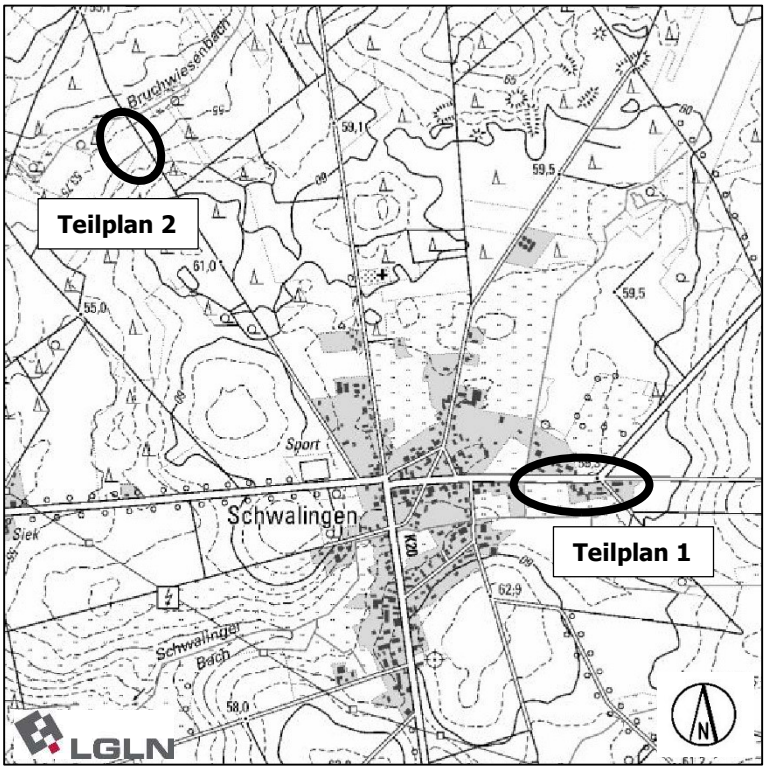
Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen
Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Nr. 3
"Am Dorfe"
Ortschaft Schwalingen
einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung

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



Abschrift

Die Übereinstimmung mit dem Original wird hiermit beglaubigt.
Neuenkirchen, den 30.05.2024
GEMEINDE NEUENKIRCHEN
Der Bürgermeister
Im Auftrage

Bearbeitung:

Für den Bebauungsplan Nr. 3 „Am Dorfe“ (städtebauliche Begründung)

Planungsbüro Reinold
Raumplanung und Städtebau (IfR)
31675 Bückeburg – Fauststraße 7
Telefon 05722/7188760

Für die Belange von Boden, Natur und Landschaft / den Umweltbericht

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

Gliederung

Teil I Begründung

1 Grundlagen 5
1.1 Allgemeine Ziele des Bebauungsplanes 5
1.2 Beschlüsse 5
1.3 Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) 5
1.5 Gesetze und Verordnungen 12
1.6 Vorliegende Fachgutachten 12
2 Aufgaben des Bebauungsplanes 13
3 Städtebauliches Konzept 13
3.1 Räumliche Geltungsbereiche 13
3.2 Ziele und Zwecke der Planung 15
3.3 Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation 18
4 Inhalt des Bebauungsplanes 20
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise 20
4.2 Begrenzung der Zahl der Wohnungen 23
4.3 Überbaubare Grundstücksfläche/Baugrenzen 23
4.4 Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 und 6 NBauO) 24
4.5 Verkehr 27
4.6 Belange von Boden, Natur und Landschaft 28
4.7 Immissionsschutz 35
4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung 37
5 Sonstige beachtliche öffentliche Belange 38
5.1 Hochwasserschutz 38
5.2 Denkmalschutz 38
5.3 Natur- und Kulturdenkmalschutz 38
5.4 Altlasten und Kampfmittel 39
5.5 Militärische Luftfahrt 39
5.6 Bergbau 39
6 Ergebnis der Umweltprüfung 39
7 Daten zum Plangebiet 40
8 Durchführung des Bebauungsplanes 41
8.1 Bodenordnung 41
8.2 Ver- und Entsorgung 41
8.3 Baugrund 43
8.4 Kosten für die Gemeinde Neuenkirchen 44

Teil II Umweltbericht

Teil III Abwägung

Teil IV Verfahrensvermerke

Teil I Begründung

1 Grundlagen

1.1 Allgemeine Ziele des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 3 dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf den Ortsteil Schwalingen bezogenen Baulandbedarfs. In Ergänzung der nördlich und westlich angrenzenden bestehenden Siedlungsbereiche ist auf der Grundlage der parallel in Aufstellung befindlichen 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen die Festsetzung eines Dörflichen Wohngebietes gem. § 5 a BauNVO vorgesehen (Teilplan 1). Darüber hinaus werden u.a. überbaubare Grundstücksflächen, Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB sowie örtliche Bauvorschriften festgesetzt, sodass die hinzutretenden baulichen Anlagen in den Siedlungsrand integriert und bestehende, das Ortsbild visuell bestimmende Vegetationsbestände erhalten werden können.

Zur Kompensation der im Teilplan 1 vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft wird innerhalb des Teilplanes 2 eine Kompensationsfläche zum Ausgleich festgesetzt und dem im Teilplan 1 entstehenden Eingriff zugeordnet.

Der Bebauungsplan setzt sich aus den Teilplänen 1 und 2 zusammen.

1.2 Beschlüsse

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 08.07.2021 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 3 „Am Dorfe", einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, gefasst.

In seiner Sitzung am 05.10.2023 hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neuenkirchen nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen den Beschluss zur Veröffentlichung bzw. öffentlichen Auslegung (Veröffentlichungs- bzw. Auslegungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB und den Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 08.02.2024 den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB gefasst.

1.3 Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP)

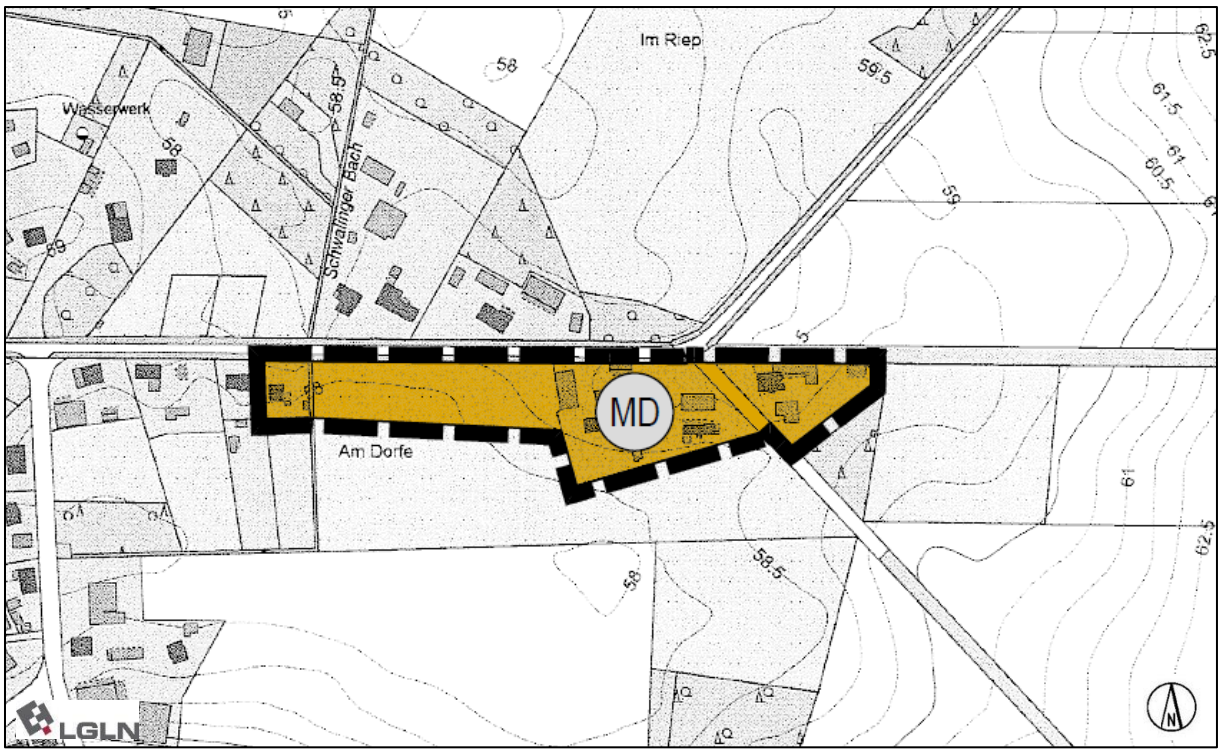
Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen stellt die im Teilplan 1 des Bebauungsplanes gelegenen Flächen als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Der wirksame FNP wird im Rahmen der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes auf der Ebene der Gemeinde Neuenkirchen derart geändert, dass die bisher dargestellten Flächen für die Landwirtschaft in ein Dorfgebiet geändert werden. Diese Darstellung entspricht der für die Ortschaft Schwalingen prägenden Art der baulichen Nutzung, die im Wesentlichen durch landwirtschaftliche Betriebe im Voll- und Nebenerwerb ablesbar ist. Die geplante Art der baulichen Nutzung eines Dörflichen Wohngebietes (MDW) fügt sich insofern nahtlos in den Siedlungsrand ein.

Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, kann somit entsprochen werden.

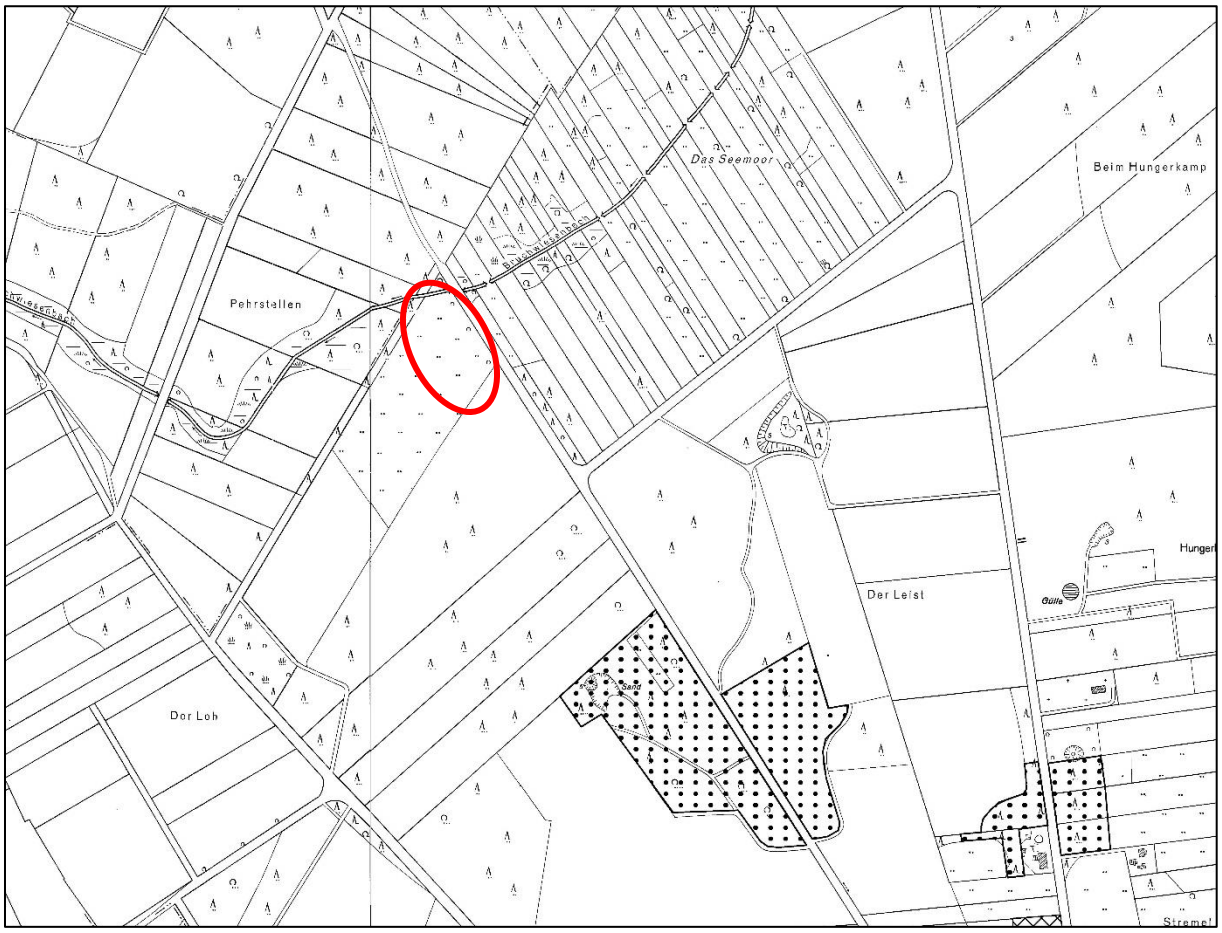
Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen für den Teilplan 1, i. O. M. 1:5.000 (Plangebiet gekennzeichnet durch Umrandung (rot))

Abb.: Auszug aus der 25. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuenkirchen (Entwurf, Parallelverfahren) i. O. M. 1:5.000



Die Fläche im räumlichen Geltungsbereich des Teilplanes 2 wird im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Festsetzung der Kompensationsflächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB kann gem. § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden, da für diese Flächen eine extensivierte landwirtschaftliche Nutzung weiterhin möglich sein wird.

Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen für den Teilplan 2, i. O. M. 1:5.000 (Plangebiet gekennzeichnet durch Umrandung (rot))



1.4 Zielvorgaben durch übergeordnete Planungen

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

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

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

Nördlich und südwestlich befinden sich Vorranggebiete Biotopverbund (linienförmig), die durch die vorliegende Planung aufgrund des Abstandes nicht berührt werden. Die südwestlich verlaufende Bundesstraße 71 (B 71) ist als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße (4.1.3) festgelegt. Sie durchläuft das Gemeindegebiet Neuenkirchen von Nordwesten nach Südosten und verbindet die als Mittelzentren festgelegten Städte Rotenburg (Wümme) und Soltau. Das Plangebiet ist über die K 20 und K 21 mit der B 71 verbunden.

Im weiteren östlichen Verlauf, östlich der Stadt Schneverdingen, verläuft die Bundesstraße (B 3) mit südlichem Anschluss an die K 1, die als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße festgelegt ist und die Mittelzentren Soltau und Buchholz in der Nordheide verbindet. Die parallel zur K 1 und B 3 verlaufende Bahnstrecke ist im LROP als Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke (4.1.2) festgelegt. Nördlich der Stadt Soltau und östlich der Stadt Schneverdingen befindet sich der Naturpark Lüneburger Heide, der im LROP als Vorranggebiet Biotopverbund (3.1.2) und als Vorranggebiet Natura 2000 (3.1.3) festgelegt ist. Die v.g. Vorranggebiete werden jedoch aufgrund des Abstandes durch die vorliegende Planung nicht berührt.

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.

Mit der Entwicklung des Plangebietes erfolgt im Teilplan 1 eine kleinräumige Überplanung bislang im Außenbereich gelegener Freiräume, die jedoch bereits durch die umgebenden Siedlungsbereiche der Ortschaft Schwalingen geprägt sind. Zudem werden bereits baulich beanspruchte Flächen der vorhandenen Hofstellen/landwirtschaftlichen Betriebe in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen und planungsrechtlich gesichert. Gleichzeitig bezieht das Plangebiet jedoch nur die Flächen ein, die für die geplante Deckung des lokalen Baulandbedarfs 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.

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

Abb.: Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (2017)
(Die Lage des Plangebietes ist durch einen Pfeil markiert).

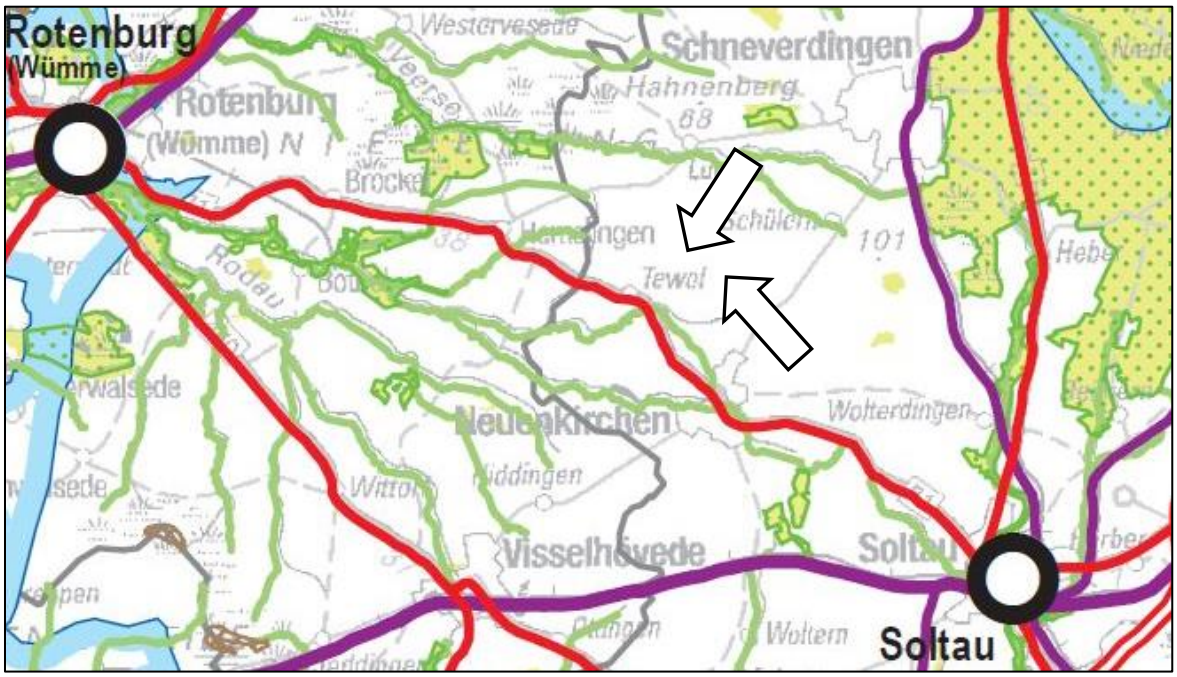


Abb.: Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO 2022)
(Die Lage des Plangebietes ist durch einen Pfeil markiert).

1.4.2 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Heidekreis Entwurf 2015 (RROP)

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

Durch den Beschluss des Kreistages sind für den Landkreis Heidekreis in dem RROP Entwurf 2015 in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung festgelegt. Diese sind nach § 3 Abs. 1

Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu werten. Nach § 4 Abs. 1 ROG sind Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessenentscheidungen zu berücksichtigen.

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

Allgemeine Vorgaben des RROPs

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

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

Im Rahmen der Vorbereitung der parallel in Aufstellung befindlichen 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen wurden innerhalb des Siedlungsbereiches alternative Standorte untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass potenzielle Freiflächen im Siedlungsbereich Schwalingen oder besser geeignete Grundstücksflächen nicht zur Verfügung stehen. Aufgrund des örtlichen Erfordernisses zur Ausweisung von Bauland (Eigenentwicklung) scheidet auch eine Ausweisung an einem anderen Standort im Gemeindegebiet aus. Der vorliegende Bebauungsplan hat auch mit Bezug auf die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes insofern die sich aus § 2 a Abs. 2 BauGB (Umweltprüfung) ergebenden Prüfanforderungen in den Blick genommen.

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

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

Vorgaben des RROPs in Bezug auf das Plangebiet

Der Teilplan 1 befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials sowie in einem Vorbehaltsgebiet Erholung. Der östliche Bereich des Plangebietes befindet sich darüber hinaus in einem Vorranggebiet Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung. Die v.g. Vorbehalts- und Vorranggebiete setzen sich großflächig nach Norden, Osten und Süden hin fort.

Die Ausweisung von Bauflächen beansprucht im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung lediglich eine untergeordnete randliche Teilfläche der im RROP dargestellten Vorbehalts- und Vorranggebiete und wirkt sich somit nicht erheblich beeinträchtigend auf deren Funktionen aus. Hierbei ist insbesondere zu berücksichtigen, dass im Plangebiet selbst sowie im nördlichen und westlichen Anschluss an das Plangebiet bereits eine straßenbegleitende Bebauung vorhanden ist und die vorliegende Planung in diesem Bereich lediglich einen Lückenschluss schafft. Insofern wird der Bereich sich auch zukünftig als Siedlungsrand darstellen. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes wurden entsprechende randliche Eingrünungen der hinzutretenden Bebauung sowie bereits vorhandene Gehölzbestände berücksichtigt.

Das Plangebiet (Teilplan 1) wird in den bislang unbebauten Bereichen ebenfalls als Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials festgelegt. Die Festsetzung eines Dörflichen Wohngebietes beansprucht lediglich eine untergeordnete Teilfläche des Vorbehaltsgebietes, die gegenwärtig nicht als landwirtschaftliche Ackerfläche bewirtschaftet wird, wirkt sich somit nicht erheblich beeinträchtigend auf dessen Funktionen oder die landwirtschaftlichen Ertragspotenziale aus. In unmittelbarer Umgebung verbleiben ausreichend landwirtschaftliche Nutzflächen des im RROP dargestellten Vorbehaltsgebietes. Ein Eingriff in landwirtschaftliche Produktionsflächen im Sinne der erheblichen Beeinträchtigung von landwirtschaftlichen Betrieben findet dabei nicht statt, da die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe die umgebenden verbleibenden Ackerflächen auch weiterhin bewirtschaften können. Die geplante Inanspruchnahme der straßenbegleitenden Grünflächen erfolgt in Abstimmung mit den Bewirtschaftern. Die Flächen wurden im Rahmen ihrer eigenen betrieblichen Abwägung durch die betroffenen Landwirte veräußert, sodass davon auszugehen ist, dass die Flächen durch den neuen Eigentümer auch einer anderen, nicht landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden würden. Die landwirtschaftlichen Betriebe, die diese Flächen bewirtschaften (Grünflächen), haben Kenntnis von der hier in Rede stehenden Planung.

Die Gemeinde Neuenkirchen erkennt die Bedeutung der landwirtschaftlichen Ertragspotenziale der lokal vorhandenen Böden. Aus Gründen der Deckung des auf die Ortschaft Schwalingen bezogenen Baulandbedarfs wird jedoch der hier in Rede stehenden Siedlungsentwicklung gegenüber der Beibehaltung der landwirtschaftlichen Produktionsflächen (Grünflächen) der Vorrang eingeräumt.

Der westlich an das Plangebiet angrenzende Graben wird im RROP als Gewässer (linienhaft) nachrichtlich dargestellt. Zur Unterhaltung des angrenzenden Gewässers II. Ordnung wird im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes ein Unterhaltungsstreifen (Geh-, Fahr- und Leistungsrecht) zu Gunsten des Unterhaltungspflichtigen festgesetzt. Durch den vorliegenden Bebauungsplan ergeben sich keine Veränderungen oder Beeinträchtigungen des angrenzenden Schwalinger Bachs oder dessen Unterhaltung. Der vorliegende Bebauungsplan trifft lediglich Festsetzungen zur Bestandssicherung und Bestandserhaltung.

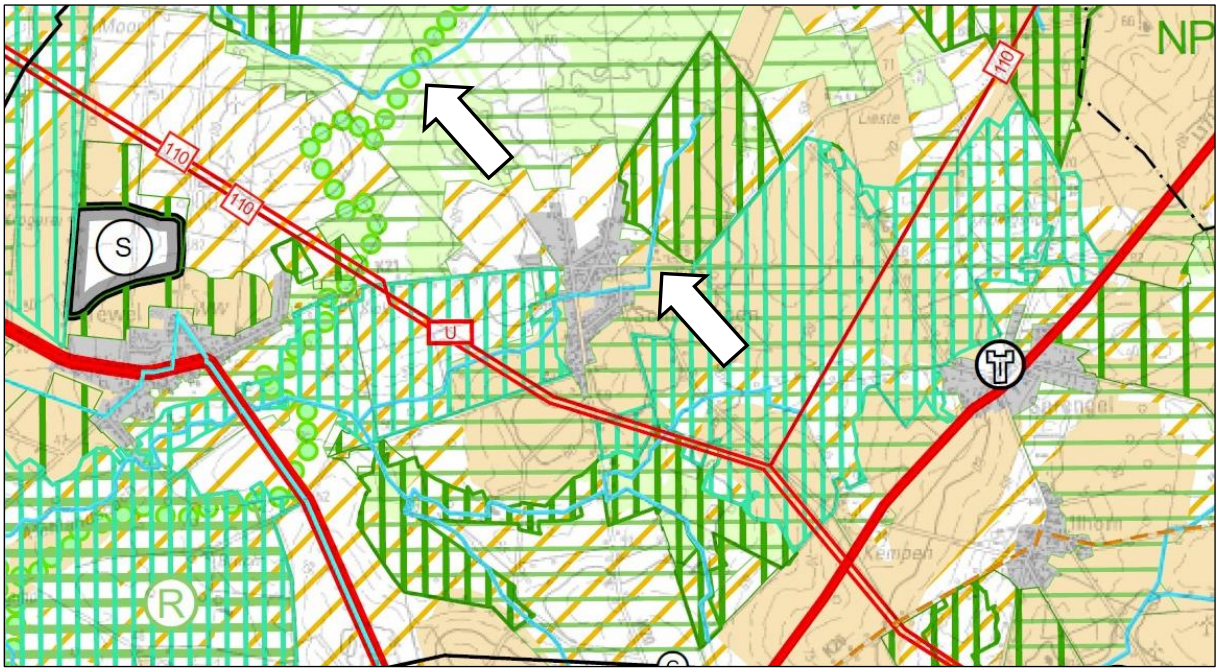
Ferner werden die südöstlich und südwestlich verlaufenden Leitungen, die im RROP als Vorranggebiet Leitungstrasse (110 kV) und als Vorranggebiet Umspannwerk dargestellt sind, durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

Die Flächen des Teilplanes 2 befinden sich gemäß den Darstellungen des RROP innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Erholung. Der nördlich verlaufende Bruchwiesenbach ist als linienhaftes Gewässer gekennzeichnet. Angrenzend an den Teilplan 2 werden Vorbehaltsgebiete Wald dargestellt.

Durch die vorgesehene Entwicklung der externen Kompensationsfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind keine negativen Einflüsse auf das betroffene Vorbehaltsgebiet Erholung sowie die angrenzenden Vorbehaltsgebiete Wald ableitbar.

Die Teilpläne 1 und 2 liegen zudem im Naturpark „Lüneburger Heide". In dem überregional bedeutsamen Naturpark „Lüneburger Heide" soll die Kulturlandschaft von besonderer Eigenart und Schönheit erhalten und entwickelt, die nachhaltige Regionalentwicklung unterstützt, das Naturerleben gefördert und landschaftsschonende Erholungsangebote entwickelt sowie das Umweltbewusstsein gestärkt werden. Diesem Grundsatz der Raumordnung steht die vorliegende Planung nicht entgegen.

Abb.: Auszug aus dem Entwurf des RROPs 2015 des Landkreises Heidekreis
(Die Lage der Teilpläne 1 und 2 ist mit Pfeilen gekennzeichnet).



