

# Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen Landkreis Heidekreis

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

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



**Abschrift**

Die Übereinstimmung mit dem  
Original wird hiermit beglaubigt  
Neuenkirchen, den 11.01.2023  
GEMEINDE NEUENKIRCHEN

Der Bürgermeister  
Im Auftrage

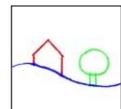
S. von Gelleke



Bearbeitung:

Für die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes (städtebauliche Begründung)

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



Für die Belange von Natur und Landschaft / den Umweltbericht

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



## **Gliederung**

### **Teil I Begründung**

---

<b>1 Grundlagen</b>	<b>5</b>
1.1 Sonstige Gesetze und Verordnungen	5
<b>2 Planveranlassung</b>	<b>5</b>
2.1 Beschlüsse	5
2.2 Allgemeines	5
<b>3 Städtebauliches Konzept (Ziele und Zwecke der Planung)</b>	<b>6</b>
<b>4 Beurteilung von Planalternativen</b>	<b>8</b>
<b>5 Städtebauliche Strukturen und Zustand des Plangebietes</b>	<b>12</b>
5.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes	12
5.2 Nutzungsstrukturen in der Umgebung des Plangebietes	12
5.3 Nutzungsstrukturen im Plangebiet	13
5.4 Baurechtliche Situation	13
5.5 Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen	14
<b>6 Ziele und Grundsätze der Raumordnung</b>	<b>15</b>
6.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP)	15
6.2 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Heidekreis Entwurf 2015 (RRÖP)	17
<b>7 Sonstige öffentliche Belange</b>	<b>19</b>
7.1 Verkehr	19
7.2 Belange von Boden, Natur und Landschaft	20
7.3 Immissionsschutz	26
7.4 Klimaschutz und Klimaanpassung	28
7.5 Altlasten und Kampfmittel	28
7.6 Denkmalschutz	29
7.7 Versorgungsstruktur	29
7.8 Baugrund	30
7.9 Bergbau	31
<b>8 Ergebnis der Umweltprüfung</b>	<b>31</b>
<b>9 Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan</b>	<b>31</b>
<b>10 Inhalt der FNP-Änderung</b>	<b>31</b>
<b>11 Sonstige bei der Änderung des FNPs zu berücksichtigende Belange</b>	<b>31</b>

### **Teil II Umweltbericht**

---

### **Teil III Abwägung**

---

### **Teil IV Verfahrensvermerke**

---

# Teil I Begründung

## 1 Grundlagen

### 1.1 Sonstige Gesetze und Verordnungen

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

- *Baugesetzbuch (BauGB)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist.
- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)*  
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. März 2022 (Nds. GVBl. S. 191).

## 2 Planveranlassung

### 2.1 Beschlüsse

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 26.08.2021 gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen gefasst. Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 23.06.2022 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung (Auslegungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst. Der Feststellungsbeschluss wurde am 22.09.2022 durch den Rat der Gemeinde Neuenkirchen gefasst.

### 2.2 Allgemeines

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

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

Der Schworger Mollenhaur un Sleafkerls e.V., Neuenkirchen, OT Schwalingen, ist an die Gemeinde Neuenkirchen mit der Bitte um Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen

für den Wiederaufbau eines historischen Treppenspeichers zwecks Errichtung einer Handwerkerwerkstatt herangetreten. Potenzielle Standorte innerhalb des Siedlungsbereiches Schwalingen wurden im Vorfeld auf ihre Eignung und Verfügbarkeit geprüft, mit dem Ergebnis, dass innerhalb der bereits für die Ortschaft Schwalingen ausgewiesenen Bauflächen keine geeigneten Flächen verfügbar sind. Der zur Umsetzung des Projektes zur Verfügung stehende Standort ist bislang nicht als Baufläche ausgewiesen, sodass seitens des Vereins bei der Gemeinde ein entsprechender Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes gestellt wurde, der seitens der politischen Gremien positiv beschieden wurde.

Eine vollständige Überarbeitung des FNPs i.S. einer Neuaufstellung ist seitens der Gemeinde Neuenkirchen jedoch nicht beabsichtigt, da die zukünftige allgemeine städtebauliche Entwicklung nicht von den bisher im wirksamen FNP dargelegten städtebaulichen Zielen abweicht und der im Rahmen der 26. Änderung des FNPs vorgesehene Änderungsbereich nur kleinräumige Aussagen zur städtebaulichen Ordnung beinhaltet. Eine Veränderung bzw. Beeinträchtigung der bereits im wirksamen FNP formulierten städtebaulichen Zielvorstellungen, die auf die Gesamtentwicklung Neuenkirchens abzielen, ist nicht erkennbar.

Im Vorfeld der Aufstellung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung erfolgte eine Abstimmung zwischen der Gemeinde Neuenkirchen und dem Landkreis Heidekreis über das für die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Genehmigung und Errichtung des historischen Treppenspeichers erforderliche Bauleitplanverfahren. Hierbei ging es u.a. um die Frage des Erfordernis der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Seitens des Landkreises Heidekreis wurde hierzu mit Schreiben vom 29.08.2019 mitgeteilt, dass eine Genehmigungsfähigkeit gem. § 35 (2) BauGB aus planungsrechtlicher Sicht gesehen wird, wenn der Flächennutzungsplan an dieser Stelle angepasst wird. Diese Einschätzung wurde seitens des Landkreises mit Schreiben vom 26.05.2021 nochmals bestätigt, sodass das Erfordernis der Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens seitens der Gemeinde Neuenkirchen als nicht erforderlich angesehen wird.

### **3 Städtebauliches Konzept (Ziele und Zwecke der Planung)**

Die 26. Änderung des FNPs dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung einer gemischten Baufläche, die der Deckung des lokal erkennbaren Baulandbedarfs dienen soll.

Der Schworger Mollenhaur un Sleeffkerls e.V., Neuenkirchen, OT Schwalingen, ist an die Gemeinde Neuenkirchen mit der Bitte um Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Wiederaufbau eines historischen Treppenspeichers zwecks Errichtung einer Handwerkerwerkstatt herangetreten. Der Treppenspeicher soll einen Beitrag zur Förderung der Identität des dörflich geprägten Siedlungsbereiches Schwalingen leisten. Hierzu soll der historische Treppenspeicher einer Nachnutzung zugeführt werden. Die mit diesem Gebäude ursprünglichen handwerklichen Nutzungen sollen durch die Nutzung als Werkstatt wiederbelebt und als sonstige, der lokalen Baukultur dienenden Wirkungsstätte zur Dokumentation des traditionellen Handwerks ablesbar gefördert werden.

Konkret handelt es sich dabei um das in früheren Jahrhunderten im Dorf Schwalingen praktizierte „Mollnhauen“ (Herstellung von Holzschalen) und Schnitzen von Sleef`s (Holzlöffel). Schwalingen wurde damals als Holzindustriedorf weit über die Grenzen des Hochstifts Verden durch den Handel der „Sleeffkerls“ mit Mölln un`Sleef bis nach Holland bekannt. Der derzeit eingelagerte Treppenspeicher soll sich baukulturell nahtlos in das frühere bäuerliche Vollerwerbsdorf einfügen.

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes dient neben der Sicherung und Entwicklung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) auch den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung. Durch den dauerhaften Erhalt

historisch prägender baulicher Anlagen können diese als Orte der Vermittlung historische und baukulturell für eine Ortschaft (hier: Schwalingen) bedeutungsvolle Handwerksformen erlebbar und nachvollziehbar machen. Dabei wird auch durch die Aktivitäten des Vereins ein Beitrag zur Förderung der Kommunikation und ein sozialer Aspekt der dörflichen Gemeinschaft geleistet.

Der Treppenspeicher soll in Verbindung mit der unmittelbaren Umgebung bestehend aus Biotope, Sportplatz und Freifläche zu einer Begegnungsstätte für das gesamte Dorf und durch Veranstaltungen auch für benachbarte Ortschaften heranwachsen. Die Räume und Flächen sollen auch von Dritten genutzt werden können. Zudem soll der Treppenspeicher eine Begegnungsstätte sein, in der alle Altersgruppen zusammenkommen können. Sei es im Rahmen des wöchentlichen „Mollnhaun`s“ oder anderer geplanter Tätigkeiten wie Besenbinden, Schmieden auf einer mobilen Esse, usw.. Dabei ist geplant im Erdgeschoss den Werkstattbereich und im oberen Geschoss ein Museumsbereich unterzubringen.

Gefördert werden soll das Interesse an dem Handwerk und an der Begegnungsstätte durch einen regelmäßig stattfindenden Tag der offenen Tür. Geplant ist zudem, in den Sommerferien Kindern im Rahmen der Ferienpass-Aktion die Möglichkeit zu geben, altes Handwerk kennen zu lernen und auch erlernen zu können.

Weitere Ideen sind Seniorennachmittage, oder Spieletermine für Jung und Alt, Grillabende, die Kleinsten dürfen das Gelände - unter Aufsicht und ausgenommen des nördlich angrenzenden Biotopes - zum Toben und Herumtollen nutzen. Die Oldtimerfreunde können sich hier zu Ausfahrten treffen, Handwerkermärkte können (und sollen) stattfinden. Der Treppenspeicher mit Handwerkerwerkstatt bietet dabei gerade auch älteren Dorfbewohnern eine interessante Möglichkeit der Teilhabe.

Zu diesem Zweck ist es erforderlich, die noch nicht im FNP als Baufläche dargestellte Fläche, die bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, entsprechend der angestrebten Nutzung als gemischte Baufläche darzustellen.

In Abstimmung mit dem Landkreis Lüneburg wurde die in der Vorentwurfsfassung gewählte Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „historischer Treppenspeicher“ zur Entwurfsfassung in eine gemischte Baufläche geändert. Dies vor dem Hintergrund der Auffassung, dass die im Plangebiet geplante Nutzung grundsätzlich auch in einem Misch- oder Dorfgebiet gemäß §§ 6 bzw. 5 BauNVO realisierbar wäre. Aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen ist bereits erkennbar, dass der bestehende Siedlungsbereich Schwalingen überwiegend als Dorfgebiet (MD) dargestellt wird mit vereinzelt randlichen gemischten Bauflächen (M). Insofern stellt die Darstellung einer gemischten Baufläche an sich eine für die Ortschaft Schwalingen und die vorhandenen Nutzungsstrukturen ortstypische Art der Bodennutzung dar. Bezogen auf die mit einem Mischgebiet einhergehende Durchmischung von Wohnen und Gewerbe wird die Auffassung vertreten, dass die sich östlich und südöstlich des Plangebietes anschließenden Siedlungsbereiche Schwalingens, bereits eine entsprechende Durchmischung aufweisen und sich mit ihrem Gebietscharakter bereits prägend auf die hier in Rede stehende Fläche auswirken, sodass in diesem Bereich die städtebauliche Zuordnung und Wirkung der gemischten Baufläche plangebietsübergreifend zu beurteilen und nicht ausschließlich auf die im räumlichen Geltungsbereich befindliche Fläche zu beziehen ist. Östlich dem Plangebiet angrenzend finden sich dabei ebenfalls bereits bestehende Wohnnutzungen, über die der Anforderung einer Durchmischung von Wohnen und Gewerbe entsprochen werden kann. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass aus der Darstellung einer gemischten Bauflächen neben einem Mischgebiet gem. § 6 BauNVO auch ein Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO entsprechend dem bereits rechtsverbindlich festgesetzten Dorfgebiet im östlich anschließenden Bebauungsplan Nr. 1 „Der Leist“ entwickelt werden kann, welches die in der Stellungnahme beschriebene Durchmischung der Nutzungsformen Wohnen und Gewerbe nicht zwingend erfordert.

## 4 Beurteilung von Planalternativen

Die Gemeinde Neuenkirchen hat auf der Grundlage des durch Antrag des Schworger Mollenhaur un Sleefkerls e.V. dargelegten Baulandbedarfs die Möglichkeiten der Wiedererrichtung des bisher eingelagerten Treppenspeichers geprüft. Hierbei wurden auf der Grundlage der mit dieser Nutzung verbundenen Flächenanforderungen die sonstigen städtebaulichen Rahmenbedingungen geprüft:

Als wesentliche Standortkriterien wurden berücksichtigt:

- Eine Fläche von mindestens 2.000 qm,
  - damit neben dem Treppenspeicher selbst auch die notwendigen Abstände zu Gebäuden und Grundstücksgrenzen eingehalten werden können,
  - ausreichend Freiflächen zum Zwecke der „Außenpräsentation“ des praktizierten historischen Handwerks sowie von Vereinsaktivitäten sowie
  - ausreichend Freiflächen zur Ordnung des mit der Vereinsnutzung verbundenen ruhenden Verkehrs,
  - eine städtebaulich angemessene Integration der geplanten Bauflächen in den Siedlungszusammenhang und
  - eine dem dörflichen Umfeld angemessene Durchgrünung und Rahmeneingrünung der baulichen Nutzung und Freiflächen.
- Ein dörfliches Umfeld, um das traditionelle Handwerk sowie die damit verbundenen Vereinsaktivitäten auch aus Gründen des Immissionsschutzes mit Blick auf das städtebauliche Umfeld verträglich durchführen zu können.
- Eine gesicherte verkehrliche Erschließung, vorzugsweise an oder in der unmittelbaren Nähe zu Haupterschließungsachsen zwecks Vermeidung von Verkehrsbelastungen Wohnbereichen und der
- Anschlussmöglichkeiten an den lokalen ÖPNV.
- Eine gesicherte Erschließung hinsichtlich der Ver- und Entsorgung.
- Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen in den Boden, Natur und Landschaft.

Die Gemeinde Neuenkirchen hat den sich auf die Ortschaft Schwalingen beziehenden Baulandbedarf mit Blick auf mögliche Standortalternativen unter Berücksichtigung der v.g Standortkriterien untersucht.

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

Die Gemeinde Neuenkirchen hat daher bei der Prüfung von Alternativstandorten insbesondere den Blick auf die Baulandpotenziale gerichtet, die bereits dem Siedlungszusammenhang zugeordnet werden können, bauliche Nutzungen oder baulich bedingte Vorbelastungen aufweisen. Die Wiedernutzbarmachung steht im Vordergrund des mit der geplanten Darstellung von

gemischten Bauflächen verbundenen Wiederaufbaus eines bereits bestehenden (bisher eingelagerten) historischen Treppenspeichers.

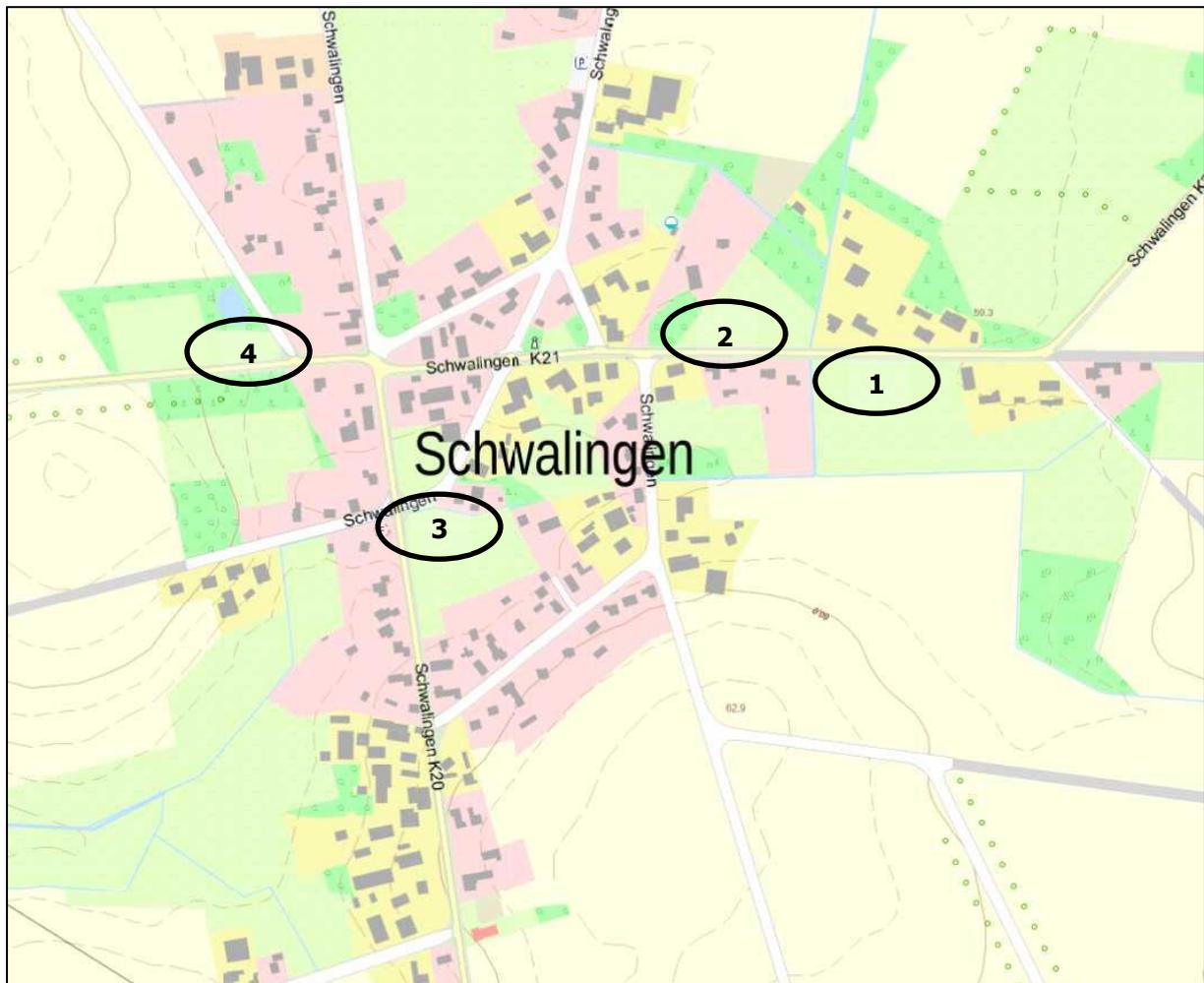
Eingriffe in Wald oder bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen sollen nicht stattfinden.

Die im räumlichen Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2 „Im Stremel“ sich derzeit noch darstellenden und somit potenziell verfügbaren unbebauten Grundstücksflächen befinden sich im Privatbesitz und stehen für eine Veräußerung aufgrund von langfristigem Eigenbedarf nicht zur Verfügung. Aus diesem Grund wurden die entsprechenden Flächen auch im Rahmen der Beurteilung von Plan- bzw. Standortalternativen nicht in die weitere Betrachtung einbezogen.

