraussichtlich nicht zu erwarten sind.

Darüber hinaus sei darauf hingewiesen, dass aufgrund der lokal vorherrschenden Hauptwindrichtung Südwest das Plangebiet nicht im Abstrom einer landwirtschaftlichen Hofanlage oder einer sonstigen Tierhaltung liegt. Darüber hinaus sind auch aus der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes bisher keine erheblichen Beeinträchtigungen

durch landwirtschaftliche Immissionen (etwa Geruch) vorgetragen oder der Gemeinde gegenüber bekannt geworden.

- *Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG*

Das Trennungsgebot stellt im Wesentlichen darauf ab, dass dem Grunde nach konkurrierende Nutzungen einen ausreichenden Abstand zueinander einhalten sollen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Es ist festzustellen, dass das Nebeneinander der im Plangebiet vorgesehenen gemischten Nutzungen und Wohnnutzungen sowie die in der Umgebung vorhandenen Wohnnutzungen aufgrund der nicht als erheblich zu bezeichnenden Immissionskonflikte auch mit dem Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG vereinbar ist.

Betrieb und Nutzungen, die der Störfallverordnung unterliegen, befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand nicht im unmittelbaren Nahbereich des Änderungsgebietes.

10 Klimaschutz und Klimaanpassung

Da die beanspruchten Grundstücksflächen des Änderungsbereiches in Bezug auf die umgebenden und von Bebauung freigehaltenen Bereiche nur als sehr kleinräumig zu beschreiben sind, ist die Relevanz dieser Flächen in Bezug auf die Bedeutung für den Klimaschutz nur von sehr untergeordneter Bedeutung. Der im Planbereich zu deckende Baulandbedarf würde auch an einer anderen Stelle eine Bebauung mit den damit verbundenen Inanspruchnahmen von Freiflächen bewirken und sich insofern auf das lokale Klima ebenfalls kleinräumig auswirken.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der konkreten Vorhabenplanung sollten Festsetzungen oder Maßnahmen zum Klimaschutz getroffen oder aufgenommen werden. Diese können sich u.a. auf eine geringe Grundflächenzahl und auf eine ausreichende Rahmeneingrünung des Areals beziehen, sodass daraus positive klimatische Wirkungen abgeleitet werden können. Diese können sich durch ausreichend dimensionierte Pflanzstreifen durch Schattenbildung und Kaltluftentstehung, Staubbindung und Minimierung von Bodenerosion darstellen.

Darüber hinaus kann durch eine offene Bauweise und der Vermeidung riegelbildender Bauwerke ein Beitrag dazu geleistet werden, dass auch weiterhin Frischluft von den östlich und westlich gelegenen Ackerflächen in den Siedlungsbereich hineingeführt werden kann, sodass hierdurch auch weiterhin ein Luftaustausch gewährleistet wird. Dies gilt neben Gebäuden auch für Aufschüttungen, wenn diese nicht nur temporärer Art sind.

Ferner werden sich durch die hinzutretende Rahmeneingrünung positive Auswirkungen auf die Regulierung des CO₂-Gehaltes der Luft und die Sauerstoffproduktion ergeben.

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

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

Im Zusammenhang mit der Klimaanpassung sei darauf hingewiesen, dass zukünftig mit einer vermehrten Zunahme von intensiven Niederschlägen gerechnet werden muss, sodass bereits

bei der Realisierung der Entwässerungsanlagen auf eine ausreichende Dimensionierung hingewirkt wird. Die Anlagen zur Versickerung des Regenwassers sind daher entsprechend groß zu dimensionieren.

11 Denkmalschutz

Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang nicht durchgeführten systematischen Erhebung nicht auszuschließen. Hierzu gehören insbesondere Urnen-, Keramik und Metallfunde, Feuerstellen, Knochenlager und sonstige auffällige Bodenverfärbungen.

Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, wie etwa Keramikscherben, Steingefäße oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs.1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises (Herr Müller, Tel.05191-970-796, [E-Mail: c.mueller@heidekreis.de](mailto:c.mueller@heidekreis.de)) 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.

12 Altlasten und Kampfmittel

Die Gemeinde Neuenkirchen hat keine Kenntnis von im Plangebiet vorhandenen Altablagerungen oder Altstandorten.

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

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

13 Ergebnis der Umweltprüfung

Der Änderungsbereich ist im Norden bereits auf einem Grundstück bebaut und stellt sich im übrigen Bereich ausschließlich als Ackerfläche dar.

In Bezug auf Vorkommen streng bzw. besonders geschützter Arten kann davon ausgegangen werden, dass der derzeit als Ackerland genutzte und in unmittelbarer Nähe zum Siedlungsbereich gelegene Bereich nur eine Bedeutung für allgemein verbreitete und häufige Arten haben wird, welche in ihrer Population nicht gefährdet sind. Die Klärung der Frage, inwieweit artenschutzrechtlich relevante Artenvorkommen im Untersuchungsgebiet vorhanden sind, ist von besonderer Bedeutung. Zur Klärung dieser Frage ist im Bebauungsplanverfahren nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein artenschutzrechtliches Gutachten einzuholen.

Durch die Nutzungsänderung werden erhebliche Eingriffe für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen in Form von Zerstörung/Verdrängung von Biotopen für das Schutzgut Boden in Form von Verlust/Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung, Verdichtung und Bodenbewegungen vorbereitet. Ebenso entstehen erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Wasser in Form einer Verringerung der GW-Neubildungsrate.

Im Änderungsbereich ist daher mit einem Wertverlust von 2.619 WE zu rechnen.

Immissionsrelevante Aspekte sind auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch Festsetzungen zu berücksichtigen und führen dann nicht zu einem Immissionskonflikt.

Es ist davon auszugehen, dass durch eine angemessene Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft die Auswirkungen auf die Umwelt auf ein verträgliches Maß reduzieren lassen, sodass diese Bauleitplanung aus der Sicht der Umweltbeanspruchung Aussicht auf Realisierung hat.

14 Darstellung des wirksamen FNP

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen sind für die im räumlichen Geltungsbereich Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Südlich des Plangebietes sind Wohnbauflächen dargestellt. Weiter nördlich grenzt ein Dorfgebiet (MD-Gebiet) an das Plangebiet an.

15 Inhalt der FNP- Änderung

Mit der vorliegenden 18. Änderung des FNP für einen Teilbereich der Ortschaft Delmsen werden die wirksam dargestellten Flächen für die Landwirtschaft in gemischte Bauflächen (M) und Wohnbauflächen (W) geändert. Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebietes Delmsen (Zone III). Eine entsprechende Kennzeichnung ist in der Planzeichnung enthalten.

16 Versorgungsstruktur

16.1 Soziale Infrastruktur

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

Die mit dieser FNP-Änderung mittelbar verbundenen Anforderungen an die Einrichtungen der Daseinsgrundversorgung, insbesondere der sozialen Infrastruktur, aufgrund ggf. entstehender Arbeitsplätze und Zuzug junger Familien können durch die bestehenden Einrichtungen berücksichtigt werden.

16.2 Technische Infrastruktur

Abwasserbeseitigung

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird der Kläranlage der Gemeinde Neuenkirchen zugeführt. Der Änderungsbereich kann im Rahmen des Bestandes an das in der Delmsdorfer Dorfstraße (L 171) vorhandene Schmutzwassernetz angeschlossen werden. Die Kläranlage Neuenkirchen ist zur Aufnahme des mit dieser Bauflächenentwicklung verbundenen Schmutzwasseraufkommens ausreichend dimensioniert.

Oberflächenentwässerung

Das innerhalb des Änderungsbereiches anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen privaten Grundstücken zurückzuhalten und möglichst durch die belebte Bodenschicht zu versickern, um die anschließenden Vorfluter nicht zusätzlich zu belasten und um zur Anreicherung des Grundwassers beizutragen.

Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Versickerung sind:

- a) die Eignung des Untergrundes (Kf-Werte zwischen 10^{-4} und 10^{-6} m/s)
- b) ein Mindestabstand zwischen Sohle Versickerungseinheit und höchstem Grundwasserstand von 1,00 m

Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, soll das anfallende Oberflächenwasser durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen derart zurückgehalten werden, dass nur die natürliche Abflussspende des derzeit un bebauten Geländes an die nächste Vorflut abgegeben werden kann.

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an die in der angrenzend verlaufenden Delmsdorfer Dorfstraße (L 171) vorhandene Trinkwasserleitung und wird durch den Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land sichergestellt. Durch diese erfolgt auch die Löschwasserversorgung gem. DVGW - Arbeitsblatt W 405. Weitere Einzelheiten zur Berücksichtigung des Brandschutzes und des konkreten Löschwasserbedarfs werden auf der Grundlage der konkreten Vorhabenplanungen bzw. nachfolgender Bebauungsplanungen berücksichtigt, da der FNP nur die allgemeine Art der Bodennutzung beschreibt.

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

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung übernimmt die Abfallwirtschaft Heidekreis.

Energieversorgung

Die Versorgung des Änderungsbereiches mit Elektrizität wird durch das für dieses Gebiet zuständige Energieversorgungsunternehmen Stadtwerke Schneverdingen Neuenkirchen GmbH sichergestellt. Im Rahmen der konkreten Ausbauplanung ist auf vorhandene Leitungen zu achten. Tiefwurzeln Pflanzen dürfen vorhandene Leitungen nicht beeinträchtigen.

Kommunikationswesen

Das Plangebiet kann an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit Baumaßnahmen anderer Leistungsträger ist es notwendig, dass Beginn

und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom Technik GmbH, Ringstraße 13, 29525 Uelzen, so früh wie möglich vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

17 Sonstige bei der Änderung des FNPs zu berücksichtigende Belange

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

Als mögliche Auswirkungen durch die geplanten gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen auf den Menschen sind zu nennen:

- Verlust des visuellen Naherholungsraumes
- Veränderung des Landschaftsbildes

Die Auswirkungen auf den Menschen in den o.b. Wirkungsbereichen werden umfassend im Umweltbericht dargelegt. Dies trifft auch für die Wirkungen auf den Erholungswert der bisher von Bebauung freigehaltenen Bereiche zu. Vorbelastungen ergeben sich aufgrund ausreichender Abstände zu gewerblichen Nutzungen nicht.

Es ist absehbar, dass der Planbereich in dem bisher von baulichen Nutzungen freigehaltenen Bereich seinen unbelasteten Landschaftsraum verliert und die betreffenden Freiräume auch nicht mehr am Erholungswert teilnehmen. Die Freiräume sind jedoch bisher Bestandteile einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, die den v.g. Vorbelastungen unterliegen. Insofern sind die Wirkungen mit Blick auf den Erholungsraum zu relativieren.

Die Beurteilung der Intensität des Verlustes des Erholungswertes ist jedoch in der Regel auch von der individuellen Einschätzung des Einzelnen abhängig. Die Flächen werden zukünftig überwiegend im Rahmen der Ausübung der Wohnnutzung als Außenwohnbereiche und damit auch als Bestandteil der Naherholung für die im Gebiet lebende Bevölkerung wirksam. Von der Wohnnutzung selbst werden zukünftig keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Landschaftsraum ausgehen, da es an den Emissionsquellen aufgrund der Unzulässigkeit derartiger Nutzungen fehlt.

Die Auswirkungen der 18. Änderung des FNPs auf die Erholungsnutzung werden als hinnehmbar eingestuft.

Naturschutzrechtlich erforderliche Kompensationsmaßnahmen werden hinsichtlich Art und Umfang im Umweltbericht (Teil II der Begründung) festgelegt und dokumentiert. Grundsätzlich sollen Kompensationsmaßnahmen möglichst in der Nähe des Eingriffes realisiert werden. Eine genaue Festlegung der erforderlichen Maßnahmen erfolgt im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung. Eine besondere Bedeutung kommt jedoch der westlichen Eingrünung des Änderungsgebietes zu.

Die hier in Rede stehende Änderung des FNPs hat Einfluss auf die allgemeine Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Neuenkirchen, insbesondere des OT Delmsen. Es wird davon ausgegangen, dass die Realisierung der Wohnbauflächen durch die Ansiedlung von jungen Familien einen Beitrag zur Stabilisierung des sonst durch demografische Entwicklungen absehbaren Bevölkerungsrückganges leisten wird.

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

Die hier betreffenden Auswirkungen werden im Umweltbericht dargestellt. Die Auswirkungen werden jedoch auf ein verträgliches Maß derart reduziert, dass erhebliche Beeinträchtigungen vermieden oder durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Gegenstand des dieser FNP-Änderung zu Grunde liegenden städtebaulichen Konzeptes sind ausreichende Abstände zu sonst emissionsintensiven Betrieben und Einrichtungen.

Auf landschaftlich hochwertige Freiräume wird Rücksicht genommen, sodass die Ausdehnung des Plangebietes im Wesentlichen durch die Aspekte der städtebaulichen und landschaftsplanerischen Abrundung von Siedlungsbereichen sowie der Einhaltung von immissionsbedingten Abständen bestimmt wird.

Auswirkungen auf Kirchen und Religionsgemeinschaften ergeben sich nicht.

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

Die 18. Änderung des FNPs hat positive Auswirkungen auf die heimische Wirtschaft und ihre mittelständischen Strukturen. Auswirkungen werden sich dadurch ergeben, dass durch die Entwicklung des auf der Ebene des Bebauungsplanes abzuleitenden Siedlungsbereiches das Bau- und Baunebengewerbe stabilisiert werden kann, sodass sich diese Bauleitplanung in diesem Gebiet nicht nur auf die Arbeitsstätten und die darin befindlichen Arbeits- und Produktionsabläufe, sondern auch auf die Sicherung und Schaffung neuer Arbeitsplätze positiv auswirkt.

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

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

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

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

Flächen für die Rohstoffsicherung werden nicht berührt.

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

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

Das Plangebiet befindet sich in einem Jet-Tiefflugkorridor und im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Visselhövede. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Immissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden seitens der Bundeswehr nicht anerkannt.

Die Belange der zivilen und militärischen Luftfahrt werden durch die Begrenzung der Gebäudehöhe im nachfolgenden Bebauungsplan berücksichtigt. Durch die Lage des Plangebietes im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Visselhövede kann es zu Einschränkungen in der Bauhöhe kommen.

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

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

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

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

- *Auswirkungen auf die Belange der Nachbargemeinden*

Die gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erforderliche Abstimmung mit den Nachbargemeinden findet im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB). Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden seitens der Nachbargemeinden keine Bedenken geäußert.