1.5 Gesetze und Verordnungen

Dieser Bebauungsplan wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

- *Baugesetzbuch (BauGB)*
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394) geändert worden ist.
- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.
- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)*
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Oktober 2023 (Nds. GVBl. S. 250).
- *Niedersächsische Bauordnung (NBauO)*
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289).

1.6 Vorliegende Fachgutachten

- Dipl.-Biol. Jan Brockmann: „Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Schwalingen“, Bispingen, 16.09.2021

2 Aufgaben des Bebauungsplanes

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

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

In diesem Sinne soll der Bebauungsplan Nr. 3 „Am Dorfe" die für seinen räumlichen Geltungsbereich zutreffenden städtebaulichen Ziele sichern und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu ihrer Verwirklichung schaffen.

3 Städtebauliches Konzept

3.1 Räumliche Geltungsbereiche

Teilplan 1

Der räumliche Geltungsbereich des Teilplanes 1 liegt am nördlichen Rand des Siedlungsbereiches Neuenkirchen und erstreckt sich dabei auf Teilflächen der von Westen nach Osten den Siedlungsbereich querenden Straße Schwalingen und auf die südlich daran anschließenden Grundstücksflächen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 2,06 ha und wird wie folgt räumlich begrenzt:

Im Norden: durch die südlichen Grenzen der Flst. 64/5 und 58/1 und in nordöstlicher Richtung fortsetzend durch eine gedachte Linie von dem südöstlichen Grenzpunkt des Flst. 58/1 das Flst. 153/10 querend und auf den nordwestlichen Grenzpunkt des Flst. 153/1 zulaufend,

Im Osten: durch eine gedachte Linie beginnend ab dem nordwestlichen Grenzpunkt des Flst. 153/1 lotrecht nach Süden das Flst. 153/1 querend und auf die südliche Grenze des Flst. 153/1 zulaufend, von diesem gedachten Punkt ca. 100 m nach Osten abknickend entlang der südlichen Grenze des Flst. 153/1, von diesem Punkt lotrecht nach Süden abknickend auf einer Länge von ca. 14 m und von dort in südwestlicher Richtung auf die südwestliche Grenze des Flst. 312/94 zulaufend,

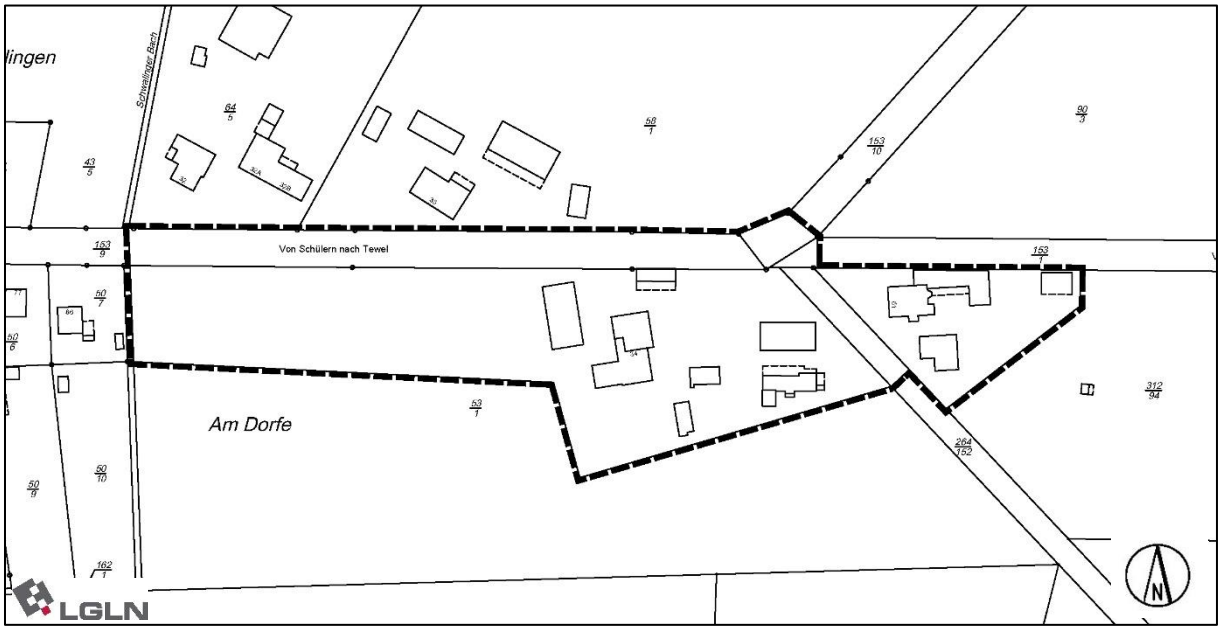
im Süden: durch den v.g. gedachten Punkt entlang der südwestlichen Grenze des Flst. 312/94 auf einer Länge von ca. 20 m nach Nordwesten abknickend, von diesem gedachten Punkt das Flst. 264/152 (Wegeparzelle) querend und auf die östliche Grenze des Flst. 53/1 zulaufend, von diesem Punkt durch eine gedachte Linie entlang der lokal erkennbaren Nutzungsabgrenzung das Flst. 53/1 auf einer Länge von ca. 123 m in südwestlicher Richtung und von dort auf einer Länge von rd. 40 m in nordwestlicher und rd. 160 m weiter in westlicher Richtung abknickend und auf die westliche Grenze des Flst. 53/1 zulaufend,

im Westen: durch die östliche Grenze des Schwalinger Baches (Flst. 162/1) und durch eine gedachte Linie, die das Flst. 153/9 (Straße) nach Norden bis auf die südliche Grenze des Flst. 64/5 quert.

Die Flurstücke liegen innerhalb der Gemarkung Schwalingen, Flur 2.

Die konkrete Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Teilplanes 1 ist in der untenstehenden Abbildung sowie in der Planzeichnung im M. 1:1.000 verbindlich dargestellt.

Abb.: Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Teilplanes 1 (Kartengrundlage ALKIS, M 1:1.000 (i.O.), © 2021 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau)



Teilplan 2

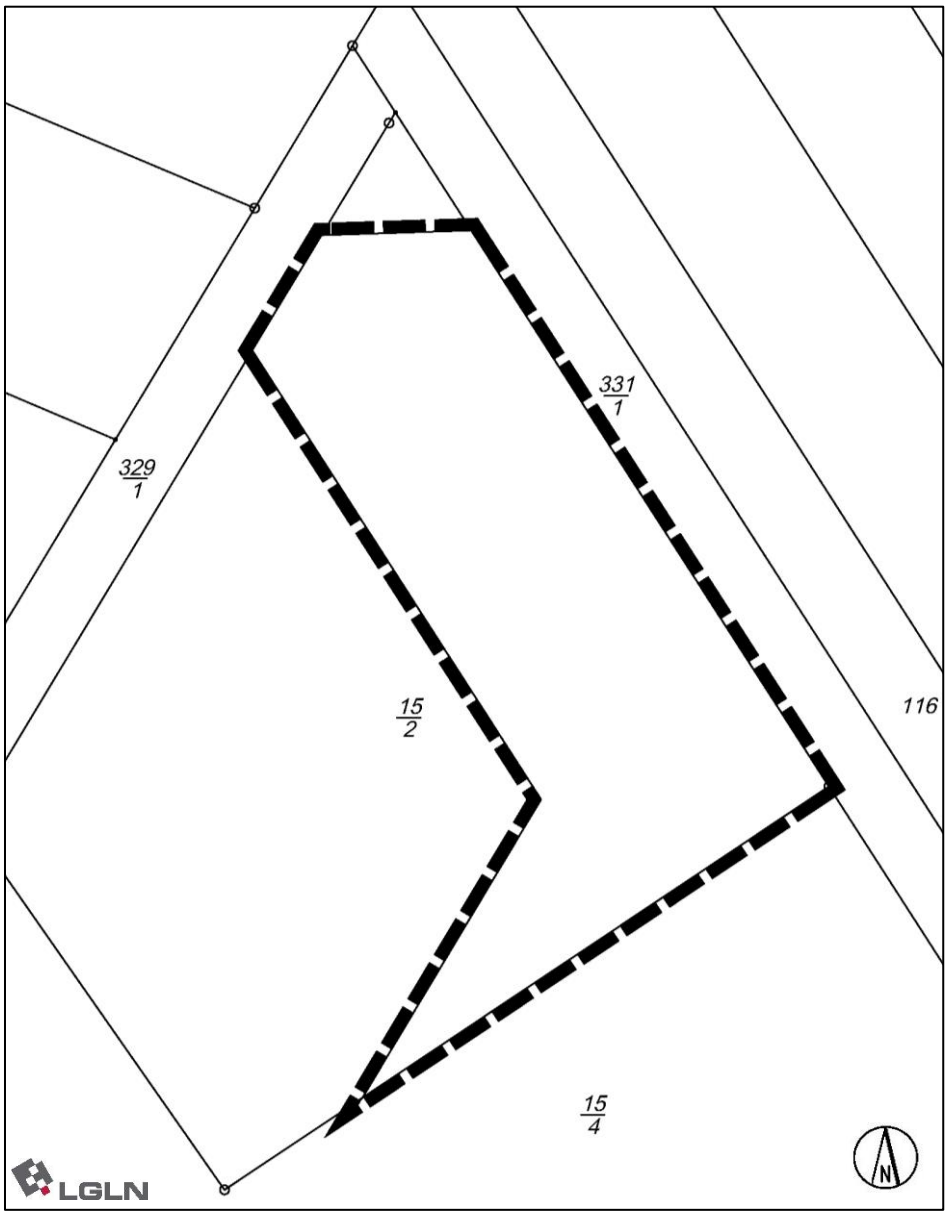
Der räumliche Geltungsbereich des Teilplanes 2 liegt nordwestlich des Ortsteils Schwalingen, östlich der Ortschaft Moor, in einer Entfernung von rd. 1,2 km zur K 22, südlich des Bruchwiesenbaches und wird wie folgt begrenzt:

Im Osten:	ausgehend von dem östlichen Grenzpunkt des Flst. 15/2 auf einer Länge von 109 m in nordwestliche Richtung durch die westliche Grenze des Flst. 331/1 (Weg)
im Süden:	auf einer Länge von 92 m durch die nördliche Grenze des Flst. 15/4,
im Westen:	ausgehend von der nördlichen Grenze des Flst. 15/4 auf einer Länge von rd. 57 m in nordöstliche Richtung in das Flst. 15/2 hineinlaufend, anschließend auf einer Länge von 88 m und in einem Abstand von 41 m parallel zur westlichen Grenze des Flst. 331/1 (Weg) bis auf die südliche Grenze des Flst. 329/1 verlaufend.
im Norden:	auf einer Länge von 22 m durch die südliche Grenze des Flst. 329/1.

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Schwalingen, Flur 3. Der räumliche Geltungsbereich umfasst ca. 0,54 ha.

Die konkrete Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Teilplanes 2 ist in der untenstehenden Abbildung sowie in der Planzeichnung im M. 1:1.000 verbindlich dargestellt.

Abb.: Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Teilplanes 2 (Kartengrundlage ALKIS, M 1:1.000 (i.O.), © 2023 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau)



3.2 Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 3 "Am Dorfe" soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf die Ortschaft Schwalingen bezogenen Baulandbedarfes schaffen und in diesem Zusammenhang zur Sicherung und Entwicklung der im Plangebiet gelegenen bestehenden und ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen beitragen. Der Siedlungsbereich Schwalingen ist aufgrund der bestehenden landwirtschaftlichen Hofstellen mit ihren baulichen Anlagen und betrieblichen Freiflächen dörflich geprägt. Zur Deckung des lokalen Baulandbedarfs sowie zum Schutz der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen, die sowohl in der östlichen Hälfte des Plangebietes als Nebenerwerbsstellen vorhanden sind als auch nördlich an das Plangebiet angrenzen, wird im Teilplan 1 als Art der baulichen Nutzung ein gegliedertes dörfliches Wohngebiet gem. § 5 a BauNVO festgesetzt. Die prägenden dörflichen Nutzungsstrukturen können hierdurch als städtebauliches Merkmal der Ortschaft Schwalingen berücksichtigt werden. Die Gliederung des dörflichen Wohngebietes (MDW-Gebietes) resultiert aus der Berücksichtigung der im Gebiet bestehenden baulichen Anlagen (vorhandene Hofstellen als Nebenerwerbsstellen), denen aus Gründen des Bestandsschutzes

gegenüber dem bisher unbebauten Bereich eine höhere Zahl der Vollgeschosse zugeordnet wird.

Um den Bebauungsplan als aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Neuenkirchen entwickelt anzusehen, wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 die 25. Änderung des FNPs durchgeführt, welche die Umwandlung der bisher dargestellten Flächen für die Landwirtschaft in ein Dorfgebiet zum Inhalt hat.

- *Deckung des lokalen Baulandbedarfs (Berücksichtigung gemischter Nutzungsstrukturen – Handwerk, Gewerbe und Wohnen)*

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, da innerhalb des Siedlungsbereiches Neuenkirchen weder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) noch innerhalb von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen ausreichende Bauflächen zur Deckung des auf gemischte und dörflich geprägte Siedlungsbereiche reflektierenden Baulandbedarfes vorhanden bzw. verfügbar sind. Die in den Siedlungsbereichen erkennbaren unbebauten Grundstücksflächen (Baulücken gem. § 34 BauGB) werden zu einem überwiegenden Teil nicht an Dritte veräußert, so dass diese, mit Ausnahme vereinzelter Baubegehren, nicht zur Deckung des mittel- bis langfristigen Baulandbedarfes beitragen können. In den gewachsenen Siedlungsbereichen sollen insbesondere die Baulandbedürfnisse gedeckt werden, die aufgrund der Dorfgebietsstruktur ein unmittelbares Nebeneinander von Wohnen und kleineren Gewerbe- und Handwerksbetrieben sowie landwirtschaftlichen Nutzungen ermöglichen. Dies bedingt jedoch auch, dass die bestehenden landwirtschaftlichen Hofstellen sowie vorhandenen Gewerbetriebe eine zur Deckung des Wohnbedarfs heranrückende Wohnnutzung beeinflusst und ausschließt, sodass nicht jede visuell erkennbare Baulücke für Wohnzwecke genutzt werden kann.

Darüber hinaus stellen Baulücken aufgrund der extensiven Nutzung nicht selten ein ökologisch bedeutsames Biotop dar (z.B. Obstwiese), sodass sich auch aus diesem Grund nicht jede visuell wahrnehmbare Baulücke für eine Bebauung aufdrängt. Insofern ist der für Schwalingen erkennbare Baulandbedarf auf den hier in Rede stehenden und sich als (planbedürftige) Siedlungslücke darstellenden Flächen gerechtfertigt.

Durch die Festsetzung eines gegliederten dörflichen Wohngebietes gem. § 5 a BauNVO können die im westlich und nördlich angrenzenden gewachsenen Siedlungsbereich bereits vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen und die damit verbundenen Anforderungen an den Immissionsschutz ausreichend Berücksichtigung finden. Insofern berücksichtigt die Gemeinde Neuenkirchen die unterschiedlichen Segmente des im ländlichen Raum erkennbaren Bauflächenbedarfs.

Innerhalb des gegliederten dörflichen Wohngebietes (MDW 1/MDW 2) sollen unter Einbeziehung der östlich im Plangebiet vorhandenen landwirtschaftlichen Hofstellen zukünftig dorf- und mischgebietstypische und das Wohnen nicht wesentlich störende Handwerks- und Gewerbebetriebe zugelassen werden, so dass diese über die Straße Schwalingen unmittelbar an das bestehende öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen werden können.

Insofern dient diese Bauleitplanung der Deckung des lokalen Baulandbedarfs einschl. der Deckung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die auf gemischte und dörflich geprägte Siedlungsbereiche einschl. der vorhandenen Hofstellen abzielen, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und den Anforderungen des kostensparenden Bauens (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Darüber hinaus sollen durch diese Bauleitplanung die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB berücksichtigt werden, um den städtebaulichen Auswirkungen des demographischen Wandels entgegen zu wirken.

Durch die Festsetzung eines dörflichen Wohngebietes und die sich daraus ergebenden Möglichkeiten der über das Wohnen hinausgehenden „Mischnutzungen" sollen auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Vereinbarkeit von Familie und Beruf geschaffen werden, indem dorfgebietsverträgliche Arbeitsstätten mit dem dörflichen (sonstigen) Wohnen kombiniert werden.

Darüber hinaus lässt das dörfliche Wohngebiet grundsätzlich auch die unmittelbare Nachbarschaft der Kombination von Wohnen und Tierhaltung (hier der Hobbytierhaltung (z.B. Pferde)) in dem u.a. gemäß TA Luft vorgegebenem Maße zu. Somit berücksichtigt der Bebauungsplan auch das städtebauliche Ziel der Berücksichtigung von Sport, Erholung und Freizeit.

- *Städtebauliche Integration der hinzutretenden baulichen Anlagen*

Um die vorhandene Nachfrage nach Baugrundstücken decken zu können und eine städtebaulich und landschaftsplanerisch angemessene Integration des hinzukommenden Siedlungsabschnittes in den Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft zu gewährleisten, wird für die neu hinzukommenden Bauflächen südlich der Straße Schwalingen (MDW 1) eine eingeschossige und offene Bauweise (nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig) vorgesehen. Zur Sicherung des im Plangebiet befindlichen baulichen Bestandes und zur Vermeidung von nachträglichen Einschränkungen der sich aus dem bisherigen Planungsrecht ergebenden Möglichkeiten werden für die bereits bebauten Grundstücksflächen (MDW 2) max. II Vollgeschosse und eine offene Bauweise festgesetzt.

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung sollen zur Integration der hinzutretenden Bebauung in den umgebenden Siedlungsbereich beitragen, sodass zum Schutz des Ortsbildes am Landschaftsrand keine gestalterischen Fremdkörper realisiert werden.

- *Integration des Plangebietes in die umgebende freie Landschaft*

Um eine Anpassung des Plangebietes an die vorhandenen Bebauungsstrukturen und einen landschaftsgerechten Ortsrand und Übergangsbereich zur freien Landschaft zu gewährleisten, werden grünordnerische Festsetzungen zur Rahmeneingrünung des Siedlungsbereiches Teil der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie deren Erhaltung prägender Vegetationsbestände befinden sich entlang der K 21, am westlichen und südlichen Plangebietsrand sowie im bereits bebauten Planbereich und sollen zur Integration des Siedlungsbereiches in die umgebende Landschaft beitragen.

Zur Unterhaltung des angrenzenden Gewässers II. Ordnung wird ein Unterhaltungsstreifen (Geh-, Fahr- und Leistungsrecht) zu Gunsten des Unterhaltungspflichtigen festgesetzt. Die innerhalb dieser Fläche vorhandenen Bäume werden darüber hinaus zum Erhalt festgesetzt. Durch den vorliegenden Bebauungsplan ergeben sich keine Veränderungen oder Beeinträchtigungen des angrenzenden Schwalinger Bachs oder dessen Unterhaltung. Der vorliegende Bebauungsplan trifft lediglich Festsetzungen zur Bestandssicherung und Bestandserhaltung.

- *Sicherung einer geordneten Erschließung des Plangebietes*

Die Erschließung des MDW1-/MDW2-Gebietes erfolgt größtenteils über die das Plangebiet von Westen nach Osten querende Straße Schwalingen. Die Erschließung der östlich vorhandenen Hofstelle erfolgt über eine südlich an die K 21 anschließende untergeordnete Verkehrsfläche.

- *Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung*

Die im Rahmen dieses Bebauungsplanes vorgesehene Baulandentwicklung berücksichtigt die Belange von Natur und Landschaft in Form der Festsetzung von Pflanzflächen i.S. des § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB. Zudem werden Festsetzungen für bodenrechtliche

Kompensationsmaßnahmen Bestandteil des Bebauungsplanes. Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sollen auf externen Flächen ausgeglichen werden (vgl. Kapitel Belange von Boden, Natur und Landschaft). Diese Flächen werden als Teilplan 2 Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Flächen werden entsprechend als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

- *Geordnete Ableitung des Oberflächenwassers*

Das innerhalb des festgesetzten MDW-Gebietes anfallende Oberflächenwasser ist auf den privaten Grundstücken zur Versickerung zu bringen, um hierdurch einen Beitrag zur Anreicherung des Grundwassers zu leisten und zur Vermeidung von zusätzlichen Belastungen der nachfolgenden Vorflut beizutragen. Der Untergrund ist für die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers geeignet.

3.3 Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation

3.3.1 Nutzungsstrukturen innerhalb der Teilpläne 1 und 2 und ihrer Umgebung

Der Teilplan 1 erstreckt sich im Norden auf eine Teilfläche der Straße Schwalingen, die überwiegend beidseits durch Baumbestände eingefasst wird. Darüber hinaus erstreckt sich das Plangebiet auf die südlich an die Straße Schwalingen angrenzende Flächen, die sich im westlichen Bereich als unbebaute, landwirtschaftliche Nutzflächen (Grünland) darstellen. Der östliche Bereich des Plangebietes wird hingegen durch die vorhandenen landwirtschaftlichen Hofstellen mit ihren baulichen Anlagen, umliegenden Freiflächen und dem vorhandenen Baumbestand geprägt.

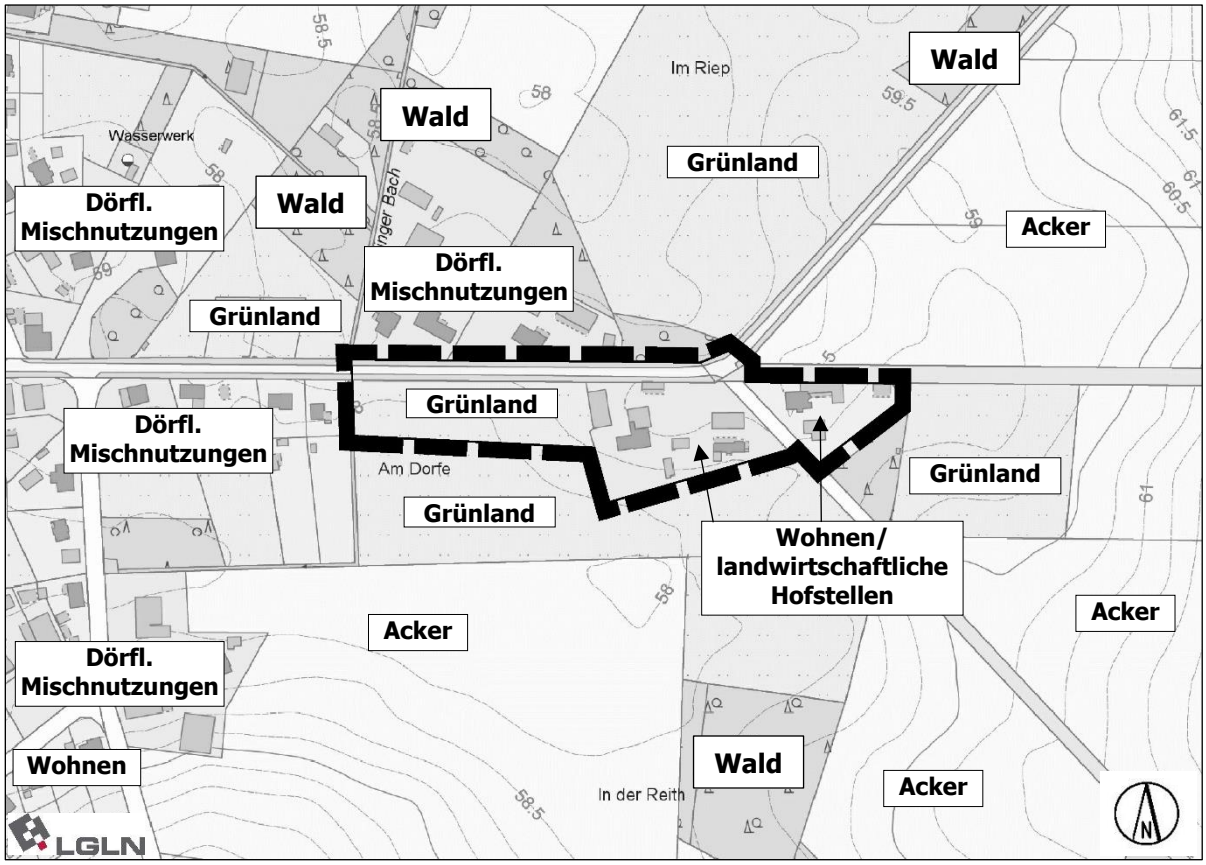
Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Nutzungen, die erhebliche Emissionen (Geruch, Lärm oder Staub) verursachen. Auf das Plangebiet können im Wesentlichen zeitweise Geruchs- und Lärmimmissionen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einwirken, die jedoch saisonal als ortstypisch hinzunehmen sind.

Der Teilplan 1 schließt im Norden und Westen unmittelbar an den Siedlungsbereich der Ortschaft Schwalingen an, der durch eine dörfliche Nutzungsmischung aus Wohnen, landwirtschaftlichen Hofstellen und kleinräumigen Waldflächen geprägt wird.

Nordöstlich und südlich schließen Acker- und Grünflächen und im weiteren nordöstlichen und südöstlichen Bereich kleinräumige Waldflächen an das Plangebiet an. Nach Osten grenzt zunächst eine landwirtschaftliche Fläche (Grünfläche) an, die sich im weiteren östlichen Verlauf als landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche fortsetzt.

Über die nördlich im Plangebiet verlaufende Kreisstraße K 21 (Schwalingen) ist in östlicher Richtung (Richtung Tewel) sowie in südlicher Richtung (Richtung Delmsen) die Bundesstraße B 71 zu erreichen. Über diese ist eine Anbindung an den Kernort Neuenkirchen gegeben sowie eine Anbindung an die nordwestlich und südöstlich gelegenen Städte Rotenburg (Wümme) und Soltau.