Alternativstandorte außerhalb der Ortschaft Schwalingen wurden ausgeschlossen, da diese Siedlungsbereiche keinen baukulturellen Bezug zu dem geplanten Vorhaben haben. Dieser ist jedoch aus der Wiedernutzung des historischen Treppenspeichers, der das für Schwalingen lokal und kulturhistorisch nachvollziehbare Handwerk für die Zukunft weiterhin dokumentieren soll, ableitbar. Der Baulandbedarf ist durch den Verein an den Ort Schwalingen gebunden.

Unter Berücksichtigung der Anforderungen des konkreten Baulandbedarfs als auch der städtebaulichen Rahmenbedingungen zur Ausweisung von Bauflächen im Flächennutzungsplan wurden die folgenden, sich aus der Siedlungsstruktur Schwalingens ergebenden Alternativstandorte geprüft:

**Abb.: Übersicht der untersuchten Standortalternativen, Kartengrundlage DSK10, M. 1:10.000 i.O., © 2022 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau**



### Standortalternative 1 - Fläche zwischen K 21 und Schwalingener Bach am östlichen Siedlungsrand

Für diese Fläche strebt die Gemeinde Neuenkirchen die Deckung des Baulandbedarfs in Form der Festsetzung eines gegliederten Dorfgebietes an, um die vorhandene landwirtschaftliche Hofstelle zu sichern und eine maßvolle Entwicklung zu ermöglichen und um einen Beitrag zur Erhaltung der landwirtschaftlichen, dörflichen Strukturen zu leisten, um den für dörflichen Siedlungen typischen Wechsel zwischen landwirtschaftlichen Nutzungen und Gebäude, Handwerksbetrieben und dem im Dorfgebiet allgemein zulässigen Wohnen zu ermöglichen.

Bei der Fläche handelt es sich um eine dem Siedlungsbereich zuzuordnende und bisher unbebaute Fläche, die eine weitere fingerförmige Siedlungsentwicklung in den bisher von Bebauung freigehaltenen Außenbereich vermeidet.

Darüber hinaus stellt sich die Lage der Fläche am äußeren östlichen Siedlungsrand vor dem Hintergrund der angestrebten bestmöglichen zentralen Lage innerhalb des historisch gewachsenen Siedlungszusammenhangs Schwalingens nicht als optimal dar.

Die Fläche steht daher nicht für die mit der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes geplante gemischte Baufläche zur Verfügung.

### Standortalternative 2 - Fläche am östlichen Siedlungsrand, nördlich der K 21

Die Fläche stellt sich als Grünland mit rahmengebenden Vegetationsbeständen, die den Charakter eines Siedlungsgehölzes bzw. von Wald aufweisen und daher einen entsprechenden Abstand benötigen. Unter Berücksichtigung der mittig in der Fläche befindlichen Gehölze sowie der randlich vorhandenen Vegetationsbestände mit dem damit verbundenen Waldabstand stellt sich diese Fläche für die angestrebte Nutzung aufgrund der Abstandsrestriktionen nicht als uneingeschränkt nutzbar dar. Darüber hinaus steht die Fläche für eine bauliche Nutzung nicht zur Verfügung und scheidet auch deshalb aus der engeren Wahl aus.

Bei der Fläche handelt es sich um eine dem Siedlungsbereich zuzuordnende und bisher unbebaute Fläche, die eine weitere fingerförmige Siedlungsentwicklung in den bisher von Bebauung freigehaltenen Außenbereich vermeidet.

Dennoch stellt sich die Lage der Fläche am äußeren östlichen Siedlungsrand vor dem Hintergrund der angestrebten bestmöglichen zentralen Lage innerhalb des Siedlungszusammenhangs nicht als optimal dar. Auf die Ausführungen zur südlich der K 21 gelegenen Alternativfläche wird hingewiesen.

### Standortalternative 3 - Fläche östlich der K 20 und südlich des Schwalingener Baches

Die Fläche ist hinsichtlich der Flächenausdehnung ausreichend groß und über die K 21 erschlossen. Die räumliche Nähe zum Siedlungskern, der durch den Kreuzungsbereich K 20 und K 21 gebildet wird, wäre mit Blick auf eine zentral gelegene und möglichst fußläufige Erreichbarkeit positiv. Die unmittelbare Umgebung dieser Fläche ist jedoch überwiegend durch neuzeitliche Bebauung geprägt und weist keine unmittelbaren Nachbarschaften und gestalterische Beziehungen zu den Gebäuden und Hofstellen auf, die den historisch gewachsenen Siedlungskern bilden, der im unmittelbaren Nahbereich des Kreuzungsbereiches K20 / K 21 verortet werden kann. Die städtebauliche Integration eines historisch geprägten Gebäudes (z. B. eines Treppenspeichers) wäre im Nahbereich des v.g. Kreuzungsbereiches und den dort befindlichen Hofstellen vor dem Hintergrund der baukulturellen Zugehörigkeit zum dörflich geprägten Siedlungskern nachvollziehbarer.

Auch diese Alternativfläche bildet aufgrund der von Siedlungsflächen umgebenden Lage eine Zuordnung zum Siedlungsbereich und lässt keine Beeinträchtigung des planungsrechtlichen Außenbereiches erwarten.

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche wird auch zukünftig für Betriebszwecke benötigt und steht nicht für Bauzwecke zur Verfügung.

#### Standortalternative 4 - Westlicher Siedlungsrand - Fläche östlich des Sportplatzes und nördlich der K 21

Die Fläche liegt im Nahbereich des historisch gewachsenen Siedlungszusammenhangs Schwalingen, westlich des Kreuzungsbereiches K20 / K21 und wird im Westen durch den Sportplatz, im Süden durch die K 21 und im Osten durch die dem historisch gewachsenen Siedlungskern zuzuordnenden bebauten Grundstücke mit Hofstelle und Wohnnutzungen sowie größeren und heterogen strukturierten Hausgärten mit Wegebeziehung zu dem nördlich die Alternativfläche begrenzenden Teich geprägt. Die K 21, die Sportanlage und die begrünte Fläche des v.g. Teiches sind Bestandteile des westlichen Siedlungsrandes. Die Alternativfläche stellt sich als zwischen dem Sportplatz und den am westlichen Siedlungsrand Schwalingen mit Gebäuden bebauten Grundstücksflächen gelegene unbebaute Fläche dar, die jedoch bereits durch Flächenbefestigungen eine bestehende anthropogene Prägung aufweist. Die Fläche ist über die K 21 erschlossen und durch die Nähe zum Siedlungskern und den darin gelegenen Verkehrsflächen zentral und gut von den übrigen Flächen des Siedlungsbereiches erreichbar. Der westlich benachbarte Sportplatz bietet bereits den baulichen Siedlungsabschluss, sodass eine Ausweisung von gemischten Bauflächen, die auf ein notwendiges Maß begrenzt werden, keine städtebaulich unerwünschte fingerförmige Siedlungsentwicklung begünstigt oder entstehen lässt.

Auf die nördlich angrenzenden und mit Vegetation versehenen Flächen des ökologisch bedeutsamen Stillgewässers (Teich) ist im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung jedoch durch Einhaltung eines ausreichenden Abstandes Rücksicht zu nehmen. Aufgrund der in der unmittelbaren Umgebung fehlenden schutzbedürftigen Nutzungen im Sinne von unmittelbar angrenzenden Wohnnutzungen oder sonstigen planungsrechtlich sensiblen Nutzungen weist diese Alternativfläche auch vor dem Hintergrund des angrenzenden Sportplatzes ausreichend Flächen im Umfeld auf, sodass Immissionskonflikte vermieden werden können. Im östlichen Anschluss befinden sich bebaute Flächen, die dem Bebauungsplan Nr. 1 „Der Leist“ mit dem darin festgesetzten Dorfgebiet zuzuordnen sind. Diese Nutzungen stellen daher aufgrund der Gleichartigkeit des Schutzanspruches zu den auf der Alternativfläche möglichen Nutzungen keinen Nutzungskonflikt dar, dies auch vor dem Hintergrund des ausreichenden Abstandes zwischen den beschriebenen Flächen.

Die Fläche steht für die Ausweisung gemischter Bauflächen zur Verfügung.

Andere, im Siedlungsbereich gelegene und unbebaute Grundstücksflächen stellen sich nicht als geeignete Alternativflächen dar, da diese nicht über ausreichende und zusammengehörige Flächen verfügen oder im Nahbereich der Flächen Betriebsflächen aufweisen, die auch für die zukünftige Betriebsentwicklung der lokal vorhanden Handwerks-, Gewerbe- oder landwirtschaftlichen Betriebe benötigt werden. Darüber hinaus stellen zahlreiche Flächen eine hohe ökologische Wertigkeit dar, weil die umgebenden und den Siedlungsbereich Schwalingen prägenden Vegetationsbestände zusammenhängende, linienförmige Strukturen darstellen, die bisher aufgrund dieser ökologischen und kleinklimatischen Qualität von Bebauung freigehalten wurden. Auch dieser Aspekt führt dazu, dass diese Teilflächen und ihre unmittelbaren Nahbereiche möglichst von Bebauung freigehalten werden sollten.

Darüber hinaus kann der Baulandbedarf auch nicht auf bereits bestehenden Hofanlagen bereitgestellt werden, da hier die Belange der Landwirtschaft mit den damit verbundenen Betriebsabläufen entgegenstehen. In diesem Zusammenhang stehen die Betriebsstrukturen und die grundsätzlich auch in die Abwägung einzustellenden Aspekte zukünftiger Betriebsentwicklungen der Deckung dieses Baulandbedarfs entgegen, da die Inanspruchnahme von Bau- und Entwicklungsflächen bestehender Betriebe eingeschränkt wird und Betriebsprozesse auf andere, nicht betriebszugehörige Nutzungen und Aktivitäten aus Gründen der allgemeinen Gefahrabwehr Rücksicht nehmen müssten.

Die Gemeinde Neuenkirchen kommt daher unter Würdigung der betrachteten Standortalternativen sowie der ebenfalls in die Auswahl der Standortalternativen einbezogenen Teilflächen innerhalb des Siedlungsbereiches zu dem Ergebnis, dass die Standortvorteile der Alternativfläche Nr. 4 (westlicher Siedlungsrand östlich des Sportplatzes) gegenüber den übrigen betrachteten Alternativflächen überwiegen und daher dieser Fläche der Vorrang eingeräumt wird.

Besonders stellt sich dabei die ausreichende Flächengröße, die bereits anthropogen beeinflusste, d.h. bereits in Teilen baulich beanspruchte Fläche, die Komplettierung des westlichen Siedlungsrandes, ohne eine zusätzliche Ausdehnung des Siedlungsbereiches zu bewirken, sowie die räumliche Nähe zum historisch gewachsenen Siedlungskern Schwalingens als vorteilhaft heraus.

Der gewählte Standort erfüllt bestmöglich die Standortkriterien und lässt sowohl die Sicherung und Entwicklung der geplanten baulichen Nutzung mit Gebäude und Freiflächennutzungen als auch eine aus Gründen des Immissionsschutzes konfliktfreie Ausübung der „gemischten Nutzung“ sowie eine hinsichtlich der Größe bestmögliche gestalterische Integration in den westlichen Siedlungsrand durch Rahmeneingrünung, Anordnung von Aktivitätsflächen und Stellplätzen sowie durch Abstandhaltung zum nördlich gelegenen Kleingewässer zu.

Die Erschließung ist sowohl hinsichtlich der verkehrlichen Belange als auch der Anbindung an den ÖPNV und hinsichtlich der Aspekte der Ver- und Entsorgung gegeben. Diese Belange werden im Rahmen der nachfolgenden Vorhabenplanung konkretisiert.

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

### **5.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes**

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

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches orientiert sich an der räumlichen Ausdehnung der bisherigen baulichen Beanspruchung (Flächenbefestigungen) sowie der Grundstücksabgrenzung.

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

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Ortschaft Schwalingen.

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

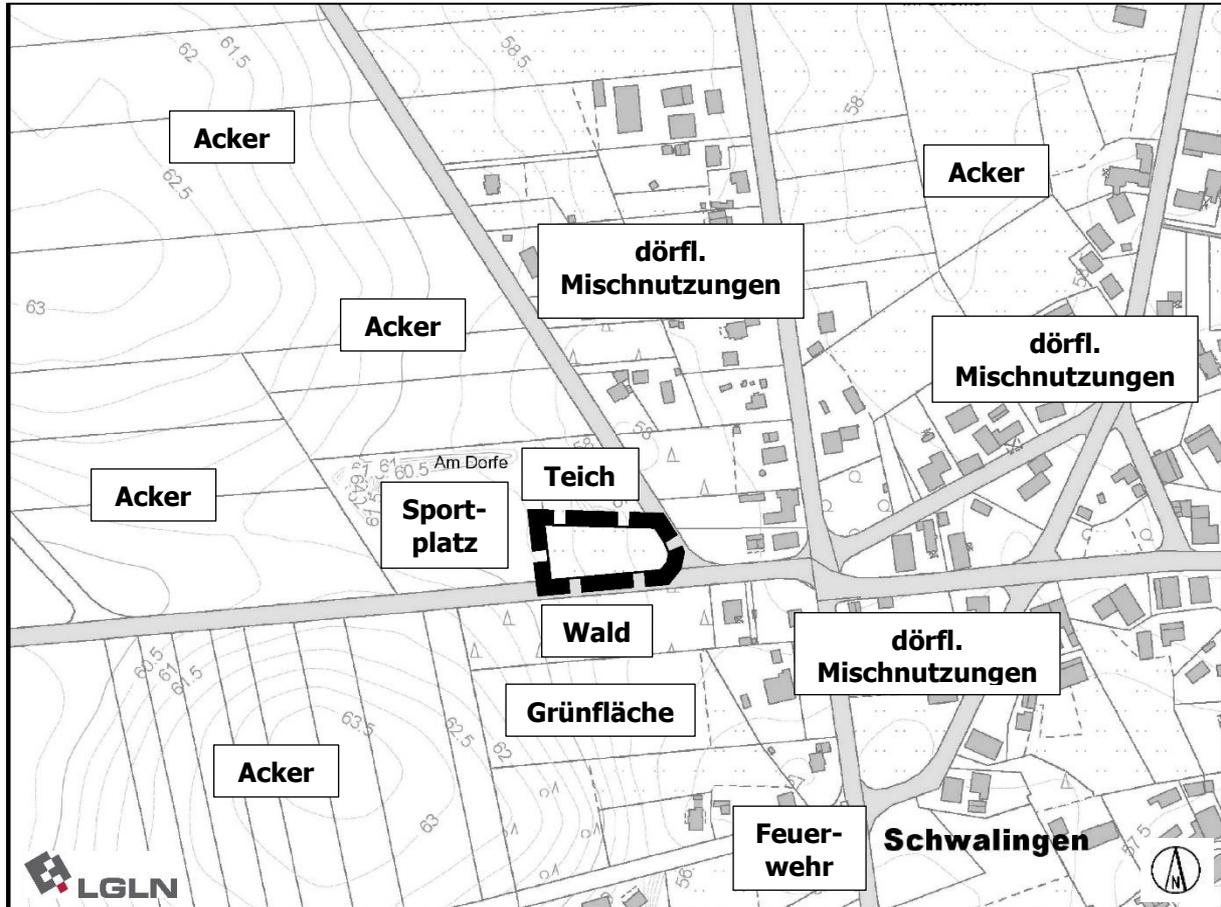
Östlich des Plangebietes schließt der historische Ortskern Schwalingens mit seinen dörflichen Mischnutzungen an, die in diesem Bereich insbesondere durch die noch bestehenden Hofstellen und die zugehörigen Freiflächen geprägt werden. Die Siedlungsbereiche setzten sich straßenbegleitend nach Norden, Nordosten,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

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

### 5.3 Nutzungsstrukturen im Plangebiet

Abgesehen von einer befestigten Zufahrt stellt sich die Fläche überwiegend als Rasenfläche mit Schotteranteilen dar. Randlich ist sie durch Gehölzbestände eingegrünt und somit in den Siedlungsrand integriert.