- *Auswirkungen auf das Grundeigentum*

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

Teil II Umweltbericht

1 Einleitung

1.1 Veranlassung, Rechtslage

Der Umweltbericht stellt gem. § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen dar, in dem die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in ihren Bestandteilen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-i BauGB unter Anwendung der Anlage zu §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB zusammengefasst dargestellt werden. Das im Umweltbericht dargelegte Ergebnis der Umweltprüfung ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanung

Angaben zum Standort

Der ca. 0,46 ha große Änderungsbereich befindetet am nordwestlichen Siedlungsrand der Ortschaft Delmsen, westlich an die L171 angrenzend. Die Flächen des Änderungsbereiches werden als Ackerflächen genutzt. Im Norden des Plangebietes ist bereits ein Grundstück bebaut worden. Im Westen werden weitere Flächen als Ackerflächen landwirtschaftlich genutzt. Dem Plangebiet grenzt der durch landwirtschaftliche Hofanlagen geprägte, haufenförmige Siedlungsbereich von Delmsen nördlich und auch östlich der Delmser Dorfstraße an. Südlich des Plangebietes schließen sich Wohnsiedlungsbereiche beidseits des Versemanweges, Immenhof, Rosenwinkel und Uppen Drohm an. Westlich befinden sich intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen.

Art der Nutzungen und der Darstellungen

Ziel der Bauleitplanung ist, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Deckung des lokal bezogenen Baulandbedarfes der Ortschaft Delmsen zu schaffen.

1.3 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben

Im Folgenden werden nur die fachgesetzlichen Regelungen und Fachplanungen genannt, die bei der Umweltprüfung bezüglich der geplanten Nutzungen und des Planungsraumes Bedeutung erlangt haben.

Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB)

Die Vorgaben des § 1a BauGB zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und der Eingriffsregelung werden bei der Umweltprüfung beachtet. In den Umweltbericht ist ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag integriert, in dem die Belange von Boden, Natur und Landschaft und insbesondere die Eingriffsregelung berücksichtigt werden.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Im Rahmen der Planung wird der Eingriff in Boden, Natur und Landschaft mithilfe der Methodik und Bewertung der Biotoptypen nach NIEDERSÄCHSISCHEM STÄDTETAG (2013)⁶ berechnet.

⁶ Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover.

Gemäß § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) ist es verboten

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. 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,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

Im Plangebiet sind keine Vorkommen geschützter Tiere bekannt.

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Schutzgebiete dürfen in ihrer Eigenart nicht verändert werden und sind zu schützen.

Im Änderungsbereich befinden sich keine gem. Abschnitt 5 NAGBNatSchG besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

Gemäß § 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern.

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebietes Delmsen (Zone III). Das Ausweisen von Baugebieten und das Durchleiten von Abwasser bedarf einer Genehmigung der unteren Wasserbehörde.

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)

Kulturdenkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Gemäß § 6 (1) NDSchG sind Kulturdenkmale instand zu halten, zu pflegen, vor Gefährdung zu schützen und, wenn nötig, instand zu setzen.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist ferner beachtlich, 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 meldepflichtig sind. Eine Beachtung erfolgt durch Aufnahme des Hinweises in die Begründung dieser FNP-Änderung und durch Aufnahme in den nachfolgenden Bebauungsplan (Planurkunde).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Gem. § 1 UVPG ist sicherzustellen, dass bei bestimmten öffentlichen und privaten Vorhaben sowie bei bestimmten Plänen und Programmen zur wirksamen Umweltvorsorge nach einheitlichen Grundsätzen

1. die Auswirkungen auf die Umwelt im Rahmen von Umweltprüfungen (Umweltverträglichkeitsprüfung und Strategische Umweltprüfung) frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden,

2. die Ergebnisse der durchgeführten Umweltprüfungen

- a) bei allen behördlichen Entscheidungen über die Zulässigkeit von Vorhaben,
- b) bei der Aufstellung oder Änderung von Plänen und Programmen

so früh wie möglich berücksichtigt werden.

Auf Grund der Größe des Plangebietes bzw. der zu erwartenden zulässigen Grundfläche ist absehbar, dass für das Vorhaben keine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles gem. Anhang 1 Nr. 18.7.1 i. V. m. Nr. 18.7.2 UVPG und Anlage 1 des NUVPG notwendig wird. Die für die Vorprüfung zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von insgesamt mind. 20.000 m² bis weniger als 100.000 m² wird absehbar unterschritten.

Für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung ist folgendes zu beachten:

Werden gem. des § 17 Abs. 1 UVPG Bebauungspläne im Sinne des § 2 Abs. 3 Nr. 3, insbesondere bei Vorhaben nach den Nummern 18.1 bis 18.9 der Anlage 1, aufgestellt, geändert oder ergänzt, ist die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung des Einzelfalles nach § 2 Abs. 1 Satz 1 bis 3 sowie den §§ 3 bis 3f im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchzuführen. Abweichend von Satz 1 entfällt eine nach diesem Gesetz vorgeschriebene Vorprüfung des Einzelfalles, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs, die zugleich den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht, durchgeführt wird.

Für die Aufstellung des B-Planes ist gem. Anlage 3 Liste "SUP-pflichtiger Pläne und Programme" zu § 3 Abs. 1 a UVPG eine strategische Umweltprüfung durchzuführen. Gem. § 17 UVPG wird diese strategische Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse der strategischen Umweltprüfung werden in den vorliegenden Umweltbericht integriert.

§ 17 Abs. 2 und 3 UVPG:

„(2) Besteht für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans nach diesem Gesetz eine Verpflichtung zur Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung, wird hierfür eine Umweltprüfung einschließlich der Überwachung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt.“⁷

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Gem. § 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen.

- *Lärm*

Für die im Plangebiet gelegenen Nutzungen sind die sich aus der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ ergebenden Orientierungswerte für

MD: 60 dB(A) tags und 50/45 dB(A) nachts

WA: 55 dB(A) tags und 45/40 dB(A) nachts

sowie die Vorgaben der TA-Lärm (bei Gewerbelärm) zu berücksichtigen. Der kleinere Nachtwert ist für Gewerbelärm beachtlich.

⁷ § 17 Abs. 2 und 3 UVPG

- *Geruch/Staub*

Für Geruchsimmissionen ist die Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) als Orientierung anzuwenden. In Dorfgebieten sind Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von max. 15 % der Jahresstunden und in Wohngebieten max. 10 % der Jahresstunden zulässig.

Zur Beurteilung der Staubemissionen sind die vorhabenbezogenen Anforderungen der TA-Luft beachtlich.

Die Aspekte des Immissionsschutzes werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch Ausarbeitung von Gutachten und daraus abzuleitenden Festsetzungen berücksichtigt.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Gem. § 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen, schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren.

Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (§ 8 Abs. 1 Satz 1 NBodSchG)

„Um für Vorhaben zur nachhaltigen Sicherung der Funktionen des Bodens landesweit die erforderlichen bodenkundlichen und geowissenschaftlichen Entscheidungsgrundlagen bereitzustellen, führt das Land das Niedersächsische Bodeninformationssystem (NIBIS).“

Diese Grundlagen werden für die Bestandserfassung und Bewertung des Schutzgutes Boden berücksichtigt.

Fachplanungen

Landschafts- und Grünordnungspläne (gem. § 4 NAGNatSchG)

Für die Gemeinde Neuenkirchen liegt kein Landschaftsplan vor.

Landschaftsrahmenplan (gem. § 3 NAGNatSchG)

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis (Stand 2013) trifft folgende für die Planung zu beachtenden Darstellungen:

Aus regionaler Sicht hat der Änderungsbereich eine sehr geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften (Karte 1), jedoch eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild (Karte 2). Ferner sind Bereiche hoher Winderosionsgefährdung ohne Dauervegetation und Bereiche mit sehr hoher Nitratauswaschungsgefährdung vorhanden (Karte 3).

Für das Plangebiet sind im Zielkonzept keine Darstellungen und Schutzgebiete für den Änderungsbereich vorhanden (Karte 5 und 6).

Für das Plangebiet sind keine weiteren relevanten Darstellungen im Landschaftsrahmenplan enthalten. Die Belange des regionalen Naturschutzes und der Landschaftsplanung werden durch die Bauleitplanung nicht tangiert.

Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Heidekreis (Entwurf 2015) enthält keine umweltrelevanten Darstellungen für den Änderungsbereich. Im Änderungsbereich befindet sich ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen und ein Vorbehaltsgebiet Erholung sowie ein Vorranggebiet zur Trinkwassergewinnung. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf das Kapitel 3.3 des Teil I der Begründung verwiesen.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / Natura 2000 / § 32 BNatSchG

Gem. Art. 1 Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen besteht das Ziel für die FFH-Arten und -Lebensräume sowie für alle europäischen Vogelarten darin, einen günstigen Erhaltungszustand zu bewahren und die Bestände der Arten und Lebensräume langfristig zu sichern. Das Netz **Natura 2000** umfasst die im Rahmen der FFH- und Vogelschutzrichtlinie gemeldeten Gebiete.

Im Plangebiet und in der Umgebung befinden sich keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000 Gebiete gem. der Richtlinie 92/43/EWG Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, kurz FFH-Richtlinie (FFH-Gebiete, Anhang 1 FFH-Richtlinie und Vogelschutzgebiete, § 32 BNatSchG)).

Tab.: Für die Planung relevante Gesetze und Fachplanungen

Schutzgut	Gesetzliche Grundlagen	Fachplanungen
Bevölkerung und menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> • TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) • GIRL (Geruchsmissions-Richtlinie) • Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) • DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) 	
Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) • Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) • Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) 	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsrahmenplan
Boden und Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) • Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG) • Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) • Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) 	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsrahmenplan •
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Wasserhaushaltsgesetz (WHG) • Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) • Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) 	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsrahmenplan •
Klima & Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) 	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsrahmenplan •
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) 	<ul style="list-style-type: none"> • Regionales Raumordnungsprogramm • Landschaftsrahmenplan •
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) 	

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Schutzgut Mensch

Erholungsfunktion

Das Plangebiet hat vornehmlich als landwirtschaftlich genutzte Fläche eine sehr geringe Bedeutung für die Erholung der ortsansässigen Bevölkerung.

Menschliche Gesundheit und Wohlbefinden

Im Änderungsbereich bestehen Vorbelastungen aus Gerüchen, Stäuben und Lärm, die bei der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Ackerflächen temporär entstehen. Diese sind jedoch als saisonbedingt und ortsüblich zu bezeichnen.

Die Einhaltung der für Allgemeine Wohngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete gem. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ zu beachtenden Orientierungswerte ist zu gewährleisten. Die in der DIN 18005 genannten Werte (siehe auch Teil I Begründung, Kap. Immissionsschutz) können im Einzelfall auch geringfügig überschritten werden, da es sich lediglich um Orientierungswerte handelt.

Schutzgut biologische Vielfalt

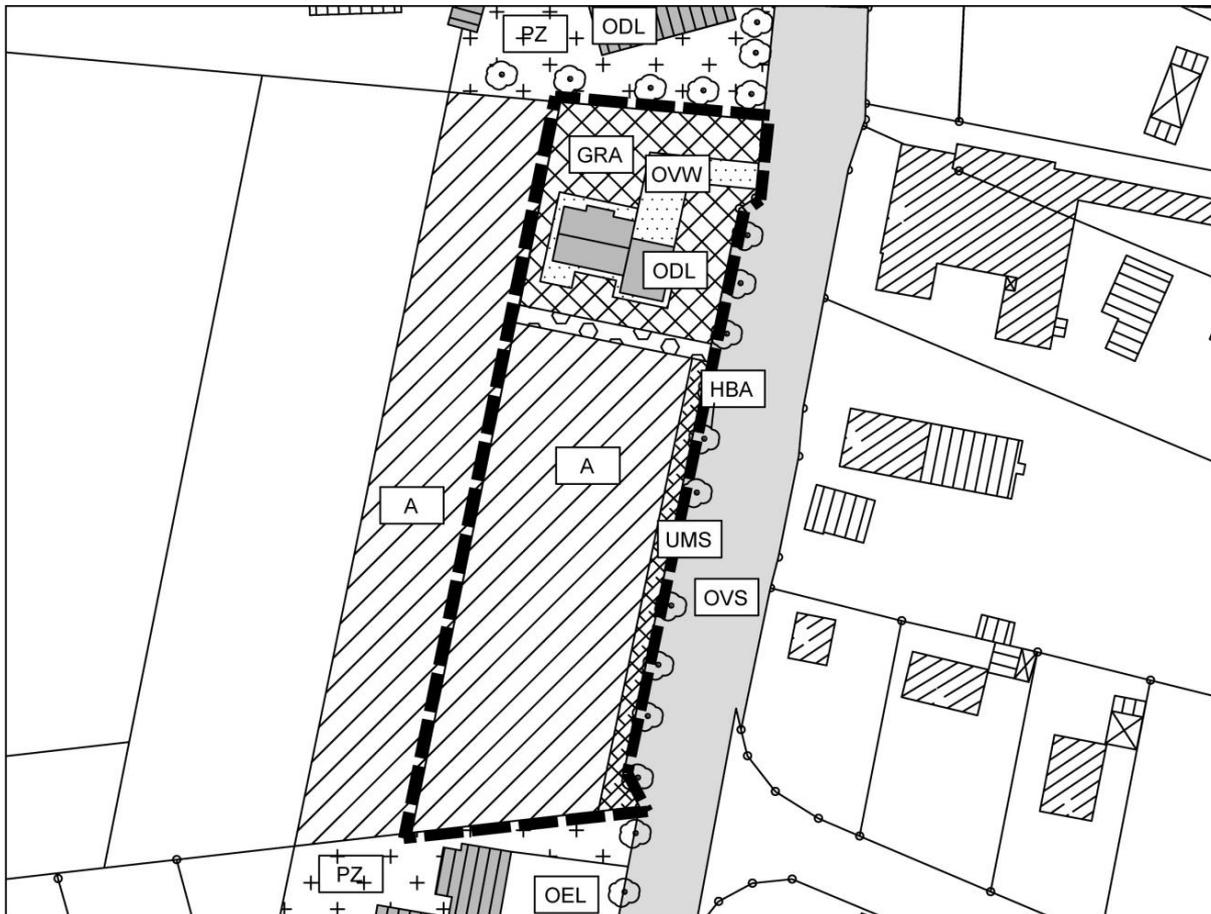
Biotoptypen

Das Änderungsgebiet wird durch eine Ackerfläche geprägt, die aufgrund der intensiven Nutzung nur eine geringe Bedeutung für Tiere und Pflanzen hat. Im Norden des Plangebietes besteht bereits ein bebauter Grundstück, welches durch ein Wohnhaus, eine versiegelte Fläche für Einfahrt und Weg und durch artenarmen Scherrasen geprägt ist. Als südliche Abgrenzung zum Acker ist eine Zierhecke vorhanden. Östlich des Ackers, entlang der Delmser Dorfstraße verläuft eine Gras- und Staudenflur als Abstandstreifen. Im Plangebiet und in seinem unmittelbaren Umfeld sind die folgenden Biotoptypen erfasst worden:

Tab.: Bestand an Biotoptypen

Biotoptyp/ Fläche in ca. m²	Beschreibung	Wertfaktor*/ Flächenwert
Innerhalb des Plangebietes:		
A (Acker): 3.115 m ²	intensiv genutzte Ackerflächen. Es ist davon auszugehen, dass charakteristische Arten der Ackerbegleitflur infolge der intensiven Bodenbearbeitung nur äußerst spärlich und fragmentarisch entwickelt sind.	1 / 3.115
UMS (Sonstige Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte): 250 m ²	Gras- und Staudenflur entlang des Ackers als Abstandsstreifen	3 / 750
GRA (Artenarmer Scherrasen): 915 m ²	Artenarmer Scherrasen im bereits bestehenden Garten im Norden des Plangebietes	1/ 915
OVW (Weg): 274 m ²	Einfahrt und versiegelte Fläche des bereits bebauten Grundstücks,	0 / 0
BZH (Zierhecke aus heimischen Arten): 114 m ²	Zierhecke auf dem bereits bebauten Grundstück	2 / 228
OEL (Locker bebautes Einzelhausgebiet): 213 m ²	Bestehendes Wohngebäude im Norden des Plangebietes	0 / 0
Außerhalb des Plangebietes:		
A (Acker)	intensiv genutzte Ackerflächen. Es ist davon auszugehen, dass charakteristische Arten der Ackerbegleitflur infolge der intensiven Bodenbearbeitung nur äußerst spärlich und fragmentarisch entwickelt sind.	
HBA (Baumreihe)	Straßenbegleitende Baumreihe	
OVS (Straße)	Verkehrsflächen	
OEL (Dorfgebiet)	südlich dem Plangebiet angrenzende Wohnbebauung	
ODL (Ländlich geprägtes Dorfgebiet, Gehöft)	Nördlich dem Plangebiet angrenzende Wohnbebauung	
Erfassung der Biotoptypen nach v. DRACHENFELS (2016): "Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen" im M. 1:1.000, Methodik und Bewertung der Biotoptypen nach NIEDERSÄCHSISCHEM STÄDTETAG (2013): "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung * 5 = sehr hohe Bedeutung, 4 = hohe Bedeutung, 3 = mittlere Bedeutung, 2 = geringe Bedeutung, 1 = sehr geringe Bedeutung, 0 = weitgehend ohne Bedeutung		

Die Abgrenzung und Lage der o. g. Biotoptypen wird in dem nachfolgenden Biotoptypenplan abgebildet.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © 2015, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planzeichenerklärung

Biotypen innerhalb des Geltungsbereiches

- A Acker (Wertstufe 1)
- GRA Artenarmer Scherrasen (Wertstufe 1)
- UMS Sonstige Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (Wertstufe 3)
- ODL Ländlich geprägtes Dorfgebiet (Wertstufe 0)
- OVW Weg (Wertstufe 0)
- BZH Zierhecke aus einheimischen Arten (Wertstufe 2)

Biotypen außerhalb des Geltungsbereiches

- OEL Locker bebautes Einzelhausgebiet
- A Acker
- HBA Baumreihe
- PZ Hausgarten
- ODL Ländlich geprägtes Dorfgebiet, Gehöft
- OEL Locker bebautes Einzelhausgebiet
- OVS Straße

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

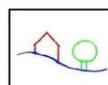
Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen
 18. Änderung des Flächennutzungsplanes
 - Ortschaft Delmsen -

Biotypenplan



Maßstab 1 : 5.000 i.O.

Erläuterungen:
 Erfassung der Biotypen nach V. DRACHENFELS (2016)
 Bewertung der Biotypen nach NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013)



Planungsbüro Reinold
 Dipl.- Ing. für Raum- und Stadtplanung (IfR)
 31737 Rinteln - Seetorstraße 1a
 Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745

Tier- und Pflanzenarten

Im nördlichen, als gemischte Baufläche dargestellten Bereich weisen die Flächen bereits eine Einzelhausbebauung einschl. zugehörigem und als gepflegter Hausgarten gestalteten Außenbereich auf. Nach Süden hin sind bereits Gehölzpflanzungen als Rahmeneingrünung vorhanden. Daran schließen sich südlich Siedlungsbereiche an.

Die sich südlich anschließenden Flächen des Änderungsbereiches (Wohnbauflächen) werden intensiv ackerbaulich genutzt und weisen entsprechend keine relevanten Grünstrukturen auf. Lediglich im Osten und Süden finden sich straßen- bzw. wegebegleitende Einzelbäume, die sich jedoch außerhalb des Änderungsbereiches befinden.

Gemäß des Landschaftsrahmenplanes Heidekreis (2013) liegen für das Untersuchungsgebiet keine Hinweise zum Vorkommen von Arten mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung vor. Im Rahmen der lokalen Erstbeurteilung sind auch keine planungsrelevanten Arten identifiziert worden. Gleichwohl ist die Klärung der Frage von besonderer Bedeutung, inwieweit artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen im Untersuchungsgebiet vorhanden sind. Aufgrund der v.g. Beschreibung der Bestandssituation sind als planungsrelevante Artvorkommen insbesondere offenlandbrütende Vogelarten (u.a. Kibitz, Feldlerche, Bodenbrüter) zu betrachten.

Das südliche Plangebiet weist als reine Ackerfläche keine besonderen Strukturmerkmale auf und ist aufgrund der vergleichsweise geringen Größe für Arten mit besonderen Habitatansprüchen, wegen der Auswirkungen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie aufgrund der Einflüsse der angrenzenden Siedlungsbereiche nicht geeignet.

Gegenüber geschlossenen Vertikalstrukturen wie Siedlungs- und Waldrändern hält die Feldlerche 80 – 120 m Abstand (BEZZEL 1993). Das Plangebiet weist im Ist-Zustand keinen Bereich auf, der mehr als 80 m von der nächsten Vertikalstruktur entfernt ist. Folglich erscheint es nach allgemeiner fachlicher Auffassung für ein Brutrevier der Feldlerche nicht geeignet zu sein.

Auch die moderate Verschiebung der Vertikalstrukturen in den Außenbereich hinein bewirkt wegen der südlich bereits vorhandenen Gehölzstrukturen keine Verdrängung von Vögeln des Offenlandes.

Die im Norden angrenzend an die Ackerfläche befindliche Strauchhecke, die die nördlich im Änderungsbereich gelegene Wohnbebauung mit Hausgarten zum Acker hin abschirmt, werden von evtl. Baumaßnahmen nicht tangiert. Die Hecke und der Hausgarten stellen potenziellen Lebensraum für Gehölzbrüter bzw. von Arten der halboffenen Feldflur dar. Diese Arten könnten in den randlichen Säumen und Gehölzen einen potenziellen Brutplatz finden. Aufgrund der Siedlungsnähe sowie der vorhandenen Wege sind jedoch auch hier die oben beschriebenen Störungen relevant.

Die im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung vorhandenen Hausgärten bieten den potenziellen Hecken- und Gehölzbrütern umfangreiche Ausweichhabitate in Obstbäumen, Hecken und anderen Siedlungsgehölzen im Nahbereich. Im Geltungsbereich sind zudem Hecken und Gehölze vorgesehen, die nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Avifauna zur Verfügung stehen, so dass für die Gilden der Gehölzbrüter sowie Arten der halboffenen Feldflur keine Habitatverluste entstehen.

Als Quartier für Fledermäuse geeignete Strukturen fehlen. Aufgrund der Lage und Struktur der Fläche besteht eine Bedeutung als Jagdhabitat für Fledermäuse. Aufgrund der Größe und Lage der Fläche wird jedoch davon ausgegangen, dass keine Funktion als essentielles Nahrungshabitat besteht. Daher ist diese Funktion für die artenschutzrechtliche Beurteilung im Rahmen dieser FNP-Änderung nicht relevant. Für die Artengruppe der Fledermäuse ist auf dieser Planungsebene nicht mit relevanten Beeinträchtigungen zu rechnen.

Mit Bezug auf die o.g. Ausführungen wird hinsichtlich der nachfolgenden Planungsebenen nicht mit unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Konflikten gerechnet. Unabhängig hiervon ist im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung bzw. konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zu klären, ob weitergehende Untersuchungen in Form z.B. einer artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung als erforderlich angesehen werden. Dies wird abschließend im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären sein und geklärt werden können.

Schutzgut Boden und Fläche

Bodeneigenschaften und -funktionen

Im Änderungsbereich steht Podsol-Braunerden aus Geschiebedecksanden über glazifluviatilen Sanden⁸.

Im Bereich der Ackerflächen werden die natürlichen Funktionen der Böden durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung mäßig bis stark eingeschränkt. Durch die Anwendung von Düngemitteln und Pestiziden sowie durch das Befahren mit schweren Maschinen ist der Boden insbesondere hinsichtlich seiner Regelungsfunktion sowie hinsichtlich seiner Lebensraumfunktion beeinträchtigt. Das ackerbauliche Ertragspotential wird zudem als gering eingestuft.⁹

Die Böden im Plangebiet weisen (im feuchten Zustand) eine geringe Verdichtungsempfindlichkeit auf¹⁰.

Bodenkontaminationen und Kampfmittel

Die Gemeinde Neuenkirchen hat keine Kenntnis von im Änderungsbereich befindlichen Altablagerungen oder altlastenverdächtigen Nutzungen. Gleiches gilt für etwaige Kampfmittelvorkommen.

Bereiche mit besonderen Bodenwerten

Im Änderungsbereich finden sich keine Böden mit besonderen Standorteigenschaften, seltene Böden oder sonstige Böden mit naturhistorischer, kulturhistorischer u. geowissenschaftlicher Bedeutung.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Im Änderungsbereich oder seiner näheren Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer.

Grundwasser

In den als Acker genutzten Bereichen und der Wohnbebauung mit Scherrasen erreicht der Umfang der Grundwasserneubildung meist mittlere Werte (251 - 300 mm/a)¹¹.

Schutzgüter Klima und Luft

Die dem Plangebiet angrenzenden Siedlungsbereiche der Ortschaft Delmsen weisen überwiegend ein ausgeglichenes Siedlungsklima auf. Das Plangebiet stellt keinen klimatischen Ausgleichsraum dar. Lufthygienisch ist es auch nur unwesentlich aus der als ortsüblich zu bezeichnenden landwirtschaftlichen Nutzung belastet.

⁸ NIBIS Kartenserver (2017): BÜK 1:50.000 und 1:500.000

⁹ NIBIS Kartenserver (2017): Standortbezogenes ackerbauliches Ertragspotential 1:50.000

¹⁰ NIBIS Kartenserver (2017), MemaS lite: Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens

¹¹ NIBIS Kartenserver (2017), Grundwasserneubildung 1:200.000

Schutzgut Landschaft

Nördlich des Änderungsbereiches grenzt der durch landwirtschaftliche Hofanlagen geprägte, haufenförmige Siedlungsbereich von Delmsen und auch östlich der Delmser Dorfstraße an. Südlich des Plangebietes schließen sich Wohnsiedlungsbereiche an.

Insgesamt ist dem Bereich eine mittlere Bedeutung zuzumessen, weil die örtliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit durch die neuzeitlichen Baustrukturen gemindert werden. Die bestehenden Vegetationsbestände tragen dazu bei, den Siedlungsrand in den Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft zu integrieren. Dies gelingt jedoch nicht vollständig, sodass die neuzeitlichen Baustrukturen auch am unmittelbaren Ortsrand sichtbar werden.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Änderungsbereich oder seiner näheren Umgebung befinden sich keine Kultur- oder Sachgüter auf die die geplanten Vorhaben negative Auswirkungen haben könnten, so dass in der Umweltprüfung auf weitergehende Untersuchungen verzichtet wurde.

2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen des Änderungsgebietes weiterhin landwirtschaftlich genutzt, wobei die Ertragskraft der Böden die wirtschaftliche Grundlage bildet. Die Beeinträchtigungen aus intensiv ackerbaulicher Nutzung für die Bodenstruktur, die angrenzenden gemischt strukturierten Gebiete und die Durchlässigkeit des Bodens sowie das Kleinklima würden erhalten bleiben.

Der erforderliche Bedarf an Bauflächen wäre an anderen Orten zu decken.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Aus der vorgesehenen Nutzung des Änderungsbereiches können sich nachteilige Umweltauswirkungen aus der Freiflächeninanspruchnahme durch die Überbauung mit Gebäuden ergeben.

Die Umweltauswirkungen sind auf Basis des flächenunscharfen Maßstabes des FNPs sowie der darauf basierenden unpräzisen Informationslage nur überschlägig abzuschätzen, sodass im Rahmen der verbindlichen Vorhabenplanung genauere Angaben zu den voraussichtlich zu erwartenden Umweltauswirkungen gemacht werden. Im Folgenden werden die für die hier dargestellte allgemeine Art der baulichen Nutzung zu erwartenden, möglichen Umweltauswirkungen dargestellt.

➤ Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Durch die Änderung sind keine Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit und des Wohlbefindens ableitbar.

Gewerbelärm

Es wird davon ausgegangen, dass innerhalb der hier geplanten gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen nur gewerblich (handwerklich) bedingte Emissionen erzeugt werden, die an der nächsten, betriebsfremden Wohnnutzung der angrenzenden Wohn- und Dorfgebiete die Einhaltung der v.g. Orientierungswerte gewährleisten. Daraus kann kein Immissionskonflikt abgeleitet werden, da gleiche Nutzungen im Norden anschließen. Im Süden stellt der Übergang von gemischten Nutzungen zu Wohnnutzungen (Wohnbauflächen) dem Grunde nach noch kein Konflikt dar. In Zuge der konkreten Vorhabenplanung ist auf die konkrete Art der geplanten baulichen Nutzung einzugehen. Ggf. sind im Baugenehmigungsverfahren

Nachweise bzgl. der Verträglichkeit zu den südlich angrenzenden Wohnnutzungen zu erbringen.

Verkehrslärm

Im Änderungsgebiet bestehen Vorbelastungen aus dem Verkehrslärm der östlich gelegenen Delmser Dorfstraße (L 171).

In Bezug auf die verkehrlichen Immissionen der L 171 ist das Plangebiet aufgrund seiner Nähe zu der v.g. Straße hinsichtlich des Immissionsschutzes nicht als grundsätzlich konfliktfrei anzusehen. In den nachfolgenden Planverfahren sind in Abhängigkeit von der Verkehrsmenge und der zulässigen Geschwindigkeit Aussagen über die zu erwartende Immissionssituation zu treffen.