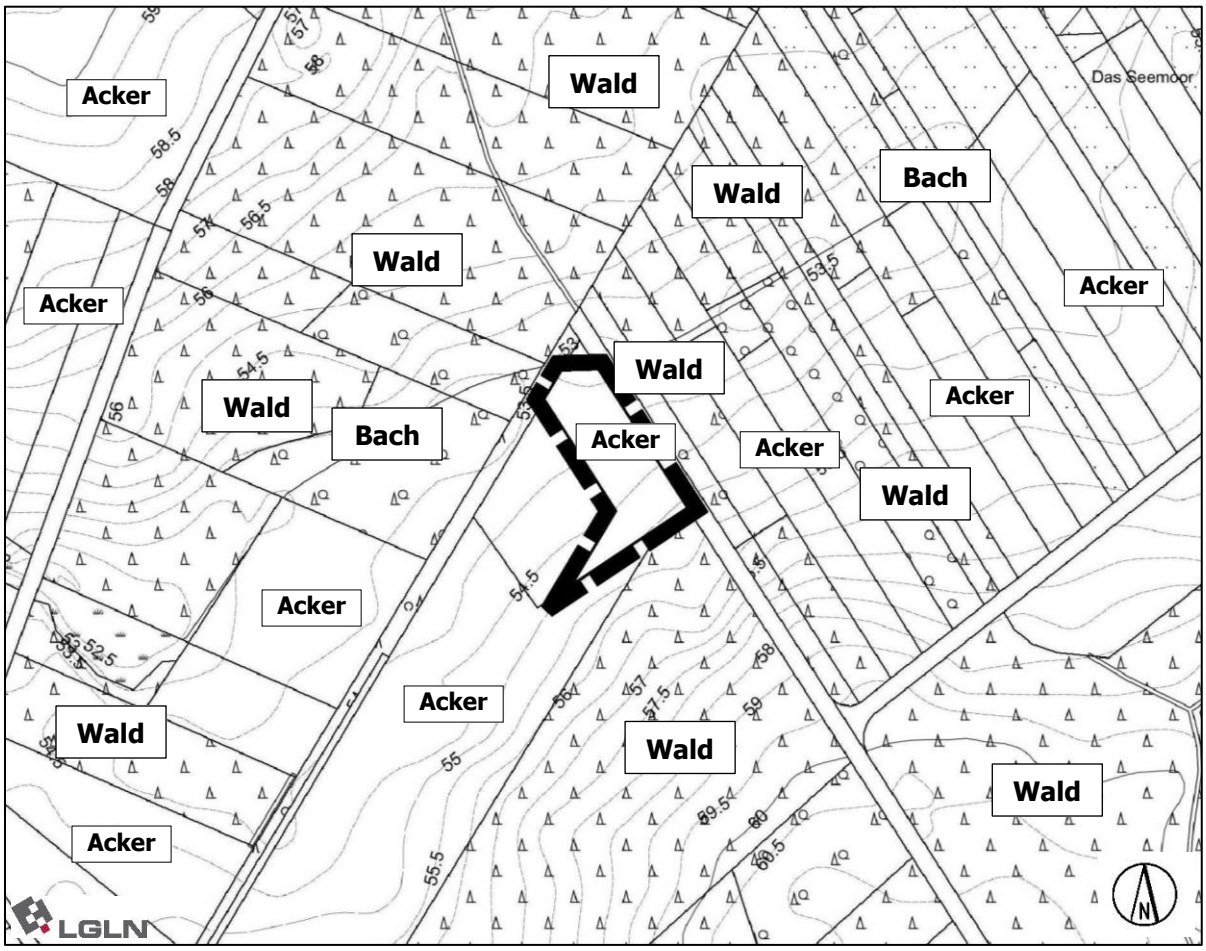
Abb.: Nutzungsstrukturen im Teilplan 1 und dessen Umgebung, Kartengrundlage: AK 5, Maßstab 1:5.000, © 2021 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau



Der Teilplan 2 befindet sich nordwestlich der Ortschaft Schwalingen, östlich der Ortschaft Moor unmittelbar südlich des Bruchwiesenbaches. Die im Plangebiet gelegenen Flächen stellen sich überwiegend als Ackerfläche dar, die im Norden und Osten begrünte Randstrukturen (Grünfläche, Gehölze) aufweist.

Die Ackerflächen setzen sich nach Südwesten hin fort und sind ansonsten umgeben von Waldflächen. Unmittelbar östlich entlang des Plangebietes verläuft ein Wirtschaftsweg. Die weitere Umgebung ist geprägt durch einen Wechsel von Wald- und Ackerflächen.

Abb.: Nutzungsstrukturen im Teilplan 2 und dessen Umgebung, Kartengrundlage: AK 5, Maßstab 1:5.000, © 2023 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau



3.3.2 Baurechtliche Situation

Das Plangebiet (Teilplan 1) selbst stellt sich bislang als unbeplante Fläche im Außenbereich dar. Dies trifft auch für die im Plangebiet befindlichen baulichen Anlagen in Form der bestehenden bzw. ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen zu.

Es bestehen für die Ortschaft noch die Bebauungspläne Nr. 1 und 2, die sich jedoch im nordwestlichen und südwestlichen Siedlungsbereich befinden und keine Auswirkungen auf den hier in Rede stehenden Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 haben.

Die im Siedlungszusammenhang gelegenen und nicht von den v.g. Bebauungsplänen eingenommenen Flächen sind dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 BauGB zuzuordnen.

4 Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Für die innerhalb des Bebauungsplanes festgesetzten Bauflächen wird ein gegliedertes dörfliches Wohngebiet (MDW1-/MDW2-Gebiet) gem. § 5 a BauNVO festgesetzt. Die Gliederung des Gebietes bezieht sich dabei auf die unterschiedlich festgesetzte(n) Art und Maße der baulichen Nutzung.

Das festgesetzte dörfliche Wohngebiet soll unter anderem dem Wohnen und der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen einschließlich der dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäuden dienen.

Die allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 5 a Abs. 2 BauNVO, insbesondere die landwirtschaftlichen Nutzungen, sofern diese als Nebenerwerbsstellen in Erscheinung treten, sind regelmäßig wesentliche Bestandteile eines Dorfgebietes. Zur Vermeidung von Immissionskonflikten sollen jedoch land- und forstwirtschaftliche Betriebe, die den Betriebscharakter einer Nebenerwerbsstelle überschreiten, mit Rücksicht auf die im Plangebiet zugelassene Wohnnutzung nicht zugelassen werden. Diese, dem uneingeschränkten Dorfgebiet zuzuordnenden land- und forstwirtschaftlichen Betriebe, können in die im Kernbereich Schwalingen vorhandenen Dorfgebiete (§ 5 BauNVO) ausweichen. Diese Festsetzung ist in diesem Fall möglich und zulässig, da nach Recherche der Gemeinde im Plangebiet keine land- und/oder forstwirtschaftliche Betriebe im Haupterwerb, sondern maximal Nebenerwerbsstellen vorhanden sind. Ausnahmen können im bereits baulich genutzten Bereich (MDW 2) zugelassen werden. Die von dem dörflichen Wohngebiet ausgehenden Schutzansprüche sind mit dem für Dorfgebiete (§ 5 BauNVO) verbundenen Schutzanspruch vergleichbar. Ein Nutzungskonflikt zu den im Umfeld des Plangebietes bereits bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen ist daher nicht ableitbar.

Innerhalb des dörflichen Wohngebietes sollen daher die prägenden Nutzungsmerkmale gem. § 5 a BauNVO grundsätzlich zugelassen werden, die mit der Ausübung der dorftypischen Landwirtschaft im Sinne des Nebenerwerbs, der Beherbergung sowie Schank- und Speisewirtschaften als auch dem Wohnen verbunden sind.

Innerhalb des festgesetzten dörflichen Wohngebietes (MDW 1/ MDW 2) sind nachfolgende Nutzungen gem. § 5a Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Kleinsiedlungen einschl. Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten,
- nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Zur Berücksichtigung potenzieller wirtschaftlicher Entwicklungsmöglichkeiten der östlich im Plangebiet vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe sind innerhalb des festgesetzten dörflichen Wohngebietes (MDW 2) nachfolgende Nutzungen gem. § 5a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude.

Innerhalb des festgesetzten dörflichen Wohngebietes (MDW 1/ MDW 2) sind nachfolgende Nutzungen gem. § 5a Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude (nur innerhalb des MDW 1-Gebietes).

Die Festsetzung eines Mischgebietes oder gar eines Allgemeinen Wohngebietes ist in diesem Bereich, auch mit Blick auf die im unmittelbaren Umfeld bzw. im Plangebiet bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen, aus Gründen der Konfliktvermeidung nicht sinnvoll. Die Festsetzung eines WA- oder MI-Gebietes würde potenziell einen Immissionskonflikt zu den in der unmittelbaren Nähe befindlichen landwirtschaftlichen Nutzungen bewirken. Insofern ist die im Bebauungsplan erfolgte Festsetzung eines dörflichen Wohngebietes aus Gründen des vorsorgenden Immissionsschutzes, der mit dem konkreten Baulandbedarf vereinbar ist, gerechtfertigt.

Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude sollen nur ausnahmsweise und nur innerhalb des bereits durch Hofstellen bzw. ehemalige Hofstellen geprägten MDW 2-Gebietes zugelassen werden. Innerhalb des festgesetzten MDW 1-Gebietes ist in diesem städtebaulichen Rahmen die in dörflichen Siedlungsbereichen allgemein anzutreffende Wohnnutzung sinnvoll entwickelbar.

Nutzungen, die mit dem städtebaulichen Ziel der Deckung des Baulandbedarfs nicht vereinbar sind, wie z.B. flächenintensive Gartenbaubetriebe oder immissionsintensivere Tankstellen, die auch auf andere und zentraler gelegene Siedlungsbereiche ausweichen können, werden innerhalb des MDW 1- und MDW 2-Gebiet ausgeschlossen.

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

- *Grundflächenzahl (GRZ)*

Als Maß der baulichen Nutzung wird für das MDW 1- und MDW 2-Gebiet eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Die GRZ gewährleistet in Bezug auf die bauliche Dichte eine angemessene Berücksichtigung des aktuellen Bauflächenbedarfs sowie die städtebauliche Integration der hinzutretenden Gebäude in den bestehenden Siedlungszusammenhang. Die GRZ bleibt im Bereich des an den Ortsrand angrenzenden dörflichen Wohngebietes hinter den maximalen Möglichkeiten der Orientierungswerte der Baunutzungsverordnung von bis zu 0,6 deutlich zurück. Hier soll bewusst dem locker strukturierte Siedlungsraum städtebaulich Rechnung getragen werden. Die Festsetzung lässt jedoch auch für landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe, Handwerks- und sonstige Gewerbebetriebe sowie das Wohnen ausreichend Entwicklungsraum.

Die festgesetzte GRZ darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten baulichen Anlagen (Garagen und Nebenanlagen sowie deren Zufahrten, Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO) um max. 50 % überschritten werden, sodass sich eine versiegelbare Fläche von maximal 45 % ergibt. Für die bereits bebauten Grundstücksflächen ist dieser Versiegelungsgrad bereits ohne Bebauungsplan im Rahmen der Anwendung des § 35 BauGB zulässig und stellt insofern keine Verschlechterung dar.

- *Begrenzung der Anzahl der Vollgeschosse gem. § 16 BauNVO und Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)*

Innerhalb des MDW 1-Gebietes wird eine offene Bauweise (nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig) bei maximal I Vollgeschoss zugelassen und innerhalb des MDW 2-Gebietes eine offene Bauweise bei max. II Vollgeschossen, um die individuellen Bauflächenbedarfe sowie den baulichen Bestand hinreichend berücksichtigen zu können. Durch die festgesetzte eingeschossige Bauweise für die neu hinzukommenden baulichen Anlagen, die im Osten und Westen bereits durch die vorhandene Bebauung mit einer teilweisen zweigeschossigen Bauweise begrenzt werden, wird seitens der Gemeinde eine ergänzende Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen durch die Festsetzung von First- und Traufhöhen insbesondere im Hinblick auf die einzuhaltenden Dachneigungen von 28-48 Grad (§ 2 der örtlichen Bauvorschriften) als nicht erforderlich angesehen. Auch für die Bestandsbebauung innerhalb

des MDW 2-Gebietes wurde insbesondere aus Gründen der Bestandssicherung auf die Festsetzung von First- und Traufhöhen verzichtet.

Darüber hinaus kann den Anforderungen der Bodenschutzklausel Rechnung getragen werden, da eine flächenintensive bauliche Ausnutzung der Grundstücksflächen im Sinne der Festsetzung einer GRZ zu Gunsten der II-geschossigen Bauweise auf ein notwendiges Maß (hier 0,3) reduziert werden kann.

4.2 Begrenzung der Zahl der Wohnungen

Damit sich die durch diese Bauleitplanung hinzukommende Bebauungsstruktur auch im Hinblick auf die Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude in die bisher locker bebauten dörflich geprägten Siedlungsbereiche der unmittelbaren Umgebung einfügt, werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB Festsetzungen zur Begrenzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden Gegenstand des Bebauungsplanes.

Die zur Erschließung vorgesehenen öffentlichen Straßenverkehrsflächen (hier K 21) sind derart dimensioniert, dass der ruhende Verkehr gem. den Anforderungen der Niedersächsischen Bauordnung primär auf den Grundstücksflächen untergebracht werden muss. Bei einer erhöhten Wohnungsdichte ist zu befürchten, dass der Parkraumdruck weder auf den privaten noch auf den öffentlichen Flächen gesichert werden kann. Zur Vermeidung dieser Beeinträchtigungen ist die Begrenzung der Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude erforderlich.

Um eine ortsuntypische Siedlungsdichte zu vermeiden, wird daher die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude bei Einzelhäusern auf max. 2 Wohnungen bei einem Wohngebäude bzw. max. 1 Wohnung je Wohngebäude bei 2 oder mehr Wohngebäuden, die auf einem Grundstück errichtet werden, begrenzt.

Bei Doppelhäusern wird maximal 1 Wohnung je Wohngebäude zugelassen. Der Begriff Doppelhaus stellt dabei auf ein Wohngebäude mit realer Teilung durch eine Grundstücksgrenze ab. Bei einem sogenannten „Doppelhaus" auf einem Baugrundstück, das faktisch ein Einzelhaus (Wohngebäude) darstellen würde, wären nur 2 Wohnungen insgesamt (also pro „Haushälfte" nur eine Wohnung) zulässig.

4.3 Überbaubare Grundstücksfläche/Baugrenzen

Im Plangebiet werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen bestimmt. Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Im MDW 1-Gebiet verlaufen die Baugrenzen in einem Abstand von 3 m parallel zur Straße Schwalingen und weisen eine überbaubare Tiefe von 26 m auf. Die so festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen lassen ausreichend individuellen Gestaltungsspielraum für die Realisierung von baulichen Anlagen und ermöglichen eine an der Straße ausgerichtete und diesen Bereich bereits prägende einzeilige Bebauung.

Innerhalb des MDW 2-Gebietes orientieren sich die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen an den bereits bestehenden baulichen Anlagen, die auch hinsichtlich ihrer bestehenden baulichen Nutzungsmöglichkeiten dadurch nicht eingeschränkt werden sollen. Darüber hinaus nehmen die überbaubaren Grundstücksflächen Rücksicht auf die das MDW 2-Gebiet prägenden Vegetationsflächen (Bäume und Sträucher), die aus Gründen der Erhaltung des Ortsbildes aber auch aus Gründen des Artenschutzes erhalten werden sollen. Darüber hinaus soll den baulichen Anlagen, sofern die bestehenden Bäume dies zulassen, auch ausreichend baulicher Entwicklungsraum eröffnet werden, da Nebenerwerbsstellen oder

ausnahmsweise zulässige land- und forstwirtschaftliche Betriebe mit ihren Wohngebäuden ausreichend Flächenpotenzial benötigen.

Östlich des Plangebietes befindet sich außerhalb des Plangebietes eine kleinräumige Waldfläche, zu der gemäß den Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogrammes für den Landkreis Heidekreis ein erforderlicher Mindestabstand von 60 m einzuhalten wäre; der Empfehlungswert des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen 2017 liegt bei 100 m. Der im Bebauungsplan in Form einer Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, festgesetzte Waldabstand wird aufgrund der bereits bestehenden baulichen Nutzung und der damit bereits einhergehenden Unterschreitung der o.g. Abstandsforderungen auf 30 m festgelegt. In diesem Bereich werden die überbaubaren Grundstücksflächen lediglich im Bereich der Bestandsgebäude bis an deren Gebäudeaußenkanten und ansonsten bis an die im Bebauungsplan als Waldabstand festgesetzte, von Bebauung freizuhaltende Fläche, herangeführt, sodass eine weitergehende baulichen Entwicklungen in diesem Bereich nicht ermöglicht wird. Innerhalb der festgesetzten Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, ist die Errichtung von baulichen Anlagen aller Art unzulässig. Es wird davon ausgegangen, dass diese Regelung dazu beiträgt, Beeinträchtigungen des ökologisch wertvollen Waldrandes ausschließen zu können. Der aus waldfachlicher Sicht aus Gründen der Gefahrenabwehr, der Waldbrandvorsorge, aus waldökologischen Gründen und der Vermeidung von zusätzlichem technischem Aufwand bei der Waldbewirtschaftung erforderliche Mindestabstand von 30 m wird durch die v.g. Festsetzungen eingehalten.

Die Errichtung von Nebenanlagen sowie Carports (offene Kleingaragen) und Garagen außerhalb der Baufelder ist gem. § 23 Abs. 5 BauNVO, mit Ausnahme der Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, zulässig. Dies entspricht den heutigen Anforderungen an eine individuelle Gartengestaltung und Nutzung.

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

Das Plangebiet befindet sich in der südöstlichen Ortsrandlage des Siedlungsbereiches Schwalingen. Der Übergangsbereich zur freien bzw. aufgelockerten Landschaft in Richtung Osten ist aus städtebaulicher und landschaftspflegerischer Sicht von Bedeutung. Wegen der aus der Sicht der Ortsbild- und Landschaftspflege besonders sensiblen Situation sind an zukünftige Baukörper besondere Anforderungen im Hinblick auf das Einfügen (Dachform, -farbe, Gestaltung von Frei- und Gartenflächen) zu stellen.

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

Insbesondere sollen damit folgende Ziele erreicht werden:

- harmonisches Einfügen und Unterordnen der geplanten Neubebauung in die vorhandene Ortsrandlage,
- Rücksicht auf den landschaftlich reizvollen und sensiblen Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft (Acker-, Grün- und Waldflächen).

Grundsätzliche Gestaltungsanforderungen sind bereits Gegenstand der Dorferneuerung Schwalingen gewesen, die im Rahmen der Ausarbeitung des Dorferneuerungsplanes diskutiert wurden. Wesentliche Anregungen daraus und aus der Beteiligung des Ortsrates der Ortschaft Schwalingen sind in die nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften eingeflossen.

Die nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften beziehen sich auf das im Bebauungsplan festgesetzte MDW 1- und MDW 2-Gebiet.

4.4.1 Dachform und -farbe

Dachlandschaften tragen wesentlich zur Ortsbildsilhouette bei und prägen so das Erscheinungsbild eines Baugebietes aus der Ferne. Dies gilt insbesondere bei Ortsrandlagen, die aufgrund ihrer Topographie Sichtbeziehungen in das Gebiet und aus dem Gebiet heraus ermöglichen. Die Festsetzungen zu den Dachneigungen dienen dazu, eine vielfältige und regionaltypische Dachlandschaft zu erreichen, so dass die hinzukommenden baulichen Anlagen am Siedlungsrand nicht unmaßstäblich und daher auch nicht als Fremdkörper wahrgenommen werden.

Für die Gemeinde Neuenkirchen, insbesondere für die Ortschaft Schwalingen und dessen historisch gewachsenem Kernbereich, sind geneigte Dächer von 28 - 48 Grad als typisch anzusehen. Um einerseits ortsuntypische, flache Dächer und andererseits zu steile Dächer aufgrund ihrer negativen Fernwirkung auszuschließen, ist festgesetzt, dass Hauptgebäude innerhalb des festgesetzten MDW-Gebietes (MDW 1 und MDW 2) nur mit Dachneigungen von 28 - 48 Grad zulässig sind. Dieses Spektrum der möglichen Dachneigung eröffnet den Bauherren genügend individuellen Gestaltungsspielraum (Dachgeschossnutzung etc.). Die Berücksichtigung einer Dachneigung von 28 bis 48 Grad berücksichtigt auch die sich darstellenden unterschiedlichen Wohnbedürfnisse der älteren Bevölkerung und die damit verbundenen Anforderungen an ein barrierefreies Wohnen, welches sich oftmals durch eine ebenerdige Bauweise auszeichnet und daher keinen nutzbaren Dachraum benötigt. Diese Anforderungen, die aus dem demographischen Wandel als weiterer Wohnbedarf auch zukünftig an Bedeutung zunehmen werden, sollen bei einer festgesetzten Dachneigung von 28 bis 48 Grad berücksichtigt werden. Die Anforderungen an die Ortsbildgestaltung und die Integration der Siedlung in den Landschaftsraum als auch die Anforderungen an die energetische Nutzung von Dachflächen (etwa für PV-Anlagen) wird hierbei ebenfalls berücksichtigt, da ein geneigtes Dach ermöglicht wird.

Zur flächenhaften Dachdeckung sind nur gebrannte Tonziegel oder Betondachsteine in den Farbtönen rot – rotbraun und braun – dunkelbraun zulässig, um visuelle Beeinträchtigungen des Ortsbildes durch ortsuntypische Dachflächengestaltungen zu vermeiden. Glänzend engobierte, hochglänzende (mit keramischer Überzugsmasse versehen) und stark reflektierende Dachziegel bzw. -steine, Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffeindeckungen werden ausgeschlossen, da diese nicht die für ländliche geprägte Siedlungsbereiche typische Bedachung darstellen, somit keinen gestalterischen Bezug zu den bereits in der Umgebung errichteten baulichen Anlagen (Hauptgebäuden) aufweisen würden und um Beeinträchtigungen der umliegenden Grundstücke und Beeinträchtigungen in der Fernwahrnehmung des Baugebietes durch Lichtreflexionen der Dachflächen zu vermeiden. Materialien, die andere vortäuschen sind ebenfalls unzulässig. Für Solarelemente, Dachfenster und untergeordnete Gebäudeteile sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig.

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

Die schlichte Übertragung von Gestaltungsanforderungen, die dem Grunde nach für die Hauptgebäude Anwendung finden sollen, auf lichtdurchlässige Flächen, untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Terrassenüberdachungen, technische Einrichtungen zur Nutzung erneuerbarer Energien (Solaranlagen, einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme), Grasdächer sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports (offene Kleingaragen), stellt vor dem Hintergrund der Berücksichtigung der heutigen individuellen

Gestaltungsbedürfnisse der Bauwilligen keine sachlich verhältnismäßige Festsetzung dar. Die strenge Übertragung von Gestaltungsregelungen auf bauliche Bestandteile des Gebäudes, die für sich betrachtet keinen erheblichen Einfluss auf die städtebauliche Erscheinung von Siedlungsbereichen haben (z.B. die o.g. Terrassenüberdachungen) stellt eine seitens der Gemeinde nach heutiger Beurteilung und Bewertung des hohen Gutes der individuellen Gestaltungsfreiheit nicht gewollte Regelungstiefe und nahezu eine nicht gewollte Härte dar. Daher wird auch mit Blick auf zukünftige bauliche Anforderungen aus dem Bereich der Energieeinsparung sowie des allgemeinen Klimaschutzes die o.b. Ausnahme in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen, damit die individuellen Gestaltungsanforderungen, die sich aus den veränderten Anforderungen an die Berücksichtigung einer möglichst energiesparenden Haustechnik ergeben, ermöglicht werden.

Daher beziehen sich die o.g. Regelungsgegenstände zur Gestaltung der Dachflächen auch mit Blick auf zukünftige bauliche Anforderungen aus dem Bereich der Energieeinsparung sowie des allgemeinen Klimaschutzes auf die Hauptbaukörper.

Neuere Bauformen und -elemente wie Solaranlagen, Wintergärten und Energiedachkonstruktionen sind im Rahmen des Bebauungsplanes zulässig und erwünscht, um neuzeitlichen und ökologischen Bauformen Möglichkeiten der Anwendung zu eröffnen. Gründächer sollen darüber hinaus als klimawirksame Bestandteile der Dachflächengestaltung (Rückhaltung von Oberflächenwasser, Beitrag zur Verdunstung, lokale Habitate) allgemein zugelassen werden.

4.4.2 Farbtöne

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

Für den Farbton "rot - rot-braun" im Rahmen der RAL:

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

Für den Farbton "braun-dunkelbraun" im Rahmen der RAL:

8001 - Ockerbraun	8014 - Sepiabraun
8003 - Lehmbraun	8015 - Kastanienbraun
8004 - Kupferbraun	8016 - Mahagonibraun
8007 - Rehbraun	8017 - Schokoladenbraun
8008 - Olivbraun	8023 - Orangebraun
8011 - Nussbraun	8024 - Beigebraun
8012 - Rotbraun	8025 - Blassbraun

4.4.3 Ausnahmen

Für landwirtschaftliche Betriebsgebäude, wie z.B. Scheunen, Viehställe und Gerätehallen, sowie für gewerblich genutzte Hallen sind in Abstimmung mit der Gemeinde bei Neubauten und bei Umbauten Ausnahmen von § 2 (Dächer) dahin gehend zulässig, dass hier andere Materialien, Farben und Formen angewendet werden dürfen. Dies bedeutet, dass den besonderen betriebsbedingten Anforderungen an die bauliche Gestaltung von landwirtschaftlich und gewerblich genutzten Gebäuden hinreichend Raum gegeben werden soll. So ist es städtebaulich vertretbar, wenn die im MDW-Gebiet zulässigen Gebäude auch

flachere Dachneigungen (etwa zwischen 10 und 30 Grad) aufweisen, da bei größeren Bauvolumen am Siedlungsrand eine auf das Landschaftsbild störend wirkende Höhenentwicklung vermieden werden kann.

4.4.4 Gestaltung von Frei- und Gartenflächen

Um ein Mindestmaß an Durchgrünung und eine landschafts- und ortsbildverträgliche Gestaltung der Grundstücksflächen sicherzustellen und den Artenbestand und die Artenvielfalt zu erhalten und zu stärken, sind private Gartenflächen möglichst strukturreich und naturnah zu gestalten. Die Anlage von Kies- oder Schottergärten (flächenhafte Schüttungen) sind unzulässig. Dies ergibt sich ebenfalls aus dem § 9 Abs. 2 NBauO, in dem eine entsprechende Durchgrünung der Freiflächen von Baugrundstücken festgelegt wird. In der jüngeren Vergangenheit finden sich in den Hausgärten häufig Steingärten, die dem Grunde nach einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden darstellen und bei der Grundflächenzahl als Flächenbefestigung einzubeziehen wären.

Die gestalterischen Anforderungen sollen neben dem allgemeinen Klimaschutz im Sinne der Vermeidung nicht erforderlicher Flächenversiegelungen auch dem kleinräumigen Klima- und Artenschutz dienen, sodass diese Flächen vermehrt zur direkten Ableitung des darauf anfallenden Oberflächenwassers beitragen als auch Insekten ausreichend Lebensraum bieten. Die Gestaltung mit Materialien, die die ökologischen und klimatischen Bodenfunktionen (z.B. Wasserspeicher, Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Kleinstlebewesen) behindern oder unterbinden (z.B. Material- und Steinschüttungen, Pflaster und sonstige Deckschichten), sind daher auf diesen Flächen nur auf maximal fünf Prozent der Fläche zulässig. Die Anlage von Gartenteichen kann ausnahmsweise zugelassen werden. Kiesstreifen um die Gebäude als Spritzschutz sind bis zu einer Breite von max. 0,50 m zulässig.

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

4.5 Verkehr

Die Erschließung der im Plangebiet liegenden Grundstücke erfolgt überwiegend über die am nördlichen Plangebietsrand von Westen nach Osten verlaufenden Straße Schwalingen (K 21). Die Erschließung der östlich vorhandenen Hofstelle erfolgt über eine südlich an die K 21 anschließende untergeordnete Verkehrsfläche.

Das Plangebiet ist über die K 21 an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Die Straße Schwalingen ist mit einer Gesamtbreite von 13 m ausreichend dimensioniert, um die in diesem Bereich zu erwartenden Verkehre aufnehmen zu können, ohne Beeinträchtigungen der angrenzenden Grundstücksflächen zu bewirken. Die in der Straße Schwalingen (K 21) vorhandenen Alleebäume sind bei der Errichtung von Zufahrten und Zuwegungen von der öffentlichen Verkehrsfläche sowie Leitungsverlegungen zu künftigen Grundstücken zu beachten (Schutz von Krone, Stamm- und Wurzelbereich).