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

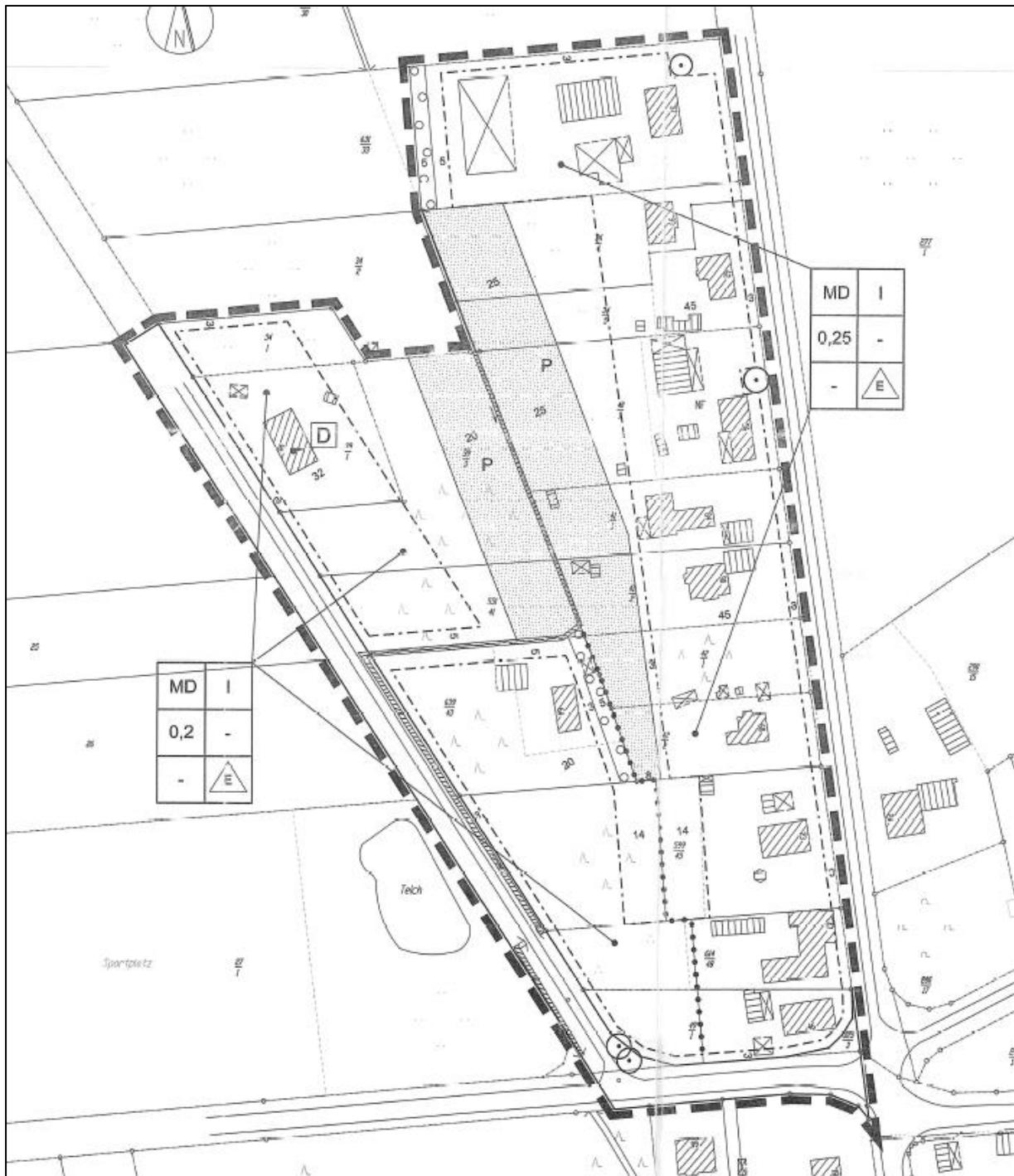


### 5.4 Baurechtliche Situation

Das Plangebiet selbst stellt sich bislang als unbeplante Fläche im Außenbereich dar, die teilweise Flächenbefestigungen im Sinne von Stellplatzflächen aufweist, die dem Sportplatz funktional zugeordnet werden können, jedoch bislang nicht genehmigt wurden. Im Rahmen der hier in Rede stehenden Flächennutzungsplanänderung wird jedoch davon ausgegangen, dass es sich um eine bisher von Bebauung freigehaltene Fläche handelt, die im Westen durch die bauliche Anlage des Sportplatzes, im Süden durch die K 21 und im Osten durch den historisch gewachsenen Siedlungsbereich Schwalingen mit den dort gelegenen Hofstellen und heterogenen Hausgärten begrenzt wird.

Unmittelbar östlich des Plangebietes schließt der Bebauungsplan Nr. 1 „Der Leist“ an. Dieser setzt für seinen räumlichen Geltungsbereich ein Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO fest. Neben einer Grundflächenzahl von 0,2 bzw. 0,25 werden zudem eine eingeschossige Bauweise mit Einzelhäusern festgesetzt. Zentral befinden sich private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug/Hausgarten“. Wegebegleitend werden zudem Wasserflächen mit der Zweckbestimmung „Entwässerungsgraben“ festgesetzt.

**Abb.: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1 „Der Leist“**



## 5.5 Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen

### *Darstellungen im Änderungsgebiet*

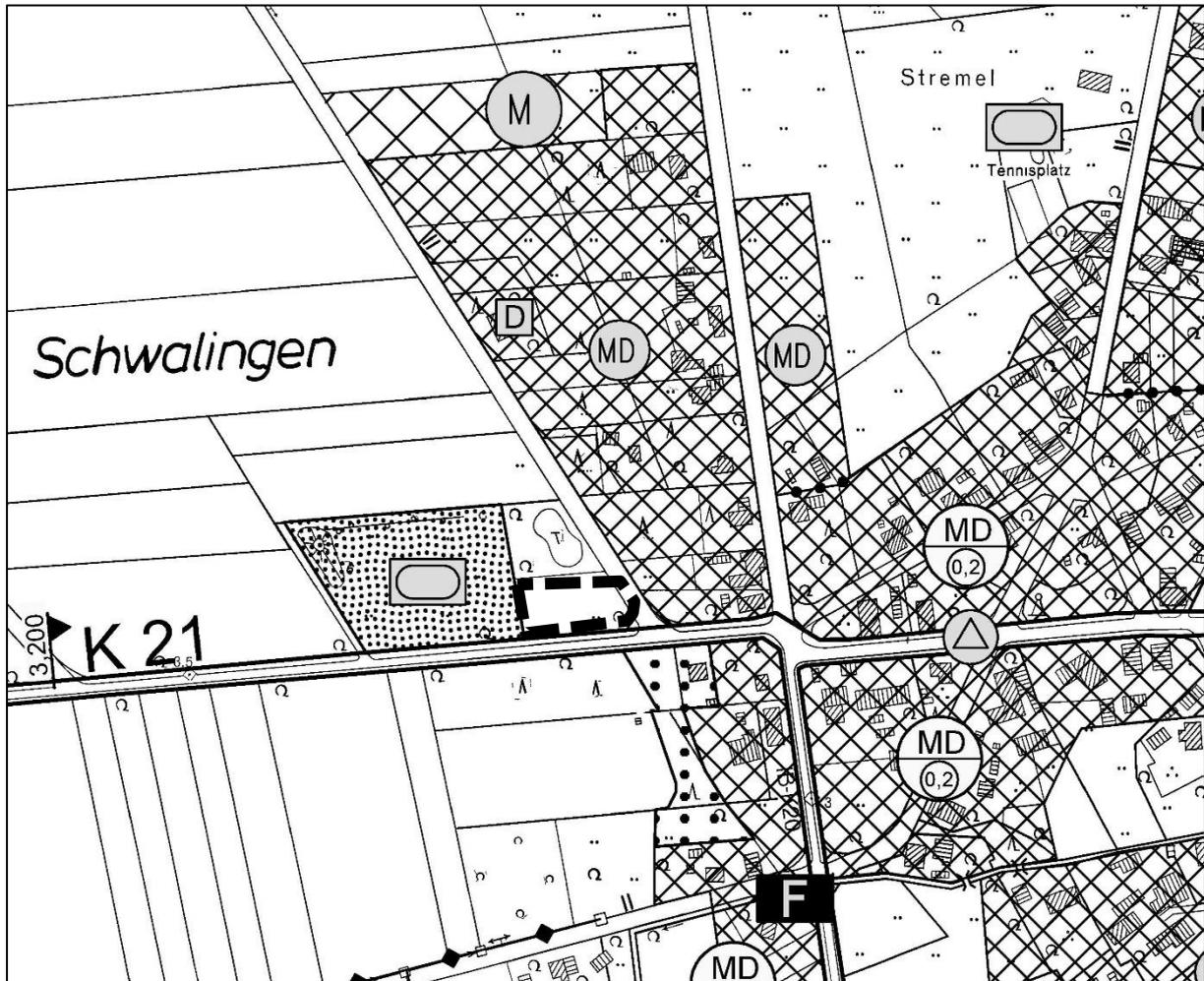
Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen stellt den Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar.

### *Darstellungen in der Umgebung*

In der näheren Umgebung sind im nördlichen Anschluss weitere Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Westlich wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Im östlichen Anschluss befinden sich dargestellte Dorfgebiete (GFZ = 0,2) und im Süden die

K 21 als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße. Im südlichen Anschluss an die K 21 stellt der Flächennutzungsplan weitere Flächen für die Landwirtschaft dar. Im weiteren östlichen Anschluss befindet sich der Kreuzungsbereich der K 21 und K 20, sodass von dort überörtliche und örtliche Ziele erreicht werden können.

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



## 6 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

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

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

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

Gemäß LROP 2.1 08 Satz 1 sollen touristische Einrichtungen und Großprojekte dazu beitragen, die Lebens- und Erwerbsbedingungen der ansässigen Bevölkerung zu verbessern, den

Tourismus einer Region zu stärken und die traditionellen Formen des Fremdenverkehrs und des Städtetourismus zu ergänzen und zu beleben. Die hier in Rede stehende 26. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht diesen Anforderungen dahingehend, als dass die Ausweisung einer gemischten Baufläche der Sicherung und Förderung lokaler baukulturell bedeutender Bauvorhaben (hier konkret der Wiedererrichtung eines historischen Treppenspeichers mit Werkstattbetrieb und der Dokumentation eines ehemals Schwalingen prägenden Handwerks) dient.

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

Durch das Minimierungsgebot als Ziel der Raumordnung wird sichergestellt, dass Möglichkeiten zur sparsamen Inanspruchnahme von unbebauten Flächen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen stets überprüft werden. Das Minimierungsgebot führt nicht dazu, dass weitere bauliche und infrastrukturelle Entwicklungen, die mit einer Beanspruchung von bislang unbebauten Freiräumen einhergehen, unmöglich gemacht werden. Weitere Entwicklungen bleiben möglich und zulässig, wenn die Planungen und Vorhaben in Bezug auf die Beanspruchung von Freiflächen optimiert worden sind, so dass der Planungszweck mit einer minimalen Neubeanspruchung von Freiflächen erreicht werden kann.<sup>1</sup>

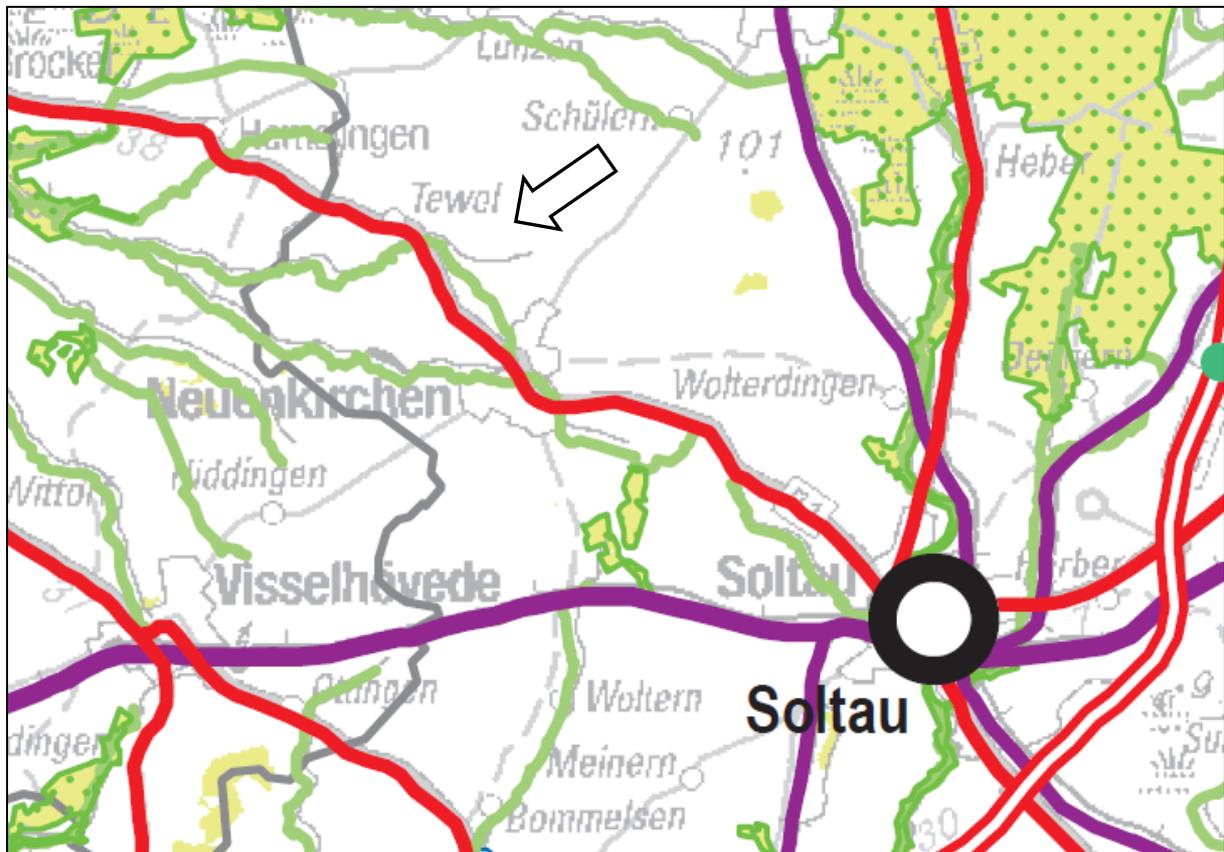
Mit der Entwicklung des Änderungsbereiches erfolgt eine kleinräumige Überplanung bislang im Außenbereich gelegener Freiräume, die jedoch bereits durch die bestehende Nutzung als Stellplatzfläche vorbelastet sind. Gleichzeitig bezieht das Plangebiet jedoch nur die Flächen ein, die für die geplante Errichtung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

Die 26. Änderung des FNPs trägt den v.g. Zielen und Grundsätzen der Landesplanung Rechnung. Diese Bauleitplanung erstreckt sich auf siedlungsnah gelegene Flächen, die der Deckung des sich auf die Ortschaft Schwalingen beziehenden gemischten Baulandbedarfs dienen.

---

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

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



## 6.2 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Heidekreis Entwurf 2015 (RROP)

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

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

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

### Allgemeine Vorgaben des RROPs

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

Weiter führt das RROP 2015 unter 2.1 zu 04 aus, dass bei allen Maßnahmen der Siedlungsentwicklung ein sparsamer Flächenverbrauch zu gewährleisten ist und bei einer Inanspruchnahme von Freiflächen Maßnahmen der Innenentwicklung und die Umgestaltung vorhandener Siedlungsflächen vorzuziehen sind. Dabei ist ein sorgfältiger Umgang mit innerörtlichen Freiflächen sowie eine ökologisch und landschaftsästhetisch verträgliche Gestaltung der

Siedlungsränder und siedlungsnahen Bereiche zu berücksichtigen. Diese Ziele und Grundsätze entsprechen denen des LROPs. Daher wird auf die Ausführungen zum LROP verwiesen.

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

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

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

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

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

Die Flächennutzungsplanänderung wird die besonderen landschaftlichen Eigenarten im Sinne eines naturnahen Erholungs- und Erlebnisraumes nicht beeinträchtigen. Schwalingen selbst ist nicht als Ort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung dargestellt, sodass die raumordnerische Vereinbarkeit der geplanten Nutzung sich im Wesentlichen aus der Vereinbarkeit mit den im Außenbereich allgemein zulässigen Nutzungen (hier insbesondere mit den Belangen der Landwirtschaft und denen von Natur und Landschaft) ergibt.

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

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

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

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

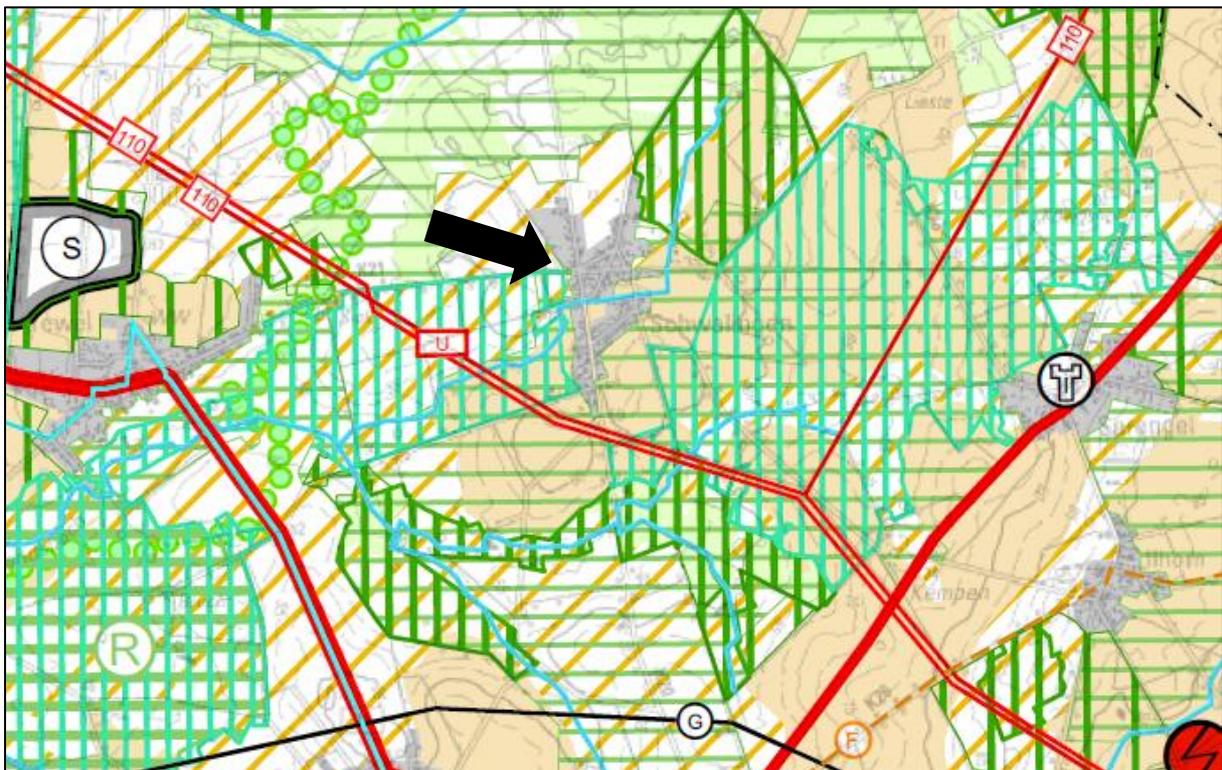
Die im Änderungsbereich gelegenen Flächen unterliegen, ebenso wie die nördlich daran anschließenden Flächen gegenwärtig keiner landwirtschaftlichen Nutzung und stellen sich aufgrund ihrer Größe und der randlichen Vegetationsbestände auch nicht als für eine intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung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

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

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

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

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



## 7 Sonstige öffentliche Belange

### 7.1 Verkehr

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

Die Zufahrt von der K 21 zum Plangebiet liegt außerhalb der geschlossenen Ortschaft Schwalingen. Dort besteht bisher keine Geschwindigkeitsbeschränkung, weil die Sicht in beide Richtungen gut und die Verkehrsbelastung auch nicht besonders hoch ist. Insofern ergibt sich auch durch das geplante Vorhaben kein Anspruch auf eine Änderung der Geschwindigkeit. Außerdem gibt es an der K 21 keinen Geh- und Radweg.