Für die im Plangebiet gelegenen Nutzungen sind die aus der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ ergebenden Orientierungswerte für

MD: 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts und

WA: 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts zu berücksichtigen.

Keine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion

Die Erholung der ortsansässigen Bevölkerung wird durch diese Bauleitplanung unter Berücksichtigung und Einhaltung der o.g. Orientierungswerte nicht beeinträchtigt.

Keine Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit und des Wohlbefindens aus landwirtschaftlichen Immissionen

Für den landwirtschaftlich geprägten Bereich nördlich, östlich und westlich des Änderungsbereiches sind landwirtschaftliche Emissionen als ortsüblich zu betrachten und nach dem Prinzip der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen. Erhebliche Beeinträchtigungen können nicht abgeleitet werden.

Geringe Beeinträchtigung der Wohnumfeldfunktion im Süden

Die siedlungsnah gelegenen Freiflächen im Änderungsbereich werden überbaut, sodass sich das Orts- und Landschaftsbild bezogen auf diesen Siedlungsteil ändern wird. Dies kann zu einem veränderten Landschaftserleben führen, welches subjektiv als Beeinträchtigung empfunden werden kann. Die Beeinträchtigungsintensität ist aber vom Betrachter abhängig und nimmt in der Regel innerhalb weniger Jahre nach Errichtung der baulichen Anlagen auf Grund von Gewöhnungseffekten ab.

Risiken für die menschliche Gesundheit durch Unfälle oder Katastrophen können ausgeschlossen werden, da Nutzungen, die derartige Auswirkungen mit sich bringen durch die Ausweisung von Wohn- und Mischgebieten ausgeschlossen werden.

Umweltauswirkungen Schutzgut Mensch	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB
- Mögliche Beeinträchtigungen durch Immissionen aus <ul style="list-style-type: none"> • Geruch, Staub 	- Die Erheblichkeit ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren und ggf. über geeignete Festsetzungen zu minimieren <p style="text-align: center;">mittel</p>

➤ **Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere**

Verlust von Ackerlebensräumen

Für die Nutzung als Baufläche werden die Ackerflächen zu Siedlungsflächen umgewandelt. Somit ändern sich die Lebensraumstrukturen von Tieren und Pflanzen, sodass die Flächen insgesamt einen geringeren Wert aufweisen werden und erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Klärung der Frage, inwieweit artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen im Untersuchungsgebiet vorhanden sind, ist von besonderer Bedeutung. Zur Klärung dieser Frage ist auf der nächsten Planungsebene ein artenschutzrechtliches Gutachten einzuholen. Mit Bezug auf die Ausführungen in Kap. 2.1 wird jedoch davon ausgegangen, dass durch diese Bauleitplanung keine erheblichen Störungen der ggf. im Umfeld und innerhalb des Plangebietes vorhandenen Arten zu erwarten sind und eine Störung der Population geschützter Arten nicht ableitbar ist.

Die detaillierte Eingriffs-Ausgleichsbilanz ist im Kap. 2.3.2 zu finden.

Umweltauswirkungen Schutzgut Tiere und Pflanzen	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB
- Versiegelung und Umwandlung nur auf geringwertigen Biototypen (Ackerfläche)	- erheblicher Eingriff in den Lebensraum von wild lebenden Tier- und Pflanzenarten mittel

➤ **Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche**

Teilschutzgut Boden

Erhebliche Eingriffe durch Versiegelung und Umbau der Böden

In den zukünftig mit Gebäuden und Nebenanlagen bebauten Arealen (versiegelte Flächen) werden die bestehenden Bodenstrukturen und -funktionen durch den Abtrag des Oberbodens, Umbau des Bodens und durch Versiegelungen stark gestört. Insbesondere verliert der Boden in den versiegelten Bereichen seine Versickerungs- und Speicherfunktionen sowie seine Lebensraumfunktion für Flora und Fauna völlig, was einen Eingriff in das Schutzgut Boden darstellt, der als erheblich zu bewerten ist.

Im Plangebiet sind zur Minimierung von Eingriffen in das Landschaftsbild landschaftsgerechte Rahmeneingrünungen vorzunehmen. Durch diese Maßnahmen werden gegenüber einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auch Verbesserungen erzielt, die den Boden positiv beeinflussen. Diese Flächen sollen keiner baulichen oder sonstigen Nutzung unterzogen werden, sodass hier Bereiche mit einer natürlichen Bodenentwicklung geschaffen werden, in denen auch die natürlichen Bodeneigenschaften und -funktionen erhalten bleiben.

Keine Beeinträchtigungen durch den Eintrag oder das Vorhandensein von Schadstoffen

Mit der geplanten Nutzung werden keine Einträge von Schadstoffen in den Boden verbunden sein, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen könnten. Gleichzeitig sind im Plangebiet keine Altlastenvorkommen vorhanden, die zu erheblichen Beeinträchtigungen der geplanten Wohnnutzungen führen könnten.

Keine Beeinträchtigungen von Bereichen mit besonderen Werten der Böden

Von der Bauleitplanung werden keine Böden mit besonderen Werten erheblich negativ beeinträchtigt.

Teilschutzgut Fläche

Mit der Versiegelung von Flächen ist sparsam umzugehen. Um den Baulandbedarf zu decken müssen jedoch weitere Flächen versiegelt werden. Um den Flächenverbrauch in der freien

Landschaft so gering wie möglich zu halten, werden durch die Planänderung Flächen am direkten Ortsrand aus Bauflächen ausgewiesen.

Umweltauswirkungen Schutzgut Boden und Fläche	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB
<ul style="list-style-type: none"> - Starke Einschränkung der Bodenfunktionen durch weitere Versiegelungen 	<ul style="list-style-type: none"> - Es entsteht ein erheblicher Eingriff durch Bodenversiegelungen <p style="text-align: center;">mittel</p>

➤ **Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

Keine Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern

Im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer.

Erhebliche Eingriffe in die natürliche Grundwassersituation

Erhebliche Eingriffe in das Grundwasser sind mit Verringerungen der natürlichen Grundwasserneubildungsrate nach der Versiegelung des bislang unversiegelten Bodens durch Gebäude und Nebenanlagen verbunden, weil der Boden die Fähigkeit verliert, Niederschlagswasser aufzunehmen und über die Versickerung dem Grundwasser zuzuführen. Gleichzeitig verliert er an Retentionspotenzial. Mit der Intensivierung der Nutzungsintensität auf den Flächen wird das Gefährdungspotenzial weiter erhöht. Diese Faktoren sind als erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden zu werten.

Keine Beeinträchtigungen der Vorflut durch erhöhten Oberflächenabfluss

Durch die auf den versiegelten Flächen stark verminderte Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens besteht die Gefahr, dass sich ein erhöhter Oberflächenabfluss in die Vorflut einstellen kann. Da es sich hier jedoch um geringe Flächenanteile bezüglich der Versiegelung handelt, ist eine Beeinträchtigung der Vorflut durch erhöhten Oberflächenabfluss als gering einzuschätzen.

Keine Beeinträchtigungen durch Schadstoffeinträge in Grund- und Oberflächenwasser

Mit der geplanten Nutzung werden keine Schadstoffeinträge in das Grundwasser oder in die angeschlossene Vorflut verbunden sein; erhebliche Eingriffe sind nicht zu erwarten.

Umweltauswirkungen Schutzgut Wasser	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB
<ul style="list-style-type: none"> - Verringerung der nat. Grundwasserneubildung - Erhöhung des Oberflächenabflusses 	<ul style="list-style-type: none"> - erheblicher Eingriff <p style="text-align: center;">gering</p>

➤ **Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft**

Keine Beeinträchtigungen der klimatischen und lufthygienischen Situation

Durch die Versiegelung bisher offener Vegetationsflächen wird das Klima negativ beeinträchtigt, da die Verdunstungsrate vermindert wird und die Lufttemperatur erhöht wird. Darüber hinaus ist mit der Bebauung eine kleinräumige Verminderung des horizontalen Luftaustausches aufgrund von Barrierewirkungen der Baukörper verbunden. Erheblich negative Beeinträchtigungen, welche sich auf die klimatische und lufthygienische Situation angrenzender Flächen oder die in der Nähe befindlichen Ortsbereiche beziehen, sind jedoch nicht zu erwarten.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der konkreten Vorhabenplanung sollten Festsetzungen oder Maßnahmen zum Klimaschutz getroffen oder aufgenommen werden. Diese können sich u.a. auf eine geringe Grundflächenzahl und auf eine ausreichende Rahmeneingrünung des Areals beziehen, sodass daraus positive klimatische Wirkungen abgeleitet werden können. Diese können sich durch ausreichend dimensionierte Pflanzstreifen durch Schattenbildung und Kaltluftentstehung, Staubbildung und Minimierung von Bodenerosion darstellen.

Darüber hinaus kann durch eine offene Bauweise und der Vermeidung riegelbildender Bauwerke einen Beitrag dazu geleistet werden, dass auch weiterhin Frischluft von den östlich und westlich gelegenen Ackerflächen in den Siedlungsbereich hineingeführt werden kann, sodass hierdurch auch weiterhin ein Luftaustausch gewährleistet wird. Dies gilt neben Gebäuden auch für Aufschüttungen, wenn diese nicht nur temporärer Art sind.

Ferner werden sich durch die hinzutretende Rahmeneingrünung positive Auswirkungen auf die Regulierung des CO₂-Gehaltes der Luft und die Sauerstoffproduktion ergeben.

Umweltauswirkungen Schutzgut Klima und Luft	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB
- geringe Beeinträchtigungen der lokalen klimatischen Bedingungen, durch Verminderung der Verdunstungsrate und Erhöhung der Lufttemperatur	unerheblich

➤ **Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft**

Keine Beeinträchtigungen durch nicht ortstypische Bebauung

Das Landschafts- und Ortsbild könnte durch Baustrukturen stark verändert werden, die nicht ortstypische Dimensionen und Proportionen aufweisen und sich deshalb nicht in den Ortsrand integrieren. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollen ortstypische Gestaltungsmerkmale für die Gebäude festgesetzt werden, sodass sich diese in den Ortsrand einfügen und keine Beeinträchtigungen des Ortsbildes zu erwarten sind. Im Wesentlichen sind hier Begrenzungen der Gebäudehöhen zu nennen, da diese weithin auf das Landschaftsbild Einfluss nehmen.

Erhebliche Beeinträchtigungen aus der fehlenden Einbindung in die freie Landschaft

Mit erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ist insbesondere dann zu rechnen, wenn der Übergang zwischen den geplanten Baukörpern und der freien Landschaft nicht landschaftsgerecht eingegrünt und gestaltet wird.

Erhebliche Beeinträchtigungen aus der Veränderung des Landschaftscharakters

Durch die Schaffung des neuen Mischgebietes wird die vorhandene freie Ackerlandschaft umgewandelt. Somit wird der Landschaftscharakter nachhaltig verändert, was als erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild zu werten ist.

Umweltauswirkungen Schutzgut Landschaft	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB
- Möglicher erheblicher Eingriff durch fehlende Einbindung in die Landschaft	- Erheblichkeit z.B. durch Eingrünungsmaßnahmen vermeidbar gering

➤ **Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Kultur- und Sachgüter**

Mögliche erhebliche Beeinträchtigungen durch Bodenarbeiten

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist im Plangebiet jedoch nicht auszuschließen. Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein; Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde), die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG meldepflichtig sind. Sie müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Heidekreis unverzüglich gemeldet werden.

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

Umweltauswirkungen Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB
- Möglicher erheblicher Eingriff durch fehlende Hinweise zur Vermeidung von Eingriffen und Zerstörung der Kultur- und Sachgüter	unerheblich

➤ **Umweltauswirkungen aus Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Die Schutzgüter stehen in einem stark vernetzten und komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Hierbei beeinflussen sie sich in unterschiedlichem Maße. Die Auswirkungen der Bauleitplanung betreffen auch dieses Wirkungsgefüge, das in der folgenden Matrix dargestellt ist.

Tab.: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet, Wirkung der Planung (in Anlehnung an RAMMERT (1995))