Im Begegnungsfall PKW/landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge kann im Einzelfall auch auf den Randstreifen, der für dörfliche Situationen üblich ist, ausgewichen werden.

Eine weitergehende innere Erschließung des Plangebietes ist aufgrund der an der öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichteten überbaubaren Grundstücksflächen nicht erforderlich.

In den ländlichen Wohngebieten sind die gem. NBauO erforderlichen Stellplätze auf den privaten Grundstücken zu errichten. Der jeweilige Nachweis ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

Anschlussmöglichkeiten für den ÖPNV bestehen innerhalb des Siedlungszusammenhanges Schwalingen, im Bereich des westlich angrenzenden Siedlungsbereiches.

4.6 Belange von Boden, Natur und Landschaft

4.6.1 Veranlassung / Rechtsgrundlage

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

Die Inhalte der nachfolgenden Kapitel stellen die für die Beurteilung der Belange von Boden, Natur und Landschaft relevanten Aspekte dar, die für die städtebauliche Bedeutung mit Blick auf die bodenrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes von Bedeutung sind.

Im Übrigen wird auf die ausführlichen Ausführungen des Umweltberichtes (Teil II der Begründung) hingewiesen.

4.6.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben

Zur Vermeidung von Wiederholungen wird in Bezug auf die fachgesetzlichen und fachplanerischen Grundlagen auf das Kap. 2 des Umweltberichtes (Teil II der Begründung) verwiesen.

4.6.3 Kurzdarstellung des Bestandes

Es wird darauf hingewiesen, dass der umweltrelevante Bestand sowie die Bewertung des Eingriffs und dessen Auswirkungen in Teil II „Umweltbericht" beschrieben werden und an dieser Stelle nur die für die Begründung der Planentscheidung wichtigen Aspekte kurz dargestellt werden.

Die überwiegenden Flächen des Plangebietes werden aus Intensivgrünland/Grünlandeinsaat und baumgeprägten, strukturreichen dörflichen Gehöften mit angrenzender alleegesäumter Straße gebildet. Ein Gebäude innerhalb der Gehöfte ist tlw. Verfallen und abgetragen.

Die nachfolgenden Inhalte sind dem Umweltbericht (Teil II der Begründung), erstellt durch die Planungsgruppe Umwelt (Emmerthal, 2023), entnommen. Sie beziehen sich primär auf den wirkungsrelevanten Teilplan 1, da Teilplan 2 lediglich eine Ausgleichsmaßnahme umfasst.

Schutzgut Mensch

Die geplanten Festsetzungen im Teilplan 1 befinden sich am östlichen Ortsrand von Schwalingen im derzeitigen Außenbereich (Fläche für die Landwirtschaft gem. Flächennutzungsplan), sind aber durch die vorhandene Bebauung geprägt. Westlich angrenzend finden sich gemischte Bauflächen (Dorfgebiet).

Für die Erholung relevante Strukturen sind im Teilplan 1 durch die bestehenden Grün-/ Gartenflächen, tlw. Reitsporteinrichtungen im Osten vorhanden. Durch das Plangebiet führt zudem ein regional bedeutsamer Wanderweg (Radfahren) entlang der Straße Schwalingen.

Teilplan 2 umfasst eine Ackerfläche.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Teilplan 1) wird dabei im Wesentlichen durch Intensivgrünland/Grünlandansaat und Siedlungsbereiche (Dorfgebiet) eingenommen.

Die an der Straße gelegenen Grünlandflächen werden zur Straße hin durch eine Allee begrenzt (Lindenallee und eingestreute Birke und Eichen auf, oder am Rand des angrenzenden Grünlandes).

Die Westgrenze der Grünlandflächen bildet der Schwalinger Bach. Entlang des Schwalinger Bachs sind sowohl Baumreihen als auch Hecken vorhanden.

Hervorzuheben sind die Altbaumbestände, markante Alteichen v. a. im Bereich des Gehöftes Nr. 34, Flurstück 53/1.

Die vorhandenen Biotopstrukturen weisen eine überwiegend mittlere bis tlw. Hohe (v. a. Einzelbäume, Baumgruppen und -allee) Bedeutung auf. Ihnen kommt als Lebensraum insbesondere für Arten eine allgemeine Bedeutung zu.

Dem entspricht auch die Bewertung des Landschaftsrahmenplanes (LRP 2013). Gemäß LRP 2013 ist der Planbereich überwiegend von allgemeiner bzw. geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Im Norden schließt allerdings ein Bereich mit überdurchschnittlicher Bedeutung für Tier- und Pflanzenarten an Teilplan 1 an (LRP, Gebiet Nr. 15: Vogelbrutgebiet NLWKN 2006 mit sehr hoher Bedeutung); der aktuelle Status des Gebietes 2924.1/6 ist aber offen (Bewertung 2010, NLWKN 2015). Im Osten schließt weiterhin das Gebiet LRP, Nr. 322 an: Vogelbrutgebiet NLWKN 2006 mit aktuell regionaler Bedeutung (Nr. 2924.1/1, Bewertung 2010, NLWKN 2015), welches sich im Bereich des Gehöftes im Osten (Flurstück 312/94) aber nur randlich mit dem Plangebiet (Teilplan 1) überlagert. Die hier wertgebenden Arten wurden (Stand 2005, u. a. Großer Brachvogel, Kiebitz, Rebhuhn, Wachtel, Braunkehlchen) mit Ausnahme des Grünspechtes aktuell jedenfalls nicht im Plangebiet erfasst und sind dort überwiegend auch nicht zu erwarten. Als Sonderarten sind weiterhin Sperber, Mäusebussard und Turmfalke genannt.

Der Teilplan 2 umfasst überwiegend eine Ackerfläche, es werden keine faunistisch bedeutenden Gebiete benannt.

Von besonderer Bedeutung ist die Klärung der Frage, inwieweit artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen im Plangebiet (Teilplan 1) vorhanden sind.

Hierzu erfolgte im Jahr 2021 eine Erfassung artenschutzrechtlich relevanter Arten (Erfassung der Avifauna einschl. Nachtbegehung für Eulen und eine Potenzialanalyse für Fledermäuse mit Quartiersuche (Sichtkontrolle) und Bewertung von Nahrungshabitaten und Leitstrukturen) im Plangebiet (Teilplan 1) und dem daran angrenzenden Umfeld. Darauf aufbauend folgte eine naturschutzfachliche Bewertung der Ergebnisse der Erfassungen.

Von den streng geschützten und den auf der Roten Liste Niedersachsens oberhalb der Vorwarnliste geführten besonders geschützten Vogelarten wurden im Untersuchungsgebiet Grauschnäpper, Grünspecht, Rauchschwalbe, Star und Waldkauz erfasst.

Grünspecht und Star traten ausschließlich als Nahrungsgast auf.

Horste von Greif- oder sonstigen Großvögeln sowie Spechthöhlen konnten im Plangebiet nicht festgestellt werden (Mäusebussard als Nahrungsgast).

Die Bewertung der Fledermäuse basiert auf einer Potentialanalyse und der Auswertung vorliegender Daten. Im Rahmen der Begehungen wurden folgende relevante Strukturen erfasst: Baumbestände, Leitstrukturen, Nahrungshabitate.

Es liegen keine belastbaren Hinweise auf die Nutzung des Plangebietes als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte durch streng geschützte Fledermausarten vor. Spechthöhlen und stehendes Totholz fehlen. Die bestehenden Gehölze und Randstrukturen stellen wertgebende Nahrungshabitate für Fledermäuse dar. Insbesondere die Alteichen und Linden sind aufgrund ihres Insektenreichtums hervorzuheben.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung kommt unter Berücksichtigung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen zu dem Ergebnis, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Die vorhandenen Biotoptypen werden in einem Biotoptypenplan im Umweltbericht (Teil II) für den Teilplan 1 dargestellt.

Schutzgut Boden und Fläche

Gemäß der Bodenkarte Niedersachsen (BK 50) ist das Plangebiet (Teilplan 1) durch den Bodentyp der Gleye mit geringer Ertragsfähigkeit geprägt. Die Verdichtungsempfindlichkeit ist ebenfalls gering (Quelle: NIBIS Kartenserver, BK 1:50.000).

Innerhalb des Teilplanes 2 liegt Tiefer Podsol-Gley vor.

Für andere Funktionen (z.B. Biotopentwicklung) sind im Plangebiet (Teilplan 1 und 2) keine bedeutsamen Böden durch das LBEG ausgewiesen. Damit liegen insgesamt Böden allgemeiner Bedeutung ohne besondere Schutzwürdigkeit vor. Altlasten sind nicht bekannt

Schutzgut Wasser

Westlich des Plangebiets (Teilplan 1) verläuft der ausgebaute Schwalinger Bach von Norden nach Süden. Ein kleiner (namenloser) Graben fließt von Osten südlich diesem außerhalb des Plangebiets zu. Im Norden des Teilplanes 2 verläuft der Bruchwiesenbach.

Die Grundwasserneubildungsrate beträgt im Plangebiet (Teilplan 1) überwiegend > 250 - 300 mm/a (mittlere Bedeutung), (Methode mGROWA18 1981 – 2010, LBEG 2019). Gemäß LRP (2013) besteht im Plangebiet eine hohe Nitratauswaschungsgefährdung . Die Lage der Grundwasseroberfläche wird mit > 55 m bis 60 m über NN angegeben (LBEG 2016). Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird als hoch 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. 2 km südöstlich vom Teilplan 1. Der Bruchwiesenbach (Teilplan 2) ist erst ab der Kreisgrenze zu Rotenburg (Wümme) als WRRL-Oberflächengewässer eingestuft.

Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet (Teilplan 1 und 2) liegt in der klimaökologischen Region „Geest- und Bördenbereich" (Mosimann et al. 1999) mit relativ hohem Austausch und mäßiger Beeinflussung lokaler Klimafunktionen durch das Relief. Das mittlere Tagesmittel der Lufttemperatur liegt bei 8,7°C, die mittlere Niederschlagshöhe beträgt ca. 760 mm/Jahr (LBEG 2017, wms-Datendient „Klimaprojektion"). Die klimatische Funktion des Plangebietes (Teilplan 1) 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[1]) und erfüllt somit eine allgemeine Funktion. Es handelt sich um sog. Freilandbiotope, die als Kaltluftentstehungsgebiete (mit ggf. Kaltlufttransport) fungieren (offene landwirtschaftliche Flächen/Grünlandnutzung). Die Fläche hat im Bereich zwischen der bestehenden Bebauung keine wesentliche Bedeutung für den

[1] Schutzwälder der Waldfunktionenkarte (Quelle: Forstplanungsamt) wie Sicht-Schutzwälder, Lärm-Schutzwälder, Klima-Schutzwälder und Immissions-Schutzwälder

Klimaschutz, trägt lokal jedoch zur Kaltluftentstehung und auch Frischluftentstehung bei.

Teilplan 2 stellt als Ackerfläche eine Fläche zur Kaltluftentstehung dar, die umgebenden Wälder Flächen zur Frischluftentstehung.

Schutzgut Landschaft

Gemäß LRP gehört das Plangebiet (Teilplan 1) zu dem Landschaftsbildtyp „Von Nutzungsvielfalt geprägte wellige Geest"; westlich grenzt ein kleiner Teil „Siedlungsgebiet mit Großbäumen" an. Nach Nordosten schließt sich die „ackerbaulich dominierte wellige Geest" an.

Die Landschaftsbildqualität ist im Plangebiet (Teilplan 1) insgesamt als hoch einzuschätzen (vgl. Karte 2 LRP), im Teilplan 2 als mittel.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Gemäß der Nds. Bodenkarte (BK 50) befinden sich im Plangebiet (Teilplan 1 und 2) keine schutzwürdigen (kulturhistorischen) Böden (vgl. Kap. 3.1.3.2).

Gemäß Denkmalatlas Niedersachsen ist das nördlich außerhalb des Plangebiets (Teilplan 1) liegende Wohn-/Wirtschaftsgebäude mit der Hausnr. 33 ein Baudenkmal (ID:32747947). Zum Zeitpunkt der Kartierung 2021 wurde es gerade saniert/restauriert (u. a. neue Reeteindeckung). Ebenfalls ein Baudenkmal ist die Scheune des Gehöftes Hausnr. 34 im Plangebiet (ID:32749145). Dies und ihr direktes Umfeld (auch Festsetzungen zum Erhalt für Bäume, artenschutzrechtliche Relevanz für den Waldkauz) sollen erhalten bleiben. Weitere bauliche Anlagen, die dem Baudenkmalschutz unterliegen sind nicht bekannt. Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes (Teilplan 1 und 2) 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.

4.6.4 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 5 Abs. 1 NNatSchG 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 Grundfläche (Eingriff) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Durch die Planung werden landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen in Siedlungsflächen (Gebäude und Nebenanlagen sowie Hausgartenflächen) umgewandelt. Teile des Plangebietes sind jedoch bereits durch zwei Gehöfte bebaut. Im Zuge dieser Nutzungsänderung können sich erhebliche Beeinträchtigungen für den betroffenen Bereich ergeben.

Die Umnutzung der Flächen sowie die damit verbundene Überbauung sind im Hinblick auf die Ermittlung von Eingriffen relevant und führen zu folgenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft:

- Schutzgut Tiere und Pflanzen: Verlust von Biotoptypen/ Habitaten,
- Schutzgut Boden/Fläche: Umlagerung und Versiegelung von Böden,
- Schutzgut Wasser: Versiegelung, Veränderungen des Oberflächenwasserabflusses in die angeschlossene Vorflut,
- Schutzgut Landschaft: Verlust von landschaftswirksamen Elementen, Umgestaltung des Landschaftsbildes.

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

➢ Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe

Bei der Durchführung der Bauleitplanung und durch die Festsetzungen (Teilplan 1) können z. T. erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser und Landschaft vermieden und minimiert werden. Der Vermeidungsgrundsatz ist auch in § 1 a Abs. 3 BauGB enthalten. Dieser Vermeidungsgrundsatz bezieht sich auf die Unterlassung einzelner, von dem Vorhaben ausgehender Beeinträchtigungen und schließt die Pflicht zur Verminderung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot) ein. Dabei ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn das Vorhaben auch in modifizierter Weise (z. B. verschoben oder verkleinert) ausgeführt werden kann, sodass keine oder geringere Beeinträchtigungen entstehen.

Die unten genannten Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt und tragen zu einer Vermeidung/ Minimierung der erheblich negativen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Landschaft sowie Tiere und Pflanzen bei. Nachteilige Umweltauswirkungen aus einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss können vollständig vermieden werden.

- Art und Maß der baulichen Nutzung, Begrenzung der Grundflächenzahl (Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser sowie Landschaft)
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone „Wald") (Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser sowie Landschaft)
- Ableitung (Versickerung) des Oberflächenwassers (Schutzgut Wasser)
- Maßnahmen für den Artenschutz - Beleuchtung von baulichen Anlagen und Flächen (Schutzgut Tiere)
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Landschaft)
- Öffentliche Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit jeweils Erhalt von Einzelbäumen/ Allee (Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Landschaft)
- Dächer, Farbtöne, Vorgaben zur Gestaltung (Schutzgut Landschaft)
- Gestaltung von Frei- und Gartenflächen, Beschränkung von z.B. Material- und Steinschüttungen, Pflaster und sonstige Deckschichten (Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser sowie Landschaft)
- Maßnahmen zum archäologischen Denkmalschutz (Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter)
- Maßnahmen zum Artenschutz, Beschränkung Baufeldräumung (Schutzgut Tiere und Pflanzen)
- Maßnahmen zum Bodenschutz, Bauphase (Schutzgut Boden)

Die für die im Plangebiet bereits bestehende Bebauung vorliegenden Baugenehmigungen wurden hinsichtlich etwaiger darin auferlegter Kompensationsmaßnahmen geprüft (s. Kap. 3.10 des Umweltberichtes). Im Ergebnis wurde festgestellt, dass Auflagen zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen wie z. B. Neupflanzungen von Bäumen oder Gehölzen nicht Gegenstand der Baugenehmigungen wurden. Für das Grundstück Schwalingen 51 (im Osten des Plangebietes) gab es nur die Auflage zum Erhalt von 3 Einzelbäumen (2 Eichen, 1 Kiefer). Von diesen Bäumen befinden sich die beiden noch bestehenden Eichen und auch der Standort der Kiefer innerhalb einer im Bebauungsplan festgesetzten Fläche mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB, sodass der Auflage aus der Baugenehmigung entsprochen wird. Die o. b. Kiefer ist im Bestand

allerdings nicht mehr vorhanden. Ihr (ehem.) Standort gleichwohl von der Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB umfasst.

➢ Interne Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichsmaßnahmen)

Die erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, (Grund-) Wasser und Landschaft des Teilplanes 1 können nicht vollständig vermieden werden, sodass Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Die im Folgenden genannten Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt und dienen dem Ausgleich der o.g. nachteiligen Umweltauswirkungen. Im Plangebiet kann somit ein Ausgleich für die aus der fehlenden Einbindung in die angrenzende freie Landschaft resultierenden erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen geleistet werden.

- Durchgrünung des Plangebietes, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) entsprechend § 6 der textlichen Festsetzungen (Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen und Landschaft, Boden und Wasser)

Auf den im Bebauungsplan festgesetzten und mit einem (a) gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzung ist so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann. Die Pflanzstreifenbreite von 8 m ermöglicht eine mind. 3 - 4 reihige mit beidseitig vorgelagerten Säumen (1,5 - 3 m). Die unbepflanzten Flächen des Pflanzstreifens sind als Saum über Sukzession oder durch Ansaat entwickelt (kräuterreichen Blumenrasen-/Kräuterrasenmischung oder Wiesenmischung, heimische Arten, mind. 15 % Kräuteranteil, vorzugsweise zertifiziertes Regiosaatgut, kein Scherrasen, Mahd max. 3 x jährlich). Eine Anrechnung auf die Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen auf privaten Grundstücksflächen ist nicht zulässig.

Auf den im Bebauungsplan festgesetzten und mit einem (b) gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Je angefangene 3 m Grundstückslänge ist mind. ein Strauch zu pflanzen. Pflanzung der Sträucher erfolgt mit einem Abstand von 1 - 1,50 m zueinander in Gruppen von 3 bis 5 Stück. Die nicht bepflanzten Flächen der Pflanzstreifen sind mit einer kräuterreichen Blumenrasen-/Kräuterrasenmischung oder Wiesenmischung (jeweils heimische Arten, mind. 15 % Kräuteranteil, vorzugsweise zertifiziertes Regiosaatgut) anzusäen. Extensive Pflege (kein Scherrasen, Mahd max. 3 x jährlich).

- Anzupflanzende Bäume – auf privaten Grundstücksflächen, (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) entsprechend § 6 der textlichen Festsetzungen (Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Innerhalb des festgesetzten Dörflichen Wohngebietes (MDW 1) ist auf den privaten Baugrundstücken je angefangene 400 qm Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum oder ein Obstgehölz zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen.

Die o. g. Pflanzmaßnahmen sind in der Pflanzperiode nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind spätestens innerhalb von 2 Pflanzperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

Über die vorgenannten Pflanzungen wird zu einer Erhöhung der Lebensraumstrukturen im dörflichen Wohngebiet beigetragen, sodass die Eingriffe in die Lebensräume von Tieren und Pflanzen teilweise ausgeglichen werden. Die Pflanzungen führen zusammen auch zu einer Einbindung des dörflichen Wohngebietes und tragen neben den übrigen Festsetzungen zu

einer landschaftsgerechten Neugestaltung des Landschaftsbildes als Ausgleich für das Landschaftsbild bei.

4.6.6 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wird der Bestand der Planung inkl. der im Plangebiet festgesetzten Kompensationsmaßnahmen anhand der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages (2013) gegenübergestellt, um den Eingriff zu ermitteln.

Die Bilanz bezieht sich nur auf die eingriffsrelevanten Flächen. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf den Umweltbericht Kap. 5.4 verwiesen.

Flächenwert für Ausgleich (bezogen auf m²) = PLANUNG - IST = 35.715 – 45.670 = -9.955 WE

Es ist ergibt sich somit ein Defizit von 9.955 Werteinheiten, welches extern kompensiert werden muss.

4.6.7 Externe Kompensationsmaßnahmen

Eine externe Kompensation ist erforderlich. Sie erfolgt nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis als Ausgleich, d. h. als gleichartiger krautiger Biotoptyp für den Verlust von Grünland.

Die externe Ausgleichsmaßnahme (Teilplan 2) liegt in der Gemarkung Schwalingen, Flur 3, auf dem Flurstück 15/2 auf einer Ackerfläche zwischen Waldbeständen ca. 1,7 km nordwestlich des Teilplanes 1 bzw. ca. 1 km nordwestlich der Ortslage Schwalingen. Die Art, Fläche und Form der externen Kompensationsmaßnahme wurde mit dem Eigentümer der Fläche abgestimmt. Die Abgrenzung wurde dabei bewusst und auf Anregung des Eigentümers so gewählt, um die landwirtschaftliche Nutzung des angrenzenden Ackers möglichst gering einzuschränken. Die Fläche der externen Kompensationsmaßnahme orientiert sich an der bestehenden Nutzung, den vorhandenen Flurstücksgrenzen und an einem Brachestreifen am Waldrand.

Das Plangebiet des Teilplanes 2 (5.316 m²) umfasst die Fläche bis an die Flurstücksgrenzen im Norden, Osten und Süden, bzw. bis vor den Bruchwiesenbach. Die anrechenbare (bilanzierte) Maßnahmenfläche umfasst aber nur die Ackerfläche innerhalb der Teilplangrenze, ist somit etwas kleiner (5.046 m²).

- Maßnahme M1, feuchtes Extensivgrünland:

Vorgesehen ist die Entwicklung von feuchtem Extensivgrünland (GEF), welches sich mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit kurz bis mittelfristig zu mesophilem Grünland feuchter Standorte, ggf. auch Feuchtgrünland entwickeln wird. Bilanztechnisch wird aber der Wert von Extensivgrünland eingestellt.

Es erfolgt eine gleichartiger Ausgleich in der Form, dass ein krautiger Offenlandbiotoptyp entwickelt wird, der den Zielen des LRP hier entspricht und den Verlust von Offenlandhabitaten (v. a. Grünland) ausgleichen kann und räumlich noch in relativer Nähe zum Eingriff im Teilplan 1 liegt.

Es erfolgt eine Ansaat mit zertifiziertem Regiosaatgut (UG/HK 1, Nordwestdeutsches Tiefland, mind. 30 % Kräuteranteil, z. B. RSM Regio, Standortvariante feucht).

Zweimalige Mahd pro Jahr, alternativ kann eine extensive Beweidung/Nachbeweidung mit max. 1,5 GV (Großvieheinheiten)/ha als Besatzstärke während der Weideperiode erfolgen.

Maßnahmenfläche: 5.046 m²

Flächenwert für ext. Ausgleich (bez. auf m²) = PLANUNG - IST = 15.138 – 5.046 = 10.092 WE

Es ergibt sich ein Werteinheitengewinn der Maßnahme von 10.092 Werteinheiten, abzüglich des zu kompensierenden Verlustes von 9.955 Werteinheiten bleibt noch ein geringfügiger Überhang von 137 Werteinheiten, d. h. der Eingriff ist vollständig kompensiert.

4.7 Immissionsschutz

4.7.1 Grundlagen

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

Für die Beurteilung der mit dieser Bauleitplanung verbundenen Immissionssituation ist die Berücksichtigung der im Plangebiet vorgesehenen Art der baulichen Nutzung und des unmittelbaren Planungsumfeldes mit den damit verbundenen Schutzbedürfnissen von Bedeutung.

4.7.2 Beurteilung der Schutzwürdigkeit von Nutzungen in Bezug auf Lärmimmissionen

- ***Schutzwürdigkeiten***

Die Schutzwürdigkeit der im Plangebiet zulässigen Nutzungen ergibt sich aus den im Bebauungsplan festgesetzten Gebietstypen gem. §§ 2 bis 9 BauNVO. Im Bebauungsplan werden als konkrete Art der baulichen Nutzung dörfliche Wohngebiete (MDW1 und MDW2) gem. § 5 a BauNVO festgesetzt. Darüber hinaus grenzen als schutzbedürftige Nutzungen im Norden und Westen ebenfalls Siedlungsflächen an, die aufgrund ihrer städtebaulichen Prägung einem Dorfgebiet zuzuordnen sind. Aufgrund des Nebeneinanders von Dorfgebieten ist nicht von einem sich aufdrängenden Immissionskonflikt auszugehen.

- ***Beurteilungsgrundlage***

Der Schutzanspruch der v.g. Arten der Nutzungen stellt sich auf der Grundlage der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau" wie folgt dar:

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

Der letzte (kleinere) Wert gilt für Industrie- und Gewerbelärm.

Die v.g. Werte stellen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung dar, die in begründeten Einzelfällen überschritten werden können, da sie keine Grenzwerte darstellen.

4.7.3 Lärmimmissionen (Beurteilung unterschiedlicher Lärmarten)

- *Verkehrslärm (Straße)*

Die nördlich im Plangebiet verlaufende Straße Schwalingen verbindet die Ortschaft Schwalingen mit der im Südosten anschließenden Ortschaft Sprengel sowie der im Nordosten anschließenden Ortschaft Schülern der Stadt Schneverdingen. Die Straße Schwalingen stellt aufgrund der darauf fließenden Verkehre eine Schallquelle dar, die jedoch keine mit qualifizierten Straßen verbundene Funktion und Verkehrsbelastung aufweist.

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.

Daher wird aufgrund der auf der Straße Schwalingen nur geringfügig auftretenden Verkehre auf die Ausarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens verzichtet. Im Zuge der konkreten Vorhabenplanung ist ein für dörfliche Wohngebiete verträglicher Immissionsschutz durch die Ausrichtung des Grundrisses als auch der Berücksichtigung geeigneter passiver Schutzmaßnahmen an Fenstern, Außenwänden und Dachflächen vorzusehen. Der Nachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Um einen verträglichen Innenraumpegel gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" zu gewährleisten, können bereits handelsübliche Fenster einen wesentlichen Beitrag zum Immissionsschutz leisten.

- *Gewerbelärm*

Das unmittelbare Umfeld des Plangebietes wird durch die bereits bestehenden dörflichen Mischnutzungen geprägt. Allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete oder andere gegenüber dörflichen Wohngebieten sensible Gebietstypen der Baunutzungsverordnung finden sich nicht in der unmittelbaren Nähe des Plangebietes.

Innerhalb des Planbereiches und der unmittelbaren Umgebung sind keine Nutzungen oder Einrichtungen vorhanden, die auf das hier geplante dörfliche Wohngebiet einwirken könnten. Letztlich handelt es sich mit Blick auf den immissionsrelevanten Schutzanspruch um „gleichartige" Nutzungen, sodass das Nebeneinander von im Dorfgebiet gelegenen Nutzungen und dörflichen Wohngebieten vorhandene und geplanten Nutzungen dem Grunde nach keinen Immissionskonflikt auslöst.