Ausgehend von der K 21 erfolgte in der Vergangenheit ebenfalls bereits die Erschließung des dem Plangebiet angrenzenden Sportplatzes. Beeinträchtigungen der auf der K 21 fließenden Verkehre waren hiermit jedoch bisher nicht verbunden. Gleiches gilt für Konflikte mit Fußgängern und Radfahrern. Es wird insofern davon ausgegangen, dass auch mit der zukünftig an diesem Standort vorgesehenen Nutzung keine Beeinträchtigungen der Sicherheit und Leichtigkeit der auf der K 21 fließenden Verkehre verbunden sein werden.

Über die lokal vorhandene Haltestelle am Denkmal, die sich in einer Entfernung von rd. 300 m östlich vom Plangebiet befindet, kann eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinde über den **ÖPNV** sichergestellt werden.

Der mit der baulichen Nutzung der gemischten Bauflächen zukünftig verbundene Stellplatzbedarf kann auf den Flächen innerhalb des Plangebietes gedeckt werden. Entsprechende Nachweise werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erbracht.

Die bisherige Nutzung der im Plangebiet vorhandenen – jedoch nicht genehmigten – Stellplatzflächen erfolgte in der Vergangenheit im Rahmen der Sportplatznutzung. Eine aktive Nutzung im Sinne von Vereinsaktivitäten finden auf dem Sportplatz Schwalingen jedoch gegenwärtig nicht mehr statt. Vielmehr handelt es sich um eine gelegentliche Freizeitnutzung durch die ortsansässige Jugend. Entsprechend besteht gegenwärtig auch kein Stellplatzbedarf in Verbindung mit Sportveranstaltungen auf dem Gelände. Sollte es zukünftig zu einer Reaktivierung des Sportplatzes kommen, ist der mit den geplanten Nutzungen verbundene Stellplatzbedarf nachzuweisen und eine entsprechende Genehmigung einzuholen. Im Übrigen werden im Zuge der geplanten Errichtung des Treppenspeichers weiterhin Stellplatzflächen vorgehalten, die im Bedarfsfalls auch im Zuge des Sportplatzbetriebes genutzt werden könnten.

## **7.2 Belange von Boden, Natur und Landschaft**

### **7.2.1 Veranlassung/Rechtsgrundlage**

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne ist gem. § 1 a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in ihren in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB genannten Schutzgütern (Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

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

### **7.2.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben**

#### Landschaftsrahmenplan

Für das Plangebiet liegt der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Heidekreis (2013) vor, aus dem sich spezielle Ziele des Umweltschutzes ergeben, die bei der nachfolgenden Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen infolge der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden.

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum D 4.2 „Norddeutsches Tiefland“ im Landschaftsraum 64.104 „Walsroder Lehmgeest“. Die Walsroder Lehmgeest ist ein abwechslungsreiches

Gebiet, dessen überwiegend landwirtschaftliche Prägung mit bewaldeten Hügeln und feuchten Niederungen gemischt ist. Die Zielkarte des LRP formuliert für das Plangebiet keine besonderen Vorgaben, außer eine umweltverträgliche Nutzung auf den Flächen, es gibt auch keine Darstellungen zum Biotopverbund oder zu pot. Schutzgebieten. Die vorhandenen Biotoptypen weisen eine sehr geringe bis mittlere Bedeutung auf.

#### Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Heidekreis

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

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

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

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

### **7.2.3 Kurzdarstellung des Bestandes sowie negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

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

#### Schutzgut Mensch

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

Die geplante Darstellung der Flächennutzungsplanänderung erstreckt sich auf im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft die derzeit als Stellplatz für Altglascontainer genutzt werden. Im Westen angrenzend findet sich der Sportplatz, im Osten die Ortslage Schwalingen (Dorfgebiet, Wohnnutzung). Im Süden verläuft zudem die K 21. Schutzwürdige Nutzungen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Durch die Darstellung als gemischte Baufläche ist keine zusätzliche Beeinträchtigung auf die umgebenden Nutzungen zu erwarten, die das bisherige Maß übersteigen würde. Es ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch festzustellen.

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

#### Schutzgüter Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt

- *Biotope / Pflanzen, biologische Vielfalt*

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

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

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

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

- *Tiere*

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

#### Avifauna

Brutvorkommen von in der Roten Liste Niedersachsens einschließlich Vorwarnliste (KRÜGER & Sandkühler 2021) verzeichneten gefährdeten Vogelarten dürften sich unmittelbar am Plangebiet auf Vorkommen des Stares (*Sturnus vulgaris*), des Grauschnäppers (*Muscicapa striata*) und des Trauerschnäppers (*Ficedula hypoleuca*) in den angrenzenden Gehölzen beschränken. In den Gehölzen im Norden könnte zudem auch die auf der Vorwarnliste geführte Nachtigall (*Luscinia megarhynchos*), die Goldammer (*Emberiza citrinella*, zum Feldrand im Norden hin) oder gefährdete Arten wie die Gartengrasmücke (*Sylvia borin*) und der Girlitz (*Serinus serinus*) vorkommen. Innerhalb des Plangebietes selber sind dabei aufgrund der Struktur (überwiegend artenreicher Scherrasen und schmale straßenbegleitenden Gehölze) keine entsprechenden Brutvorkommen zu erwarten.

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

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

#### Fledermäuse

Aufgrund der vorhandenen Strukturen (Gehölze, Scherrasen, Teich) kommt dem Plangebiet und seinem Umfeld eine Bedeutung als Jagdgebiet insbes. für Fledermausarten zu, die im Siedlungsraum Quartiere haben können, wie z. B. Zwergfledermäusen (*Pipistrellus pipistrellus*) oder Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*).

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

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

### Amphibien

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

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

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

### Ergebnis

Im Vergleich zum aktuellen Gebietszustand bereitet die Darstellung einer gemischten Baufläche für den historischen Treppenspeicher daher nur die mögliche Inanspruchnahme von ca. 500 m<sup>2</sup> Fläche (artenreichem Scherrasen) vor. Nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Biotopstrukturen sind nicht zu erwarten. Es sind keine gesetzlich geschützten Biotope (§ 24 NAGBNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG) betroffen. An der Nordgrenze soll eine Zäunung mit einem landschafts- und ortsbildangepassten Staketenzaun zum Schutz des Biotops erfolgen.

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

### Schutzgüter Boden und Fläche

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

Durch die Darstellung einer gemischten Baufläche wird eine bauliche Erweiterung mit geringer Versiegelung und Überbauung vorbereitet (Annahme von max. 500 m<sup>2</sup>). Natürliche Bodenfunktionen gehen durch Versiegelung weitestgehend verloren, wobei die Böden hier lediglich eine allgemeine Bedeutung aufweisen und durch die bestehende Nutzung teilweise bereits teilversiegelt bzw. vorbelastet sind (befahrene Flächen, Weg).

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

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

Altablagerungen und Rüstungsaltpasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

### Schutzgut Wasser

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

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

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

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

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

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

### Schutzgüter Klima und Luft

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

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

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

### Schutzgut Landschaft

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

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

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

#### Schutzgüter Kultur- und Sachgüter

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

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

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

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

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

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

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

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

##### ➤ **Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe**

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

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

- Maßnahmen zum Artenschutz, Bauzeitenregelung, Begrenzung baulicher Tätigkeiten auf das Plangebiet bei Erhalt von Gehölzen/ Bäumen (Schutzgut Pflanzen und Tiere),
- Maßnahmen zum Bodenschutz, Behandlung des Oberbodens, im Rahmen der Bautätigkeiten sollen einschlägige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639, DIN 18915, DIN 19731). (Schutzgut Boden),
- Oberflächenentwässerung/ Versickerung i. V. mit einer ausreichenden Dimensionierung von Anlagen zur Versickerung des Regenwassers (Schutzgut Wasser). Eine Einleitung von Wasser in das nördlich angrenzende Stillgewässer und § 30 Biotop erfolgt hierbei nicht.
- Schutz des nördlich angrenzenden Biotopkomplexes (Stillgewässer, Gehölze, halbruderales Gras-/ Staudenflur) vor Nutzung/ Betretung. Es soll hier im Zuge der Realisierung des hist.

Speichers ein landschafts- und ortsbildangepasster Staketenzaun (Holz) mit mind. 1 m Höhe am nördlichen Rand des Geltungsbereiches errichtet werden.

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

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

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

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

### **7.2.6 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz**

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

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

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

### **7.3 Immissionsschutz**

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

- *Schutzanspruch der Umgebung*

Östlich des Änderungsgebietes befinden sich Dorfgebiete. Im Rahmen dieser Bauleitplanung bzw. nachfolgender verbindlicher Bauleitplanungen und konkreter Vorhabenplanungen ist angemessen auf die gegenwärtige und zukünftige Immissionssituation einzugehen und darzulegen, dass hierdurch kein Nutzungskonflikt vorbereitet wird.

Zur Beurteilung der Immissionssituation sind die Schutzansprüche der in der Umgebung des Planbereiches gelegenen Bodennutzungen beachtlich. Auf der Grundlage der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ werden Dorfgebieten (MD) die nachfolgenden Orientierungswerte, die im Einzelfall auch überschritten werden können, zugeordnet:

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

Der kleinere Nachtwert ist für Gewerbelärm relevant.

- *Gewerbelärm*

Innerhalb des Planbereiches sollen keine Nutzungen angesiedelt werden, die aufgrund der Emissionen bereits offensichtliche, erhebliche Immissionskonflikte erwarten lassen. Mit der gemischten Baufläche und der damit verbundenen konkreten Nutzung des historischen Treppenspeichers sowie den damit in Verbindung zu bringenden Vereinsaktivitäten sowie der Öffentlichkeitsarbeit und Präsentation und Dokumentation von historischen Betriebsabläufen werden allgemein keine erheblichen Beeinträchtigungen der in einem Dorfgebiet zulässigen Nutzungen erwartet. Gegenstand der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung stellt zunächst die Ausweisung gemischter Bauflächen im Anschluss an bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Dorfgebiete dar. Dies stellt an sich noch keinen immissionsschutzrechtlichen Konflikt dar bzw. lässt auf ein entsprechendes Konfliktpotenzial schließen, da die auf den geplanten gemischten Bauflächen vorgesehene bzw. zukünftig zulässige Nutzung keine über die bestehenden Immissionssituation hinausgehende sensiblere Nutzung darstellt, sodass auch angrenzende, in zulässiger Weise ausgeübte Nutzungen, nicht beeinträchtigt werden. Weitergehende Aussagen auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung, in der lediglich die allgemeine Art der Bodennutzung dargestellt wird, sind jedoch nicht erforderlich. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung bzw. konkreten Vorhabenplanung werden in Bezug auf die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen und deren schalltechnische Auswirkungen weitergehende Aussagen gemacht.

- *Verkehrslärm*

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

- *Geruch und Staub*

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

Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung bzw. der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) ist jedoch darzulegen, dass die für Mischgebiete maßgeblichen Immissionsgrenzwerte der TA-Luft und der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) beachtet bzw. ob entsprechende Betriebe und Nutzungen auf der nachfolgenden Zulassungsebene aufgrund ihres potenziellen Störgrades ausgeschlossen werden.

Auf den Änderungsbereich können saisonal bedingt Geruchs- und Staubimmissionen in Folge der Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Betriebsflächen einwirken. Diese sind jedoch als ortsüblich hinzunehmen. Es wird davon ausgegangen, dass die Bewirtschaftung der Felder im Rahmen der „guten fachlichen Praxis“ erfolgt.

- *Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG*

Das Trennungsgebot stellt im Wesentlichen darauf ab, dass dem Grunde nach konkurrierende Nutzungen einen ausreichenden Abstand zueinander einhalten sollen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Es ist festzustellen, dass das Nebeneinander der im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen sowie die in der Umgebung vorhandenen dörflichen

Mischnutzungen aufgrund der nicht als erheblich zu bezeichnenden Immissionskonflikte auch mit dem Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG vereinbar ist.

## **7.4 Klimaschutz und Klimaanpassung**

Der Änderungsbereich nimmt aufgrund der bisher un bebauten Fläche nur kleinräumig an der Kaltluftentstehung und am Kaltlufttransport teil.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der konkreten Vorhabenplanung sollten Festsetzungen oder Maßnahmen zum Klimaschutz getroffen oder aufgenommen werden. Diese können sich u.a. auf eine geringe Flächenversiegelung (Grundflächenzahl) oder den Erhalt der randlichen Gehölzbestände, die dauerhaft von der baulichen Nutzung ausgenommen werden, beziehen. Auch die Gestaltung von Stellplatzanlagen mit wasserdurchlässigen Belägen kann sinnvoll sein. Durch den Erhalt von Gehölzbeständen und eine weitergehende Durchgrünung der Fläche kann die Schattenbildung und Kaltluftentstehung, Staubbindung und Minimierung von Bodenerosion begünstigt werden.

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

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

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

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

## **7.5 Altlasten und Kampfmittel**

### Altlasten

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

### Kampfmittel

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

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

## **7.6 Denkmalschutz**

Im Umfeld des Änderungsbereichs sind bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang nicht durchgeführten systematischen Erhebung hier nicht auszuschließen.

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

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

## **7.7 Versorgungsstruktur**

### **7.7.1 Soziale Infrastruktur**

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

Mit dieser FNP-Änderung sind jedoch keine weitergehenden Anforderungen an die Einrichtungen der Daseinsgrundversorgung, insbesondere der sozialen Infrastruktur, verbunden. Vielmehr wird ein Beitrag zur Förderung der Vereins- und Freizeitaktivitäten geleistet, in dem das örtlich bereits bestehende Angebot um eine weitere Begegnungsstätte erweitert wird.

### **7.7.2 Technische Infrastruktur**

#### **7.7.2.1 Schmutzwasserbeseitigung**

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

#### **7.7.2.2 Oberflächenentwässerung**

Das innerhalb des Änderungsbereiches anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten und möglichst durch die belebte Bodenschicht zu versickern, um die anschließenden Vorfluter nicht zusätzlich zu belasten und um zur Anreicherung des Grundwassers beizutragen. Eine Einleitung in das nördlich angrenzende Stillgewässer und § 30-Biotop ist nicht vorgesehen.

Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Versickerung sind:

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

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

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

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

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an die in der angrenzend verlaufenden K 21 vorhandene Trinkwasserleitung über das Wasserwerk Schwalingen. Durch dieses erfolgt auch die Löschwasserversorgung gem. DVGW -Arbeitsblatt W 405. Weitere Einzelheiten zur Berücksichtigung des Brandschutzes und des konkreten Löschwasserbedarfs werden auf der Grundlage der konkreten Vorhabenplanung bzw. nachfolgender Bebauungsplanungen berücksichtigt, da der FNP nur die allgemeine Art der Bodennutzung beschreibt.

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

#### **7.7.2.4 Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung übernimmt die AHK Abfallwirtschaft Heidekreis.

#### **7.7.2.5 Energieversorgung**

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

#### **7.7.2.6 Kommunikationswesen**

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

### **7.8 Baugrund**

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

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

## **7.9 Bergbau**

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

Ergänzend vorliegende Salzabbaugerechtigkeiten sind für das vorliegende Plangebiet nicht bekannt.

## **8 Ergebnis der Umweltprüfung**

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

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

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

## **9 Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan**

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

## **10 Inhalt der FNP-Änderung**

Im Rahmen der FNP-Änderung wird die bisherige Fläche für die Landwirtschaft als gemischte Baufläche dargestellt.

## **11 Sonstige bei der Änderung des FNPs zu berücksichtigende Belange**

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

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

- Schallimmissionen
- optisch bedrängende Wirkung durch bauliche Anlagen

Die Auswirkungen auf den Menschen werden umfassend im Umweltbericht dargelegt. Dies trifft auch für die Wirkungen auf den Erholungswert der bisher von Bebauung freigehaltenen Bereiche zu. Vorbelastungen ergeben sich aufgrund der bereits bestehenden landwirtschaftlichen und sonst im Dorfgebiet bereits zulässigen gemischten Nutzungen sowie der Nutzung des angrenzenden Sportplatzes.

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

Die Auswirkungen der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes auf die Erholungsnutzung und weitestgehend auf die sozialen Strukturen des lokalen Vereinslebens und temporär begrenzten Auswirkungen auf den Fremdenverkehr werden als hinnehmbar eingestuft. Die gemischten Bauflächen und der darauf konkret geplante historische Treppenspeicher wird ein Bestandteil des sozialen und kulturellen Vereinslebens in Schwalingen und ein weiteres attraktives Angebot zur Sicherung und Förderung lokaler Baukultur und dörflichen Lebensweise in der Gemeinde Neuenkirchen einnehmen und dazu geeignet sein, auch für überregionales Interesse zu sorgen. Das damit einhergehende Interesse wird jedoch eine die umgebenden dorfgbietstypischen Nutzungen nicht erheblich beeinträchtigende Größe einnehmen und den ortsüblichen Rahmen nicht überschreiten. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung wird auf der Grundlage einer konkreten Vorhabenbeschreibung Art und Umfang der zu erwartenden Besucher, die neben den Vereinsmitgliedern an dem Betrieb teilnehmen, dargelegt.

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

Im Rahmen der Ausarbeitung der 26. Änderung des FNP der Gemeinde Neuenkirchen wurden die Aspekte der allgemeinen Siedlungsentwicklung mit ihren diversen Bauflächen und Schutzansprüchen berücksichtigt. Im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung bzw. konkreten Vorhabenplanung sind die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen.

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

Die hier betreffenden Auswirkungen werden im Umweltbericht dargestellt. Die Auswirkungen werden jedoch auf ein verträgliches Maß derart reduziert, dass erhebliche Beeinträchtigungen vermieden oder durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Gegenstand des dieser Flächennutzungsplanänderung zu Grunde liegenden städtebaulichen Konzeptes sind ausreichende Abstände zu den aus der Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes wertvollen Bereichen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. Auf landschaftlich hochwertige Freiräume sowie archäologische Besonderheiten wird durch einen angemessenen Abstand Rücksicht genommen.

Auswirkungen auf Kirchen und Religionsgemeinschaften ergeben sich nicht.

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

Die vorliegende 26. Änderung des Flächennutzungsplanes hat positive Auswirkungen auf die heimische Wirtschaft und ihre mittelständischen Strukturen, indem durch die Sicherung des

Denkmals auch positive Auswirkungen auf die lokalen soziokulturellen Beziehungen innerhalb des Dorfes und somit auf die örtlichen gastronomischen Betriebe erwartet werden können.