Wirkung von auf	Tiere	Pflanzen	Boden / Fläche	Wasser	Landschaft	Klima / Luft	Kultur-/ Sachgüter	Mensch
Tiere	Konkurrenz, Nahrungskette (0)	Fraß, Tritt, Düngung, Bestäubung, Verbreitung (-) Nutzung der Flächen überwiegend durch den Menschen	Bodenbildung, Lebensraum (-) Verlust v. Lebensräumen nach Versiegelung mit Gebäuden u. Nebenanlagen	Nutzung (0)	Nutzung, Prägung der Landschaftsbestandteile (-) Veränderung der Landschaftsnutzung	Nutzung, Stoffein- u. Austrag, Beeinflussung (0)	keine (0)	Naturerlebnis, Nahrung (-) Nutzungs-änderungen
Pflanzen	Geringe Nahrungspotenziale, geringe Lebensraum- potenziale (-) Verlust von Ackerlebensräumen	Konkurrenz, Pflanzengesellschaften (-) Veränderung der typischen Pflanzengesellschaften durch menschl. Überprägung	Durchwurzelung Nährstoffentzug, Bodenbildung (-) Verlust v. Vegetation nach Versiegelung m. Gebäuden	Nutzung (0)	Strukturelemente (-) Veränderung der Landschafts-strukturen, Verlust von Ackerlandschaft	Nutzung, Stoffein- u. Austrag, Beeinflussung (0)	keine (0)	Naturerlebnis (-)
Boden / Fläche	Lebensraum (-) Verlust von Lebensräumen nach Versiegelung m. Gebäuden	Lebensraum, Nährstoffversorgung (-) Verlust von Lebensräumen nach Versiegelung m. Gebäuden	Geringe Bodenumlagerungen auf den Ackerflächen, kein Eintrag von Boden (-) Bodenumlagerungen bei den Bautätigkeiten	Stoffeintrag, Filtration von Schadstoffen, Sedimentbildung (-) Veränderungen des Wasserhaushaltes nach Versiegelungen mit Gebäuden	Wasserhaushalt, Strukturelemente, Stoffhaushalt (-) Veränderung der Bodenfunktionen durch Überbauung m. Gebäuden	geringe Staubbildung (-) während der Bauarbeiten Staubbildung möglich	Archivfunktion (+)	Nutzung für Ackerwirtschaft (+) Nutzung als Lebensraum
Wasser	Lebensgrundlage (0)	Lebensgrundlage, (0)	Nasse Deposition, Stoffverlagerung, Beeinflussung von Bodenart u. -struktur (-) Verringerte Versickerungsraten nach Versiegelung von Böden	Ungestörte Grundwasserneubildung, (-) verringerte Grundwasserneubildung geringer Oberflächenwasserabfluss (0)	Stoffhaushalt, Wasserhaushalt, (-) Veränderung der nat. Grundwassersituation nach Überbauung mit Gebäuden u. Nebenanlagen, Strukturelemente, Relief (0)	Luftfeuchtigkeit, Lokalklima, Verdunstung (0)	Beeinflussung, Beeinträchtigung (-)	Lebensgrundlage, Erholung (0)
Landschaft	Ackerlebensräume (-) Siedlungslebensräume	Ackerlebensräume (-) Siedlungslebensräume	Überprägung durch Ackernutzung (-) Intensivierung der Nutzung, weitere Überprägung	Wasserscheide, Gewässerverlauf (0)	Ackerstrukturen, Siedlungsrand (-) Verringerung der Ackerstrukturen, Inanspruchnahme freier Landschaft für die Siedlungsentwicklung	Strömungsverlauf, Kaltluftbildung (0)	keine (0)	Ästh. Empfinden, Erholung, Wohlbefinden (-) Verlust Freiflächen als charakt. Landschaftsbestandteile
Klima/ Luft	Lebensgrundlage, Atemluft, Lebensraum, Wohlbefinden, Umfeldbedingungen (0)	Lebensgrundlage, Atemluft, Verbreitung, Bestäubung, Wuchsbedingungen, Umfeldbedingungen (0)	Bodenluft, Bodenklima, Stoffeintrag, Bodenentwicklung (-) Bodenversiegelung durch Gebäude, gewerblich genutzte Flächen	Grundwasserneubildung (-) Verringerung durch Versiegelung	Stoffhaushalt, Erholungseignung (0)	Ausgeglichenes Klima, unbelastete Luft (0)	Geringer O ₂ -Gehalt im Boden, Konservierung (+)	Lebensgrundlage, Atemluft, Wohlbefinden, Umfeldbedingungen (0)
Kultur-/ Sachgüter	keine (0)	keine (0)	keine (0)	keine (0)	keine (0)	keine (0)	Bodenfunde (0)	keine (0)
Mensch	Störungen durch intensive Nutzung, Verdrängung (-) weitere Verdrängung	Pflege, Verdrängung (-) Intensivierung der Nutzung, weitere Verdrängung	intensive Nutzung für Ackerbau (-) Intensivierung der Nutzung	Nutzung, Gestaltung (-) Veränderung der nat. Grundwassersituation durch Versiegelungen	Nutzung und Überformung zu einer ausgeräumten Ackerlandschaft (-) weitere Gestaltung, Überformung zu einer gewerblich genutzten Fläche	Nutzung, Stoffeintrag (0)	Störungen durch intensive Nutzung (Acker) (-)	Ackerflächen nur wenig betretbar (0) Privatisierung, eingeschränkte Nutzbarkeit (0)

2.3 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen / Eingriffsregelung

Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen

Gem. § 1 a 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, sodass keine oder geringere Beeinträchtigungen entstehen.

In der vorliegenden Flächennutzungsplanung wird wie folgt zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe beigetragen:

Es werden nur die zur Deckung des Baulandbedarfs unbedingt notwendigen Flächen im FNP berücksichtigt. Die räumliche Ausdehnung des mit dieser FNP-Änderung verbundenen möglichen erheblichen Eingriffes ist als sehr kleinräumig zu bezeichnen und erstreckt sich in Bezug auf die geplante bauliche Nutzung nur auf unmittelbar an bereits bebaute Flächen anschließende Bereiche.

Im vorliegenden Flächennutzungsplan kann nur die allgemein vorgesehene Art der baulichen Nutzung definiert werden, sodass die nachfolgenden Angaben Hinweise zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe mit Blick auf die verbindlichen Bauleitplanung bzw. Vorhabenplanung darstellen:

- Berücksichtigung offener und an die vorhandenen Baustrukturen der in der Umgebung befindlichen Siedlungsgebiete angepasster Baustrukturen,
- geringe, ortsübliche Grundflächenzahl
- ggf. Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften zum Schutz des Ortsbildes
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden, z. B. über die Berücksichtigung einer nur geringen notwendigen Versiegelung
- Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Grundwassers
- Berücksichtigung einer 5 m breiten Rahmeneingrünung zur landschaftsgerechten Integration der Bauflächen

Mögliche Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Nach Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung bleiben z.T. erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen sowie Landschaft zurück, die aufgrund der Kleinräumigkeit der zusätzlichen Versiegelung voraussichtlich über externe Kompensationsmaßnahmen oder über ausreichend zu dimensionierende Rahmeneingrünungen intern ausgeglichen werden können. Ist es nicht möglich, einen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Gebietes vorzusehen, so sind die Eingriffe über externe Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Innerhalb der Plangebiete können bereits wichtige Effekte über die Ein- und Durchgrünung der Grundstücksflächen mit heimischen Gehölzen bewirkt werden.

Die Lage, Art und der Umfang der erforderlichen Maßnahmen sollen in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der konkreten Vorhabenplanung näher bestimmt werden. Darüber hinaus sollte in der verbindlichen Bauleitplanung geprüft werden, inwieweit benachbarte Flächen für die Eingrünungsmaßnahmen herangezogen werden können.

Die Anforderungen an die Darlegungen der artenschutzrechtlichen Relevanz sind rechtzeitig in die Bebauungsplanung einzustellen.

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz werden die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen anhand der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages (2013) ermittelt und gegenüber gestellt.

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass die in der Bilanz ermittelten Werte auf dem nicht flächenscharfen Maßstab der Flächennutzungsplanung basieren und daher nur Anhaltspunkte für den voraussichtlich entstehenden Eingriff und seine Kompensation darstellen. Zur Ermittlung des konkreten Eingriffs wird auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Vorhabenplanung verwiesen. In der Eingriffs- Ausgleichbilanzierung werden nur die Flächen berücksichtigt, auf denen noch kein Eingriff stattgefunden hat, das nördlich gelegene bestehende Grundstück wird hierbei nicht berücksichtigt.

Tab.: Eingriffs-Ausgleichsbilanz der noch nicht bebauten Flächen im Änderungsbereich

Rechnerische Bilanz über den Eingriff in Natur und Landschaft							
IST-ZUSTAND				PLANUNG INKL. AUSGLEICH			
Biotoptypen	Fläche in ca. m ²	Wertfaktor	Flächenwert (b x c)	Biotoptypen	Fläche in ca. m ²	Wertfaktor	Flächenwert (f x g)
A (Acker)	3.115	<u>1</u>	3.115				
UMS (Sonstige Gras und Staudenflur mittlerer Standorte)	250	<u>3</u>	750			<u>0</u>	0
				WA (Locker bebautes Einzelhausgebiet Überbauung GRZ 0,4 + 50%)	1.869	<u>0</u>	0
				PZ (Freiflächen / Hausgarten)	1.246	<u>1</u>	1.246
Gesamtfläche:	<u>3.365</u>	Flächenwert IST	<u>3.865</u>	Gesamtfläche	<u>3.365</u>	Flächenwert PLANUNG	<u>1.246</u>
Flächenwert für Ausgleich = PLANUNG - IST = 1.246 – 3.865= -2.620 Werteinheiten							

Die rechnerische Bilanz zeigt, dass nach der Nutzungsänderung ein Kompensationsdefizit von – 2.620 Werteinheiten zu erwarten ist.

Externe Kompensationsmaßnahmen

Für den Ausgleich der voraussichtlich erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden und des daraus resultierenden Kompensationsdefizits von 2.620 Werteinheiten sollen externe Flächen vorgehalten werden, die nach naturschutzfachlichen Standards aufgewertet werden. Maßnahmen die innerhalb des Plangebietes auf B-Plan - Ebene festgesetzt werden können, sind hierbei noch nicht berücksichtigt.

Auch an dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass auf Basis der Flächennutzungsplanänderung keine abschließenden Angaben zu Art und Maß der notwendigen Maßnahmen gemacht werden können und die folgenden Angaben sowie die nachfolgende Bilanz lediglich als Anhaltspunkte dafür dienen, dass die durch diese Flächennutzungsplanänderung vorbereitete Siedlungsentwicklung mit der damit verbundenen Bewältigung des Natur- und Artenschutzes realisierungsfähig ist.

Sollten im Rahmen der zukünftigen Realisierung von Bauvorhaben Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig werden, sollten diese primär entlang der westlichen Grenze der sich ergebenden Baugrundstücke vorgesehen werden. Eingriffe in landwirtschaftliche Produktionsflächen sollten vermieden werden.

Tab.: Übersicht Bewertung und Maßnahmen

Schutzgut	Art des Eingriffs				Eingriff	Maßnahmen zur Minimierung, Vermeidung, Ausgleich erheblicher Eingriffe im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung bzw. verbindlichen Bauleitplanung
		gering	mittel	erheblich		
Bevölkerung und menschliche Gesundheit						
	baubedingt	0			temporäre Bautätigkeit und daraus ableitbare Immissionen	Art der baulichen Nutzung, ortstypische Bebauung (z.B. Höhenbegrenzung der Gebäude und offenen Bauweise), Regelungen zum Immissionsschutz (verbindliche Bauleitplanung, Abstände, Wall/Wand, Emissionskontingente, etc.)
	betriebsbedingt	0				
	anlagebedingt			●	weitere Bebauung bisher unbebauter Bereiche, mögliche fehlende Eingrünung	
Tiere & Pflanzen						
	baubedingt			●	Vernichtung und Verdrängung der Flora und Fauna durch Baufahrzeuge	Rahmeneingrünung des Gebietes
	betriebsbedingt			●	Verdrängung, Störung von heimischen Tierarten	
	anlagebedingt			●	Vernichtung von Lebensraum durch Versiegelung	
Boden / Fläche						
	baubedingt			●	Umlagerung, Verdichtung	Begrenzung der Flächenversiegelung (GRZ)
	betriebsbedingt					Rahmeneingrünung des Gebietes
	anlagebedingt			●	Versiegelung	
Wasser						
	baubedingt	0			Eintrag von Stoffen in das Grundwasser durch Baufahrzeuge (z.B. Schmiermittel)	Begrenzung der GRZ
	betriebsbedingt					
	anlagebedingt			●	durch Versiegelung Erhöhung des Oberflächenabflusses und Verringerung der GW-Neubildungsrate	

Klima & Luft						
	baubedingt	o			CO ₂ -Emissionen durch Baufahrzeuge	Rahmeneingrünung des Gebietes offene Bauweise
	betriebsbedingt	o			CO ₂ -Emissionen Verkehrsaufkommen, Wohnen	
	anlagebedingt		o		Veränderung des Kleinklimas durch Baukörper	
Landschaft						
	baubedingt		o		Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes (z.B. Baukran)	Rahmeneingrünung des Gebietes Ortstypische, offene Bauweise Begrenzung der Gebäudehöhe
	betriebsbedingt					
	anlagebedingt			●	Ortstypische Bebauung	
Kultur- und Sachgüter						
	baubedingt			●	Beeinträchtigungen durch Erdarbeiten möglich	Hinweise zur Vermeidung erheblicher Eingriffe
	betriebsbedingt	o				
	anlagebedingt	o				

● möglicher erheblicher Eingriff o kein erheblicher Eingriff

2.4 Planalternativen

Standort

Im Siedlungsbereich Delmsen sind im Innenbereich (§ 34 BauGB) keine geeigneten Freiflächen in der erforderlichen Größe vorhanden. Die Siedlungsstruktur der Ortschaft Delmsen ist durch zahlreiche landwirtschaftliche Hofstellen geprägt, die auf die hofnah gelegenen und bisher unbebauten Flächen selbst angewiesen sind (Lagerung von landwirtschaftlichen Erzeugnissen und Geräten, ggf. auch Tierhaltung). Insofern stellen die in der unmittelbaren Siedlungsrandlage ggf. visuell in Erscheinung tretenden Flächenpotenziale keine geeignete Alternative dar, weil es im Nahbereich zu absehbaren Nutzungskonflikten kommen wird. Dies trifft in besonderem Maße den nördlichen und östlichen Siedlungsrand, da sich aufgrund der vorherrschenden Windrichtung West eine potenzielle Geruchsausbreitung (Tierhaltung) nach Osten und Nordosten entwickeln wird. Am westlichen Ortsrand stellen sich ausgedehnte und hofnah gelegene Vegetationsflächen dar, die aus Gründen des Landschaftsschutzes schützenswert sind. Auch diese Flächen sind daher nicht zur Deckung des Baulandbedarfs geeignet. Südlich der Ilhorner Straße befinden sich noch unbebauten Grundstücksflächen, die im wirksamen FNP als Baufläche dargestellt und bisher noch nicht bebaut wurden. Diese Flächen stehen jedoch aktuell nicht zur Deckung des Baulandbedarfs zur Verfügung und weisen eine Nähe zu benachbarten Hofstellen auf. Südlich des Siedlungsbereiches Delmsen stellt sich daher nur eine realistische Baufläche dar, die gegenwärtig westlich an die L 171 angrenzt, landwirtschaftlich genutzt wird und verkehrlich erschlossen werden kann. In diesem Bereich ist durch eine maßvolle Siedlungsergänzung, die in einer Bebauungstiefe ausreichend ist, nach Norden und Süden eine städtebaulich sinnvolle Siedlungsergänzung realisierbar. Die nördlich gelegene Hofstelle und die östlich gelegenen Gewerbebetriebe werden durch das geplante MD Gebiet und das weiter südlich geplante Wohngebiet nicht beeinträchtigt. Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen räumt daher aufgrund der o.g. Standortbewertungen der v.g. Siedlungsergänzung am westlichen Ortsrand Delmsens, westlich der L 171 den Vorrang

gegenüber der Siedlungsentwicklung im Norden und Osten von Delmsen, in Bezug auf die o.g. möglichen Nutzungskonflikte, ein.