Aufgrund der im Plangebiet und dessen Umfeld fehlenden konfliktbehafteten Betriebe, Betriebsteile oder Einrichtungen ist aufgrund des Nebeneinanders der „gleichartigen" Nutzungen und der gleichen Schutzansprüche beider Gebietstypen (Dorfgebiet und dörfliches Wohngebiet) nicht mit einem sich aufdrängendem Immissionskonflikt zu rechnen. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung ist auf der Grundlage der jeweiligen Vorhaben- und Betriebsbeschreibung gegebenenfalls auf Anforderung der Baugenehmigungsbehörde ein entsprechender Nachweis erforderlich.

4.7.4 Geruchsimmissionen und Staub

Die im Nordosten, Osten und Süden an den Siedlungsrand heranreichenden landwirtschaftlichen Flächen (Acker) stellen keine Beeinträchtigung der geplanten Nutzungen dar. Diese sind vielmehr als saisonal bedingte Emissionen (Geruch und Staub) im Rahmen der Ausübung der guten fachlichen Praxis als ortsüblich hinzunehmen.

Überschreitungen der o.g. Orientierungswerte bzw. Geruchswahrnehmungshäufigkeiten werden jedoch nicht erwartet. Die hier in Rede stehenden Bauflächen werden von zwei Seiten ebenfalls von Wohnnutzungen bzw. dörflichen Mischnutzungen begrenzt, sodass sich hier kein unmittelbarer Immissionskonflikt darstellt.

Die im Plangebiet ausgeübten landwirtschaftlichen Nutzungen stellen innerhalb eines dörflich geprägten Wohngebietes keinen Immissionskonflikt dar. Art und Umfang der ausgeübten Nutzungen deuten nicht auf einen Immissionskonflikt hin, der über die TA Luft für Dorfgebiete hinausgeht. In Dorfgebieten ist auf der Grundlage der TA Luft, Anhang 7, eine Geruchswahrnehmungshäufigkeit von 15 % der Jahresstunden zulässig. In Einzelfällen, insbesondere in gewachsenen Siedlungsbereichen mit dörflicher Prägung können Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von bis zu 20 % im Einzelfall zugelassen werden.

Aussagen über die konkrete Immissionssituation und Verträglichkeit der hinzutretenden baulichen Anlagen und Nutzungen sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen. Aufgrund des gleichen Schutzanspruches von Dorfgebiet (Umgebung) und dörflichem

Wohngebiet (Plangebiet) drängt sich für die Beurteilung im Rahmen des Bebauungsplanes kein Immissionskonflikt auf.

4.7.5 Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG

Das Trennungsgebot stellt im Wesentlichen darauf ab, dass dem Grunde nach konkurrierende Nutzungen einen ausreichenden Abstand zueinander einhalten sollen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Demnach müssen konkurrierende Nutzungen im Sinne einer immissionsrelevanten Nutzung zunächst zu schutzbedürftigen Nutzungen ausreichend Abstand halten. Es ist festzustellen, dass das Nebeneinander der im Plangebiet geplanten dörflichen Wohnnutzung und der im nahen Umfeld des Gebiets bereits vorhandenen dörflichen Strukturen und Nutzungen aufgrund der bestehenden städtebaulichen Situation auch mit dem Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG vereinbar ist. Die im Plangebiet zu erwartenden und in dessen Umgebung befindlichen immissionsrelevanten Nutzungen stellen aufgrund ihrer Gleichartigkeit keinen Nutzungskonflikt dar.

4.7.6 Störfallverordnung

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

4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Der Teilplan 1 nimmt aufgrund der bisher unbebauten Fläche an der Kaltluftentstehung und am Kaltlufttransport teil. Da die beanspruchte Grundstücksfläche des Planbereiches in Bezug auf die umgebenden von Bebauung freigehaltenen Bereiche (Grünland und Ackerflächen) nur als sehr kleinräumig zu beschreiben ist, ist die Relevanz dieser Fläche in Bezug auf die Bedeutung für den Klimaschutz nur von untergeordneter Bedeutung. Der im Planbereich zu deckende Baulandbedarf würde auch an einer anderen Stelle eine Bebauung mit den damit verbundenen Inanspruchnahmen von Freiflächen bewirken.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans werden die überbaubaren Grundstücksflächen und die Gebäude derart begrenzt, sodass auch zukünftig ausreichend Kaltluft von Osten und Süden in den Siedlungsbereich eindringen und zu einem Luftaustausch beitragen kann.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden Eingriffe in die umgebenden landschaftlich prägenden Vegetationsstrukturen vermieden, die vorhandenen, prägenden Gehölzstrukturen durch Festsetzung zur Erhaltung dauerhaft gesichert bzw. durch Festsetzung der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern kompensiert, sodass sich in diesem Bereich keine negativen Auswirkungen auf die Regulierung des CO_2-Gehaltes der Luft und die Sauerstoffproduktion ergeben. Vielmehr wird die Sauerstoffproduktion als auch die Bindung von Staubpartikeln durch die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzmaßnahmen gefördert und ein Beitrag zur Reduzierung der Bodenerosion geleistet.

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

Der Bebauungsplan trifft keine weitergehenden Aussagen zur Nutzung regenerativer Energien. Er schließt jedoch eine Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert er diese in maßgeblicher Weise. Insofern wird den allgemeinen Klimaschutzzielen der Gemeinde Neuenkirchen Rechnung getragen. Die Nutzung der Solarenergie wird ausdrücklich zugelassen. Einschränkungen in Bezug auf die Ausrichtung der Hauptbaukörper werden nicht festgesetzt, so dass eine individuelle und energetische Ausrichtung der Baukörper möglich wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der zunehmenden Anzahl und Intensität der Niederschläge mit der Zunahme von Oberflächenwasser zu rechnen ist. Daher ist bei der Dimensionierung der Versickerungseinrichtungen auf dem jeweiligen Baugrundstück auf eine ausreichende Kapazität zu achten.

Die im Teilplan 2 vorgesehenen Maßnahmen dienen der ökologischen Aufwertung der dort gelegenen Flächen sowie den dort ansässigen Arten und Lebensgemeinschaften, sodass aufgrund der nur kleinräumigen Ausdehnung der Planflächen keine für das Gemeindegebiet relevante klimatische Bedeutung zu erzielen ist. Kleinräumig werden die lokalen klimatischen Verhältnisse entsprechend begünstigt.

5 Sonstige beachtliche öffentliche Belange

5.1 Hochwasserschutz

Der Ortsteil Schwalingen ist nicht durch Hochwasser betroffen. Die im Plangebiet festgesetzte Rückhaltung und Versickerung des Oberflächenwassers trägt dafür Sorge, dass eine zusätzliche erhebliche Beeinträchtigung der anschließenden Vorfluter nicht erfolgt.

5.2 Denkmalschutz

Baudenkmalschutz

Gemäß Denkmalatlas Niedersachsen ist die Scheune des Gehöftes Hausnr. 34 im Plangebiet ein Baudenkmal (ID:32749145). Ebenfalls ein Baudenkmal ist das nördlich außerhalb des Plangebiets liegende Wohn-/Wirtschaftsgebäude mit der Hausnr. 33 (ID:32747947). Die v.g. Baudenkmale sollen erhalten bleiben. Weitere bauliche Anlagen, die dem Baudenkmalschutz unterliegen sind nicht bekannt.

Archäologischer Denkmalschutz

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

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

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

5.3 Natur- und Kulturdenkmalschutz

Im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung sind keine Naturdenkmale bekannt.[2]

[2] Nds. Umweltkarten, 2019: Natur – Schutzgebiete NNatSchG

5.4 Altlasten und Kampfmittel

Altlasten

Es befinden sich keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung.

Kampfmittel

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

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

5.5 Militärische Luftfahrt

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

5.6 Bergbau

Das Plangebiet befindet sich gemäß den Angaben des NIBIS-Kartenservers in den Zuständigkeiten des Bergbau Ost. Darüber hinaus liegt für das Plangebiet keine Erlaubnis gem. § 7 BBergG vor, wurde keine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten.

Auch vorliegende Salzabbaugerechtigkeiten sind für das vorliegende Plangebiet nicht bekannt.

6 Ergebnis der Umweltprüfung

Der B-Plan Nr. 3 bereitet die Entwicklung eines MDW-Gebietes im Teilplan 1 vor. Vor dem Hintergrund des Bestandes und der bestehenden bauleitplanerischen Festsetzungen ist eine Erweiterung im Vergleich mit verhältnismäßig geringen Konflikten verbunden, Zerschneidungseffekte und Umweltbeeinträchtigungen treten lediglich in vergleichsweise geringen bzw. begrenztem Umfang auf, so dass der Standort insgesamt als günstig anzusehen ist. Dennoch werden durch den B-Plan Nr. 3 erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, vorbereitet. Dem Vermeidungsgebot des § 15 Abs. 1 BNatSchG wurde durch die Festlegungen v. a. zum Erhalt von Vegetationsbeständen/Bäumen und zur Baufeldräumung gefolgt. Dennoch verbleiben unvermeidbare Beeinträchtigungen, die mit Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes anteilig ausgeglichen werden können. Die Eingriffe bzgl. der Schutzgüter Mensch (inkl. menschliche Gesundheit und Erholungsfunktion), Klima und Luft sowie Kultur- und Sachgüter werden im Rahmen der Planung vermieden. Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen (inkl. der biologischen Vielfalt), Boden und Fläche, Wasser sowie Landschaft (bzw. Landschaftsbild) können nicht gänzlich vermieden werden und werden daher im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Zur vollständigen Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft ist eine externe Kompensationsmaßnahme erforderlich und festgesetzt. Die externe Ausgleichsmaßnahme

(Teilplan 2) liegt in der Gemarkung Schwalingen, Flur 3, auf dem Flurstück 15/2 auf einer Ackerfläche zwischen Waldbeständen ca. 1,7 km nordwestlich des Teilplanes 1 bzw. ca. 1 km nordwestlich der Ortslage Schwalingen. Es erfolgt die Entwicklung von feuchtem Extensivgrünland (GEF), welches sich mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit kurz bis mittelfristig zu mesophilem Grünland feuchter Standorte, ggf. auch Feuchtgrünland entwickeln wird. Bilanztechnisch wird aber der Wert von Extensivgrünland eingestellt. Es ergibt sich ein Werteinheitengewinn der Maßnahme von 10.092 Werteinheiten, abzüglich der zu kompensierenden Verlustes von 9.955 Werteinheiten bleibt noch ein geringfügiger Überhang von 137 Werteinheiten, d. h. der Eingriff ist damit vollständig kompensiert.

Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbote sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Maßnahmen für den Artenschutz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, wie z. B. Bauzeitenbegrenzungen) festgesetzt.

Die durchgeführte Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen durch nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter verbleiben.

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

7 Daten zum Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 besteht aus insgesamt 2 Teilplänen. Diese gliedern sich wie folgt:

Teilplan 1

Bauflächen (Dörfliches Wohngebiet (MDW 1/MDW2))		16.372 m²
davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – Kennzeichnung (a)	689 m²	
davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – Kennzeichnung (b)	255 m²	
davon Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	3.023 m²	
davon mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	183 m²	
Öffentliche Straßenverkehrsfläche		4.261 m²
Plangebiet gesamt:		**20.633 m²**

Teilplan 2

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	5.396 m²
Plangebiet gesamt:	**5.396 m²**

8 Durchführung des Bebauungsplanes

8.1 Bodenordnung

Zur Realisierung dieses Bebauungsplanes sind keine weiteren bodenordnenden Maßnahmen erforderlich. Das Plangebiet befindet sich im Eigentum eines privaten Investors und wird hinsichtlich der Baugrundstücke und der abzuteilenden öffentlichen Flächen parzelliert und im Wege des einfachen Grunderwerbs weiter veräußert.

Die Flächen des Teilplans 2 dienen der externen Kompensation der im Teilplan 1 erfolgenden Eingriffe und in diesem Zuge der Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Die Durchführungsverpflichtung sowie Lage, Art und Umfang der externen Ausgleichsmaßnahmen werden in einem städtebaulichen Vertrag gem. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zwischen der Gemeinde Neuenkirchen und dem Eigentümer der Ausgleichsfläche gesichert.

8.2 Ver- und Entsorgung

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

8.2.1 Abwasserbeseitigung

Der Anschluss an den Schmutzwasserkanal erfolgt über die im Plan festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche Schwalingen. Von dort wird das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser über die anschließend verlaufenden Schmutzwasserkanäle der Kläranlage der Gemeinde Neuenkirchen zugeführt, die zur Aufnahme des hinzutretenden Schmutzwasseraufkommens ausreichend dimensioniert ist.

8.2.2 Oberflächenentwässerung

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser ist durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen auf den privaten Grundstücken zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen, um die anschließenden Vorfluter nicht zusätzlich zu belasten und um zur Anreicherung des Grundwassers beizutragen. Aufgrund des Klimawandels ist mit einer Zunahme der Häufigkeit und Intensität von Regenereignissen zu rechnen. Entsprechend groß sollte die Versickerungsfläche vorgesehen werden.

Der Untergrund ist für eine Versickerung geeignet. Das anfallende Oberflächenwasser innerhalb der festgesetzten MDW-Gebiete wird bereits im Bestand zur Versickerung gebracht. Ein Anschluss an einen Regenwasserkanal ist nicht vorhanden. Gemäß der Bodenkarte Niedersachsen (BK 50) handelt es sich im bisher unbebauten Bereich des Plangebietes (Teilplan 1) um den Bodentyp Mittlerer Gley-Podsol mit der Grundwasserstufe 5 (sehr tief, d. h. mittlerer Grundwasserhochstand >8 – 16 dm uGOF). Die Bodenart ist hier feinsandiger Mittelsand (mSfs) bzw. schwach schluffiger Sand (Su2). Den v.g. Bodenarten kann überschlägig nach KA 5 eine hohe bis sehr hohe gesättigte Wasserleitfähigkeit (kf-Wert) zugewiesen werden (Stufe 4 bis 5). Zudem ist die Versickerungsfähigkeit nicht schlechter einzustufen, als die der bereits bebauten Bereiche, die bei vergleichbarer Bodenart einen höheren Grundwasserstand (niedrigere Grundwasserstufen, mittel bis tief, 3-4) aufweisen und dennoch versickerungsfähig sind. Die Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens ist zudem gering (Quelle: NIBIS Kartenserver, BK 1:50.000). Auf die detaillierten Ausführungen im Umweltbericht zum Schutzgut Boden und Fläche sowie zum Schutzgut Wasser wird hingewiesen.

8.2.3 Trink- und Löschwasserversorgung

Das Plangebiet kann durch entsprechende Baumaßnahmen an das vorhandene Versorgungssystem in der Straße Schwalingen (K 21) angeschlossen werden. Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserversorgungsverband Rotenburg- Land.

Für den Grundschutz bereitzustellende Löschwassermengen sind nach der 1. WasSV vom 31.05.1970 und den Technischen Regeln des DVGA/ (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) - Arbeitsblatt W 405/Februar 2008 - zu bemessen. Der Grundschutz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der geplanten Nutzung –1.600 l/min für eine Löschzeit von mind. zwei Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen.

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

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

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

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine kommunale Aufgabe und kann durch entsprechende Baumaßnahmen an das vorhandene Versorgungssystem erfolgen.

8.2.4 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch die AHK Abfallwirtschaft Heidekreis sichergestellt. Die öffentliche Verkehrsfläche Schwalingen ist bereits ausgebaut und für die Entsorgung des Hausmülls ausreichend dimensioniert.

8.2.5 Energieversorgung (Elektrizität)

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

8.2.6 Kommunikationswesen

Das Plangebiet kann an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung

mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Nord, Ringstraße 13, 29525 Uelzen, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Ein Rückbau von Telekommunikationslinien der Telekom bei Abriss von Gebäuden muss durch den Anschlussinhaber/Grundstücksbesitzer über den Bauherren-Service der Telekom unter www.telekom.de/hilfe/bauherren oder Telefon 0800 33 01903 beauftragt werden. Über den v.g. Bauherren-Service kann ebenfalls die Realisierbarkeit von Änderungen vorhandener Grundstücksversorgungen erfragt werden.

Für einen erweiterten Breitbandausbau ist die Glasfaser Nordwest über folgendes Portal zu kontaktieren: https://glasfaser-nordwest.de/neubaugebiet/

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH. Es handelt sich hierbei um Hausanschlussleitungen bzw. um Leitungen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen (K 21). Die Anlagen sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern, dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden. Im Rahmen der Erschließungsarbeiten werden die Leitungsbestände entsprechend berücksichtigt.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigt die Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH mindestens drei Monate vor Baubeginn einen Auftrag an TDRA-N.Hannover@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Dem Unternehmen ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) durch den Ersatz oder die Verlegung der Telekommunikationsanlagen entstehende Kosten sind nach § 150 (1) BauGB zu erstatten.

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

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

8.3 Baugrund

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, locker gelagert, z.T. mit organischen Beimengungen, lokal Torf-, Muddelagen. Es liegt eine geringe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden vor.

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

Entsprechende Untersuchungen des Baugrundes erfolgen im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung.

8.4 Kosten für die Gemeinde Neuenkirchen

Der Gemeinde Neuenkirchen entstehen durch die Realisierung des Bebauungsplanes keine Kosten i.S.d. § 127 BauGB.

Abb.: Städtebaulicher Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 3 „Am Dorfe", i.O.M. 1:1.500, Planungsbüro Reinold

Bauleitplanung Neuenkirchen
Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Nr. 3 „Am Dorfe“ im Ortsteil Schwalingen

Begründung und Umweltbericht
(gemäß §§ 5 Abs. 5, 9 Abs. 8 und 2a BauGB)

Teil II

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
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 08.09.2023

INHALTSVERZEICHNIS

1 Einleitung 1

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans 1

1.2 Lage und Nutzung des Plangebietes 1

1.3 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren 2

2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen 3

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Heidekreis 4

2.2 Flächennutzungsplan 4

2.3 Landschaftsrahmenplanung 5

2.4 Schutzgebiete / Geschützte Teile von Natur und Landschaft 5

2.5 Sonstige Belange des Umweltschutzes 5

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands 5

3.1 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit 6

3.1.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen 6

3.1.2 Bestand und Bewertung 6

3.1.3 Auswirkungsprognose 7

3.2 Schutzgut Pflanzen / Tiere und biologische Vielfalt 7

3.2.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen 7

3.2.2 Bestand und Bewertung 8

3.2.3 Auswirkungsprognose 18

3.3 Schutzgut Boden/Fläche 19

3.3.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen 19

3.3.2 Bestand und Bewertung 20

3.3.3 Auswirkungsprognose 21

3.4 Schutzgut Wasser 21

3.4.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen 21

3.4.2 Bestand und Bewertung 22

3.4.3 Auswirkungsprognose 23

3.5 Schutzgut Klima/ Luft 23

3.5.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen 23

3.5.2 Bestand und Bewertung 23

3.5.3 Auswirkungsprognose 24

3.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild) 24
3.6.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen 24
3.6.2 Bestand und Bewertung 25
3.6.3 Auswirkungsprognose 25
3.7 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter 26
3.7.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen 26
3.7.2 Bestand und Bewertung 26
3.7.3 Auswirkungsprognose 26
3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 27
3.9 Betroffenheit von Schutzgebieten (§ 23 ff BNatSchG bzw. § 16 ff NNatSchG) 28
3.10 Vorhandene Kompensationsmaßnahmen 28
3.11 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung und alternative Planungsmöglichkeiten 28

4 Artenschutzrechtliche Betroffenheit 29
4.1 Rechtliche Grundlagen 29
4.2 Konfliktabschätzung 31
4.2.2 Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände 31
4.2.2.1 Avifauna 31
4.2.2.2 Fledermäuse 35
4.3 Maßnahmen zur Konfliktvermeidung 37

5 Anwendung der Eingriffsregelung 38
5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltbeeinträchtigungen 38
5.2 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 43
5.3 Maßnahmen zum Ausgleich im Plangebiet 43
5.4 Eingriffsbilanz / Ermittlung des Kompensationsbedarfs und externe Ausgleichsmaßnahmen 45
5.4.1 Externer Ausgleich (Bilanz) 48

6 Zusätzliche Angaben 51
6.1 Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung 51
6.2 Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring 51
6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 52

7 Betroffenheit von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des § 19 BNatSchG 54

8 Quellenverzeichnis 55

Karten / Pläne

Textkarte Biotoptypenkartierung, M 1: 1.500 7

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Lage des Plangebiets 2
Abbildung 2: Ausschnitt aus dem RROP-Entwurf 2015 des LK Heidekreis 4
Abbildung 3: Ausschnitt aus der 25. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuenkirchen 4
Abbildung 4: Lindenallee, rechts Intensivgrünland angrenzend und im Hintergrund Gehöft im Plangebiet 10
Abbildung 5: Intensivgrünland/ Grünlandansaat, im Hintergrund Baumreihe/ Baumhecke am Schwalinger Bach (grabenartig ausgebaut) 10
Abbildung 6: Gehöft im Westen des Plangebietes mit Altbaumbestand (v. a. Alteichen) 11
Abbildung 7: Gehöft im Osten des Plangebietes mit Ziergarten, Pferdehaltung und einzelnen Altbäumen Altbaumbestand (Alteichen) 12
Abbildung 8: Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften gemäß LRP Plangebiet (Teilplan 1: schwarz umrandet, Teilplan 2: rot umrandet) 14
Abbildung 9: Revierkarte streng geschützter Arten sowie Arten der Roten Liste Niedersachsens mit vermutetem Brutplatz im Untersuchungsgebiet (Teilplan 1): 17
Abbildung 10: Bodentypen nach BK50 (LBEG 2018), Teilplan 1 20
Abbildung 11: Oberflächengewässer Teilplan 1 22
Abbildung 12: Grundwasserneubildungsrate (LBEG 2019), Teilplan 1 22
Abbildung 13: Landschaftsbildbewertung (Karte 2 LRP 2013) 25
Abbildung 14: Lage der Maßnahmenfläche, Teilplan 2 49
Abbildung 15: Teilplan 2 und Maßnahme M 1 innerhalb des Teilplanes 50

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Übersicht der Wirkfaktoren des Bebauungsplans 2
Tabelle 2: Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Plangebiet und dem angrenzenden Umfeld ca. 20m Puffer (Ist-Situation, Teilplan 1) 8
Tabelle 3: Im Plangebiet (Teilplan 1) nachgewiesene Vogelarten und ihr Status 15
Tabelle 4: Artenliste 1 für standortheimische und -gerechte Laubbäume/Gehölze 40
Tabelle 5: Artenliste 2 für typische und bewährte Obstgehölze 41
Tabelle 6: Eingriffsbilanzierung 45
Tabelle 7: Bilanz der Ausgleichsmaßnahme 51

1 Einleitung

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Am Dorfe“ bereitet die bauliche Entwicklung eines Dorfgebietes in Schwalingen südlich der K 21 vor. Hierzu ist eine Umweltprüfung inkl. Eingriffsregelung gem. § 2 Abs. 4 BauGB zu erstellen, um die Belange des Umweltschutzes angemessen zu berücksichtigen.

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 des Bebauungsplans

Mit dem Bebauungsplan Nr. 3 „Am Dorfe“ will die Gemeinde Neuenkirchen die Voraussetzungen für die bauliche Entwicklung eines Dorfgebietes in Schwalingen südlich der K 21 schaffen.

Eine ausführliche Erläuterung der Planungsziele ist der Begründung zum B-Plan zu entnehmen.

1.2 Lage und Nutzung des Plangebietes

Das Plangebiet besteht aus den Teilplänen 1 und 2. Teilplan 1 liegt am Ostrand von Schwalingen in der Gemeinde Neuenkirchen im Landkreis Heidekreis. Schwalingen liegt ca. 4 km nördlich von Neuenkirchen. Weitläufige Höfe und Grünanlagen machen das Ortsbild aus. Der Ort am Schwalinger Bach weist viele alte, zum Teil noch reetgedeckte, Fachwerkhäuser auf. Das Plangebiet selber ist durch die Lage am Ortsrand mit Grünland und einer Hofstelle geprägt.

Der räumliche Geltungsbereich des Teilplanes 1 als eingriffsrelevanten Bebauungsplan hat eine Größe von ca. 2,1 ha.

Teilplan 2 (externe Kompensation) liegt ca. 1 km nordwestlich der Ortslage Schwalingen auf einer Ackerfläche umgeben von Wald und hat eine Größe von ca. 0,5 ha.

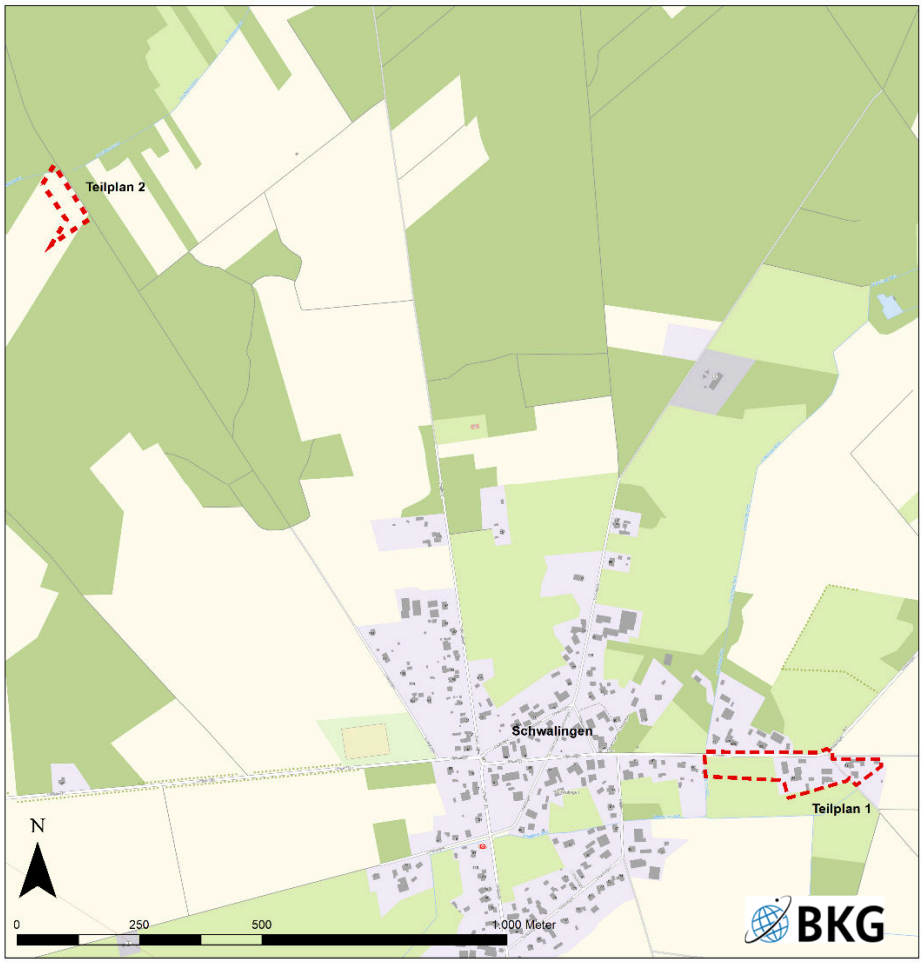


Abbildung 1: Lage des Plangebiets

1.3 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren

Das Plangebiet (Teilplan 1) hat eine Gesamtfläche von ca. 20.633 m². Die Planung im Teilplan 1 sieht folgende Festsetzungen vor:

Tabelle 1: Übersicht der Wirkfaktoren des Bebauungsplans

B-Plan Festsetzung	Für den Umweltbericht besonders bedeutsame Festsetzungen	Fläche [m²]	Versiegelbare Fläche [m²]
MDW 1 Dörfliches Wohngebiet	GRZ 0,3, Versiegelung max. 45 %, Darin: Erhalt Gehölze 174 m² Geh-, Fahr-, Leitungsrecht 183 m² mit Erhalt Baumreihe (3 Bäume) Anpflanzen 689 m²	6.007	2.703
MDW 2 Dörfliches Wohngebiet	GRZ 0,3, Versiegelung max. 45 %, bereits versiegelt ca. 3.757 m² Darin: Erhalt Gehölze/ Garten 2.276 m² und 135 m² darin 26x Einzelbaum Anpflanzen 255 m²	10.365	4.664 davon Neuvers. = 967

B-Plan Festsetzung	Für den Umweltbericht besonders bedeutsame Festsetzungen	Fläche [m²]	Versiegelbare Fläche [m²]
Verkehrsfläche/ Straße	Planung = Bestand, bereits versiegelt ca. 2.050 m² und 78 m², Erhalt Allee, neue Zufahrten (5x) mit 70 m² versiegelt.	4.261	wie Bestand 2.050 + 78, Neuvers. = 70
Summe		**20.633**	**9.565, davon Neuvers. 3.740**

Teilplan 2 sieht mit ca. 5.316 m² lediglich die Festsetzung einer externen Ausgleichsmaßnahme vor (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft). Die eigentliche Maßnahme umfasst hierbei 5.046 m².