Auswirkungen auf die Sicherung und Schaffung neuer Arbeitsplätze werden sich hieraus jedoch nicht unmittelbar ergeben. Mit der Aufstellung der baulichen Anlage werden auch Handwerks- und Gewerbebetriebe befasst. Die damit möglicherweise sich ergebenden Beschäftigungseffekte sind wahrscheinlich eher kleinräumig, aber auch nicht auszuschließen.

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

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

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

Flächen für die Rohstoffsicherung werden nicht berührt.

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

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

Seitens der Bundeswehr wurde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens mitgeteilt, dass durch die Planung Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt werden. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Das Plangebiet befindet sich in einem Jettieffflugkorridor. Zudem liegt es im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Visselhövede.

Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden nicht anerkannt.

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

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

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

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

- *Auswirkungen auf die Belange der Nachbargemeinden*

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

- *Auswirkungen auf das Grundeigentum*

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

**Bauleitplanung Neuenkirchen**  
Landkreis Heidekreis

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

**Teil B:**

**Umweltbericht einschließlich  
Eingriffsbilanzierung und  
artenschutzrechtlicher Beurteilung**



**Planungsgruppe Umwelt**

**Dipl.-Ing. Oliver Gockel**

**Gellerser Str. 21, 31860 Emmerthal**

**Tel.: (05155) 5515**

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

**Umweltfachliche Planung und Beratung**

# **Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung**

## **Auftraggeber:**

Gemeinde Neuenkirchen  
Hauptstr. 1/3  
29643 Neuenkirchen

## **Erstellt durch:**

Planungsgruppe Umwelt  
Gellerser Str. 21  
31860 Emmerthal

## **Bearbeitung:**

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

Hannover/Emmerthal, den 09.06.2022

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>1</b>
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung.....	1
1.2	Lage und Nutzung des Plangebietes .....	2
1.3	Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren .....	2
<b>2</b>	<b>Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen .....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands.....</b>	<b>3</b>
3.1	Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit.....	4
3.1.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	4
3.1.2	Bestand und Bewertung .....	4
3.1.3	Auswirkungsprognose .....	4
3.2	Schutzgut Pflanzen / Tiere und biologische Vielfalt.....	5
3.2.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	5
3.2.2	Bestand und Bewertung .....	5
3.2.3	Auswirkungsprognose .....	14
3.3	Schutzgut Boden/Fläche.....	16
3.3.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	16
3.3.2	Bestand und Bewertung .....	17
3.3.3	Auswirkungsprognose .....	17
3.4	Schutzgut Wasser .....	17
3.4.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	17
3.4.2	Bestand und Bewertung .....	18
3.4.3	Auswirkungsprognose .....	19
3.5	Schutzgut Klima/ Luft.....	20
3.5.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	20
3.5.2	Bestand und Bewertung .....	20
3.5.3	Auswirkungsprognose .....	20
3.6	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild) .....	21
3.6.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	21
3.6.2	Bestand und Bewertung .....	21
3.6.3	Auswirkungsprognose .....	22
3.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	22

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

**ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abbildung 1: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (links) sowie Lage und Inhalt der 26. Änderung des FNP (rechts) .....	1
Abbildung 2: Lage des Plangebiets.....	2
Abbildung 3: Plangebiet mit Recycling-Sammelplatz und Gehölz/ Baumreihe im Süden, Scherrasenfläche (Plangebiet).....	7
Abbildung 4: links nördlich angrenzendes Stillgewässer und Verlandungsbereich, rechts Brombeergebüsch mit Baumreihe .....	8
Abbildung 5: links Baumreihe am Graben östlich des Plangebietes, rechts Gehölz mit Stillgewässer im Norden des Plangebietes .....	9
Abbildung 6: Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften gemäß LRP Plangebiet (schwarz umrandet).....	11
Abbildung 7: Oberflächengewässer .....	18
Abbildung 8: Grundwasserneubildungsrate (LBEG 2019).....	18
Abbildung 9: Landschaftsbildbewertung (Karte 2 LRP 2013) .....	21

**TABELLENVERZEICHNIS**

Tabelle 1: Übersicht der Darstellungen im Rahmen der 26. FNP-Änderung .....	2
Tabelle 2: Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Untersuchungsgebiet inkl. Puffer nach Norden (Ist-Situation) .....	6
Tabelle 3: Potenzielle Brutvögel im Umfeld des Plangebiets (gefährdet, Vorwarnliste, nicht ubiquitär) .....	13
Tabelle 4: Darstellung der prognostizierten Biotoptypen aufgrund der F-Plan Darstellung.....	15

# 1 Einleitung

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

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

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

Mit der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) will die Gemeinde Neuenkirchen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines historischen Treppenspeichers schaffen. Zu diesem Zweck ist die Darstellung einer gemischten Baufläche vorgesehen.

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

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

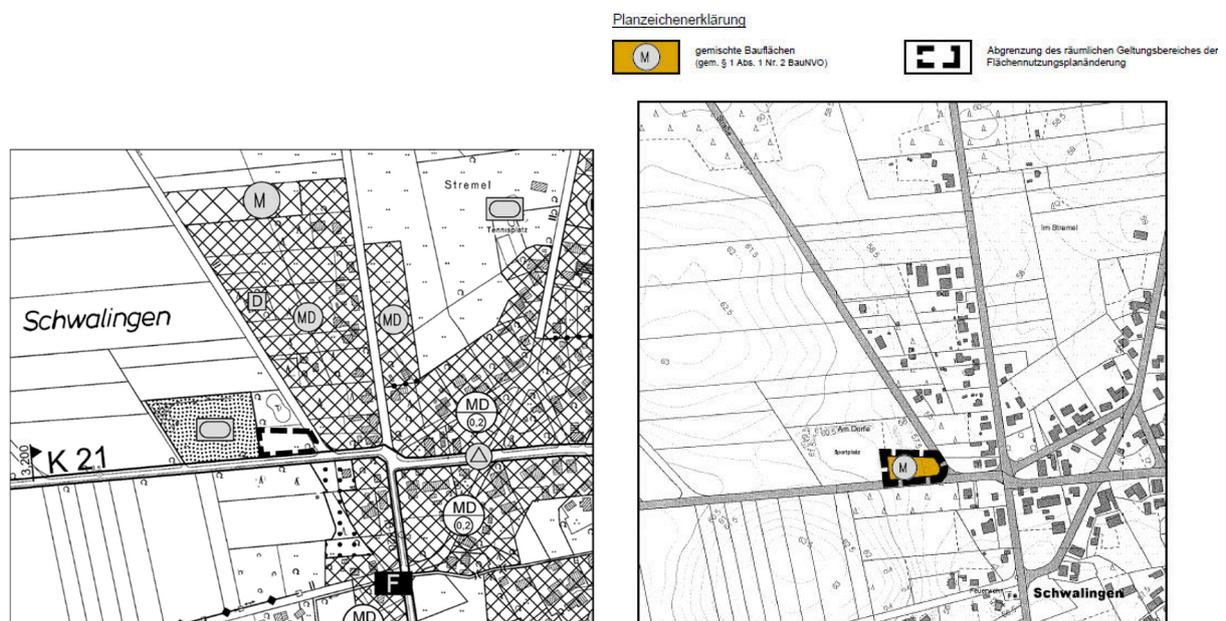
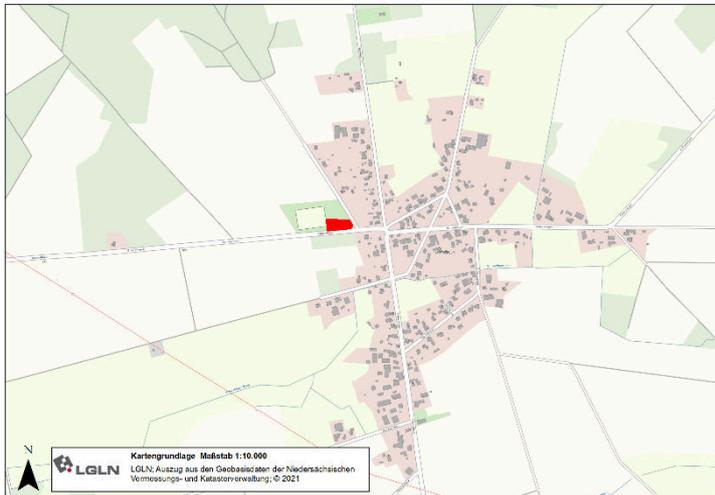


Abbildung 1: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (links) sowie Lage und Inhalt der 26. Änderung des FNP (rechts)

## 1.2 Lage und Nutzung des Plangebietes

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



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

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

Abbildung 2: Lage des Plangebiets

## 1.3 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren

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

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

FNP Darstellung	Fläche [m <sup>2</sup> ]
Gemischte Baufläche	2.480
<b>Summe</b>	<b>2.480</b>

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

## 2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

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

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

- Im **Regionalen Raumordnungsprogramm** (RROP, LK HEIDEKREIS Entwurf 2015) besteht im Änderungsbereich eine Festlegung als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen. Festlegungen von Vorranggebieten in diesem Bereich bestehen nicht, vorhandene Siedlungsbereiche grenzen westlich und östlich an;
- Für den Änderungsbereich liegt der **Landschaftsrahmenplan** (LRP) des Landkreises Heidekreis (2013) vor, aus dem sich spezielle Ziele des Umweltschutzes ergeben, die bei der nachfolgenden Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen infolge der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden;
- **Schutzgebiete / Geschützte Teile von Natur und Landschaft:** Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Lüneburger Heide“ (NP NDS 01). Weitere Schutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile gem. BNatSchG/ NAGBNatSchG (§ 16 – 22 und § 25) sind innerhalb des Plangebietes und im weiteren Umkreis nicht vorhanden. Unmittelbar nördlich angrenzend an das Plangebietes befindet sich jedoch ein naturnahes Stillgewässer mit Verlandungsbereich und Feuchtgebüsch, welches als gesetzlich geschütztes Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 24 NAGBNatSchG anzusprechen ist.
- Vorkommen **artenschutzrechtlich relevanter Arten** (Vögel, Fledermäuse, Amphibien);

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

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

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

Es erfolgt zunächst eine Bestandsaufnahme, welche die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale des Gebietes, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, umfasst. Dies bildet die Grundlage für die Ermittlung der mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen (Auswirkungsprognose) und die Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Umweltwirkungen.

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

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

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

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

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

### **3.1.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen**

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

### **3.1.2 Bestand und Bewertung**

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

### **3.1.3 Auswirkungsprognose**

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

Für die geplante gemischte Baufläche ist kein besonderer Schutzanspruch zugrunde zu legen. Die Fläche ist vorbelastet und durch An- und Abfahrten zu den Altglascontainern bzw. die mögliche Nutzung des Sportplatzes. Durch die Darstellung als gemischte Baufläche im Kontext mit der vorgesehenen Errichtung eines historischen Treppenspeichers ist keine zusätzliche Beeinträchtigung auf die umgebenden Nutzungen zu erwarten, die das bisherige Maß in relevantem Maße übersteigen würde. Betroffen ist eine Rasenfläche mit Zufahrt, tlw. Befestigung (Schotter, Altglascontainer) und randlicher Eingrünung durch Gehölze. Letztere bleibt bestehen bzw. liegt außerhalb des Plangebietes. Insofern ergeben sich für die umgebenden Nutzungen (Dorfgebiet/Wohnnutzung, Sportplatz) keine relevanten Veränderungen.

Es ist daher keine erhebliche nachteilige Umweltauswirkung für das Schutzgutes Mensch festzustellen.

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

## 3.2 Schutzgut Pflanzen / Tiere und biologische Vielfalt

### 3.2.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

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

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

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

### 3.2.2 Bestand und Bewertung

#### a) Teilschutzgut Biotope / Pflanzen

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

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

Im Rahmen der Biotoptypenkartierung 2022 wurde dies weiter ausdifferenziert und insbesondere im Hinblick auf die Gehölzstrukturen und das Gewässer im Norden des Plangebietes präzisiert. Das eigentliche Plangebiet besteht überwiegend aus artenreichem Scherrasen. Eine erste Erfassung erfolgte am 23.01.2022, eine weitere, abschließende am 27.05.2022. Durch den Termin im Mai konnten der Biotoptypenbestand dabei bestätigt werden. Lediglich der Scherrasen im Plangebiet ist zu korrigieren und als artenreicher Scherrasen anzusprechen.

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

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

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

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

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

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

*Kursiv: ergänzend erfasst, nicht im Flächenwert enthalten*

Die vorhandenen Biotopstrukturen im Plangebiet weisen aktuell eine überwiegend geringe, zum Teil auch mittlere Bedeutung auf. Das Stillgewässer nördlich hat eine sehr hohe Bedeutung.



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



**Abbildung 4:** links nördlich angrenzendes Stillgewässer und Verlandungsbereich, rechts Brombeergebüsch mit Baumreihe (oben Januar, unten Mai)



**Abbildung 5:** links oben Baumreihe am Graben östlich des Plangebietes, rechts oben und unten (Mai 2022) Gehölz am Stillgewässer im Norden des Plangebietes

Die kartografische Darstellung der Biotoptypen erfolgt in der nachfolgenden Textkarte für den Geltungsbereich des F-Planes, aber auch das Umfeld nach Norden. Der Geltungsbereich umfasst dabei nur den südlichen Teil und ist v. a. durch artenreichen Scherrasen geprägt.

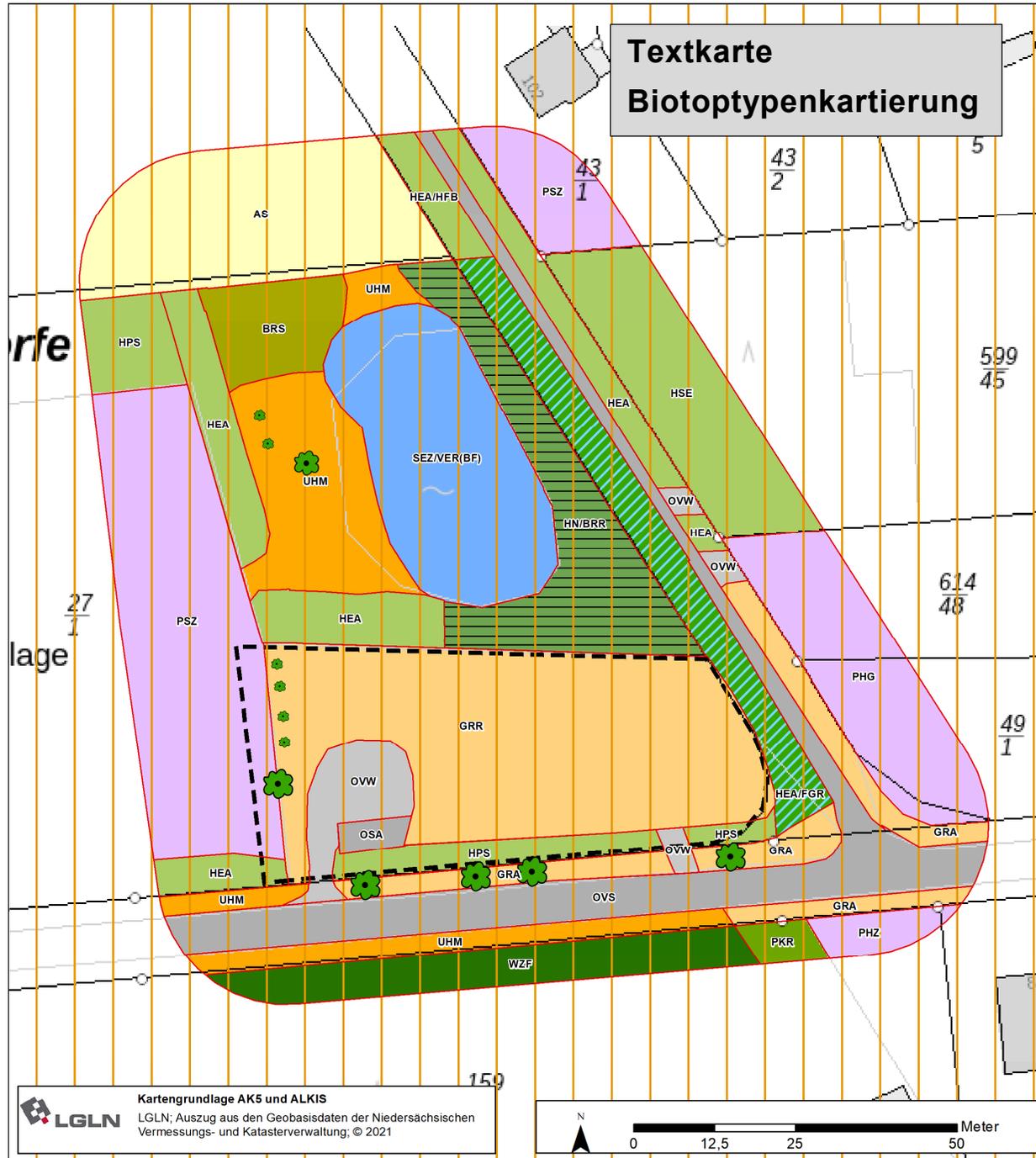
# Textkarte Biotoptypenkartierung

## Biotoptypenkartierung

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

## Nachrichtlich

- Geltungsbereich F-Plan
- Flurstücksgrenze (ALKIS)
- 231/4 Flurstück-Nummer
- Naturpark Lüneburger Heide



### Angrenzende Nutzungen u. Biotopstrukturen:

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

### Biotopverbund

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

#### b) Teilschutzgut Tiere

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



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

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

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

Die genannten Bereiche sind durch die Planung nicht betroffen.

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

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

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

## Ergebnisse der Potenzialanalyse

### Avifauna

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

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

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

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

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

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

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

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

VRL: Vogelarten aus Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie

**Brutvorkommen** von in der Roten Liste Niedersachsens einschließlich Vorwarnliste (KRÜGER & Sandkühler 2021) verzeichneten gefährdeten Vogelarten dürften sich unmittelbar am Plangebiet auf Vorkommen des Stares (*Sturnus vulgaris*), des Grauschnäppers (*Muscicapa striata*) und des Trauerschnäppers (*Ficedula hypoleuca*) in den angrenzenden Gehölzen beschränken. In den Gehölzen im Norden könnte zudem auch die auf der Vorwarnliste geführte Nachtigall (*Luscinia megarhynchos*), die Goldammer (*Emberiza citrinella*, zum Feldrand im Norden hin) oder gefährdete Arten wie die Gartengrasmücke (*Sylvia borin*) und der Girlitz (*Serinus serinus*) vorkommen.