Planinhalt

Als Planinhalt wird auf den südlichen Flächen eine Wohnbaufläche und auf den nördlichen Flächen eine gemischte Baufläche dargestellt. Ein reines Mischgebiet wird hier nicht ausgewiesen, da sich die Nachfrage nach Wohnbauland richtet und nicht nach weiteren Mischnutzungen. Zudem würde bei einer reinen Mischgebietsausweisung die Gefahr eines Etikettenschwindels bestehen, wenn im weiteren Planverfahren nur Wohnnutzungen entstehen sollten. Der nördliche Bereich mit dem bestehenden Wohnhaus ist der nördlich gelegenen Hofstelle zugeordnet, somit wird hier die Fläche als Mischnutzung angesehen. Ein Konflikt zwischen der Ausweisung von Wohnbauflächen im Süden und gemischten Bauflächen im Norden, in Bezug auf Immissionen stellt sich aufgrund der bestehenden Nutzung nicht ein und ist zukünftig nicht abzusehen. Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen räumt daher auf den südlichen Flächen zum bestehenden Wohngebiet der Ausweisung von Wohnbauflächen und auf den nördlichen Flächen zu den bestehenden Dorfgebieten die Ausweisung einer gemischten Baufläche den Vorrang zu einem reinem Misch- oder Wohngebiet ein.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Bei der Umweltprüfung wurden folgende Quellen und Verfahren berücksichtigt:

- Für die Ermittlung der Vorgaben aus Fachplanungen:
 - Online-Kartenserver des NIBIS (2017) BÜK (1: 50.000)
 - Online-Kartenserver des NIBIS (2017): Altlasten
 - Online-Kartenserver des NIBIS (2017): Standortbezogenes ackerbauliches Ertragspotenzial 1:50.000
 - Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis (2013)
 - Regionales Raumordnungsprogramm Entwurf 2015 (Landkreis Heidekreis)
 - DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“
- zur Biotoptypenkartierung im M. 1:5.000: V. DRACHENFELS (Hildesheim, 2016): "Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen",
- zur Bewertung der Biotoptypen, des Bodens, des Klimas und der Luft sowie des Wassers und zur Bilanzierung des Eingriffes in Boden, Natur und Landschaft: die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen" des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGES (Hannover, 2013).

Die genannten Verfahren entsprechen dem heutigen Stand der Technik. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Der hier ermittelte Eingriffsumfang und die daraus resultierenden Kompensationserfordernisse können nur annähernd bestimmt werden. Konkretisierungen erfolgen in der verbindlichen Bauleitplanung. Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der Angaben nicht aufgetreten.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der nachteiligen Umweltauswirkungen

Mit dieser Flächennutzungsplanänderung werden keine unmittelbaren Baurechte begründet. Sie bildet die Rechtsgrundlage dafür, dass aus seinen Darstellungen gem. § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne entwickelt werden, die zur Durchführung und Realisierung von Vorhaben führen, die der o. g. Kontrolle der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bedürfen.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Plangebiet

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen bezieht sich auf ein ca. 0,46 ha großes und westlich des Siedlungsbereiches Delmsen gelegenes und überwiegend landwirtschaftlich genutztes Gebiet, welches im nördlichen Bereich bereits eine Wohnhausbebauung aufweist.

Darstellung des Bestandes

Auf dem Änderungsbereich in der Ortschaft Delmsen ist von der Planung die Ackerfläche betroffen, die eine allgemeine Bedeutung für die Umwelt aufweist und zu gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen umgewandelt werden soll. Die Fläche grenzt nördlich an Dorfgebiete und südlich an Wohnbausiedlungen an.

Ziele und Zwecke der Planung und Art der Darstellungen

Im Zuge der Nutzungsänderung ergeben sich für die bestehenden Nutzungen der umliegenden (Hausgärten und Gebäude) keine Nutzungsänderungen.

Die Änderungen beziehen sich auf der Ebene dieser FNP-Änderung auf die im Änderungsbereich befindliche landwirtschaftlich genutzte Fläche. Die Flächen sind zur Deckung des lokal bezogenen Baulandbedarfes erforderlich.

Nachteilige Umweltauswirkungen

Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser sowie Landschaft und Kultur- und Sachgüter, die als erheblich zu bewerten sind, ergeben sich für die südlichen Flächen des Änderungsbereiches aus der Nutzungsumwandlung zu einer Wohnbaufläche. Durch die zukünftige Überbauung gehen die Bodenfunktionen verloren und ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss ist die Folge. Darüber hinaus verringert sich die Grundwasserneubildungsrate. Ferner geht der Offenlandbereich als Lebensraum für Tiere und Pflanzen dauerhaft verloren. Das südliche Plangebiet weist als reine Ackerfläche keine besonderen Strukturmerkmale auf und ist aufgrund der vergleichsweise geringen Größe für Arten mit besonderen Habitatansprüchen, wegen der Auswirkungen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie aufgrund der Einflüsse der angrenzenden Siedlungsbereiche nicht geeignet. Für die Artengruppe der Fledermäuse ist auf dieser Planungsebene nicht mit relevanten Beeinträchtigungen zu rechnen. Es wird daher davon ausgegangen, dass durch diese Bauleitplanung keine erheblichen Störungen der ggf. im Umfeld und innerhalb des Plangebietes vorhandenen Arten zu erwarten sind und eine Störung der Population geschützter Arten nicht ableitbar ist. Unabhängig hiervon ist im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung bzw. konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zu klären, ob weitergehende Untersuchungen in Form z.B. einer artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung als erforderlich angesehen werden. Durch entsprechende Eingrünungsmaßnahmen können die erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Landschaft vermieden werden.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen

In der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung wird nur die allgemeine Art der baulichen Nutzung dargestellt. Konkrete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sollen im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Insbesondere über die Bemessung der möglichen Versiegelung auf den Grundstücksflächen können so erhebliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser minimiert und vermieden werden. Des Weiteren soll eine ortstypische Gestaltung der Baukörper und eine Eingrünung des Gebietes Berücksichtigung finden, um Beeinträchtigungen des Ortsbildes zu minimieren.

Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Durch die möglichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können die aus der Nutzungsänderung voraussichtlich resultierenden erheblichen Umweltauswirkungen nicht vollständig vermieden werden, sodass voraussichtlich Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden. Dennoch können Festsetzungen wie z.B. die Beschränkung der GRZ oder Eingrünungsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die nachteiligen Umweltauswirkungen minimieren.

Innerhalb des Änderungsbereiches stehen voraussichtlich nicht genügend Flächen zur Deckung des Kompensationserfordernisses zur Verfügung, sodass externe Flächen vorgehalten werden sollen. Weil in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nur die allgemeine Art der baulichen Nutzung flächenunscharf bestimmt wird, kann das Kompensationserfordernis nicht abschließend ermittelt werden. Überschlägig wurde jedoch ein Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden und Landschaft von 2.620 WE ermittelt. Voraussichtlich kann der Kompensationsbedarf nur auf externen Flächen, d.h. außerhalb des Plangebietes, gedeckt werden.

Planalternativen

Im Siedlungsbereich Delmsen sind im Innenbereich (§ 34 BauGB) keine geeigneten Freiflächen in der erforderlichen Größe vorhanden. Die Siedlungsstruktur der Ortschaft Delmsen ist durch zahlreiche landwirtschaftliche Hofstellen geprägt, die auf die hofnah gelegenen und bisher unbebauten Flächen selbst angewiesen sind (Lagerung von landwirtschaftlichen Erzeugnissen und Geräten, ggf. auch Tierhaltung). Insofern stellen die in der unmittelbaren Siedlungsrandlage ggf. visuell in Erscheinung tretenden Flächenpotenziale keine geeignete Alternative dar, weil es im Nahbereich zu absehbaren Nutzungskonflikten kommen wird. Am westlichen Ortsrand stellen sich ausgedehnte und hofnah gelegenen Vegetationsflächen dar, die aus Gründen des Landschaftsschutzes schützenswert sind. Auch diese Flächen sind daher nicht zur Deckung des Baulandbedarfs geeignet. Südlich der Ilhorner Straße befinden sich noch unbebaute Grundstücksflächen, die im wirksamen FNP als Baufläche dargestellt und bisher noch nicht bebaut wurden. Diese Flächen stehen jedoch aktuell nicht zur Deckung des Baulandbedarfs zur Verfügung und weisen eine Nähe zu benachbarten Hofstellen auf. Westlich des Siedlungsbereiches Delmsen stellt sich daher nur eine realistische Baufläche dar, die gegenwärtig westlich an die L 171 angrenzt, landwirtschaftlich genutzt wird und verkehrlich erschlossen werden kann. In diesem Bereich ist durch eine maßvolle Siedlungsergänzung, die in einer Bebauungstiefe ausreichend ist, nach Norden und Süden eine städtebaulich sinnvolle Siedlungsergänzung realisierbar.

Quellenverzeichnis

Literatur, Gutachten

Drachenfels, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen – unter besonderer Berücksichtigung der geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen Heft A/4. Hrsg.: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN). Hannover

Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Niedersächsischer Städtetag.

Gesetze, Richtlinien, Verordnungen

BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

BBodSchG: Bundesbodenschutzgesetz – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) in der Fassung vom 09.12.2004

BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

BNatSchG, Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370)

DIN 18005: Schallschutz im Städtebau.

LROP-VO (Neubekanntmachung der Verordnung über das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen) vom 26. September 2017, Nds. GVBl. Nr. 20/2017

NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz) vom 19. Februar 2010 verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Naturschutzrechts vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)

NDSchG (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz) vom 30. Mai 1978, zul. geändert am: 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135)

NROG, Niedersächsisches Raumordnungsgesetz vom 18.07.2012. (Nds. GVBl. S. 252), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 2. März 2017 (Nds. GVBl. S. 53).

ROG, Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten. - ABI. EU Nr. L 20/7 vom 26.1.2010. Zuletzt geändert durch RL 2013/17/EU - ABI. Nr. L 158 vom:10.06.2013 S. 193– „Vogelschutzrichtlinie“

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen - ABI. EG Nr. L 206/7 vom 22.7.92, zuletzt geändert durch Richtlinie RL 2013/17/EU - ABI. Nr. L 158 vom 10.06.2013 S. 193. – „FFH-Richtlinie“

Richtlinie 2014/52/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. April 2014 zur Änderung der Richtlinie 2011/92/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten ABI. EU Nr. L 124 57. Jahrgang vom 25. April 2014

Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503)

UVPG, 2010. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370).

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).

Teil III Abwägung

Im Rahmen der durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden von privaten Personen keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden die nachfolgend dargestellten Stellungnahmen vorgetragen und vom Rat der Gemeinde Neuenkirchen abgewogen. Aufgrund der ausführlich vorgetragenen Stellungnahmen und dazu ergangener Abwägungen wird zur Vermeidung von Wiederholungen und Interpretationsproblemen auf Kürzungen oder Umformulierungen der für die Abwägung relevanten Texte verzichtet. Zum besseren Verständnis ist die vom Rat der Gemeinde Neuenkirchen beschlossene Abwägung nachfolgend angefügt. Die für die Abwägungsentscheidung wesentlichen Inhalte wurden in die Begründung integriert.

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Landkreis Heidekreis, Schreiben vom 17.08.2018</p>	<p>Bauleitplanung</p> <p>Es fehlen die Präambel und die Verfahrensvermerke.</p>	<p>Die Präambel sowie die weiteren Verfahrensvermerke werden im Rahmen der Ausfertigung der Urschrift der Planunterlagen ergänzt.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
	<p>Natur- und Landschaftsschutz</p> <p><i>Begründung</i> 8.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben Bundesnaturschutzgesetz Auszug aus der Begründung: „Planungsrelevante Artenvorkommen sind in Abhängigkeit von der Beschaffenheit der Strukturen der freien Feldflur (Kiebitz, Feldlerche, Bodenbrüter) zu betrachten. Ob artenschutzrechtlich betroffene Arten durch eine Planausführung betroffen sind, ist im weiteren Planverfahren auf einer detaillierteren Ebene (B-Plan) zu klären.“</p> <p>Den Ausführungen zufolge kann m.E. nicht abschließend geklärt werden, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz durch die Bauleitplanung eintreten. Der Flächennutzungsplan sollte eine Planungssicherheit aufweisen. Dies kann m.E. nur durch die Klärung „verfahrenskritischer“ artenschutzrelevanter Verbotstatbestände gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz erfolgen. Weitere Anmerkung unter 3.3 (Umweltbericht).</p> <p><i>Umweltbericht</i> 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung Nachteilige Umweltauswirkungen Auszug aus dem Umweltbericht: „Ob schützenswerte Arten im Planbereich vorkommen, ist im Rahmen nachfolgender verbindlicher Bauleitplanungen bzw. konkreter Vorhabenplanungen</p>	<p>Die Ausführungen zur Abarbeitung der Belange des Artenschutzes auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie bereits in Kapitel 8.2 zum Punkt „Bundesnaturschutzgesetz“ ausgeführt, wird der Änderungsbereich überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im nördlichen, als gemischte Baufläche dargestellten Bereich weisen die Flächen bereits eine Einzelhausbebauung einschl. zugehörigem und als gepflegter Hausgarten gestalteten Außenbereich auf. Nach Süden hin sind bereits Gehölzpflanzungen als Rahmeneingrünung vorhanden. Daran schließen sich südlich Siedlungsbereiche an.</p> <p>Die sich südlich anschließenden Flächen des Änderungsbereiches (Wohnbauflächen) werden intensiv ackerbaulich genutzt und weisen entsprechend keine relevanten Grünstrukturen auf. Lediglich im Osten und Süden finden sich straßen- bzw. wegebegleitende Einzelbäume, die sich jedoch außerhalb des Änderungsbereiches befinden.</p> <p>Gemäß des Landschaftsrahmenplanes Heidekreis (2013) liegen für das Untersuchungsgebiet keine Hinweise zum Vorkommen von Arten mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung vor. Im Rahmen der lokalen Erstbeurteilung sind auch keine planungsrelevanten Arten identifiziert worden. Gleichwohl ist die Klärung der Frage von besonderer Bedeutung, inwieweit</p>

	<p><i>ein artenschutzrechtliches Gutachten einzuholen".</i></p> <p>Wie bereits unter 8.2 angemerkt: Bei der Aufstellung der Änderung eines Flächennutzungsplanes genügt eine überschlägige Vorabschätzung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren bzgl. der verfahrenskritischen Vorkommen. Sollten jedoch bereits auf dieser Ebene artenschutzrechtliche Konflikte zu erkennen sein, ist auf Grundlage einer prognostischen Beurteilung zu prüfen, ob im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren eine artenschutzkonforme Konfliktlösung zu erwarten ist (vgl. „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“, Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010). M.E. ist bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung die Folgenbewältigung artenschutzrechtlicher Konflikte in Grundzügen (ggf. erforderlich werdende CEF-Maßnahmen, Vermeidungsmaßnahmen etc.) darzustellen.</p>	<p>artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen im Untersuchungsgebiet vorhanden sind. Aufgrund der v.g. Beschreibung der Bestandssituation sind als planungsrelevante Artenvorkommen insbesondere offenlandbrütende Vogelarten (u.a. Kibitz, Feldlerche, Bodenbrüter) zu betrachten.</p> <p>Das südliche Plangebiet weist als reine Ackerfläche keine besonderen Strukturmerkmale auf und ist aufgrund der vergleichsweise geringen Größe für Arten mit besonderen Habitatansprüchen, wegen der Auswirkungen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie aufgrund der Einflüsse der angrenzenden Siedlungsbereiche nicht geeignet.</p> <p>Gegenüber geschlossenen Vertikalstrukturen wie Siedlungs- und Waldrändern hält die Feldlerche 80 – 120 m Abstand (BEZZEL 1993). Das Plangebiet weist im Ist-Zustand keinen Bereich auf, der mehr als 80 m von der nächsten Vertikalstruktur entfernt ist. Folglich erscheint es nach allgemeiner fachlicher Auffassung für ein Brutrevier der Feldlerche nicht geeignet zu sein.</p> <p>Auch die moderate Verschiebung der Vertikalstrukturen in den Außenbereich hinein bewirkt wegen der südlich bereits vorhandenen Gehölzstrukturen keine Verdrängung von Vögeln des Offenlandes.</p> <p>Die im Norden angrenzend an die Ackerfläche befindliche Strauchhecke, die die nördlich im Änderungsbereich gelegene Wohnbebauung mit Hausgarten zum Acker hin abschirmt, werden von evtl. Baumaßnahmen nicht tangiert. Die Hecke und der Hausgarten stellen potenziellen Lebensraum für Gehölzbrüter bzw. von Arten der halboffenen Feldflur dar. Diese Arten könnten in den randlichen Säumen und Gehölzen einen potenziellen Brutplatz finden. Aufgrund der Siedlungsnähe sowie der vorhandenen Wege sind jedoch auch hier die oben beschriebenen Störungen relevant.</p> <p>Die im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung</p>
--	--	--