Die (nachteiligen) umweltrelevanten Wirkungen der durch den B-Plan Nr. Nr. 3 „Am Dorfe“ vorbereiteten Nutzungen gehen vom Teilplan 1 aus, sie lassen sich untergliedern in bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen. Zur Abschätzung von Art und Umfang der mit dem B-Plan Nr. 3 „Am Dorfe“ verbundenen Wirkungen wird von der maximal zulässigen Ausnutzung der bauleitplanerischen Festsetzungen ausgegangen.

Von den Festsetzungen des Teilplans 2 sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Baubedingte Wirkungen treten nur temporär während der Bauphase auf. Hierbei sind insbesondere temporäre Lärm- und Staubbelastungen für die direkt angrenzende Wohnnutzung zu berücksichtigen. Daneben kommt es durch Baustellen und Baubetrieb auch zu Beeinträchtigungen des Landschaftserlebens bzw. der Erholungsfunktion. Durch die Bautätigkeit werden zudem i.d.R. die Böden in Teilbereichen des Plangebietes stark verdichtet, umgelagert oder durch andere Böden/Materialien ausgetauscht.

Anlagebedingte Wirkungen sind Wirkungen, die durch die baulichen Anlagen der zulässigen Nutzungen verursacht werden. Diese umfassen insbesondere die Anlage von neuen Gebäuden und (teil-)versiegelte Flächen. Es werden insbesondere Klima-, Boden- und Lebensraumfunktionen sowie das Landschaftsbild beeinträchtigt.

Betriebsbedingte Wirkungen umfassen Wirkungen, die mit der Entwicklung von Wohnbebauung einhergehen. Es sind leicht erhöhte Verkehrsbelastung und damit verbundene ggf. zusätzliche geringe Lärmimmissionen anzunehmen.

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. Zur Bewältigung dieser Aufgabenstellung wird ein entsprechender Fachbeitrag in die Umweltprüfung (s. Kap. 5) integriert.

Weitere schutzgutspezifische Umweltziele werden im Zusammenhang mit den jeweiligen Schutzgütern angesprochen, soweit diese für den B-Plan Nr. 3 „Am Dorfe“ von Relevanz sind. Im Folgenden werden die entsprechenden Ziele des Umweltschutzes, die in einschlägigen

Fachgesetzen und Fachplänen festgelegt sind, dargestellt, zudem werden Vorgaben aus den übergeordneten Planungen, wie dem RROP und dem F-Plan zusammengestellt, sofern diese für den B-Plan Nr. 3 relevant sind. Dabei wird primär auf den Teilplan 1, von dem nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind eingegangen.

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Heidekreis

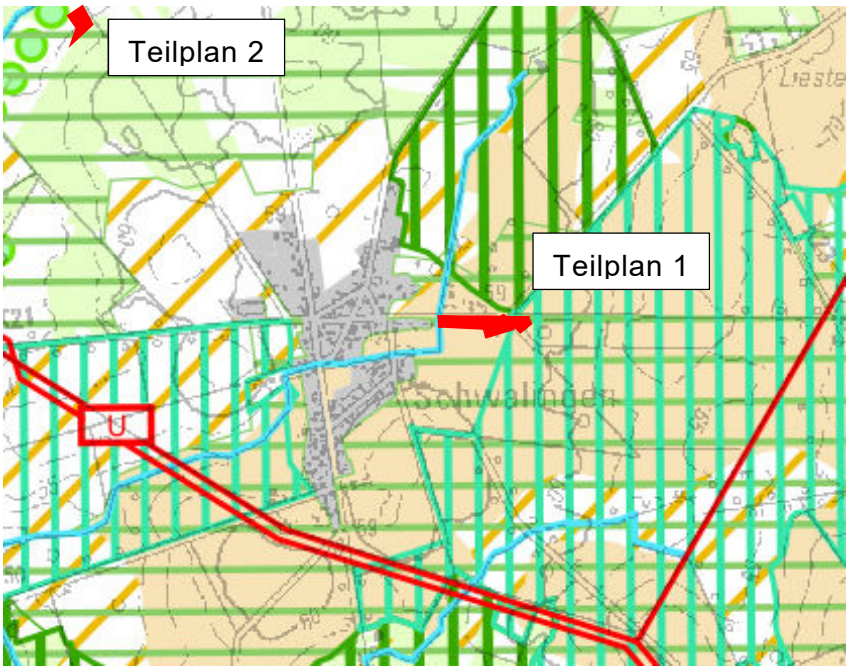


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem RROP-Entwurf 2015 des LK Heidekreis

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP, LK Heidekreis Entwurf 2015) besteht im Bereich des Plangebietes (Teilplan 1) eine Festlegung als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials sowie als VB Erholung. Nördlich grenzt ein VB Natur und Landschaft an, östlich VR Grünlandbewirtschaftung, mit einer kleinräumigen Überlagerung allerdings im besiedelten Bereich.

Für den Teilplan 2 besteht nur eine Festlegung als Vorbehaltsgebiet Erholung und nachrichtlich ist die Naturparkgrenze dargestellt, die nördlich des Teilplanes verläuft.

2.2 Flächennutzungsplan

Der im Parallelverfahren geänderte Flächennutzungsplan (25. Änderung) stellt das Plangebiet (Teilplan 1) als Dorfgebiet dar.

Abbildung 3: Ausschnitt aus der 25. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuenkirchen

2.3 Landschaftsrahmenplanung

Im Bereich der Gemeinde Neuenkirchen bzw. des Geltungsbereichs des B-Planes Nr. 3 besteht der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Heidekreis (2013). In diesem werden Werte und Funktionen des Naturhaushaltes erfasst und bewertet sowie spezielle Ziele und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftsplanung formuliert, die bei der nachfolgenden Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen infolge der Aufstellung des B-Plans Nr. 3 für den Teilplan 1 und den Teilplan 2 berücksichtigt werden.

2.4 Schutzgebiete / Geschützte Teile von Natur und Landschaft

Das Plangebiet (Teilplan 1 und 2) liegt innerhalb des Naturparks „Lüneburger Heide“, weitere Schutzgebiete/ geschützte Teile von Natur und Landschaft sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Nordöstlich außerhalb des Teilplanes 2 befindet sich ein nach § 30 BNatSchG/ § 24 NNatSchG gesetzlich geschützter, kleinflächiger Sumpf. Im Umfeld außerhalb des Teilplanes 2 befinden sich zudem bereits zwei Kompensationsflächen (Waldrandentwicklung unmittelbar westlich und Eichenwaldentwicklung östlich).

2.5 Sonstige Belange des Umweltschutzes

Die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht zu berücksichtigenden Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben e), f) und h) werden im Umweltbericht in Zuordnung zu den jeweils relevanten Schutzgütern behandelt. Zudem werden die Themen, soweit sie für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, in der Begründung des Bebauungsplans erläutert. Darüber hinaus

- wird die Vermeidung von Emissionen hinsichtlich der Schallemissionen unter dem Schutzgut Mensch behandelt,
- werden Abwässer unter dem Schutzgut Wasser behandelt.

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

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,
- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter,
- einschließlich der Wechselbeziehungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Die Untersuchung erfolgt auf der Grundlage vorhandener Unterlagen (insbesondere des Landschaftsrahmenplans des LK Heidekreis (2013), vorhandene Daten der zuständigen Fachämter) sowie eigener Erhebungen (Biotoptypenerfassung anhand von Luftbildauswertung). Ergänzend wurde 2021 eine Erfassung der Avifauna und eine Potenzialabschätzung für Fledermäuse anhand der vorhandenen Biotopstrukturen durchgeführt.

Die Auswirkungsprognose geht von dem in Folge der Festsetzungen des Bebauungsplans rechtlich maximal möglichen Eingriffsumfang aus. Die Bedeutung der genannten Schutzgüter für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild bestimmt die Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen. Die Beurteilung erfolgt auf der Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (Niedersächsischer Städtetag, Hannover, 7. überarb. Aufl. 2013). Sie wird im Folgenden kurz als „Arbeitshilfe“ bezeichnet.

Dabei wird primär auf den Teilplan 1, von dem nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind eingegangen.

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 geplanten Festsetzungen im Teilplan 1 befinden sich am östlichen Ortsrand von Schwalingen im derzeitigen Außenbereich (Fläche für die Landwirtschaft gem. F-Plan), sind aber durch die vorhandene Bebauung, die bestehenden Gehöfte geprägt. Westlich angrenzend finden sich gemischte Bauflächen (Dorfgebiet).

Für die Erholung relevante Strukturen sind durch die bestehenden Grün-/Gartenflächen der Gehöfte, tlw. Reitsporteinrichtungen im Osten vorhanden.

Teilplan 2 betrifft lediglich Ackerfläche, tlw. Saumstrukturen und eine Hecke.

3.1.3 Auswirkungsprognose

Für die Beurteilung der mit dieser Bauleitplanung verbundenen Immissionssituation ist die Berücksichtigung des unmittelbaren Planungsumfeldes von Bedeutung. Verwiesen wir auf Kap. 4.7 der Begründung, Teil I.

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.

Hinsichtlich Gewerbelärm wird das unmittelbare Umfeld des Plangebietes durch die bereits bestehenden dörflichen Mischnutzungen geprägt. Allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete oder andere gegenüber dörflichen Wohngebieten sensible Gebietstypen der Baunutzungsverordnung finden sich nicht in der unmittelbaren Nähe des Plangebietes.

Innerhalb des Planbereiches (Teilplan 1) und der unmittelbaren Umgebung sind keine Nutzungen oder Einrichtungen vorhanden, die auf das hier geplante dörfliche Wohngebiet einwirken könnten. Letztlich handelt es sich mit Blick auf den immissionsrelevanten Schutzanspruch um „gleichartige“ Nutzungen, sodass das Nebeneinander von im Dorfgebiet gelegenen Nutzungen und dörflichen Wohngebieten vorhandene und geplanten Nutzungen dem Grunde nach keinen Immissionskonflikt auslöst.

Die im Nordosten, Osten und Süden an den Siedlungsrand heranreichenden landwirtschaftlichen Flächen (Acker) stellen als Staub- und Geruchsbelastung keine Beeinträchtigung der geplanten Nutzungen dar. Diese sind vielmehr als saisonal bedingte Emissionen (Geruch und Staub) im Rahmen der Ausübung der guten fachlichen Praxis als ortsüblich hinzunehmen.

Überschreitungen der Orientierungswerte bzw. Geruchswahrnehmungshäufigkeiten werden jedoch nicht erwartet. Die im Plangebiet ausgeübten landwirtschaftlichen Nutzungen stellen innerhalb eines dörflich geprägten Wohngebietes keinen Immissionskonflikt dar.

Während der Baumaßnahmen wird es zudem temporär zu zusätzlichen Lärmbelastungen durch Baustellenbetrieb kommen. Die Bestimmungen der AVV-Baulärm[1] sind zu beachten. Mithilfe geeigneter technischer Maßnahmen (Einsatz lärmreduzierter Baumaschinen etc.) sowie angepasster Bauzeiten (insbesondere nachts) können Lärmbelastungen vermindert werden.

Unter Berücksichtigung des Planungskonzeptes ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch festzustellen. Die vorgesehenen Festsetzungen zum Erhalt von Gehölzen und Bäumen tragen auch zur Vermeidung von Eingriffen im Bereich der Altablagerungen in den Untergrund bei.

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

1 Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm

- 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. nachfolgende Karte Bestand Biotoptypen) erfolgte durch Geländebegehung entsprechend dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, O. v. 2021). Die Erfassung umfasst den Geltungsbereich des B-Planes und das angrenzende Umfeld. Daher ist die ergibt sich für den Erfassungsbereich eine insgesamt größere Fläche als für den Geltungsbereich.

Die Bewertung der Biotoptypen hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz wird entsprechend der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (Niedersächsischer 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 Plangebiet und dem angrenzenden Umfeld ca. 20m Puffer (Ist-Situation, Teilplan 1)

Code	Biotoptyp	Biotop-schutz*	Wertfak-tor	Fläche [m²]
AS	Sandacker	-	1	1.637
BE	Einzelstrauch		2	1 Stk.
BZE(BRS)	Ziergebüsch überw. heim. Gehölzarten/ Sonst. Sukzessionsgeb.	-	1	372
FGR	Nährstoffreicher Graben	-	3	89
FMS/HBE	Mäßig ausgebauter Geestbach (grabenartig), Baumreihe	-	4	151
GIT/GA	Intensivgrünland trockenerer Mineralböden / Grünland-Einsaat	-	2	11.547
GIT	Intensivgrünland trockenerer Mineralböden	-	2	1.700

Code	Biotoptyp	Biotop-schutz*	Wertfak-tor	Fläche [m²]
GRA	Artenarmer Scherrasen	-	1	3.516
HBA	Allee/Baumreihe		3	486
HBE	Baumgruppe	-	4	147
HFB	Baumhecke	-	3	92
HFB/HBE	Baumhecke/ Baumreihe	-	4	49
HN/UR	Naturnahes Feldgehölz/Ruderalflur	-	3	1.330
HOJ	Junger Streuobstbestand	-	3	240
HEB	Einzelbaum > 10m (Stieleichen)	-	4	29 Stk.
HEB	Einzelbaum 5 - 10m (Winterlinde, Stieleiche, Erle)	-	3	41 Stk.
HEB	Einzelbaum < 5m (Birke, Stieleiche, Kiefer)	-	2	9 Stk.
HEB	Sonstiger Einzelbaum<5m (Birke, Stieleiche, Kiefer)	-	2	9 Stk.
HEB	Sonstiger Einzelbaum 5 - 10m (Obst)		3	1 Stk.
HPS	Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand	-	2	262
HSE	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten	-	3	456
HX(BRS)	Standortfremdes Feldgehölz, Sonst. naturn. Sukzessionsgebüsch		2	537
ODL	Ländlich geprägtes Dorfgebiet		0	2.246
ODL/PHG	Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Hausgarten mit Großbäumen		0	3.270
OEL	Locker bebautes Einzelhausgebiet	-	0	323
OFL	Lagerplatz	-	0	229
OVS	Straße	-	0	2.795
OVW	Weg	-	0	443
OVW/OFL	Weg/Lagerplatz		0	1.363
PHG	Hausgarten mit Großbäumen		2	6.112
PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten	-	1	2.421
PSR	Reitsportanlage		1	239
PTG	Tiergehege		1	352
UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	-	3	1.766
UHM/FG	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittl. Standorte mit Graben		3	115
	Summe (GIS-Berechnung, ohne Rundung)			**44.268**

* Unter Biotopschutz wird der Schutz durch gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) subsumiert.

Der Geltungsbereich des B-Planes (Teilplan 1) wird dabei im Wesentlichen durch Intensivgrünland/ Grünlandansaat und Siedlungsbereiche (Dorfgebiet) eingenommen.

Die an der Straße gelegenen Grünlandflächen werden zur Straße hin durch eine Allee begrenzt (Lindenallee und eingestreute Birke und Eichen auf oder am Rand des angrenzenden Grünlandes).

Die Westgrenze der Grünlandflächen bildet der Schwalinger Bach. Entlang des Schwalinger Bachs sind sowohl Baumreihen als auch Hecken vorhanden.

Hervorzuheben sind die Altbaumbestände, markanten Alteichen v. a. im Bereich des Gehöftes Nr. 34, Flurstück 53/1.

Abbildung 4: Lindenallee, rechts Intensivgrünland angrenzend und im Hintergrund Gehöft im Plangebiet

Abbildung 5: Intensivgrünland/ Grünlandansaat, im Hintergrund Baumreihe/ Baumhecke am Schwalinger Bach (grabenartig ausgebaut)

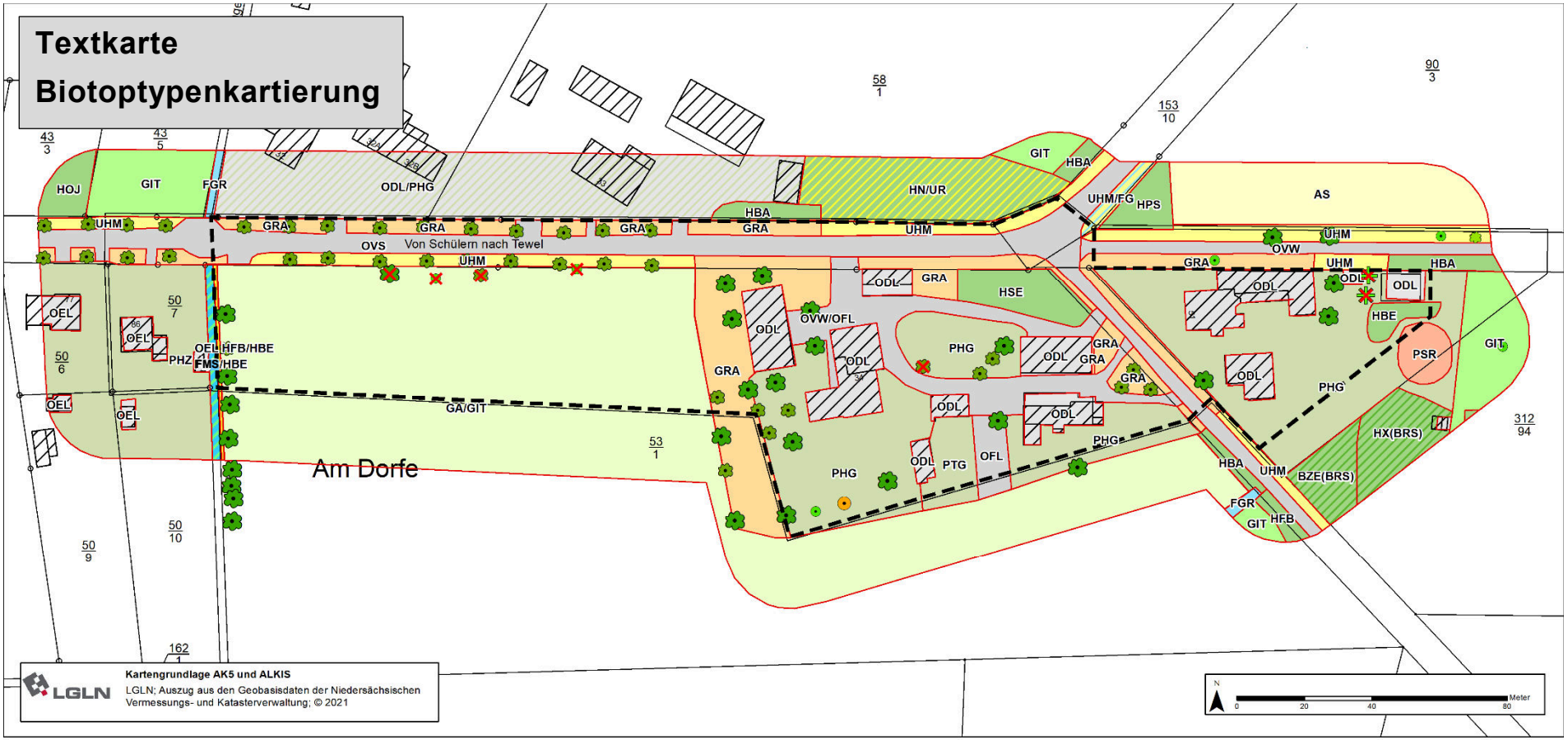
Abbildung 6: Gehöft im Westen des Plangebietes mit Altbaumbestand (v. a. Alteichen)

Abbildung 7: Gehöft im Osten des Plangebietes mit Ziergarten, Pferdehaltung und einzelnen Altbäumen Altbaumbestand (Alteichen)

Die vorhandenen Biotopstrukturen weisen eine überwiegend mittlere bis tlw. hohe (v. a. Einzelbäume, Baumgruppen und -allee) Bedeutung auf. Ihnen kommt als Lebensraum insbesondere für Arten eine allgemeine Bedeutung zu.

Dem entspricht auch die Bewertung des LRP 2013 (s. Ausführungen zum Teilschutzgut Tiere).

Der Teilplan 2 umfasst als Biotoptyp v. a. Ackerfläche, eine Beschreibung erfolgt im Kap. 5.4.1. Teilplan 2 wird nachfolgend nicht dargestellt.



Biotoptypen nach Drachenfels

	Abgrenzung Biotoptypen	HFB	Baumhecke	OFL	Lagerplatz		Laubbaum, Kronendurchmesser >10m
AS	Sandacker	HN/UR	Naturnahes Feldgehölz/Ruderalflur	OVS	Straße		Laubbaum, Kronendurchmesser <10m
BZE(BRS)	Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten (Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch)	HOJ	Junger Streuobstbestand	OVW	Weg		Laubbaum, Kronendurchmesser <5m
FGR	Nährstoffreicher Graben	HPS	Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand	OVW/OFL	Weg /Lagerplatz		Nadelbaum, Kronendurchmesser <5m
FMS/HBE	Mäßig ausgebauter Geestbach/ Graben, Baumreihe	HSE	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten	PHG	Hausgarten mit Großbäumen		Obstbaum, Kronendurchmesser <10m
GA/GIT	Grünland-Einsaat mit Intensivgrünland	HX(BRS)	Standortfremdes Feldgehölz (Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch)	PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten		Einzelstrauch
GIT	Intensivgrünland trockenerer Mineralböden	ODL	Ländlich geprägtes Dorfgebiet	PTG	Tiergehege		entfallender Baum
GRA	Artenarmer Scherrasen	ODL/PHG	Ländlich geprägtes Dorfgebiet / Hausgarten mit Großbäumen	PSR	Reitsportanlage	**Nachrichtlich**	
HBA	Allee/Baumreihe	OEL	Locker bebautes Einzelhausgebiet	UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte		Flurstücksgrenze (ALKIS)
HBE	Sonstiger Einzelbaum / Baumgruppe			UHM/FG	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte mit Graben	231/4	Flurstück-Nummer
							Grenze des Plangebiets

Angrenzende Nutzungen

Südlich und nordöstlich schließen sich kleinräumig gegliederte landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Teilplan 1 an. Im Westen und Norden liegt die Ortslage Schwalingen mit zum Teil noch reetgedeckten Fachwerkhäusern.

Teilplan 2 ist von v. a. Waldflächen und Acker umgeben.

Biotopverbund/ Ziele Landschaftsrahmenplan

Im LROP und im Landschaftsrahmenplan ist das Plangebiet (Teilplan 1) nicht als für den Biotopverbund bedeutend dargestellt. Die Zielkarte formuliert nur für einen kleinen Teilbereich im Osten die Sicherung und Verbesserung im Bereich der Niederung als Zieltyp und als Entwicklungserfordernis. Nördlich angrenzend an den Teilplan 2 ist gemäß LRP eine Sicherung und Verbesserung des Zustandes von Natur und Landschaft als durch Gehölze strukturiertes artenreiches Grünland der Auen und sonstiger Niederungen einschließlich ihrer Randbereiche und naturnaher Fließgewässer vorgesehen. Dies betrifft den nördlich verlaufenden Bruchwiesenbach und sein Umfeld. Der Bereich ist als Biotoptyp sehr hoher Bedeutung dargestellt (s. Abb. 8). Teilplan 2 ist aber auch nicht als besonderer Verbundkorridor ausgewiesen.

a) Teilschutzgut Tiere

Gemäß LRP 2013 ist der Planbereich (Teilplan 1) überwiegend von allgemeiner bzw. geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (s. Abb. 8).

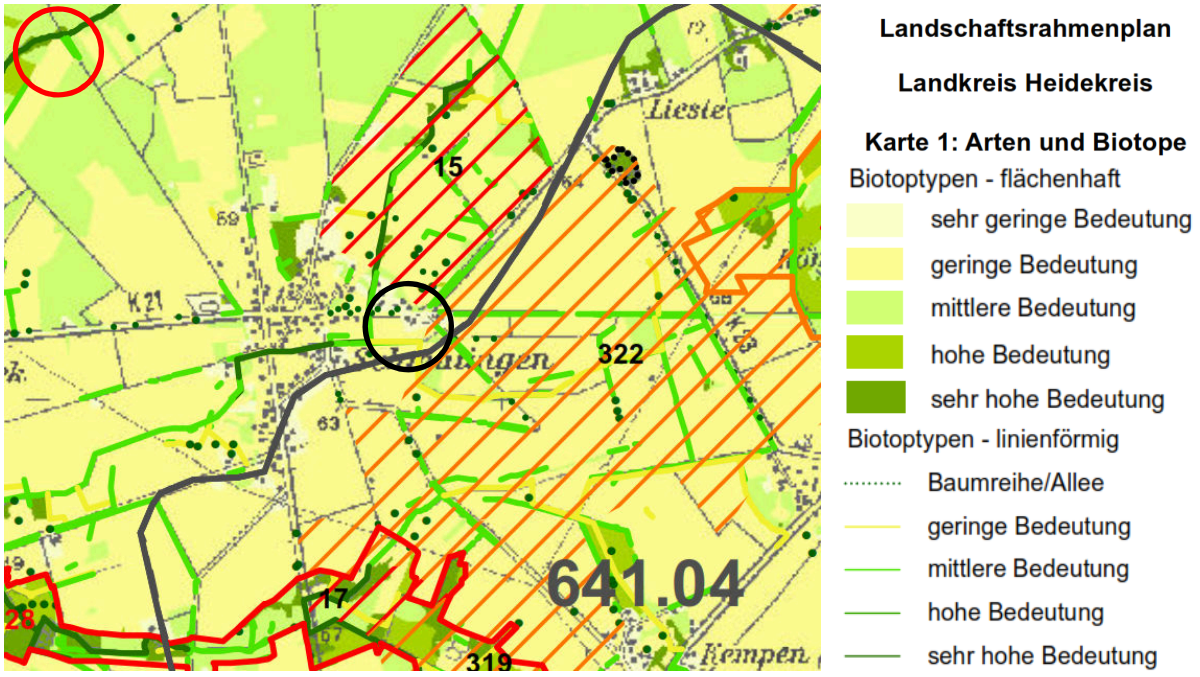


Abbildung 8: Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften gemäß LRP Plangebiet (Teilplan 1: schwarz umrandet, Teilplan 2: rot umrandet)

Im Norden schließt allerdings ein Bereich mit überdurchschnittlicher Bedeutung für Tier- und Pflanzenarten an den Teilplan 1 an (Gebiet Nr. 15 /rot schraffiert: Vogelbrutgebiet NLWKN 2006 mit sehr hoher Bedeutung); der aktuelle Status des Gebietes 2924.1/6 ist aber offen

(Bewertung 2010, NLWKN 2015). Im Osten schließt weiterhin das Gebiet Nr. 322 an: Vogelbrutgebiet NLWKN 2006 mit aktuell regionaler Bedeutung (Nr. 2924.1/1, Bewertung 2010, NLWKN 2015), welches sich im Bereich des Gehöftes im Osten (Flurstück 312/94) aber nur randlich mit dem Plangebiet (Teilplan 1) überlagert. Die hier wertgebenden Arten wurden (Stand 2005, u. a. Großer Brachvogel, Kiebitz, Rebhuhn, Wachtel, Braunkehlchen) wurden mit Ausnahme des Grünspechtes aktuell jedenfalls nicht im Plangebiet erfasst und sind dort überwiegend auch nicht zu erwarten. Als Sonderarten sind weiterhin Sperber, Mäusebussard und Turmfalke genannt. Für Teilplan 2 werden keine faunistisch bedeutenden Gebiete benannt.