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

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

Die Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erfolgt in. Kap. 4.

### Fledermäuse

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

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

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

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

Die Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erfolgt in Kap. 4.

### **Amphibien:**

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

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

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

## **3.2.3 Auswirkungsprognose**

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

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

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

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

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

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

Im Vergleich zum aktuellen Gebietszustand bereitet die Darstellung von gemischter Baufläche mit der Zweckbestimmung „historischer Treppenspeicher“ daher die mögliche Inanspruchnahme von ca. 500m<sup>2</sup> bisher unversiegelter Flächen (artenreicher Scherrasen) vor. Bedingt dadurch ist entsprechend den Bewertungsgrundlagen der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (Nds. Städtetag 2013) ein Verlust von 500 Werteinheiten zu erwarten (Differenz von 500 m<sup>2</sup> artenreicher Scherrasen mit 1 WE/ m<sup>2</sup> entsprechend 500 Werteinheiten) zu erwarten.

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

Nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Biotopstrukturen sind auch unter Berücksichtigung einer landschaftsangepassten Zäunung (s. Kap. 5.1) nicht zu erwarten.

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

## **b) Teilschutzgut Tiere**

### **Amphibien**

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

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

### **Avifauna**

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

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

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

### **Fledermäuse**

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

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

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

### **Ergebnis**

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

## **3.3 Schutzgut Boden/Fläche**

### **3.3.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen**

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

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

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

### **3.3.2 Bestand und Bewertung**

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

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

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

### **3.3.3 Auswirkungsprognose**

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

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

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

Abtlagerungen und Rüstungsaltlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

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

## **3.4 Schutzgut Wasser**

### **3.4.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen**

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

---

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

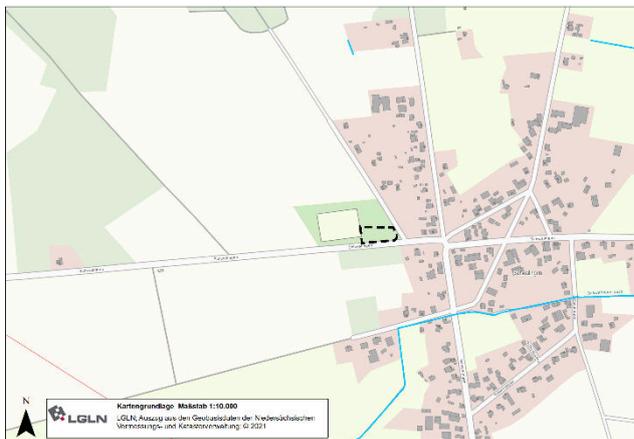
haltungsgesetzes (WHG) zu berücksichtigen, wie sie insbesondere in § 6 Abs. 1 WHG und in Umsetzung der Anforderungen der WRRL speziell bezogen auf das Grundwasser in § 47 Abs. 1 WHG formuliert sind.

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

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

### 3.4.2 Bestand und Bewertung

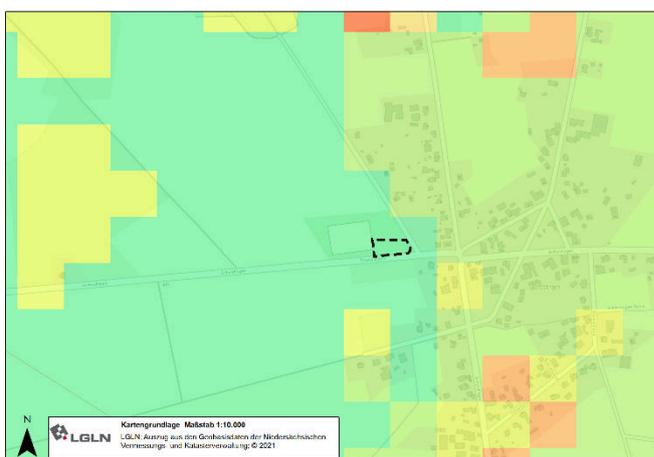
#### Oberflächengewässer



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

Abbildung 7: Oberflächengewässer

#### Grundwasser



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

Abbildung 8: Grundwasserneubildungsrate (LBEG 2019)

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

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

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

Für das Plangebiet ist damit insgesamt keine besondere Schutzwürdigkeit festzustellen.

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

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

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

### **3.4.3      Auswirkungsprognose**

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

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

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

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

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

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

## **3.5 Schutzgut Klima/ Luft**

### **3.5.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen**

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

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

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

### **3.5.2 Bestand und Bewertung**

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

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

### **3.5.3 Auswirkungsprognose**

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

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

Auswirkungen auf das Klima (Treibhausgasemissionen) und eine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (Klimaanpassung) gemäß Anlage 1 BauGB (BGBl. I 2017, 3720 — 3721) sind nicht zu erwarten. Im Zusammenhang mit der Klimaanpassung sei darauf hinge-

---

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

wiesen, dass zukünftig mit einer vermehrten Zunahme von intensiven Niederschlägen gerechnet werden muss. Es wird aber kein wesentlicher Beitrag zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung und Vergrößerung von abflussrelevanten Flächen geleistet, die Auswirkungen der Klimaanpassung werden nicht unmittelbar berührt.

## 3.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)

### 3.6.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

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

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

### 3.6.2 Bestand und Bewertung

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

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

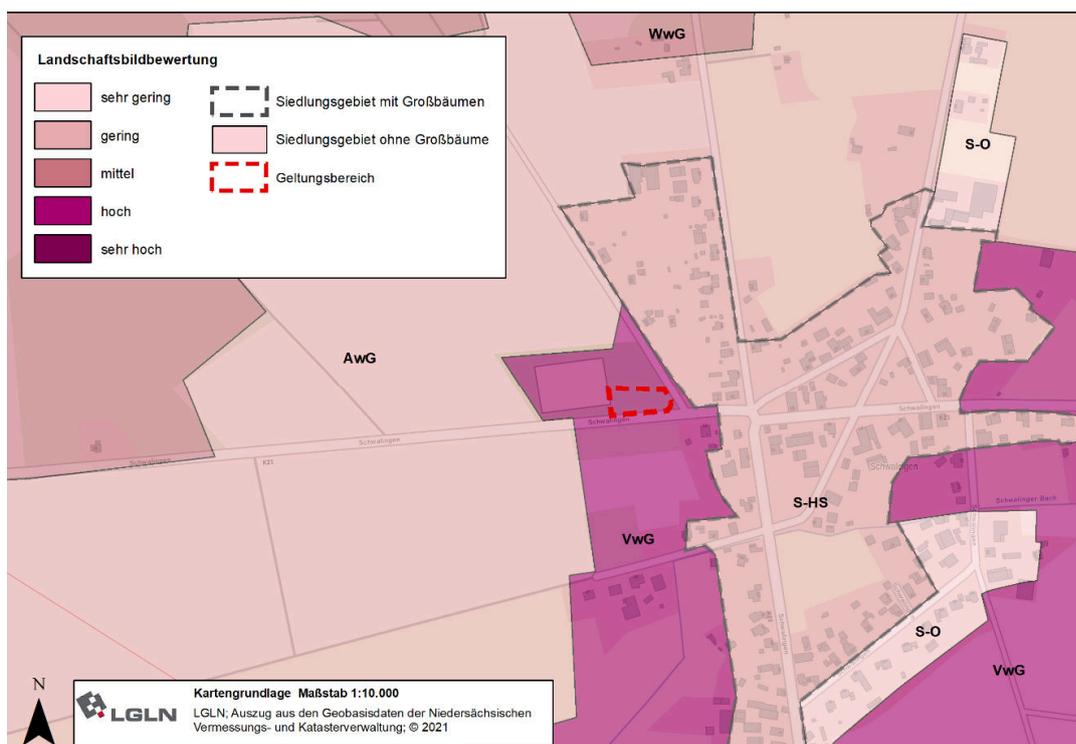


Abbildung 9: Landschaftsbildbewertung (Karte 2 LRP 2013)

### **3.6.3      Auswirkungsprognose**

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

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

## **3.7           Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

### **3.7.1       Umweltziele und Bearbeitungsrahmen**

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

- in der Erhaltung und Entwicklung von historisch geprägter und gewachsener Kulturlandschaft in ihren prägenden Merkmalen (§ 2 Abs. 2 Nr. 5 ROG, § 2 BNatSchG),
- im Erhalt von Baudenkmalern, Bodendenkmälern und Denkmalbereichen sowie erhaltenswerten Ortsteilen und angemessener Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen (§ 1 Denkmalschutzgesetz Niedersachsen).

### **3.7.2       Bestand und Bewertung**

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

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

### **3.7.3       Auswirkungsprognose**

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

### 3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

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

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Lüneburger Heide“. Die Aufgabe des Naturparks besteht nach Angabe der Naturparkverwaltung<sup>6</sup> vor allem darin, die Kulturlandschaft zu erhalten und zu entwickeln, die Sicherung bzw. Wiederherstellung der biologischen Vielfalt seiner Tier- und Pflanzenwelt, die nachhaltige Regionalentwicklung zu unterstützen, das Naturerleben zu fördern, landschaftsschonende Erholungsangebote zu entwickeln und das Umweltbewusstsein zu stärken. Konkrete Schutzziele/ -zwecke im Plangebiet sind hiermit nicht verbunden und somit auch nicht betroffen. Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Stillgewässer (Sonstiges naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer mit Verlandungsbereich und Feuchtgebüsch). Diese ist als geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG bzw. § 24 NAGBNatSchG einzustufen. Es ist durch die Errichtung eines historischen Treppenspeichers in Plangebiet jedoch nicht nachteilig betroffen, da auch das Umfeld aus Gehölzen und Gras-/ Staudenflur erhalten bleibt.

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

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

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

---

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

## **4 Artenschutzrechtliche Betroffenheit**

### **4.1 Rechtliche Grundlagen**

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

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

### **4.2 Konfliktabschätzung**

Aufgrund der vorkommenden und von der zeichnerischen Darstellung der F-Planänderungen betroffenen Biotopstrukturen lässt sich nur eine begrenzte Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten bzw. Artengruppen ableiten. Ausgeschlossen werden können im Vorfeld von folgenden artenschutzrechtlich relevanten Arten/Artengruppen (Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie)

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

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

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

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

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

Durch die Darstellung einer gemischten Baufläche für einen historischen Treppenspeicher werden in geringem Umfang bauliche Erweiterungen vorbereitet. Hierbei sind Biotopstrukturen

geringer Wertigkeit (Scherrasen) sowie damit der Verlust allenfalls von Habitaten geringer (nachrangiger) Bedeutung für Vögel, Fledermäuse und Amphibien betroffen.

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

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

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

Die Auslösung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der

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

Wird auch durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen vermieden.

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

### **4.3 Maßnahmen zur Konfliktvermeidung**

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

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

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

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

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

## **5 Anwendung der Eingriffsregelung**

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

### **5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltbeeinträchtigungen**

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

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

Weitere Vermeidungsmaßnahmen für die Schutzgüter sind vorliegend insbesondere:

- Maßnahmen zum Artenschutz, Bauzeitenregelung, Begrenzung baulicher Tätigkeiten auf das Plangebiet bei Erhalt von Gehölzen/ Bäumen (Schutzgut Pflanzen und Tiere),
- Maßnahmen zum Bodenschutz, Behandlung des Oberbodens, im Rahmen der Bautätigkeiten sollen einschlägige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639, DIN 18915, DIN 19731). (Schutzgut Boden),
- Oberflächenentwässerung/ Versickerung i. V. mit einer ausreichenden Dimensionierung von Anlagen zur Versickerung des Regenwassers (Schutzgut Wasser). Eine Einleitung von Wasser in das nördlich angrenzende Stillgewässer und § 30 Biotop erfolgt hierbei nicht.
- Schutz des nördlich angrenzenden Biotopkomplexes (Stillgewässer, Gehölze, halbruderaler Gras-/ Staudenflur) vor Nutzung/ Betretung. Es soll hier im Zuge der Realisierung des hist. Speichers ein landschafts- und ortsbildangepasster Staketenzaun (Holz) mit mind. 1 m Höhe am nördlichen Rand des Geltungsbereiches errichtet werden

## 5.2 Eingriffsbilanz / Ermittlung des Kompensationsbedarfs

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

Gemäß Kap. 3.2.3 und 3.3.3 ist eine Neuversiegelung im Umfang von nur 500 m<sup>2</sup> zu prognostizieren. Dies entspräche einem Kompensationsbedarf (einer Entwertung) von ca. **500 Werteinheiten** gemäß der Arbeitshilfe des Nds. Städtetags (2013), da ein Biotoptyp der Wertstufe 1 (artenreicher Scherrasen, örtlich stärker befahren als Zuwegung zu Altglascontainern) betroffen ist. Höherwertige Biotopstrukturen (Gehölze) bleiben erhalten.

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

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

So würde rechnerisch die Entwicklung von ca. 500 m<sup>2</sup> Extensivrasen (2 WE/ m<sup>2</sup>) aus dem vorhandenen Scherrasen (1 WE/ m<sup>2</sup>) ausreichen, den Eingriff (Verlust von 500 Werteinheiten) zu kompensieren. Bei verbleibenden rund 1.300 m<sup>2</sup> Scherrasen stünde dafür auch noch genügend Fläche zur Verfügung. Alternativ wäre als Ergänzung zum historischen Speicher auch die Entwicklung eines traditionellen Bauerngartens, eines Naturgartens bzw. einer extensiv gepflegten, strukturreichen kleinen Grünanlage möglich. Denkbar wäre auch die Entwicklung einer kleinen Obstwiese oder einer Gehölzpflanzung. Auch hierdurch ließen sich dann ebenfalls 2, im Falle der Obstwiese<sup>7</sup> und Gehölze auch 3 Werteinheiten/ m<sup>2</sup> erzielen.

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

## 6 Zusätzliche Angaben

### 6.1 Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung

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

Besondere Schwierigkeiten sind bei der Erstellung des Umweltberichts nicht aufgetreten.

---

<sup>7</sup> Zugrunde gelegt wurde dabei aufgrund der geringe Größe der Wert einer Gehölzpflanzung/ von Extensivgrünland und nicht der einer Streuobstwiese

## 6.2 Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring

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

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

## 6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplans, gemischte Baufläche in der Ortschaft Schwalingen schafft die Voraussetzungen zur Aufstellung eines historischen Treppenspeichers auf dem Gelände.

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

Im Einzelnen ist für die Schutzgüter anzuführen:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 8 Quellenverzeichnis

### Literatur, Gutachten

- Bauer, H.-G., E. Bezzel & W. Fiedler (HRSG.) (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Bd. 2 Passeriformes - Sperlingsvögel. Aula-Verlag Wiebelsheim.
- Bezzel, E. (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Aula-Verlag, Wiesbaden
- Breuer, W. (2015): Der Schutz des Bodens in der Eingriffsregelung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/2015, 35 Jg. Nr. 2 (2/15): 49-116.
- Bundesamt für Naturschutz / BfN (2011): Naturschutzfachliche Bewertung der Landschaften in Deutschland. Nach Gharadjedaghi et al. 2004: Verbreitung und Gefährdung schutzwürdiger Landschaften in Deutschland. In: Natur und Landschaft 79, 2. S. 71–81.
- Drachenfels, O. v. (2014): Hinweise zur Definition und Kartierung der Lebensraumtypen von Anh. I der FFH-Richtlinie in Niedersachsen auf der Grundlage des Interpretation Manuals der Europäischen Kommission (Version EUR 27 vom April 2007). Stand Februar 2014. – Niedersächsisches Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, 80 S.; Hannover. [unveröffentlicht]
- Drachenfels, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen – unter besonderer Berücksichtigung der geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2021. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen Heft A/4. Hrsg.: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN). Hannover
- Flade, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschland: Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung – Eching: IHW-Verlag, 879 S.
- Fuchs, D., Hänel, K. Lipski, A., Reich, M., Finck, P., Riecken, U. (2010): Länderübergreifender Biotopverbund in Deutschland. Grundlagen und Fachkonzept. –Naturschutz und Biologische Vielfalt 96: 191 S. + Kartenteil; Bonn-Bad Godesberg.
- Garve, E. (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen, 5. Fassung, Stand 1.3.2004. –Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 24 (1): 1-76; Hannover.
- Gellermann, M. (2003): Artenschutz in der Fachplanung und der kommunalen Bauleitplanung, NuR 2003, 385 – 394
- Krüger, T. & K. Sandkühler (2021): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel – 9. Fassung, Stand Oktober 2021. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 41 (2) (2/22): 111-174.
- Krüger, T., J. Ludwig, S. Pfützke & H. Zang (2014): Atlas der Brutvögel in Niedersachsen und Bremen 2005-2008. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen 48: 1-552.
- Kaiser, T., Zacharias, D. (2003): PNV-Karten für Niedersachsen auf Basis der BÜK 50 - Arbeitshilfe zur Erstellung aktueller Karten der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation anhand der Bodenkundlichen Übersichtskarte 1:50.000. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 23 (1): 1-60; Hildesheim.
- Landkreis Heidekreis (2013): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Heidekreis, Hauptband. –Bearbeitung: ENGLERT, U., KAISER, T., 262 S. + Anhang + Karten; Soltau.
- Landkreis Heidekreis (Herausgeber) (2013b): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Heidekreis, Materialband. –Bearbeitung: ENGLERT, U., KAISER, T., 96 S. + Anhang; Soltau.

- Landkreis Heidekreis (2015): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Heidekreis Entwurf 2015
- LANUV (2017): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen; Link:<http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/>
- Mosimann et al. (1996): Klima und Luft in der Landschaftsplanung, Entwurf. - Gutachten im Auftrag des Niedersächs. Landesamtes für Ökologie, Hannover.
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Niedersächsischer Städtetag.
- Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz – NLWKN (2010): Gesetzlich geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile in Niedersachsen. –Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 30 (3): 161-208; Hannover.
- Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz – NLWKN (2011): Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz – Vollzugshinweise für Arten und Lebensraumtypen.
- Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz – NLWKN/Staatliche Vogelschutzwarte (Stand 2013): Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Brutvogel-Lebensräume - Stand: 2010, ergänzt 2013 (sowie 2006: ausgewählte Bereiche).
- NLWKN (2010): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten - Tabelle Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze; Stand 01.11.2008 (Korrigierte Fassung 01.01.2010)
- Planungsgruppe Umwelt (PU) (2021): Biotoptypenkartierung für die 26. Änderung Flächennutzungsplan, Gemeinde Schwalingen
- Repp, A. (2016): Umweltprüfverfahren und Flächenmanagement: Gegenwärtige Praxis und Optionen für das Schutzgut ‚Fläche‘ in der Strategischen Umweltprüfung, HafenCity Universität Hamburg, Dresdner Flächennutzungssymposium 2016
- Ryslavy, T. & H-G Bauer, B. Gerlach, O. Hüppop, J. Strahmer, P. Südbeck & C. Sudfeldt (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung, 30. September 2020. Berichte zum Vogelschutz 57: 13 - 112.
- Südbeck, P., Andretzke, H., Fischer, S., Gedeon, K., Schikore, T. Schröder, K. & Sudfeldt, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. - Radolfzell, 792 S.