		<p>vorhandenen Hausgärten bieten den potenziellen Hecken- und Gehölzbrütern umfangreiche Ausweichhabitate in Obstbäumen, Hecken und anderen Siedlungsgehölzen im Nahbereich. Im Geltungsbereich sind zudem Hecken und Gehölze vorgesehen, die nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Avifauna zur Verfügung stehen, so dass für die Gilden der Gehölzbrüter sowie Arten der halboffenen Feldflur keine Habitatverluste entstehen.</p> <p>Als Quartier für Fledermäuse geeignete Strukturen fehlen. Aufgrund der Lage und Struktur der Fläche besteht eine Bedeutung als Jagdhabitat für Fledermäuse. Aufgrund der Größe und Lage der Fläche wird jedoch davon ausgegangen, dass keine Funktion als essentielles Nahrungshabitat besteht. Daher ist diese Funktion für die artenschutzrechtliche Beurteilung im Rahmen dieser FNP-Änderung nicht relevant. Für die Artengruppe der Fledermäuse ist auf dieser Planungsebene nicht mit relevanten Beeinträchtigungen zu rechnen.</p> <p>Mit Bezug auf die o.g. Ausführungen wird hinsichtlich der nachfolgenden Planungsebenen nicht mit unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Konflikten gerechnet. Unabhängig hiervon ist im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung bzw. konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zu klären, ob weitergehende Untersuchungen in Form z.B. einer artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung als erforderlich angesehen werden. Dies wird abschließend im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären sein und geklärt werden können.</p> <p>Die o.g. Ausführungen werden in die Begründung und den Umweltbericht übernommen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
--	--	---

	<p>Immissionsschutz</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen nur dann keine Bedenken, wenn die Immissionsrichtwerte der GIRL (Geruchsimmissionsschutzrichtlinie) unter Berücksichtigung des nördlich am Planungsgebietes angrenzenden landwirtschaftlichen Rinderhaltungsbetriebes „Delmser Dorfstraße 15“ von 15% bzw. 10% der Jahresstunden an Geruchshäufigkeiten eingehalten werden.</p>	<p>Auf dem nördlich des Änderungsbereiches gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb erfolgt nach Aussage des Betreibers gegenwärtig die Haltung von rd. 4 Mutterkühen. Absehbar wird der Bestand auf insgesamt max. 10 Mutterkühe erhöht, jedoch nicht darüber hinausgehend, da es an den entsprechenden Flächen zur Unterbringung fehlt. Die Haltung erfolgt einschl. Weidegang, sodass ein dauerhafter Aufenthalt im Bereich der Hofstelle nicht erfolgt.</p> <p>Mit Bezug auf die o.g. Dimensionierung der Viehbestände und die Lage des Änderungsbereiches außerhalb der Hauptwindrichtung nach Westen bzw. Südwesten wird davon ausgegangen, dass die gemäß GIRL einzuhaltenden Grenzwerte der Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von 15% für die nördlich ausgewiesene gemischte Baufläche sowie 10% für die südlichen Wohnbauflächen eingehalten werden.</p> <p>Vor allem für die gemischte Baufläche ist hierbei ebenfalls zu beachten, dass diese funktional der nördlich angrenzenden Hofstelle zu zuordnen ist und diese Flächen somit zukünftig die Schutzwürdigkeit eines Dorfgebietes (gem. § 5 BauNVO) aufweisen werden. Hierbei handelt es sich um ein bereits bestehendes Gebäude (Wohnhaus), das von den Familienmitgliedern des Eigentümers der Hofstelle genutzt wird.</p> <p>Auf der Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung bzw. konkreten Vorhabenplanung sind entsprechende gutachterliche Nachweise über die Einhaltung der o.g. Immissionsrichtwerte der GIRL zu erbringen.</p> <p>Im Rahmen einer ersten überschlägigen Beurteilung durch das Gutachterbüro Barth & Bitter GmbH, Hannover, wurde mit der VDI-Richtlinie 3894 Blatt 2 eine Abstandsbestimmung durchgeführt. Demnach beträgt der erforderliche Abstand rd. 30 m. Der tatsächliche Abstand des Änderungsbereiches zum nächstgelegenen Gebäude der landwirtschaftlichen Hofstelle</p>
--	--	--

		<p>beträgt 60 m, sodass Beeinträchtigungen in Form der Überschreitung der Grenze der Geruchswahrnehmungshäufigkeiten voraussichtlich nicht zu erwarten sind.</p> <p>Darüber hinaus sei darauf hingewiesen, dass aufgrund der lokal vorherrschenden Hauptwindrichtung Südwest das Plangebiet nicht im Abstrom einer landwirtschaftlichen Hofanlage oder einer sonstigen Tierhaltung liegt. Darüber hinaus sind auch aus der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes bisher keine erheblichen Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Immissionen (etwa Geruch) vorgetragen oder der Gemeinde gegenüber bekannt geworden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur umfassenden Darlegung der abwägungsrelevanten Aspekte des Immissionsschutzes in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
	<p>Wasser, Boden, Abfall</p> <p>Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 16.01.2018.</p> <p><u>Zum besseren Verständnis wird die Stellungnahme vom 16.01.2018 nachfolgend noch einmal angeführt.</u></p> <p><i>Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet Delmsen (Zone III). Auf das Wasserschutzgebiet wird in der Begründung zum Flächennutzungsplan nicht eingegangen.</i></p>	<p>Da sich die Stellungnahme auf die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme bezieht, wird auf die bereits zu der Stellungnahme vom 16.01.2018 erfolgte Abwägung Bezug genommen und diese wiederholt zur Abwägung erhoben. Zum besseren Verständnis wird die zu der v.g. Stellungnahme ergangene Abwägung nachfolgend noch einmal angeführt (<i>kursiv</i>).</p> <p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich der Änderungsbereich im Wasserschutzgebiet Delmsen – Zone III – befindet. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und eine entsprechende Kennzeichnung in der Planzeichnung</i></p>

	<p><i>Das Ausweisen von Baugebieten und das Durchleiten von Abwasser bedarf einer Genehmigung der unteren Wasserbehörde.</i></p> <p><i>Ein Antrag auf Erteilung einer solchen Ausnahmegenehmigung ist bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen. Erst nach positiver Bescheidung dieser Ausnahmegenehmigung kann von hier aus dem Flächennutzungsplan zugestimmt werden.</i></p> <p>Der Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung für das Ausweisen eines Baugebietes und das Durchleiten von Abwasser ist umgehend bei mir einzureichen. Dem Flächennutzungsplan kann erst nach positiver Bescheidung des Antrages stattgegeben werden.</p>	<p><i>ergänzt.</i></p> <p>Eine entsprechende Kennzeichnung des Wasserschutzgebietes Delmsen ist bereits zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt.</p> <p><i>Es wird in diesem Zusammenhang zur Kenntnis genommen, dass das Ausweisen von Baugebieten und das Durchleiten von Abwasser einer Genehmigung der unteren Wasserbehörde bedürfen und erst nach positiver Bescheidung eines entsprechenden Antrages auf Erteilung einer solchen Ausnahmegenehmigung dem Flächennutzungsplan zugestimmt werden kann. Seitens der Gemeinde Neuenkirchen wird zeitnah ein entsprechender Antrag gestellt.</i></p> <p>Es wird seitens der Gemeinde Neuenkirchen zeitnah im Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde ein entsprechender Antrag gestellt. Es wird nochmals zur Kenntnis genommen, dass dem Flächennutzungsplan erst nach einer positiven Entscheidung des Antrages stattgegeben werden kann.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
	<p>Denkmalpflege</p> <p>Bei der oben genannten Maßnahme können im Boden verborgene, oberirdisch nicht sichtbare Denkmale (Bodendenkmale) angeschnitten werden. Hierzu gehören insbesondere Urnen-, Keramik und Metallfunde, Feuerstellen, Knochenlager und sonstige auffällige Bodenverfärbungen.</p> <p>Diese Bodendenkmale sind gemäß § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes besonders geschützt.</p> <p>Sollte der Anlass zu der Annahme gegeben sein, Sachen oder Spuren gefunden zu haben, die auf ein Kulturdenkmal oder einen Bodenfund hindeuten, ist dieses unverzüglich der Unteren</p>	<p>Die Hinweise zu möglichen im Boden verborgenen Denkmalen (Bodendenkmale) sowie deren Schutz und die Mitteilungspflicht gegenüber der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender konkreter Vorhaben- und Erschließungsplanungen berücksichtigt. In der Begründung ist unter Kapitel 11 „Denkmalschutz“ bereits ein entsprechender Hinweis auf den Umgang mit möglichen archäologischen Bodenfunden enthalten. Dieser wird um die Kontaktdaten des zuständigen Bearbeiters der Unteren Denkmalschutzbehörde ergänzt.</p>

	<p>Denkmalschutzbehörde, Herrn Müller, Tel.05191-970-796, E-Mail: c.mueller@heidekreis.de zu melden. Die Fundstelle ist bis zur Abstimmung des weiteren Vorgehens unverändert zu lassen.</p>	<p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben vom 11.07.2018</p>	<p>Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir Ihnen folgendes mit: Es bestehen weiterhin keine Bedenken. Bei Konkretisierung der externen Kompensationsmaßnahmen in der konkreten Bauleitplanung bitten wir um Beteiligung.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass weiterhin keine Bedenken bestehen. Die Landwirtschaftskammer wird bei Konkretisierung der externen Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der konkreten Bauleitplanung weiterhin beteiligt. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Landvolk Niedersachsen, Kreisverband Lüneburger Heide e.V., Schreiben vom 09.07.2018</p>	<p>Hiermit möchten wir auf unser Schreiben vom 17. Januar 2018 zu o.g. Vorhaben hinweisen und bitten unsere Anmerkungen bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen.</p> <p><u>Zum besseren Verständnis wird die Stellungnahme vom 17.01.2018 nachfolgend noch einmal angeführt.</u></p> <p><i>In o.g. Änderung des FNP soll erneut wertvolles Ackerland in Bauland geändert werden. Ein Verlust für die ortsansässige Landwirtschaft.</i></p> <p><i>Sollten in diesem Zusammenhang zukünftig Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig werden, möchten wir Sie bitten, dafür keine weiteren Landwirtschaftlichen Nutzflächen in Anspruch zu nehmen.</i></p>	<p>Da sich die Stellungnahme auf die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme bezieht, wird auf die bereits zu der Stellungnahme vom 17.01.2018 erfolgte Abwägung Bezug genommen und diese wiederholt zur Abwägung erhoben. Zum besseren Verständnis wird die zu der v.g. Stellungnahme ergangene Abwägung nachfolgend noch einmal angeführt (<i>kursiv</i>).</p> <p><i>Die Flächen werden auf Veranlassung des Grundstückseigentümers der 18. Änderung des FNPs zugeführt, der dort den lokalen Baulandbedarf im Sinne des Eigenbedarfs decken möchte. Die Flächennutzungsplanänderung bezieht sich dabei nur auf einen sehr kleinräumigen Bereich, der keinen erheblichen Anteil an der landwirtschaftlichen Produktionsfläche ausmacht. Darüber hinaus wird durch diese FNP-Änderung zwischen dem gewachsenen Siedlungsbereich Delmsen und den südlich sich anschließenden neuen Siedlungsbereichen die kleinräumig in Erscheinung tretende Lücke geschlossen, wie diese bereits östlich der B 171 bebaut ist. Insofern führt diese FNP-Änderung zu einer städtebaulich nachvollziehbaren</i></p>

		<p><i>Abrundung des bereits lokal erkennbaren Siedlungszusammenhanges und stellt sich als solche nicht als Fremdkörper da.</i></p> <p><i>Sollten im Rahmen der zukünftigen Realisierung von Bauvorhaben Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig werden, sollen diese primär entlang der westlichen Grenze der sich ergebenden Baugrundstücke vorgesehen werden. Eingriffe in landwirtschaftliche Produktionsflächen sollen vermieden werden. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</i></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Lage, Art und der Umfang der ggf. erforderlichen Maßnahmen zur externen Kompensation von erheblichen Eingriffen erst in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. konkreten Vorhabenplanung näher bestimmt werden.</p> <p>Ergebnis. Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und zum Teil berücksichtigt.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 09.08.2018</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir bitten den Punkt 16.6 Technische Infrastruktur „Kommunikationswesen“ wie folgt abzuändern:</p> <p>„Das Plangebiet kann an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit Baumaßnahmen anderer Leistungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte S. v. § 68 Abs. 1 TKG - die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt hat, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Der Punkt 16.6 Technische Infrastruktur der Begründung wird zu „Kommunikationswesen“ entsprechend der Stellungnahme geändert.</p>