Von besonderer Bedeutung ist die Klärung der Frage, inwieweit artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen im Plangebiet (Teilplan 1) vorhanden sind.

Hierzu erfolgte im Jahr 2021 eine Erfassung artenschutzrechtlich relevanter Arten im Plangebiet (Teilplan 1) und dem daran angrenzenden Umfeld (Erfassung der Avifauna einschl. Nachtbegehung für Eulen und eine Potenzialanalyse für Fledermäuse mit Quartiersuche (Sichtkontrolle) und Bewertung von Nahrungshabitaten und Leitstrukturen). Darauf aufbauend folgte eine naturschutzfachliche Bewertung der Ergebnisse der Erfassungen. Mit den genannten Arbeiten wurde der Biologe Jan Brockmann aus Bispingen beauftragt.

Avifauna

Die Bestandsaufnahme der Brutvögel (Teilplan 1) erfolgte mittels Revierkartierung. Neben der Erfassung der Vögel im Untersuchungsgebiet selbst wurde auch auf Beobachtungen von wertgebenden Arten im Umfeld geachtet. Die Kartierung begann im März und erstreckte sich bis in den Juni 2021. Es wurden fünf Begehungen durchgeführt. Alle Erfassungen fanden zu den methodisch vorgegebenen Uhrzeiten (SÜDBECK et. al, 2005) und bei geeigneten Witterungsbedingungen statt. Besondere Strukturen wie Höhlen- und Horstbäume wurden ebenfalls erfasst.

Für alle streng geschützten Arten sowie alle Brutvogelarten der Roten Liste (Gefährdungsgrad oberhalb der Vorwarnliste) erfolgte eine quantitative Erfassung und Auswertung der Reviere. Für alle übrigen Vogelarten erfolgte eine rein qualitative Erfassung und keine Auswertung bis auf die Revierebene.

Tabelle 3 und Abb. 9 zeigen die Ergebnisse der Revierkartierung sowie den Schutzstatus der nachgewiesenen Arten.

Tabelle 3: Im Plangebiet (Teilplan 1) nachgewiesene Vogelarten und ihr Status

N = Nahrungsgast
B = Brutvogel im Plangebiet; (B) = Brutvogel im angrenzenden Gebiet,
BZ = Brutzeitfeststellung; N = Nahrungsgast, § besonders geschützte Art, §§ streng geschützte Art,
RL D (Rote Liste Deutschland 2020) und RL Nds (Rote Liste Niedersachsen 2022),
V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet, 1 = vom Erlöschen bedroht
Grün hinterlegt:

Art	**Schutz-status**	**Status U-Gebiet**	**Bemerkungen allgemein** (NLWKN, 2011, bezogen auf Naturraum)
Amsel	§	B	Flächendeckend und dabei fast überall in größerer Anzahl vorhanden.
Bachstelze	§	B	Flächendeckend vorhandener Brutvogel. Seit Jahren abnehmend, aber noch in allen Regionen regelmäßig anzutreffen.
Blaumeise	§	B	Flächendeckend vorhandener Brutvogel.
Buchfink	§	B	Häufigste Brutvogelart in Niedersachsen. Überall vorhanden.

Art	**Schutz-status**	**Status U-Gebiet**	**Bemerkungen allgemein** (NLWKN, 2011, bezogen auf Natur-raum)
Buntspecht	§	(B)	Überall verbreiteter Brutvogel.
Dorngrasmücke	§	(B)	Landesweit mehr oder weniger verbreitet auftretender Brutvogel.
Gartenbaumläufer	§	(B)	Nahezu flächendeckend verbreiteter Brutvogel.
Gelbspötter	§, RL Nds V	(B)	Nahezu flächendeckend vorhandener Brutvogel.
Goldammer	§, RL Nds V	(B)	Nahezu flächendeckend vorhandener Brutvogel.
Grauschnäpper	§, RL D V und -Nds 3	B	Regelmäßiger Brutvogel. Lücken in der landesweit geschlossenen Verbreitung gibt es nur in der Lüneburger Heide.
Grünfink	§	B	Flächendeckend vorhandener Brutvogel.
Grünspecht	§§	N, (B)	Mehr oder weniger flächendeckend vorkommender Brutvogel.
Hausrotschwanz	§	B	verbreiteter Brutvogel.
Haussperling	§	B	Flächendeckend vorhandener Brutvogel. Seit wenigen Jahrzehnten mit deutlichem Bestandsrückgang und bereits aus vielen Siedlungen verschwunden.
Kleiber	§	(B)	Mehr oder weniger verbreiteter Brutvogel.
Kohlmeise	§	B	Flächendeckend auftretender Brutvogel.
Mäusebussard	§§	N	Nester in größeren geschlossenen Baumbeständen (Laub- und Nadelholzhochwälder, bevorzugt Waldrandzone) aber auch in kleineren Gehölzen.
Mönchsgrasmücke	§	B	Flächendeckend und dabei meist in größerer Zahl auftretender Brutvogel.
Rabenkrähe	§	N	Flächendeckend vorhandener Brutvogel.
Rauchschwalbe	§ RL D V Nds 3	N, B	Nahezu flächendeckend vorhandener jedoch eindeutig im Bestand abnehmender Brutvogel.
Ringeltaube	§	(B)	Flächendeckend vorhandener Brutvogel.
Rotkehlchen	§	B	Zumeist verbreitet auftretender Brutvogel.
Singdrossel	§	B	Mehr oder weniger verbreiteter Brutvogel.
Star	§ RL D 3, Nds 3	N, (B)	Als Brutvogel heute viel seltener als noch vor Jahrzehnten.
Sumpfrohrsänger	§	(B)	Verbreitet vorhandener Brutvogel
Waldkauz	§§	B	Verbreiteter Brutvogel
Zaunkönig	§	B	Allgemein verbreiteter Brutvogel.
Zilpzalp	§	B	Flächendeckend vorhandener Brutvogel.

Abbildung 9: Revierkarte streng geschützter Arten sowie Arten der Roten Liste Niedersachsens mit vermutetem Brutplatz im Untersuchungsgebiet (Teilplan 1):

GS = Grauschnäpper, R = Rauchschwalbe, Wz = Waldkauz

Von den streng geschützten (§§) und den auf der Roten Liste Niedersachsens oberhalb der Vorwarnliste geführten besonders geschützten Arten (§) wurden im Untersuchungsgebiet Grauschnäpper, Grünspecht, Rauchschwalbe, Star und Waldkauz erfasst:

- Im Bereich der Alteichen vom westlichen Gehöft konnten zwei Revierpaare des Grauschnäppers nachgewiesen werden.
- In einer Scheune auf dem Gehöft befindet sich ein bekannter Brutplatz des Waldkauzes; revieranzeigende Rufe konnte bei der Nachtbegehung bestätigt werden. Ein Eingriff in das Gebäude ist nicht geplant.
- Der Grünspecht nutzt die Grünlandflächen des Plangebietes zur Nahrungssuche.
- Rauchschwalben konnten mehrfach über dem Plangebiet jagend festgestellt werden. In den Nebengebäuden des östlichen Gehöfts werden Brutplätze vermutet. Derzeit sind keine geplanten Eingriffe in den Gebäudebestand bekannt.
- Stare konnten mehrfach auf den Grünflächen im Plangebiet und im angrenzenden Untersuchungsgebiet bei der Nahrungssuche beobachtet werden. Brutplätze werden nördlich der Straße vermutet (außerhalb des Plangebietes).

Horste von Greif- oder sonstigen Großvögeln sowie Spechthöhlen konnten im Plangebiet nicht festgestellt werden (Mäusebussard als Nahrungsgast).

Fledermäuse

Die Bewertung der Fledermäuse basiert auf einer Potentialanalyse und der Auswertung vorliegender Daten für den Teilplan 1. Im Rahmen der Begehungen wurden folgende relevante Strukturen erfasst: Baumbestände, Leitstrukturen, Nahrungshabitate. Da aktuell über die schon erfolgen Bautätigkeiten hinaus (bereits notwendiger/ erfolgter Teilabbruch baufälliger

Strukturen) keine Eingriffe in den Baubestand der Gehöfte A (Westen) und B (Osten) vorgesehen sind, wurde von einer Untersuchung der Gebäude von innen abgesehen. Bei Eingriffen/Abriss der Gebäude sind dann erneut artenschutzrechtliche Gutachten einzuholen bzw. eine ökologische Baubegleitung vorzusehen.

Es liegen keine belastbaren Hinweise auf die Nutzung des Plangebietes als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte durch streng geschützte Fledermausarten vor. Spechthöhlen und stehendes Totholz fehlen. Die bestehenden Gehölze und Randstrukturen stellen wertgebende Nahrungshabitate für Fledermäuse dar. Insbesondere die Alteichen und Linden sind aufgrund ihres Insektenreichtums hervorzuheben.

3.2.3 Auswirkungsprognose

a) Teilschutzgut Biotope / Pflanzen

Die im Plangebiet (Teilplan 1) festgesetzten Arten der Bodennutzungen weisen differenzierte Flächenanteile auf, die sich v. a. aus den versiegelbaren Flächenanteilen der Bebauung, der Verkehrsflächen, (jeweils 0 Werteinheiten pro qm), sowie der Gehölz- und Grünflächen, Baumbestand (1 – 4 Werteinheiten pro qm) ergeben. Insgesamt ist derzeit von einer versiegelbaren überbaubaren Fläche von ca. 1 ha auszugehen (davon Neuversiegelung aufgrund des Bestandes nur ca. 0,4 ha), dem stehen ca. 1,1 ha Grün-/ Gartenflächen gegenüber. Im Vergleich zum aktuellen Gebietszustand werden damit v. a. ca. 0,4 ha als gering- bis mittelwertige und einzelne Bäume als hochwertige Biotopstrukturen in Anspruch genommen. Hieraus leiten sich als erheblich Beeinträchtigungen (Eingriffe) der Verlust von Intensivgrünland, tlw. Gras-/Staudenfluren, Gartenflächen und einzelnen Bäumen ab.

Die detaillierte Eingriffs-Ausgleichsbilanz ist in Tabelle 6 aufgelistet.

Im Bestandsplan sind zudem die nicht zum Erhalt festgesetzten Bäume (s. Kap. 5.1), die gefällt werden können, dargestellt. Es handelt sich um insgesamt 7 Bäume (3x Eiche, 1x Birke im Grünland parallel der K 21, 1x Blutpflaume, 2x Kiefer innerhalb der Gärten/ Hofflächen, s. Kap. 5).

Betroffenheit angrenzender Nutzungen u. Biotopstrukturen

Nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Biotopstrukturen sind nicht zu erwarten.

Gesetzlich geschützte Biotope und geschützte Landschaftsbestandteile

Es sind keine gesetzlich geschützten Biotope (§ 24 NNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG) oder geschützten Landschaftsbestandteile (§ 22 NNatSchG) im Plangebiet (Teilplan 1) vorhanden und entsprechend auch nicht betroffen.

An den Teilplan 2 grenzen im Norden unmittelbar hochwertige Biotopstrukturen (s. Abb. 8, Erlen- und Eschenwald der Auen und Quellbereiche, naturnaher Bach) an, die grundsätzlich als geschützte Biotope zu betrachten, aber bisher nicht als solche gelistet sind. Eine nachteilige Betroffenheit besteht durch den Teilplan 2 allerdings nicht (s. Kap. 5.4.1).

Für den Teilplan 2 sind als externe Kompensation (Extensivgrünlandentwicklung) generell keine nachteiligen, sondern positive Umweltauswirkungen für das Teilschutzgut Biotope/ Pflanzen gegeben (s. Kap. 5.4.1).

b) Teilschutzgut Tiere

Avifauna

Durch bau- und anlagebedingte Überbauung im Teilplan 1 von v. a. von Grünland kommt es zu einem Verlust an Nahrungshabitaten für die Brutvögel v. a. der umliegenden Siedlungsflächen. Teilweise entfallen auch einzelne Bäume am Rand des Grünlandes oder auch Ziergehölze/ Nadelbäume (perspektivisch) in den Gärten. Das Grünland hat dabei allenfalls allgemeine Bedeutung und die Bäume weisen keine besonderen Habitatstrukturen (Baumhöhlen) auf. Andererseits werden neue Nahrungshabitate und ggf. auch Niststandorte durch die Eingrünung des Dorfgebietes entwickelt. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Offenlandarten sind aufgrund der Lage am Ortsrand an der K 21 nicht zu erwarten. Während der Biotoptypenkartierung konnten entsprechende Arten (Feldlerche) auch nicht festgestellt werden.

Fledermäuse

Eine Betroffenheit innerhalb des Teilplanes 1 von gefährdeten Arten sowie eine Verschlechterung der Lebensraumverhältnisse und Nahrungsbedingungen für Fledermäuse sind (unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen) auch auszuschließen. Auch hier haben die betroffenen Strukturen allenfalls allgemeine Bedeutung.

Ergebnis

Für Brutvögel kommt es zum Verlust von Habitaten / Grünland und Gartenflächen (Scherrasen) als Nahrungshabitat und Gehölzen als Niststandort allenfalls für Freibrüter (keine Baumhöhlen vorhanden). Den betroffenen Biotopen ist auch keine besondere Bedeutung für Fledermäuse zuzusprechen.

Mögliche baubedingte Tötungsrisiken werden durch entsprechende Bauzeitenregelungen vermieden (s. Kap. 4).

Für weitere Arten/Artengruppen ist mangels geeigneter Strukturen keine Betroffenheit bzw. erhebliche Beeinträchtigung gegeben (siehe auch Artenschutzrechtliche Betrachtung Kap. 4).

Die Kompensation erfolgt im Kontext mit der Bilanzierung und Maßnahmen für den Verlust von Biotoptypen (s. Kap. 5).

Ferner greifen spez. Vermeidungsmaßnahme (Baufeldräumung, s. Kap. 4 und 5.1).

Für den Teilplan 2 sind als externe Kompensation (Extensivgrünlandentwicklung) keine nachteiligen, sondern positive Umweltauswirkungen für das Teilschutzgut Tiere gegeben (s. Kap. 5.4.1).

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. Natürliche Funktionen umfassen die Funktionen des Bodens als:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,

- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoff-kreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (vgl. §§ 1 und 2 (2) BBodSchG sowie Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG).

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:

- Böden mit besonderen Standorteigenschaften für die Biotopentwicklung/ Extremstandorte,
- naturnahe Böden (z. B. alte Waldstandorte),
- seltene bzw. kultur- oder naturhistorisch bedeutsame Böden.

Soweit Böden mit besonderer Schutzwürdigkeit bzw. Bedeutung betroffen sind, ergeben sich über die Biotopkompensation hinausreichende Ausgleichsanforderungen. Für die sonstigen Böden sind die Anforderungen mit der Biotopkompensation abgedeckt. Als Grundlage wurden die Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie[2] (LBEG) sowie Aussagen aus dem Landschaftsrahmenplan des Landkreis Heidekreis (2013) verwendet.

3.3.2 Bestand und Bewertung

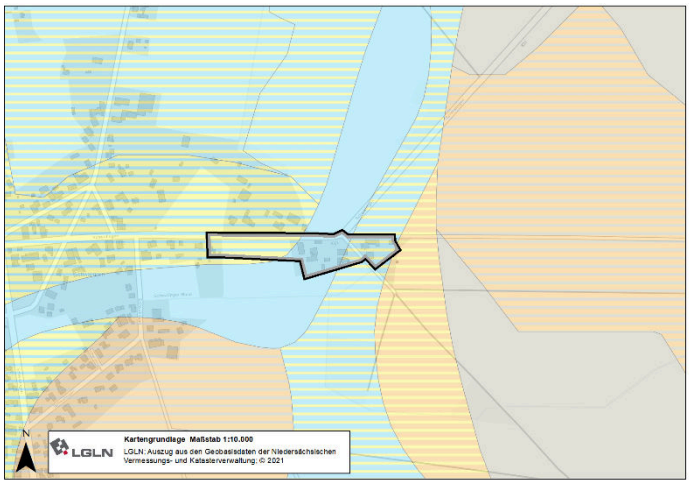


Abbildung 10: Bodentypen nach BK50 (LBEG 2018), Teilplan 1

Gemäß der Bodenkarte Niedersachsen (BK 50) ist das Plangebiet (Teilplan 1) durch den Bodentyp der Gleye mit geringer Ertragsfähigkeit geprägt. Die Verdichtungsempfindlichkeit ist ebenfalls gering (Quelle: NIBIS Kartenserver, BK 1:50.000).

Innerhalb des Teilplanes 2 liegt Tiefer Podsol-Gley vor.

Bodentypen:
hellblau = Tiefer Gley
gelb – hellblau schraffiert = Mittlerer Gley-Podsol
hellblau-gelb schraffiert = Sehr tiefer Podsol-Gley

Für andere Funktionen (z.B. Biotopentwicklung) sind im Plangebiet (Teilplan 1 und 2) keine bedeutsamen Böden durch das LBEG ausgewiesen. Damit liegen insgesamt Böden allgemeiner Bedeutung ohne besondere Schutzwürdigkeit vor. Altlasten sind nicht bekannt.

2 www.lbeg.niedersachsen.de

3.3.3 Auswirkungsprognose

Der Boden im Plangebiet (Teilplan 1) hat lediglich eine allgemeine Bedeutung. Das hier für die Bilanzierung herangezogene Punkteverfahren der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetags (2013) sieht hierfür keine separate Berücksichtigung vor (kein besonderer Schutzbedarf).

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden ergeben sich durch Versiegelung bislang größtenteils unversiegelter, überwiegend als Intensivgrünland genutzter Böden. Die Bodenfunktionen gehen durch Versiegelung weitestgehend verloren.

Insgesamt ist nur eine Neuversiegelung von ca. 0,38 ha gegeben, da bereits eine hoher Flächenanteil schon versiegelt ist (aktuell versiegelt: ca. 0,58 ha, mögliche Versiegelung aufgrund der Festsetzungen im Teilplan 1 ca. 0,96 ha, Neuversiegelung als Differenz ca. 0.38 ha).

Maßnahmen zum Schutz des Oberbodens bzw. Boden allgemein werden getroffen (s. Kap. 5.1).

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 in der obigen Versiegelungsbilanz (Neuversiegelung) ab.

Für den Teilplan 2 sind als externe Kompensation (Extensivgrünlandentwicklung) keine nachteiligen, sondern positive Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Boden und Fläche gegeben.

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 Wasserhaushaltsgesetzes (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.

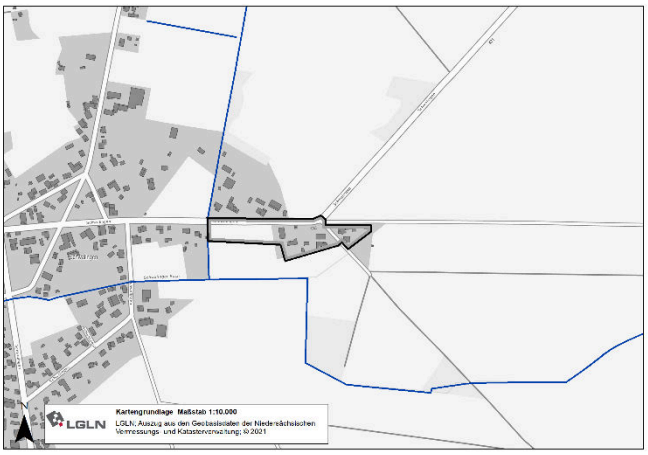
Als Grundlage wurden die hydrogeologischen Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie[3] (LBEG), die Umweltdaten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz[4] sowie Aussagen aus dem Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreis Heidekreis (2013) verwendet.

3 www.lbeg.niedersachsen.de

4 www.umweltkarten-niedersachsen.de

3.4.2 Bestand und Bewertung

Oberflächengewässer

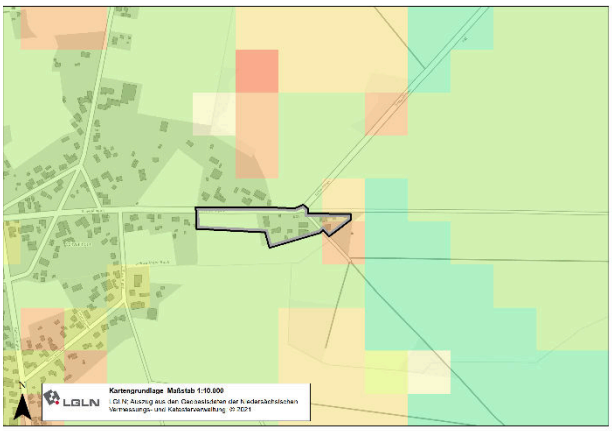


Westlich des Plangebiets (Teilplan 1) verläuft der ausgebaute Schwalinger Bach von Norden nach Süden. Ein kleiner (namenloser) Graben fließt von Osten südlich diesem außerhalb des Plangebiets zu.

Im Norden des Teilplanes 2 verläuft der Bruchwiesenbach.

Abbildung 11: Oberflächengewässer, Teilplan 1

Grundwasser



Die Grundwasserneubildungsrate beträgt im Plangebiet (Teilplan 1) überwiegend >250 - 300 mm/a (mittlere Bedeutung), (Methode mGROWA18 1981 – 2010, LBEG 2019). Gemäß LRP (2013) besteht im Plangebiet eine hohe Nitratauswaschungsgefährdung (vgl. Karte 3b LRP).

Abbildung 12: Grundwasserneubildungsrate (LBEG 2019), Teilplan 1

Die Lage der Grundwasseroberfläche wird mit > 55 m bis 60 m über NN angegeben (LBEG 2016). Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird als hoch 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 (Teilplan 1 und 2) betroffen. Der als „Typ 16: Kiesgeprägte Tieflandbäche“ eingestufte Mehlandsbach (Wasserkörper-Nr. 24018) liegt ca. 2 km südöstlich vom Teilplan 1. Der Bruchwiesenbach (Teilplan 2) ist erst ab der Kreisgrenze zu Rotenburg (Wümme) als WRRL Oberflächengewässer eingestuft.

3.4.3 Auswirkungsprognose

Der Schwalinger Bach wird im Rahmen der Planung (Teilplan 1) nicht direkt betroffen. Randlich wird auch als Abstand zur Bebauung eine Geh-/Fahr- und Leitungsrecht als Unterhaltungsweg/ -streifen festgesetzt (unbefestigter Grünstreifen mit Erhalt der begleitenden Bäume/ Gehölze am Schwalinger Bach).

Versiegelung führt zu einem dauerhaften Verlust der Grundwasserneubildung sowie zur Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und somit erheblichen Beeinträchtigungen. Es wird auf die Angaben zum Schutzgut Boden verwiesen. Bei Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes (wie geplant) werden die Ziele der Retention in der Fläche (nach §§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG und 6 (1) Nr. 5 und 6 WHG) auch weiterhin gewährleistet.

Betroffenheit von Wasserkörpern der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

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.

Für den Teilplan 2 sind als externe Kompensation (Extensivgrünlandentwicklung) keine nachteiligen, sondern positive Umweltauswirkungen für das Schutzgut Wasser und WRRL-Gewässer gegeben.

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.

3.5.2 Bestand und Bewertung

Das Plangebiet (Teilplan 1 und 2) liegt in der klimaökologischen Region „Geest- und Bördenbereich“ (Mosimann et al. 1999) mit relativ hohem Austausch und mäßiger Beeinflussung lokaler Klimafunktionen durch das Relief. Das mittlere Tagesmittel der Lufttemperatur liegt bei 8,7°C, die mittlere Niederschlagshöhe beträgt ca. 760 mm/Jahr (LBEG 2017, wms-Datendient „Klimaprojektion“). Die klimatische Funktion des Plangebietes (Teilplan 1) ergibt sich aus seiner Lage und klimawirksamen Ausstattung.

Demnach liegt der Planbereich (Teilplan 1) außerhalb von Flächen mit besonderer Funktionsfähigkeit für Klima und Luft (LRP LK Heidekreis 2013[5]) und erfüllt somit eine allgemeine Funktion. Es handelt sich um sog. Freilandbiotope, die als Kaltluftentstehungsgebiete (mit ggf. Kaltlufttransport) fungieren (offene landwirtschaftliche Flächen/Grünlandnutzung). Die Fläche hat im Bereich zwischen der bestehenden Bebauung keine wesentliche Bedeutung für den Klimaschutz, trägt lokal jedoch zur Kaltluftentstehung und auch Frischluftentstehung bei.

Teilplan 2 stellt als Ackerfläche eine Fläche zur Kaltluftentstehung dar, die umgebenden Wälder Flächen zur Frischluftentstehung.

3.5.3 Auswirkungsprognose

Anlagebedingt kommt es durch Versiegelung und Überbauung innerhalb des Teilplanes 1 (s. Schutzgut Boden) zu einer Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse.

Da das Plangebiet (Teilplan 1) 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. Im Rahmen dieses Bebauungsplanes werden hierbei Festsetzungen zum mittelbaren Klimaschutz getroffen (v. a. festgesetzte Flächen zum Anpflanzen). In diesen Bereichen tragen die vorgesehenen Gehölzstrukturen zur Verbesserung des Kleinklimas, zur Sauerstoffproduktion und zur Reduzierung von Staubpartikeln im Plangebiet bei.

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. Entsprechend Kap. 3.2.4 wird aber kein wesentlicher Beitrag zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung und Vergrößerung von abflussrelevanten Flächen geleistet, die Auswirkungen der Klimaanpassung werden nicht unmittelbar berührt.

Für den Teilplan 2 sind als externe Kompensation (Extensivgrünlandentwicklung) keine nachteiligen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Klima/ Luft gegeben.

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).