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

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

- BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 103 VO vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1328, 1340).
- BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundes-Naturschutzgesetz) - amtliche Fassung vom 29. Juli 2009 - Veröffentlicht im Bundesgesetzblatt Jahrgang 2009 Teil I Nr. 51, ausgegeben am 6. August 2009, S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
- DIN 18005: Schallschutz im Städtebau.
- LROP-VO (Neubekanntmachung der Verordnung über das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen) vom 26. September 2017, Nds. GVBl. Nr. 20/2017
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Oktober 2021 (Nds. GVBl. S. 700).
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.11.2020 (Nds. GVBl. S. 384).
- NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz) vom 19. Februar 2010 verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Naturschutzrechts vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)
- NDSchG (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz) vom 30. Mai 1978, zul. geändert am: 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135)
- NROG, Niedersächsisches Raumordnungsgesetz vom 18.07.2012. (Nds. GVBl. S. 252), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 2. März 2017 (Nds. GVBl. S. 53).
- ROG, Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- Richtlinie 2014/52/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. April 2014 zur Änderung der Richtlinie 2011/92/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten ABI. EU Nr. L 124 57. Jahrgang vom 25. April 2014
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503)
- UVPG - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901)
- WRRL - RICHTLINIE 2000/60/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik. Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften L 327/1 vom 22.12.2000.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

## Internet

NABU Niedersachsen, Fledermaus Informationssystem BatMap,

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

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

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

Niedersächsisches Ministerium für Umwelt und Klimaschutz

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

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

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

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

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

## **Teil III Abwägung**

Im Rahmen der durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden von privaten Personen keine Stellungnahmen abgegeben. 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><b>Landkreis Heidekreis,</b>                      Schreiben vom 29.08.2022</p>	<p><b>Planungsrecht</b>  <u>Allgemein</u>                      In den Verfahrensvermerken fehlt der Verweis auf die elektronische Genehmigung durch den Landkreis.</p> <p>Da es sich nicht um ein Parallelverfahren handelt, wird darauf hingewiesen, dass für eine Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens neben der vorbereitenden Bauleitplanung auch eine verbindliche Bauleitplanung erfolgen muss. Eine Genehmigung des hier gegenständlichen Vorhabens allein auf Grundlage der geänderten Flächennutzungsplandarstellung ist nicht möglich. Ein entsprechender Hinweis fehlt in der Begründung, es wird bezüglich der Abarbeitung u.a. immissionsschutzrechtlicher Belange bislang allein auf das Baugenehmigungsverfahren verwiesen.</p> <p><u>Begründung</u>  <u>1.1 Sonstige Gesetze und Verordnungen</u>                      Baugesetzbuch (BauGB)                      Die Jahresangabe der letzten Änderung ist zu ergänzen. Insgesamt sind die Daten der letzten Änderung auf den aktuellen Stand zu überprüfen.</p> <p><u>2 Planveranlassung</u>                      2.2 Allgemeines                      Hinsichtlich der Planveranlassung ist auf den konkreten Anlass der vorliegenden Planänderung einzugehen.</p>	<p>Der entsprechende Verfahrensvermerk zur Genehmigung durch den Landkreis wird um den Verweis auf die elektronische Genehmigung ergänzt.</p> <p>Im Vorfeld der Aufstellung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung erfolgte eine Abstimmung zwischen der Gemeinde Neuenkirchen und dem Landkreis Heidekreis über das für die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Genehmigung und Errichtung des historischen Treppenspeichers erforderliche Bauleitplanverfahren. Hierbei ging es u.a. um die Frage des Erfordernis der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Seitens des Landkreises Heidekreis wurde hierzu mit Schreiben vom 29.08.2019 mitgeteilt, dass eine Genehmigungsfähigkeit gem. § 35 (2) BauGB aus planungsrechtlicher Sicht gesehen wird, wenn der Flächennutzungsplan an dieser Stelle angepasst wird. Diese Einschätzung wurde seitens des Landkreises mit Schreiben vom 26.05.2021 nochmals bestätigt, sodass das Erfordernis der Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens auch weiterhin als nicht erforderlich angesehen wird. Die Gemeinde Neuenkirchen beruft sich diesbezüglich auf die o.g. Ergebnisse der Vorabstimmung mit dem Landkreis Heidekreis.</p> <p>Die Stände der in der Begründung aufgeführten Rechtsgrundlagen werden überprüft und bei Bedarf aktualisiert.</p> <p>Das Kapitel 2.2 wird um Aussagen zur Planveranlassung ergänzt. Der Schworger Mollenhaur un Sleefkerls e.V., Neuenkirchen, OT Schwalingen, ist an die Gemeinde Neuenkirchen mit der Bitte um Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Wiederaufbau eines historischen Treppenspeichers zwecks Errichtung einer Handwerkerwerkstatt herangetreten. Potenzielle Standorte innerhalb des Siedlungsbereiches Schwalingen wurden im Vorfeld auf ihre Eignung und</p>

	<p><u>3 Städtebauliches Konzept</u> Der vierte Absatz, insbesondere der erste Satz sollte für ein besseres Verständnis umformuliert werden, so das kürzere Sätze die Lesbarkeit verbessern.</p> <p>Eine Ausweisung als gemischte Baufläche wird kritisch gesehen, da sich hier keine gemischte Baufläche entwickeln kann. Es lässt sich nicht erkennen, dass innerhalb des Plangebietes eine Wohnnutzung entstehen kann, vielmehr ist diese entsprechend der Begründung, insbesondere in Hinblick auf Belange des Immissionsschutzes, ausgeschlossen. Vgl. hierzu auch Argumentation Standortalternativen. Es stellt sich demnach die Frage, inwieweit es sich bei der vorliegenden Planung um eine „durchmischte“ Fläche handelt. Vgl. hierzu auch Begründung 6.1 LROP: „[...] <i>Gleichzeitig bezieht das Plangebiet jedoch nur die Flächen ein, die für die geplante Errichtung des historischen Treppenspeichers einschl. zugehöriger Außenanlagen unbedingt erforderlich sind.</i>“</p>	<p>Verfügbarkeit geprüft, mit dem Ergebnis, dass innerhalb der bereits für die Ortschaft Schwalingen ausgewiesenen Bauflächen keine geeigneten Flächen verfügbar sind. Der zur Umsetzung des Projektes zur Verfügung stehende Standort ist bislang nicht als Baufläche ausgewiesen, sodass seitens des Vereins bei der Gemeinde ein entsprechender Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes gestellt wurde, der seitens der politischen Gremien positiv beschieden wurde.</p> <p>Der entsprechende Absatz in Kapitel 3 wird überarbeitet.</p> <p>In Abstimmung mit dem Landkreis Lüneburg wurde die in der Vorentwurfsfassung gewählte Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „historischer Treppenspeicher“ zur Entwurfsfassung in eine gemischte Baufläche geändert. Dies vor dem Hintergrund der Auffassung, dass die im Plangebiet geplante Nutzung grundsätzlich auch in einem Misch- oder Dorfgebiet gemäß §§ 6 bzw. 5 BauNVO realisierbar wäre. Aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen ist bereits erkennbar, dass der bestehende Siedlungsbereich Schwalingen überwiegend als Dorfgebiet (MD) dargestellt wird mit vereinzelten randlichen gemischten Bauflächen (M). Insofern stellt die Darstellung einer gemischten Baufläche an sich eine für die Ortschaft Schwalingen und die vorhandenen Nutzungsstrukturen ortstypische Art der Bodennutzung dar. Bezogen auf die mit einem Mischgebiet einhergehende Durchmischung von Wohnen und Gewerbe wird die Auffassung vertreten, dass die sich östlich und südöstlich des Plangebietes anschließenden Siedlungsbereiche Schwalingens, bereits eine entsprechende Durchmischung aufweisen und sich mit ihrem Gebietscharakter bereits prägend auf die hier in Rede stehende Fläche auswirken, sodass in diesem Bereich die städtebauliche Zuordnung und Wirkung der gemischten Baufläche plangebietsübergreifend zu beurteilen und nicht ausschließlich auf die im räumlichen Geltungsbereich befindliche Fläche zu beziehen ist. Östlich dem Plangebiet angrenzend finden sich dabei ebenfalls bereits bestehende Wohnnutzungen, über die der Anforderung einer Durchmischung von Wohnen und Gewerbe entsprochen werden kann. Im Übrigen ist</p>
--	--	--

	<p>Die weiterhin nicht klare Nutzungsbeschreibung legt nahe, dass sich u.a. grundsätzlich eine handwerklich gewerbliche Nutzung, sowie eine angedeutete „Vereinstätigkeit“ und „gemeinschaftliche Nutzung“ ansiedeln soll. Ein musealer, touristischer Aspekt (vgl. 6.1 LROP, 6.2 RROP „touristisch lokal baukulturell bedeutsamen historischer Treppenspeicher), o.ä. wird nicht weiter vertieft, auch gibt es keine Informationen, welche Veranstaltungen dort u.U. stattfinden sollen.</p> <p>Die Gebietsdarstellung ist daher an die tatsächlich im Gebiet geplante und realisierbare Nutzung anzupassen, ein weitergehendes Nutzungskonzept ist ebenfalls darzustellen. Die vorgelegte Beschreibung lässt keinen konkreten Schluss zu.</p> <p>Es sollte in diesem Zusammenhang in Erwägung gezogen werden, ob eine vorhabenbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes in</p>	<p>darauf hinzuweisen, dass aus der Darstellung einer gemischten Bauflächen neben einem Mischgebiet gem. § 6 BauNVO auch ein Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO entsprechend dem bereits rechtsverbindlich festgesetzten Dorfgebiet im östlich anschließenden Bebauungsplan Nr. 1 „Der Leist“ entwickelt werden kann, welches die in der Stellungnahme beschriebene Durchmischung der Nutzungsformen Wohnen und Gewerbe nicht zwingend erfordert. Von einer Änderung der Art der baulichen Nutzung wird insofern abgesehen.</p> <p>Der Treppenspeicher soll in Verbindung mit der unmittelbaren Umgebung bestehend aus Biotop, Sportplatz und Freifläche zu einer Begegnungsstätte für das gesamte Dorf und durch Veranstaltungen auch für benachbarte Ortschaften heranwachsen. Die Räume und Flächen sollen auch von Dritten genutzt werden können. Zudem soll der Treppenspeicher eine Begegnungsstätte sein, in der alle Altersgruppen zusammenkommen können. Sei es im Rahmen des wöchentlichen „Mollnhaun`s“ oder anderer geplanter Tätigkeiten wie Besenbinden, Schmieden auf einer mobilen Esse, usw.. Dabei ist geplant im Erdgeschoss den Werkstattbereich und im oberen Geschoss ein Museumsbereich unterzubringen.</p> <p>Gefördert werden soll das Interesse an dem Handwerk und an der Begegnungsstätte durch einen regelmäßig stattfindenden Tag der offenen Tür. Geplant ist zudem, in den Sommerferien Kindern im Rahmen der Ferienpass-Aktion die Möglichkeit zu geben, altes Handwerk kennen zu lernen und auch erlernen zu können.</p> <p>Weitere Ideen sind Seniorennachmittage, oder Spieltermine für Jung und Alt, Grillabende, die Kleinsten dürfen das Gelände - unter Aufsicht und ausgenommen des nördlich angrenzenden Biotopes - zum Toben und Herumtollen nutzen. Die Oldtimerfreunde können sich hier zu Ausfahrten treffen, Handwerkermärkte können (und sollen) stattfinden. Der Treppenspeicher mit Handwerkerwerkstatt bietet dabei gerade auch älteren Dorfbewohnern eine interessante Möglichkeit der Teilhabe. Diese Ausführungen zu den geplanten bzw. angedachten Nutzungen werden in der Begründung ergänzt. Es handelt sich jedoch nicht um ein bereits abgeschlossenes Nutzungskonzept.</p> <p>Es wird auf die o.g. Ausführungen, wonach die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht erforderlich ist, verwiesen.</p>
--	--	--

<p>Verbindung mit einem Bebauungsplan mit Vorhabenbezug eine bessere Alternative zum Angebotsbebauungsplan darstellt.</p> <p><u>4 Beurteilung von Planalternativen</u> Zur besseren Übersicht sollte die Kartendarstellung der untersuchten Standortalternativen vor die Beschreibungen der Standorte gesetzt werden.</p> <p><i>Standortalternative 2</i> <i>„Die Belange des Immissionsschutzes könnten durch die südlich sich anschließenden Wohnsiedlungsbereiche betroffen sein.“</i></p> <p><i>Standortalternative 4</i> <i>Im östlichen Anschluss befinden sich bebaute Flächen, die dem Bebauungsplan Nr. 1 „Der Leist“ mit dem darin festgesetzten Dorfgebiet zuzuordnen sind. Diese Nutzungen stellen daher aufgrund der Gleichartigkeit des Schutzanspruches zu den auf der Alternativfläche möglichen Nutzungen keinen Nutzungskonflikt dar [...]</i></p> <p>Aus den Unterlagen wird nicht ersichtlich, weshalb das Vorhaben bezüglich der Standortalternative 2 unverträgliche Immissionen hervorruft und dies bezüglich Standortalternative 4 nicht der Fall ist. Es handelt sich bei beiden Wohnnutzungen um Flächen innerhalb eines „Dorfgebietes“, demnach sind die Schutzansprüche identisch zu bewerten. Eine entsprechende Erläuterung ist zu ergänzen.</p> <p>Aus den Unterlagen wird nicht ersichtlich, weshalb Flächen innerhalb des Bebauungsplans Nr. 2 „Im Stremel“ in Schwalingen nicht genutzt werden können. Diese Flächen wurden ebenfalls als Dorfgebiet festgesetzt, in welchem ebenfalls „sonstige Gewerbebetriebe“ zulässig sind.</p> <p><u>5.4 Baurechtliche Situation</u> Es wird ausgeführt, dass die befestigten Flächen offensichtlich der Sportplatznutzung zugeordnet werden können. Unabhängig davon,</p>	<p>Die Kartendarstellung wird, der Anregung folgend, vor die Beschreibung der einzelnen Standortalternativen gesetzt.</p> <p>Die Aussagen bezogen auf die Standortalternative 2 werden bezogen auf die Thematik des Immissionsschutzes überarbeitet. Im Rahmen einer ebenfalls in Aufstellung befindlichen Bauleitplanung für Flächen südlich der der Standortalternative 2 angrenzenden Straße wurde der Schutzstatus eines Dorfgebietes festgestellt, sodass sich Immissionskonflikte mit potenziellen Wohnsiedlungsbereichen nicht darstellen.</p> <p>Die im räumlichen Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2 „Im Stremel“ sich derzeit noch darstellenden und somit potenziell verfügbaren unbebauten Grundstücksflächen befinden sich im Privatbesitz und stehen für eine Veräußerung aufgrund von langfristigem Eigenbedarf nicht zur Verfügung. Aus diesem Grund wurden die entsprechenden Flächen auch im Rahmen der Beurteilung von Plan- bzw. Standortalternativen nicht in die weitere Betrachtung einbezogen.</p> <p>Die bisherige Nutzung der im Plangebiet vorhandenen – jedoch nicht genehmigten – Stellplatzflächen erfolgte in der Vergangenheit im</p>
--	--

	<p>dass diese Flächen nicht als Stellplatzflächen genehmigt sind, ist darauf einzugehen, wie mit dem Wegfall dieser Flächen umgegangen wird. Ohne städtebauliche Regelung ist davon auszugehen, dass sich neue Stellplatzflächen herausbilden, welche voraussichtlich weiter in den Außenbereich vorrücken. Dieser Problematik ist sich im Rahmen der geordneten städtebaulichen Entwicklung in diesem Vorhabenzusammenhang zu stellen.</p> <p><u>7.3 Immissionsschutz</u> Da keine konkrete Projekt- bzw. Nutzungsbeschreibung vorliegt, ist eine Beurteilung immissionsschutzrechtlicher Belange auch unter planungsrechtlichen Gesichtspunkten zu diesem Zeitpunkt nicht möglich. Eine Ergänzung ist erforderlich.</p>	<p>Rahmen der Sportplatznutzung. Eine aktive Nutzung im Sinne von Vereinsaktivitäten finden auf dem Sportplatz Schwalingen jedoch gegenwärtig nicht mehr statt. Vielmehr handelt es sich um eine gelegentliche Freizeitnutzung durch die ortsansässige Jugend. Entsprechend besteht gegenwärtig auch kein Stellplatzbedarf in Verbindung mit Sportveranstaltungen auf dem Gelände. Sollte es zukünftig zu einer Reaktivierung des Sportplatzes kommen, ist der mit den geplanten Nutzungen verbundene Stellplatzbedarf nachzuweisen und eine entsprechende Genehmigung einzuholen. Im Übrigen werden im Zuge der geplanten Errichtung des Treppenspeichers weiterhin Stellplatzflächen vorgehalten, die im Bedarfsfalls auch im Zuge des Sportplatzbetriebes genutzt werden könnten.</p> <p>Gegenstand der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung stellt zunächst die Ausweisung gemischter Bauflächen im Anschluss an bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Dorfgebiete dar. Dies stellt an sich noch keinen immissionsschutzrechtlichen Konflikt dar bzw. lässt auf ein entsprechendes Konfliktpotenzial schließen, da die auf den geplanten gemischten Bauflächen vorgesehene bzw. zukünftig zulässige Nutzung keine über die bestehenden Immissionssituation hinausgehende sensiblere Nutzung darstellt, sodass auch angrenzende, in zulässiger Weise ausgeübte Nutzungen, nicht beeinträchtigt werden. Weitergehende Aussagen auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung, in der lediglich die allgemeine Art der Bodennutzung dargestellt wird, sind jedoch nicht erforderlich. Im Rahmen der nachfolgenden konkreten Vorhabenplanung werden in Bezug auf die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen und deren schalltechnische Auswirkungen weitergehende Aussagen gemacht.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>
--	---	---