	<p>der Deutschen Telekom Technik GmbH, Ringstraße 13, 29525 Uelzen, so früh wie möglich vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden."</p> <p>Wir werden zu gegebener Zeit zu dem noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplan detaillierte Stellungnahmen abgeben.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Telekom zu gegebener Zeit zu dem aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplan eine detaillierte Stellungnahme abgeben wird. Die Telekom wird im Rahmen nachfolgender verbindlicher Bauleitplanungen bzw. konkreter Vorhaben- und Erschließungsplanungen weiterhin beteiligt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 11.07.2018</p>	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in einem Jet-Tiefflugkorridor und im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Visselhövede. Dieses bedeutet nach einer ersten Einschätzung, dass aufgrund der Lage des Plangebietes mit Lärm- und Abgasemissionen durch den Flugbetrieb zu rechnen ist. Ersatzansprüche können aufgrund dessen gegen die Bundeswehr nicht geltend gemacht werden.</p> <p>Durch die Lage des Plangebietes im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Visselhövede kann es zu Einschränkungen in der Bauhöhe kommen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die 18. FNP-Änderung die Belange der Bundeswehr zwar berührt, jedoch nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass seitens der Bundeswehr vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage keine Einwände bestehen.</p> <p>In die Begründung wird ein Hinweis auf die Lage des Plangebietes im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Visselhövede und dem Jet-Tiefflugkorridor aufgenommen. Ferner wird der Hinweis aufgenommen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb und der Luftverteidigungsradaranlage ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Auch der Hinweis, dass es durch die Lage des Plangebietes im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Visselhövede zu Einschränkungen in der Bauhöhe kommen kann wird in die Begründung aufgenommen. Hierbei handelt es sich jedoch um einen Belang der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung bzw. der konkreten Vorhabenplanung.</p>

	<p>Ob und inwiefern eine Beeinträchtigung der militärischen Interessen tatsächlich vorliegt, kann in dieser frühen Planungsphase nicht beurteilt werden.</p> <p>Da insbesondere Angaben zu Gebäudehöhen im Bebauungsplan erfolgen, ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr im weiteren Verfahren erneut zu beteiligen.</p>	<p>In diesem Zusammenhang wird zur Kenntnis genommen, dass eine abschließende Beurteilung der Beeinträchtigungen der militärischen Interessen im Rahmen der hier vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) noch nicht erfolgen kann. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird auf den nachfolgenden Planungsebenen weiter am Verfahren beteiligt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 16.08.2018</p>	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht, sich im Planbereich keine Telekommunikationsanlagen befinden und dass eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen derzeit nicht geplant ist.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden, Schreiben vom 20.08.2018</p>	<p>Von der Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der o. g. Flächennutzungsplanänderung habe ich Kenntnis genommen.</p> <p>Auf meine Stellungnahme vom 10.01.18, die ich im Rahmen der TöB-Beteiligung abgegeben habe, nehme ich Bezug. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich.</p> <p><u>Zum besseren Verständnis wird nachfolgend die Stellungnahme vom 10.01.2018 noch einmal angeführt (<i>kursiv</i>):</u></p> <p><i>Der Geltungsbereich des o.g. Planvorhabens liegt am südlichen Ortsrand der Ortschaft Delmsen in der Gemeinde Neuenkirchen. Er grenzt in Abschnitt 210 von Station 0.381 bis Station 0.508 an den westlichen Fahrbahnrand der Landesstraße 171 Verden -</i></p>	<p>Der Hinweis auf die mit Schreiben vom 10.01.2018 bereits aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorliegende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die zur Stellungnahme vom 10.01.2018 vom Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neuenkirchen bereits vorgenommene Abwägung wird hingewiesen und Bezug genommen und diese zur Abwägung der vorliegenden Stellungnahme erhoben. Zur Klarstellung des genannten Sachverhaltes wird die bereits erfolgte Abwägung (<i>kursiv</i>) nachfolgend noch einmal angefügt:</p> <p><i>Die Ausführungen zur Lage und verkehrlichen Erschließung des Änderungsbereiches werden zustimmend zur Kenntnis genommen.</i></p>

<p><i>Schneeverdingen.</i> <i>Die verkehrliche Erschließung der geplanten „gemischten Bauflächen“ erfolgt über zwei neue Grundstückszu- und -ausfahrten mit direkter Anbindung zur L 171 „Delmser Dorfstraße“ innerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen der Ortschaft Delmsen.</i> <i>Ziel und Zweck des o. g. Planvorhabens ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche.</i></p> <p><i>Zu dem o. g. Planvorhaben fanden „vor Ort“ jeweils am 06.12.16 und 19.01.17 Abstimmungsgespräche zwischen der Gemeinde Neuenkirchen und der Straßenmeisterei Soltau statt.</i> <i>Die Ergebnisse wurden protokolliert, das Protokoll einvernehmlich abgestimmt und verteilt.</i></p> <p><i>Bei Beachtung der v. g. Ergebnisprotokolle bestehen gegen das o. g. Planvorhaben keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte beachtet werden:</i></p> <ol style="list-style-type: none"><i>1. Bei Antragstellung auf Neuanlage von Zufahrten und Einmündungen zur L 171 bzw. Änderung vorhandener Zufahrten und Einmündungen ist die hiesige Straßenbauverwaltung (GB Verden u. SM Soltau) unter Vorlage detaillierter Planunterlagen (Lageplan im Maßstab 1:250 u. Querschnitt im Maßstab 1:50) hinsichtlich Gestaltung und Befestigung der Zufahrten und Einmündungen in jedem Einzelfall und vor Baubeginn zu beteiligen.</i><i>2. In den Einmündungsbereichen der Grundstückszu- und -ausfahrten zur L 171 sind gem. RAST 06, Seite 120, Tabelle 54 (Einhaltung der Anfahrtsicht bei Anschluss von Grundstückszufahrten an Hauptverkehrsstraßen) Sichtdreiecke mit den Schenkellängen von 3 m/70 m vorzusehen. Die Sichtdreiecke sind von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten.</i>	<p><i>Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens bereits zwei Ortstermine zwischen der Gemeinde und der Straßenmeisterei Soltau erfolgten, deren Ergebnisse protokolliert wurden. Die Ergebnisprotokolle werden bei den nachfolgenden Verfahren entsprechend berücksichtigt.</i></p> <p><i>Die in der Stellungnahme aufgeführten Hinweise zu den Punkten 1. bis 3. werden in die Begründung aufgenommen.</i></p>
---	--

	<p><i>3. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Landesstraßengelände nicht zugeführt werden.</i></p> <p><i>Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.</i></p> <p><i>Insbesondere weise ich darauf hin, dass der Straßenbauverwaltung keinerlei Kosten entstehen dürfen.</i></p> <p><i>Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen.</i></p> <p><i>Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.</i></p>	<p><i>Der folgende Hinweis wird ebenfalls in die Begründung aufgenommen:</i></p> <p><i>Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.</i></p> <p><i>Der Straßenbauverwaltung werden keine Kosten entstehen.</i></p> <p><i>Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass die eingereichten Unterlagen zu den Akten genommen wurden.</i></p> <p><i>Nach Wirksamwerden der Flächennutzungsplanänderung wird der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr eine Ausfertigung der Abschrift der Planunterlage zugeschickt.</i></p> <p>Die o.g. Ausführungen wurden entsprechend der Abwägung bereits zur öffentlichen Auslegung in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ergänzt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
--	---	--

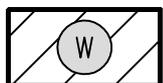
Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes



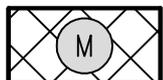
Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen

18. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich der Ortschaft Delmsen

Planzeichenerklärung



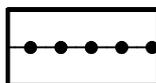
Wohnbaufläche
(gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB,
§ 1 (1) Nr. 1 BauNVO)



gemischte Bauflächen
(gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB,
§ 1 (1) Nr. 2 BauNVO)



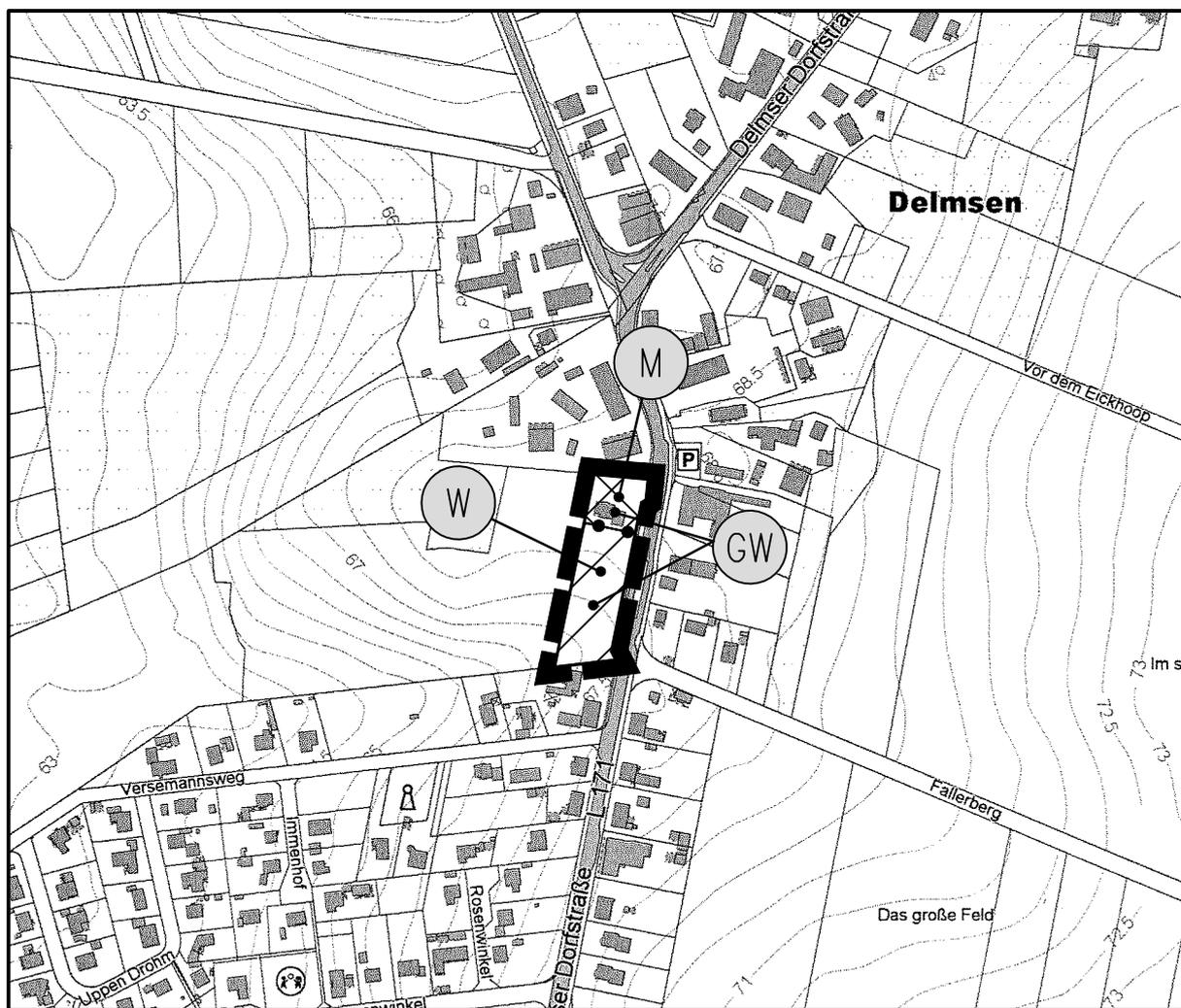
Schutzgebiet für Grund- und
Quellwassergewinnung
(Trinkwasserschutzgebiet Delmsen Zone III)
(gem. § 5 (4) BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung



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

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2017 Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen,
Regionaldirektion Sulingen-Verden

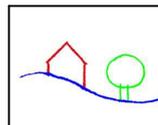


Hinweis:

Diese FNP-Änderung ist auf der Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) erstellt worden.

Planungsbüro REINOLD

Raumplanung und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln - Seetorstraße 1a
Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745



Teil IV Verfahrensvermerke

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Neuenkirchen die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes, für einen Teilbereich der Ortschaft Delmsen, beschlossen.

Neuenkirchen, den 06.11.2018

gez. Brunkhorst

.....

L.S.

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seinen Sitzungen am 18.05.2017 die Aufstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes, für einen Teilbereich der Ortschaft Delmsen, gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 22.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neuenkirchen, den 06.11.2018

gez. Brunkhorst

.....

L.S.

Bürgermeister

Planverfasser

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes, für einen Teilbereich der Ortschaft Delmsen, mit der Begründung einschl. Umweltbericht wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro Reinold

Raumplanung und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln - Seetorstraße 1a
Tel: 05751 9646744 Fax: 05751 9646745

Rinteln, den 22.10.2018

gez. Reinold

L.S.

.....

(Dipl.-Ing.)

Planunterlage

Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5.000 (AK 5)
Maßstab: 1:5.000
Stand: 2017
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2017 LGLN
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neuenkirchen hat am 22.02.2018 dem Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes, für einen Teilbereich der Ortschaft Delmsen, und dem Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes, für einen Teilbereich der Ortschaft Delmsen, und der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 10.07.2018 bis zum 17.08.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zeitgleich auf der Internetseite der Gemeinde Neuenkirchen zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Neuenkirchen, den 06.11.2018

gez. Brunkhorst

.....

L.S.

Bürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes, für einen Teilbereich der Ortschaft Delmsen, in seiner Sitzung am 27.09.2018 beschlossen. Die Begründung einschl. Umweltbericht wurden gebilligt.

Neuenkirchen, den 06.11.2018

gez. Brunkhorst

.....

L.S.

Bürgermeister

Genehmigung

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes, für einen Teilbereich der Ortschaft Delmsen, einschl. der Begründung und Umweltbericht ist mit Verfügung vom heutigen Tag (Az.:) unter Auflagen/ mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Soltau, den __.__.____

Der Landrat

(Siegel)

.....

(Unterschrift)

Beitrittsbeschluss

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

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes, für einen Teilbereich der Ortschaft Delmsen, einschl. Begründung und Umweltbericht hat wegen der Auflagen/ Maßgaben vom __.__.____ bis __.__.____ öffentlich ausgelegen.

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

Neuenkirchen, den __.__.____

(Siegel)

.....

Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes, für einen Teilbereich der Ortschaft Delmsen, einschl. Begründung und Umweltbericht ist gem. § 6 BauGB am 19.02.2019 in der Böhme-Zeitung und durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes, für einen Teilbereich der Ortschaft Delmsen, einschl. Begründung und Umweltbericht ist damit am 19.02.2019 wirksam geworden.

Neuenkirchen, den 01.03.2019

gez. Brunkhorst

.....

L.S.

Bürgermeister

**Verletzung von Vorschriften
Mängel der Abwägung**

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes, für einen Teilbereich der Ortschaft Delmsen, einschl. Begründung und Umweltbericht ist die Verletzung von Vorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Flächennutzungsplanes und der Begründung einschl. Umweltbericht nicht geltend gemacht worden.

Neuenkirchen, den __.__._____

.....

(Siegel)

Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Flächennutzungsplanänderung mit ihren Darstellungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates der Gemeinde übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Neuenkirchen, den 01.03.2019

gez. Brunkhorst

.....

L.S.

Bürgermeister