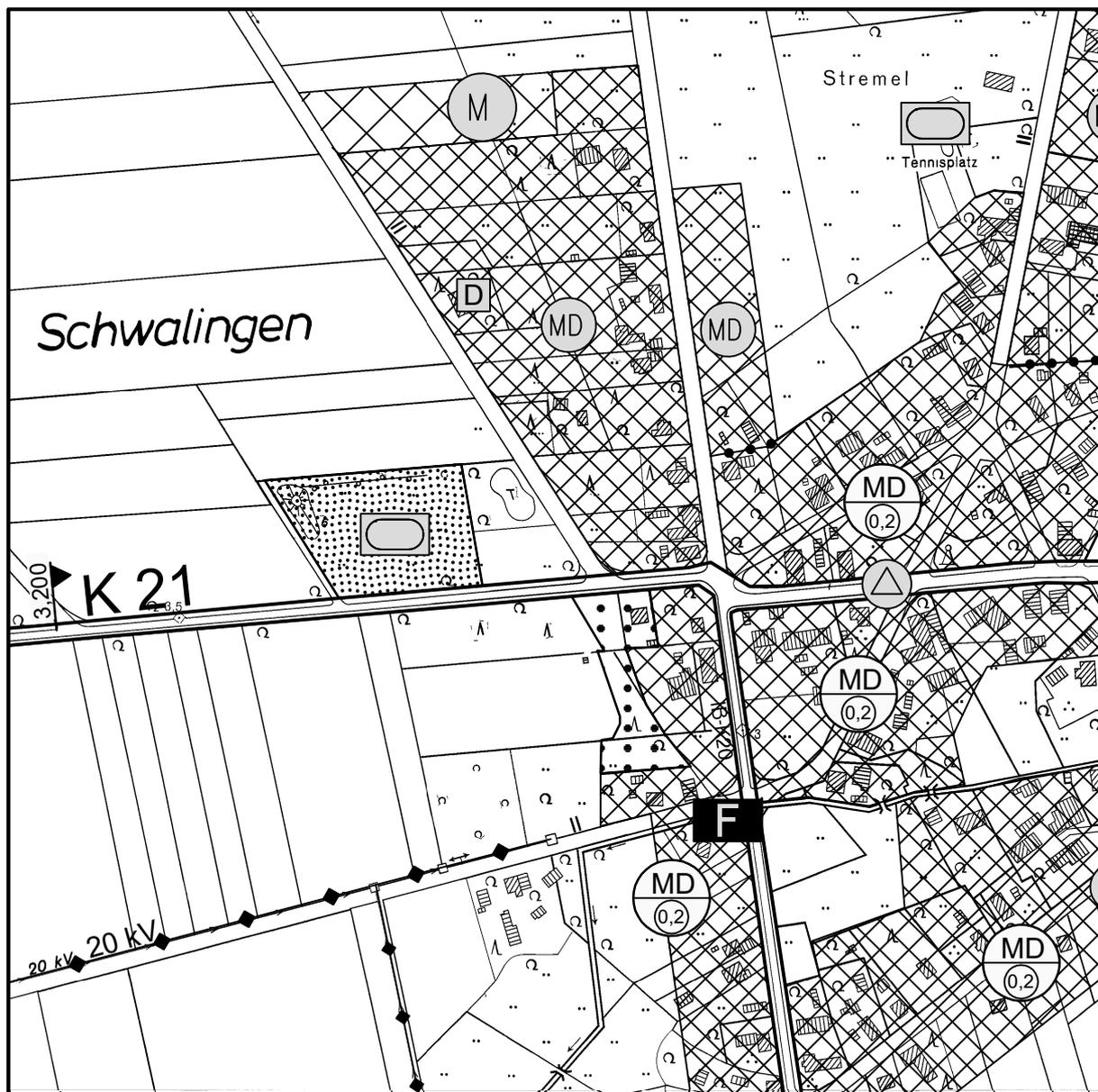
<p><u>Umweltbericht</u>  <u>3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands</u>  <i>Im Rahmen der Umweltprüfung sind die mit der Flächenausweisung als „Fläche für Gemeinbedarf“ verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln.</i></p> <p>Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um „gemischte Baufläche“, eine „Fläche für Gemeinbedarf“ wird in diesem Verfahren nicht festgesetzt.</p> <p><u>3.1 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit</u>  <u>3.1.3 Auswirkungsprognose</u>  <i>„Durch die Darstellung als gemischte Baufläche ist keine zusätzliche Beeinträchtigung auf die umgebenden Nutzungen zu erwarten, die das bisherige Maß übersteigen würde.“</i></p> <p>Gem. der Begründung stellt sich die Fläche <i>„abgesehen von einer befestigten Zufahrt [...] überwiegend als Rasenfläche mit Schotteranteilen dar. Randlich ist sie durch Gehölzbestände eingegrünt und somit in den Siedlungsrand integriert.“</i></p> <p>Demnach stellt die geplante Nutzung durchaus eine Mehrbelastung dar und ist innerhalb des Umweltberichtes abzuwägen.</p>	<p>Die Hinweise zu redaktionellen Änderungen werden zur Kenntnis genommen und umgesetzt.</p> <p>Die angesprochene Mehrbelastung wird im Umweltbericht bei Schutzgütern wo sie zum Tragen kommt (Biotope) berücksichtigt. Bezogen auf das Schutzgut Mensch ergibt sich hieraus gegenüber den bereits bestehenden Nutzungen und für die umgebenden Nutzungen keine zu erwartende Belastung, die über das bisherige Maß hinausgeht (z. B. Nutzung für Altglascontainer, Befahren der Flächen). Es ist daher von keiner erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung auszugehen. Eine Beseitigung der randlichen Gehölzbestände ist nicht vorgesehen, so dass die Integration in den Siedlungsrand verbleibt. Der Sachverhalt wird im Umweltbericht jedoch präziser dargelegt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>	
<p><b>Natur- und Landschaftsschutz</b></p> <p>Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>In den weiteren Planungsschritten werden genauere Angaben zur Eingriffsregelung benötigt (Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, Kompensation etc.).</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus naturschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p> <p>Auf den nachfolgenden Planungsebenen (Baugenehmigungsverfahren) werden die entsprechenden Angaben zur Eingriffsregelung vorgelegt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>	

	<p><b>Verkehr</b></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Zufahrt von der K 21 zu der geplanten Fläche außerhalb der geschlossenen Ortschaft Schwalingen liegt. Dort besteht bisher keine Geschwindigkeitsbeschränkung, weil die Sicht in beide Richtungen gut und die Verkehrsbelastung auch nicht besonders hoch ist. Insofern ergibt sich auch durch das geplante Vorhaben kein Anspruch auf eine Änderung der Geschwindigkeit. Außerdem gibt es an der K 21 keinen Geh- und Radweg.</p>	<p>Die Hinweise zur Lage des Plangebietes außerhalb der Ortsdurchfahrt sowie die zulässigen Geschwindigkeiten und fehlenden Fuß- und Radwegeanbindungen werden zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die Verkehrssituation im Bereich der K 21 wird in die Begründung aufgenommen. Ausgehend von der K 21 erfolgte in der Vergangenheit ebenfalls bereits die Erschließung des dem Plangebiet angrenzenden Sportplatzes. Beeinträchtigungen der auf der K 21 fließenden Verkehre waren hiermit jedoch bisher nicht verbunden. Gleiches gilt für Konflikte mit Fußgängern und Radfahrern. Es wird insofern davon ausgegangen, dass auch mit der zukünftig an diesem Standort vorgesehenen Nutzung keine Beeinträchtigungen der Sicherheit und Leichtigkeit der auf der K 21 fließenden Verkehre verbunden sein werden.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
	<p><b>Denkmalpflege</b></p> <p>Im Wirkungsbereich des oben genannten Vorhabens sind zurzeit keine Bodenfunde bekannt. Gegen das Vorhaben bestehen aus bodendenkmalfachlicher Sicht daher keine Bedenken. Die Entscheidung darüber obliegt der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde. Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen zum o.g. Verfahren können eine abweichende Einschätzung bedeuten und bedürfen daher einer neuen Stellungnahme.</p> <p>Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§ 14 NDSchG) bleibt unberührt. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Wirkungsbereich des oben genannten Vorhabens zurzeit keine Bodenfunde bekannt sind und gegen das Vorhaben aus bodendenkmalfachlicher Sicht daher keine Bedenken bestehen. Dass Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen zum o.g. Verfahren eine abweichende Einschätzung bedeuten können und daher einer neuen Stellungnahme bedürfen, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis zur Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen wurde bereits in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

<p><b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG),</b> Schreiben vom 28.07.2022</p>	<p><b>Hinweise</b> Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, weisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS-Kartenserver</u>.</p> <p>Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem <u>NIBIS-Kartenserver</u> entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an <a href="mailto:markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de">markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de</a>.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte">www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte</a>.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und</p>	<p>Der Verweis auf den NIBIS-Kartenserver und die darauf zu entnehmenden Informationen zur Beschaffenheit des Baugrunds werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde bereits in die Begründung aufgenommen. Innerhalb des Plangebietes finden sich nicht hebungs- und setzungsempfindliche Locker- und Festgesteine. Es sind übliche lastabhängige Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteine zu erwarten. Es handelt sich um die Bodenklasse 3, leicht lösbare Bodenart. Baugrundklasse: Nichtbindige, grobkörnige Lockergesteine, überwiegend mitteldicht bis dicht gelagert.</p> <p>Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht ersetzen. Entsprechende Untersuchungen des Baugrundes erfolgen im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich gemäß den Angaben des NIBIS-Kartenservers im Bereich des Bewilligungsfeldes Schneverdingen der BEB Erdgas und Erdöl GmbH &amp; Co. KG, die berechtigt sind, dort Aufsuchungstätigkeiten durchzuführen und Bodenschätze (Kohlenwasserstoffe) zu fördern. Der Hinweis wurde ebenfalls bereits in die Begründung eingefügt und wird berücksichtigt. Aufgrund der Lage am Siedlungsrand Schwalingen und der umgebenden Bebauung wird jedoch davon ausgegangen, dass Abbautätigkeiten absehbar in diesem Bereich nicht zu erwarten sind.</p> <p>Ergänzend vorliegende Salzabbaugerechtigkeiten sind für das vorliegende Plangebiet nicht bekannt.</p> <p>Es wird des Weiteren zur Kenntnis genommen, dass in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden und dass die Stellungnahme auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt wurde und daher weder parzellenscharf ist, noch Anspruch auf Vollständigkeit erhebt. Es wird</p>
--	--	---

	<p>vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>ferner zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme keine etwaigen nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen ersetzt</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
--	--	--

# Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes



# Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen

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

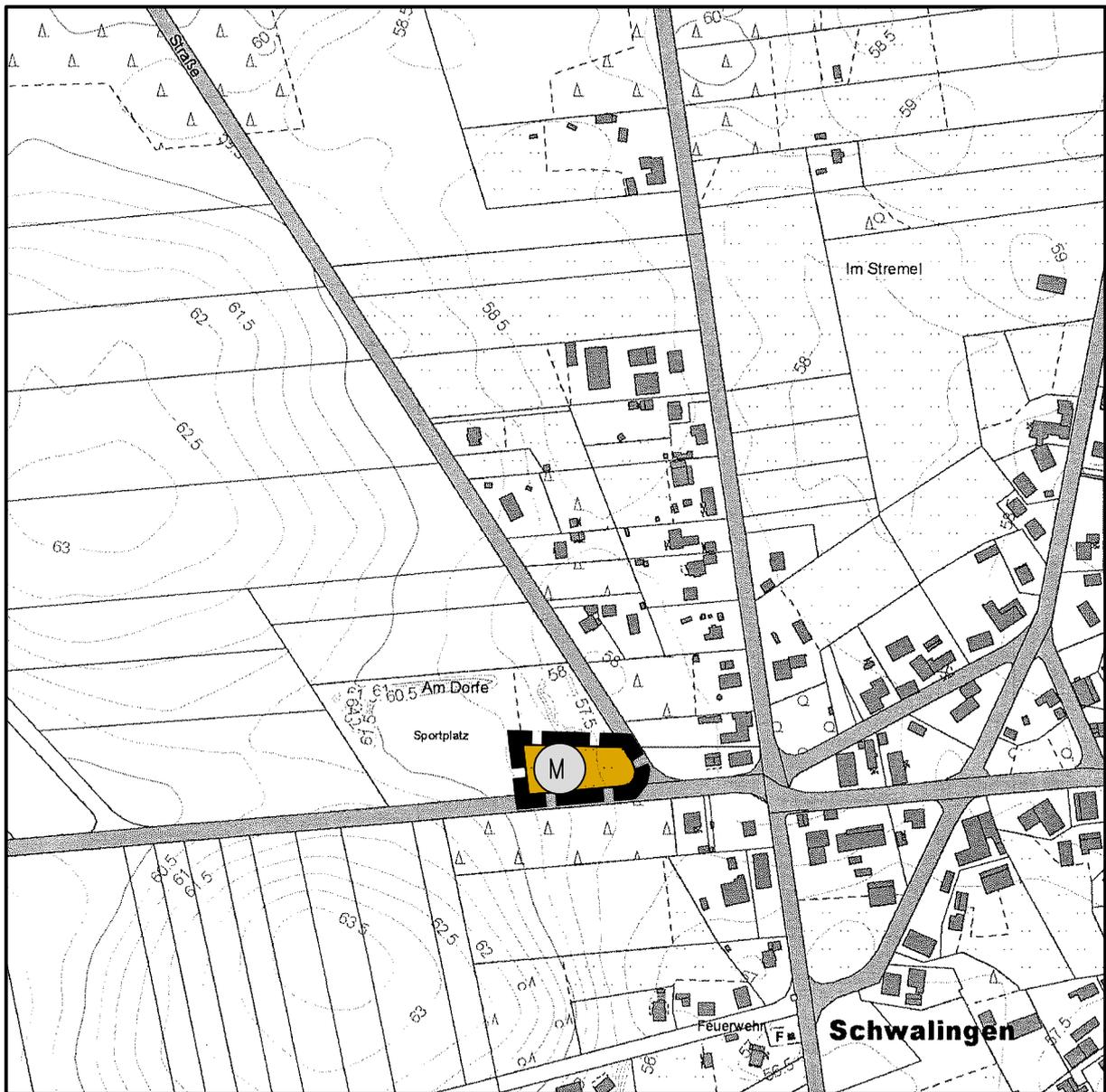
### Planzeichenerklärung



gemischte Bauflächen  
(gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der  
Flächennutzungsplanänderung



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

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der  
Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
© 2014 LGLN Landesamt für Geoinformation und  
Landesvermessung Niedersachsen,  
Regionaldirektion Sulingen-Verden



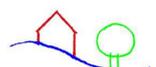
### Hinweis:

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

**Planungsbüro REINOLD**

Raumplanung und Städtebau (IfR)  
31675 Bückeberg - Fauststraße 7

Telefon 05722 - 7188760 Telefax 05722 - 7188761



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

Neuenkirchen, den 20.10.2022

gez. Brunkhorst

.....  
Bürgermeister

L.S.

---

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 26.08.2021 die Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich der Ortschaft Schwalingen (Historischer Treppenspeicher) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 26.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neuenkirchen, den 20.10.2022

gez. Brunkhorst

.....  
Bürgermeister

L.S.

---

### Planverfasser

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich der Ortschaft Schwalingen (Historischer Treppenspeicher) mit der Begründung einschl. Umweltbericht wurde ausgearbeitet vom:

Begründung und Planzeichnung:

**Planungsbüro Reinold**

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

Bückeberg, den 30.09.2022

gez. Reinold

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

Umweltbericht:

**Planungsgruppe Umwelt**

31860 Emmerthal – Gellerser Str. 21  
Tel: 05155 5515

Hannover/Emmerthal, den 14.10.2022

gez. Gockel

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

### **Planunterlage**

Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5.000 (AK 5)  
Maßstab: 1:5.000  
Stand: 2014  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2014 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau

---

### **Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neuenkirchen hat am 23.06.2022 dem Entwurf der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich der Ortschaft Schwalingen (Historischer Treppenspeicher) 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 09.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich der Ortschaft Schwalingen (Historischer Treppenspeicher) und der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 25.07.2022 bis zum 26.08.2022 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zeitgleich auf der Internetseite der Gemeinde Neuenkirchen zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Neuenkirchen, den 20.10.2022

gez. Brunkhorst

.....  
Bürgermeister

L.S.

---

### **Feststellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich der Ortschaft Schwalingen (Historischer Treppenspeicher) in seiner Sitzung am 22.09.2022 beschlossen. Die Begründung einschl. Umweltbericht wurden gebilligt.

Neuenkirchen, den 20.10.2022

gez. Brunkhorst

.....  
Bürgermeister

L.S.

---

### **Genehmigung**

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich der Ortschaft Schwalingen (Historischer Treppenspeicher) einschl. der Begründung und Umweltbericht ist mit Verfügung vom heutigen Tag (Az.: ..... ) unter Auflagen/ mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

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

Soltau, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

Der Landrat

(Siegel)

.....  
(Unterschrift)

---

### **Beitrittsbeschluss**

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

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich der Ortschaft Schwalingen (Historischer Treppenspeicher) einschl. Begründung und Umweltbericht hat wegen der Auflagen/ Maßgaben vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ bis \_\_.\_\_.\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.

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

Neuenkirchen, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

..... (Siegel)  
Bürgermeister

---

### **Inkrafttreten**

Die Erteilung der Genehmigung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich der Ortschaft Schwalingen (Historischer Treppenspeicher) einschl. Begründung und Umweltbericht ist gem. § 6 BauGB am 17.12.2022 in der Böhme-Zeitung und durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich der Ortschaft Schwalingen (Historischer Treppenspeicher) einschl. Begründung und Umweltbericht, ist damit am 17.12.2022 wirksam geworden.

Neuenkirchen, den 20.12.2022

gez. Brunkhorst

.....  
Bürgermeister

L.S.

**Verletzung von Vorschriften  
Mängel der Abwägung**

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich der Ortschaft Schwalingen (Historischer Treppenspeicher) 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 \_\_.\_\_.\_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

(Siegel)

**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 20.10.2022

gez. Brunkhorst  
.....  
Bürgermeister

L.S.