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

3.6.2 Bestand und Bewertung

Das Plangebiet (Teilplan 1) befindet sich im Naturraum D 4.2 „Norddeutsches Tiefland“ im Landschaftsraum 64.104 „Walsroder Lehmgeest“ als „Gehölz- bzw. waldreiche Kulturlandschaft“ mit geringerer naturschutzfachlicher Bedeutung (BfN 2011). Die Walsroder Lehmgeest ist ein abwechslungsreiches Gebiet, dessen überwiegend landwirtschaftliche Prägung mit bewaldeten Hügeln und feuchten Niederungen gemischt ist.

Gemäß LRP gehört das Plangebiet zu dem Landschaftsbildtyp „Von Nutzungsvielfalt geprägte wellige Geest“; westlich grenzt ein kleiner Teil „Siedlungsgebiet mit Großbäumen“ an. Nach Nordosten schließt sich die „ackerbaulich dominierte wellige Geest“ an.

Die Landschaftsbildqualität ist im Plangebiet (Teilplan 1) insgesamt als hoch einzuschätzen (vgl. Karte 2 LRP), im Teilplan 2 als mittel.

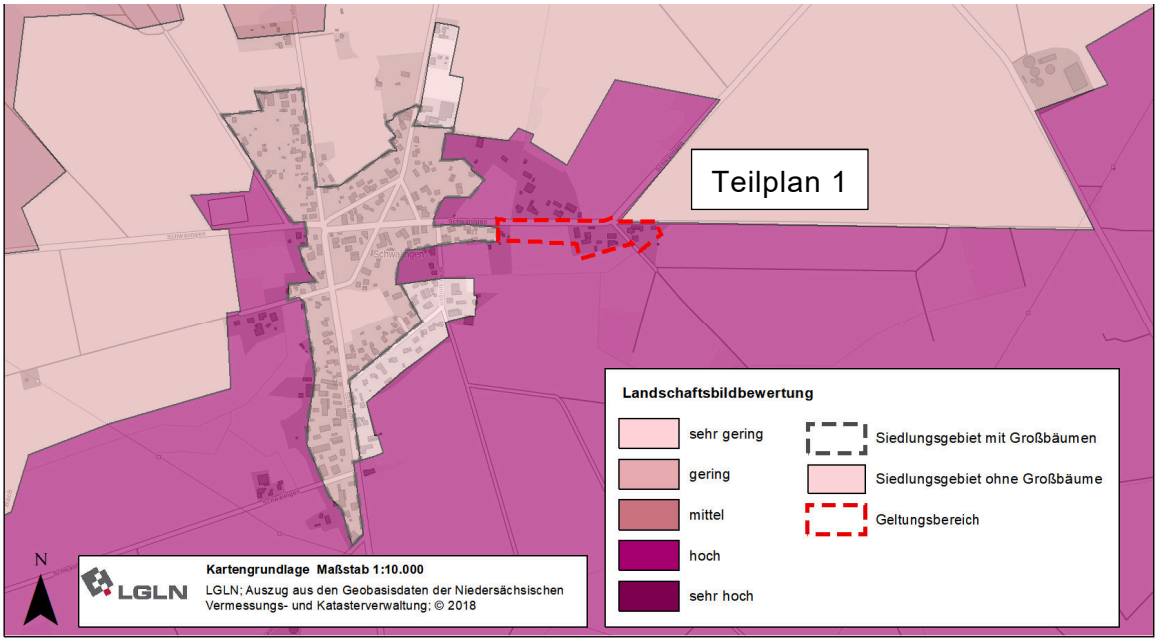


Abbildung 13: Landschaftsbildbewertung (Karte 2 LRP 2013), Teilplan 1

3.6.3 Auswirkungsprognose

Im Bestand weist das Landschaftsbild innerhalb des Plangebietes (Teilplan 1) eine hohe Bedeutung auf. Die Festsetzungen bereiten eine räumlich begrenzte Umgestaltung des Landschaftsbildes vor:

- Umwandlung von Intensivgrünland in Wohnnutzung und Gärten mit Eingrünung durch Gehölze zum verbleibenden Grünland.

Es wird von einer als Ausgleich anzusehenden landschaftsgerechten Neugestaltung ausgegangen. Hervorzuheben sind die Festsetzungen zum Erhalt im Bereich der beiden Gehöfte zur Sicherung des vorhandenen Altbaumbestandes und der Erhalt der Lindenallee an der angrenzenden Straße sowie der Baumreihe/ Baumhecke am Schwalinger Bach.

Für den Teilplan 2 sind als externe Kompensation (Extensivgrünlandentwicklung) keine nachteiligen, sondern positive Umweltauswirkungen für das Schutzgut Landschaft gegeben.

3.7 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

3.7.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Unter dem Begriff Kulturelles Erbe 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 Baudenkmälern, Bodendenkmälern und Denkmalbereichen sowie erhaltenswerten Ortsteilen und angemessener Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen (§ 1 Denkmalschutzgesetz Niedersachsen).

Als relevantes Sachgut ist hier zudem die landwirtschaftliche Nutzung zu nennen (Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft), deren Produktion von Nahrungsmitteln und Rohstoffen über die reine wirtschaftliche Relevanz für die einzelnen Betriebe hinaus bedeutsam ist.

3.7.2 Bestand und Bewertung

Gemäß der Nds. Bodenkarte (BK 50) befinden sich im Plangebiet (Teilplan 1 und 2) keine schutzwürdigen (kulturhistorischen) Böden (vgl. Kap. 3.1.3.2).

Gemäß Denkmalatlas Niedersachsen ist das nördlich außerhalb des Plangebiets (Teilplan 1) liegende Wohn-/Wirtschaftsgebäude mit der Hausnr. 33 ein Baudenkmal (ID:32747947). Zum Zeitpunkt der Kartierung 2021 wurde es gerade saniert/ restauriert (u. a. neue Reeteindeckung). Ebenfalls ein Baudenkmal ist die Scheune des Gehöftes Hausnr. 34 im Plangebiet (ID:32749145). Dies und ihr direktes Umfeld (auch Festsetzungen zum Erhalt für Bäume, artenschutzrechtliche Relevanz für den Waldkauz) sollen erhalten bleiben. Weitere bauliche Anlagen, die dem Baudenkmalschutz unterliegen sind nicht bekannt. 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

Nach § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) sind in öffentlichen Planungen und bei öffentlichen Baumaßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Nach § 8 Satz 1 NDSchG dürfen in der Umgebung eines Baudenkmals bauliche Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird.

Dies ist für die genannte Scheune des Gehöftes Hausnr. 34 zu beachten, wobei durch die Festsetzungen zum Erhalt und zum Schutz der umgebenden Altbäume (Eichen) das Umfeld und das Erscheinungsbild entsprechend geschützt werden.

Bedingt durch den Verfall und erforderlichen Teilabbruch des Hauptgebäudes des Gehöftes ist derzeit bereits eine Beeinträchtigung des Umfeldes gegeben, die durch angepasste bauliche Entwicklungen/ Maßnahmen aber behoben werden könnte.

Bodendenkmale oder archäologische Fundstätten sind im Plangebiet (Teilplan 1) nicht bekannt. Sollten im Rahmen der geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde oder geringe Spuren davon (z. B. Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des LK Heidekreis oder einem Beauftragten der archäologischen Denkmalpflege sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen (gem. § 14 Abs. 2 des NDSchG), bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Entsprechend den Festsetzungen des B-Plans Nr. 3 geht allerdings landwirtschaftliche Nutzfläche mit jedoch nur geringer natürlicher Ertragsfähigkeit verloren. Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP, LK Heidekreis 2015) besteht im Plangebiet eine zeichnerische Festlegung als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (s. Kap. 2.1). Dem Grundsatz eines schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden bzw. landwirtschaftlichen Flächen wird jedoch dahingehend gefolgt, dass eine bauliche Entwicklung begrenzt im Zusammenhang mit der vorhandenen Ortslage und an der vorhandenen Straße/ Erschließung erfolgen soll. Eine Nutzung findet nur im notwendigen Umfang statt.

Erhebliche Beeinträchtigungen bzw. Auswirkungen auf das kulturelle Erbe bzw. Sachgüter gemäß Anlage 1 BauGB (BGBl. I 2017, 3720 — 3721) sind nicht zu erwarten.

Für den Teilplan 2 sind als externe Kompensation (Extensivgrünlandentwicklung) keine nachteiligen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter gegeben.

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 NNatSchG)

Das Plangebiet (Teilplan 1 und 2) liegt innerhalb des Naturparks „Lüneburger Heide“. Die Aufgabe des Naturparks besteht nach Angabe der Naturparkverwaltung[6] 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, bzw. werden durch den Teilplan 2 grundsätzlich unterstützt (s. Kap. 5.4.1).

Es sind keine gesetzlich geschützten Biotope (§ 24 NNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG) oder geschützte Landschaftsbestandteile (§ 22 NNatSchG) im Plangebiet (Teilplan 1 und 2) vorhanden (s. Kap. 3.2).

3.10 Vorhandene Kompensationsmaßnahmen

Die vorliegenden Baugenehmigungen für die im Plangebiet bereits bestehende Bebauung wurden hinsichtlich etwaiger darin auferlegter Kompensationsmaßnahmen geprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass Auflagen zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen wie z. B. Neupflanzungen von Bäumen oder Gehölzen nicht Gegenstand der Baugenehmigungen sind.

Für das Grundstück Schwalingen 51 (im Osten des Plangebietes) gab es die Auflage zum Erhalt von 3 Einzelbäumen (2 Eichen, 1 Kiefer unmittelbar östlich des nördlichen Gebäudes). Von diesen Bäumen befinden sich die beiden noch vorhandenen Eichen und der Standort der Kiefer innerhalb einer im Bebauungsplan Nr. 3 festgesetzten Fläche mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB, sodass der Auflage aus der Baugenehmigung entsprochen wird. Die genannte Kiefer ist im Bestand allerdings nicht mehr vorhanden.

3.11 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung und alternative Planungsmöglichkeiten

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die vorhandene Nutzungsstruktur bestehen bleiben. Insbesondere wäre aber auch eine bauliche Entwicklung der vorhandenen Gehöfte, die tlw. auch aufgrund der abgängigen Baustruktur sinnhaft ist beschränkt. Auch entfiele die Möglichkeit gut erschlossen weitere Wohnnutzungen zu entwickeln.

Vor dem Hintergrund, dass die nur mit relativ geringen Konflikten unter Berücksichtigung der Festsetzungen u. a. zum Erhalt verbunden ist der Standort insgesamt als günstig anzusehen. Zerschneidungseffekte und Umweltbeeinträchtigungen treten nicht oder lediglich in geringem Umfang auf.

[6] https://naturpark-lueneburger-heide.de/der-naturpark/ziele-und-aufgaben

4 Artenschutzrechtliche Betroffenheit

4.1 Rechtliche Grundlagen

Bebauungspläne 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 die Festsetzungen vor. Die Belange des Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind daher als Teil der Umweltschutzbelange bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes 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. Danach ist es verboten:

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG),
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG),
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG),
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, beschränken sich die vorstehend erläuterten Verbotstatbestände auf ein eingeschränktes Artenspektrum, welches die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie sämtliche wildlebenden Vogelarten umfasst. Zusätzlich wären Arten zu berücksichtigen, welche in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, die aber noch nicht vorliegt (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG). Die übrigen streng oder besonders geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Zudem gilt in den o.g. Fällen die Sonderregelung, dass ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wildlebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vorliegt:

- Wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.
- wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen

vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind.

- und soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Hierzu können soweit erforderlich auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG 2017).

Bezogen auf das zu betrachtende Artenspektrum in dem vorliegenden Plangebiet sind als besondere Gruppe die sehr häufigen, ubiquitären Vogelarten hervorzuheben. Sie sind letztlich weniger aus naturschutzfachlichen, sondern vielmehr aus Gründen der Rechtssicherheit in die artenschutzrechtliche Beurteilung mit einzubeziehen, wobei eine vereinfachte Berücksichtigung und ggf. gruppenweise Betrachtung als ausreichend angesehen werden kann (keine Art-für-Art-Betrachtung). Unter ubiquitären Arten werden hier in der intensiv genutzten Durchschnittslandschaft allgemein verbreitete, sehr häufige, nicht gefährdete Arten verstanden, welche zumeist hinsichtlich ihrer Habitatanforderungen wenig spezialisiert, d. h. euryök sind und große Bestände aufweisen. Diese Arten sind i. d. R. gut an die vorherrschenden Flächennutzungsmuster der intensiven Land- und Forstwirtschaft sowie der Siedlungsbereiche angepasst.

Bezüglich der Verbotstatbestände lässt sich feststellen, dass ein Eintreten des Störungstatbestandes für weit verbreitete (ubiquitäre) und ungefährdete Arten i. d. R. ausgeschlossen werden kann (wobei dies in erster Linie Vogelarten und nicht Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie betrifft). Die geringe Spezialisierung sowie der hohe Anteil an geeigneten Habitatstrukturen in der normalen Landschaft führen dazu, dass räumlich zusammenhängende lokale Populationen großflächig abgrenzbar sind und i. d. R. hohe Individuenzahlen aufweisen. Vorhabenbedingte Störungen betreffen daher nur geringe Teile der lokalen Population. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population und damit die Erfüllung des Verbotstatbestands der erheblichen Störung, kann unter diesen Voraussetzungen i. d. R. ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich der Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ubiquitärer, ungefährdeter Arten ist zu klären, inwieweit die ökologische Funktion der betroffenen Stätten (z. B. Nester) im räumlichen Zusammenhang erhalten werden kann. Da diese Arten keine besonderen Habitatanforderungen stellen, wird davon ausgegangen, dass in der Normallandschaft i. d. R. ausreichend geeignete Habitatrequisiten vorhanden sind, durch die die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt werden kann (kleinräumiges Ausweichen). Ferner wirken im Regelfall die im Rahmen der Eingriffsregelung erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zur Bewahrung des Status-quo von Natur und Landschaft unterstützend, indem geeignete Habitate neu entwickelt werden. Zudem besteht durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen (z. B. Zeitpunkt der Baufeldräumung) bei Arten, die keine tradierten, jährlich immer wieder genutzten Fortpflanzungsstätten (z. B. Nester) haben, die Möglichkeit der Vermeidung der unmittelbaren Betroffenheit aktuell genutzter Fortpflanzungsstätten/ Nester. Insofern ist im Regelfall für diese Arten vom Erhalt der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang auszugehen.

4.2 Konfliktabschätzung

In Abstimmung mit der UNB des LK Heidekreis erfolgte im Jahr 2021 eine Erfassung artenschutzrechtlich relevanter Arten (Vögel) sowie eine Potenzialanalyse zu Fledermäusen im Plangebiet (Teilplan 1) und dem Umfeld. Eine Erfassung weiterer Arten/Artengruppen wurde abstimmungsgemäß geprüft und als nicht erforderlich eingestuft, da aus den Geländebegehungen und auch der Biotoptypenkartierung heraus sich keine Hinweise ergaben. Besondere Artvorkommen sind gemäß Landschaftsrahmenplan nicht bekannt.

4.2.1 Bestimmung relevanter Arten/Artengruppen

Aufgrund der vorkommenden und insbesondere der von der zeichnerischen Festsetzung des B-Planes im Teilplan 1 betroffenen Biotopstrukturen lässt sich nur eine sehr begrenzte Betroffenheit artenschutzrechtliche relevanter Arten bzw. Artengruppen ableiten. Relevant sind hierbei nur die Bereiche, durch die über die Festsetzungen des B-Planes im Teilplan 1 eine Änderung der Bestandssituation möglich ist.

Ausgeschlossen werden können Vorkommen von folgenden artenschutzrechtlich relevanten Arten/Artengruppen (Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie)

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

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 bestehenden oder angrenzenden Nutzungen so überprägt, dass ein Vorkommen auszuschließen ist.

Als artenschutzrechtlich relevant und weiter zu betrachten verbleiben somit die Artengruppen

- Vögel und
- Fledermäuse.

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

4.2.2 Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

4.2.2.1 Avifauna

Durch die Festsetzung einer Fläche für ein Dorfgebiet im Teilplan 1 werden bauliche Erweiterungen bzw. die Errichtung von Gebäuden vorbereitet. Hierbei sind Biotopstrukturen geringer bis mittlerer aber auch hoher Wertigkeit (insbesondere Grünland, Gehölze) sowie der Verlust von Habitaten allgemeiner Bedeutung für Vögel betroffen.

Es wurden überwiegend Brutvögel nachgewiesen, die allgemein häufigen, nicht gefährdeten Arten angehören.

Diese Arten werden als gemeinsame Artengruppe (Gilde) betrachtet:

- **Ungefährdete Arten** der Siedlungsstrukturen, des siedlungsnahen Halboffenlandes und der Gehölze (ubiquitär, einschl. Nahrungsgäste).

Die Festsetzungen zum Erhalt von Gehölzen werden hierbei entsprechend berücksichtigt.

Von den **streng geschützten (§§) und den besonders geschützten, gefährdeten Arten (§)**, die auf der Roten Liste Niedersachsens (und Deutschlands) oberhalb der Vorwarnliste geführt werden, wurden im Untersuchungsgebiet folgende Arten erfasst: **Grauschnäpper, Grünspecht, Rauchschwalbe, Star, Waldkauz.**

Für die genannten Arten folgt eine **Art für Art-Betrachtung.**

Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände:

Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG:

Prinzipiell ist bei unbeschränkter Bautätigkeit und Baufeldfreiräumung eine Tötung einzelner Individuen die über das allgemeine Lebensrisiko hinausgeht (signifikant erhöhtes Tötungsrisiko) nicht auszuschließen. Durch den B-Plan sind keine Festsetzungen vorgesehen, die den Abriss oder den Umbau von Gebäuden bedingen, sofern dies denkmalrechtlich auch zulässig ist (Scheune). Ein Teilabriss bzw. Umbau (Wohnhaus) hat derzeit aufgrund von Baufälligkeit bereits stattgefunden bzw. findet statt.

Durch die vorgesehenen Vorgaben und Bauzeitenregelung zur Baufeldfreiräumung wird für die Gruppe der ungefährdeten Arten die Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen. Das gilt auch für die Arten Grauschnäpper, Grünspecht, Rauchschwalbe, Star, Waldkauz, wobei hier für Grauschnäpper, Rauchschwalbe und den Waldkauz (Brutnachweis in einer Scheune) artenschutzrechtliche Belange bei einem späteren möglichen Umbau/ Abriss von Gebäuden zu beachten sind. Es kann in keinem Fall unter Berücksichtigung der vorgesehenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen von einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko im Rahmen des Baus oder späteren Betriebes des Dorfgebiets ausgegangen werden.

Eine Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist auszuschließen.

Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG:

Erhebliche, d. h. populationsrelevante Störungen (z. B. Zerschneidung, bau- und betriebsbedingte akustische/visuelle Störung, Verlust Nahrungshabitate)[7] können für die ungefährdeten Vogelarten ausgeschlossen werden. Für diese Arten ist von keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der i. d. R. großräumigen lokalen Populationen auszugehen. Es verbleiben durch die vergleichbaren Biotopstrukturen im Umfeld auch ausreichend als Nahrungshabitate geeignete Strukturen.

Für Greifvogelarten als Nahrungsgast (Mäusebussard) sind nur Nahrungshabitate allgemeiner Bedeutung betroffen. Auch hier gilt, dass vergleichbaren Biotopstrukturen im Plangebiet und im Umfeld und damit ausreichend als Nahrungshabitate geeignete Strukturen verbleiben

7 Einbezogen in die Störung wird hier auch der Verlust allgemeiner (nicht essentieller) Nahrungshabitate. Nur der Verlust essentieller Nahrungshabitate ist hingegen unter dem Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs-/Ruhestätten zu behandeln.

(Bäume und Gehölze im Plangebiet, Grünland und Gehölzstrukturen angrenzend). Es kann auch für diese Art daher nicht von einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen ausgegangen werden.

Das gilt auch für die streng geschützten und den besonders geschützten, gefährdeten Arten Grauschnäpper, Grünspecht, Rauchschwalbe, Star, Waldkauz. Auch hier bleiben durch die Festsetzungen zum Erhalt im Plangebiet und zudem im Umfeld als Habitat/ Nahrungshabitate relevante Biotopstrukturen in großem Umfang erhalten. Es geht primär Intensivgrünland verloren, wofür Gehölze/ Hecken und Gärten entstehen. Auch für diese Arten ist von keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen auszugehen.

Insgesamt gehen somit keine erheblichen Störungen von der vorgesehenen Festlegung des B-Planes aus. Ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist somit ausgeschlossen.

Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG:

Eine Zerstörung oder Beschädigung von potenziellen oder tatsächlich genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten und somit Verstöße gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG werden durch die artangepasste Baufeldräumung vermieden. Nahrungshabitate sind in diesem Kontext nur dann relevant, wenn es sich um essentielle Nahrungshabitate handelt, deren Verlust eine unmittelbare Rückwirkung auf eine Fortpflanzungsstätte hätte (z. B. Aufgabe des Nestes).

Für ungefährdete Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass diese i. d. R. zur Brut im Sinne des § 44 Abs. 5 S. 2 BNatSchG in die verbleibenden angrenzenden Biotopstrukturen ausweichen können. Es sind hierbei durch Verlust auch keine limitierten Habitatstrukturen wie z. B. Baumhöhlen betroffen. Die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungs-/Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang bleibt kontinuierlich gewahrt.

Für die streng geschützten und den besonders geschützten, gefährdeten Arten gilt:

Grauschnäpper

Der Grauschnäpper gehört zu den besonders geschützten Arten (§) und ist in Niedersachsen als gefährdet eingestuft (RL-NI 3). Im Bereich der Alteichen von Gehöft im Westen (Hausnr. 34) konnten zwei Revierpaare nachgewiesen werden. Eingriffe in die Alteichenbestände werden hier vermieden, alle Alteichen liegen in Bereichen die zum Erhalt festgesetzt werden. Die Nester der Art sind zudem am Gebäudebestand in geeigneten Nischen zu erwarten. Vorgesehene Eingriffe in den Gebäudebestand über die bisher erfolgten/ zu erwartenden (abgängiges Wohngebäude) sind nicht bekannt. Durch den B-Plan sind keine Festsetzungen vorgesehen, die den Abriss oder den Umbau von Gebäuden bedingen, sofern dies denkmalrechtlich auch zulässig ist (Scheune). Nur falls es zu (weiteren) Eingriffen in den Gebäudebestand kommt, sind vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichmaßnahme (CEF-Maßnahmen) zum Erhalt der Fortpflanzungs-/ Ruhestätten erforderlich. Dies ist dann jedoch im Kontext mit den entsprechenden Vorhaben umzusetzen. Es sind dann gemäß faunistischem Gutachten 4 Kästen für Halbhöhlenbrüter an Bäumen innerhalb der zum Erhalt festgesetzten Flächen im Bereich des Gehöftes Hausnr. 34 anzubringen.

Grünspecht

Der Grünspecht gehört zu den streng geschützten Arten, gilt in Niedersachsen aber nicht als gefährdet. Aus dem Umfeld des Plangebietes wurden mehrfach Rufe notiert.

Es ist davon auszugehen, dass der Grünspecht auch die Grünlandflächen des Plangebietes zur Nahrungssuche nutzt. Die Größe der Brutreviere des Grünspechtes beträgt 3,5-5,3 km^2 (BEZZEL, E., 1993).

Durch das Planungsvorhaben gehen keine aktuellen Neststandorte des Grünspechts verloren. Von einer Brut im Umfeld des Plangebietes ist auszugehen.

Nahrungshabitate unterliegen den Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG nur, wenn sie eine essenzielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte sind (GELLERMANN, 2003). Auf Basis der Untersuchungen kann diese Bedeutung der Planflächen für den Grünspecht nicht hergestellt werden. Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind nicht erforderlich.

Rauchschwalbe

Die Rauchschwalbe gehört zu den besonders geschützten Arten (§) und ist in Niedersachsen als gefährdet eingestuft (RL-NI 3). Die Rauchschwalben konnten mehrfach über dem Plangebiet jagend festgestellt werden. In den Nebengebäuden des Gehöfts im Osten des Plangebietes, Hausnr. 51 werden Brutplätze vermutet. Derzeit sind keine geplanten Eingriffe in den Gebäudebestand bekannt. Durch den B-Plan sind auch keine Festsetzungen vorgesehen, die den Abriss oder den Umbau von Gebäuden bedingen.

Nahrungs- und Jagdhabitate unterliegen den Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG nur, wenn sie eine essenzielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte sind (GELLERMANN, 2003). Auf Basis der Untersuchungen kann diese Bedeutung der Planflächen für die Rauchschwalbe nicht hergestellt werden. Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind im Zusammenhang mit dem B-Plan nicht erforderlich. Sofern zukünftig Abriss oder Umbau von Gebäuden anstehen, wären dann konkrete Untersuchungen der Gebäude erforderlich sowie ggf. geeignete CEF-Maßnahmen.

Star

Der Star gehört zu den besonders geschützten Arten (§) und ist in Niedersachsen als gefährdet eingestuft (RL-NI 3). Stare konnten mehrfach auf den Grünflächen im Plangebiet und im angrenzenden Untersuchungsgebiet bei der Nahrungssuche beobachtet werden. Brutplätze werden nördlich der Straße vermutet. Durch die Eingriffe werden keine Brut- und Lebensstätten zerstört. Nahrungs- und Jagdhabitate unterliegen den Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG nur, wenn sie eine essenzielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte sind (GELLERMANN, 2003). Auf Basis der Untersuchungen kann diese Bedeutung der Planflächen für den Star nicht hergestellt werden. Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind im Zusammenhang mit dem B-Plan nicht erforderlich.

Waldkauz

Der Waldkauz gehört wie alle heimischen Eulenarten zu den streng geschützten Arten (§§), ist in Niedersachsen nicht als gefährdet eingestuft, befindet sich aber auf der Vorwarnliste zur Roten Liste (RL-NI V). In einer Scheune auf dem Gehöft im Westen, Hausnr. 34 befindet sich ein bekannter Brutplatz des Waldkauzes; revieranzeigende Rufe konnte bei der Nachtbegehung bestätigt werden. Ein Eingriff in das Gebäude ist nicht geplant und aufgrund des Denkmalschutzes auch nicht zu erwarten. Durch den B-Plan sind auch keine Festsetzungen vorgesehen, die den Abriss oder den Umbau von Gebäuden bedingen. Im Falle eines baulichen Eingriffes, der zum Verlust des Brutplatzes führen würde, wären dann geeignete CEF-Maßnahmen (Anlage von Ersatzquartieren) erforderlich. Dies ist derzeit nicht erkennbar.

Insgesamt bleibt damit für alle genannten Arten ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten kontinuierlich im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Damit kann das Eintreten des Verbotstatbestandes der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für europäische Vogelarten insgesamt ausgeschlossen werden.

4.2.2.2 Fledermäuse

Betrachtungsraum sind auch hier nur die Bereiche innerhalb des B-Planes (Teilplan 1) , wo die Festsetzungen zu einer relevanten Veränderung der Bestandssituation führen. Die Festsetzungen zum Erhalt von Gehölzen werden entsprechend berücksichtigt.

Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände:

Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG:

Es liegen keine belastbaren Hinweise auf die Nutzung des Plangebietes als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte durch Fledermausarten vor (alle Arten sind streng geschützt). Spechthöhlen und stehendes Totholz fehlen. bzw. konnten im Zuge der Kartierung nicht erfasst werden.

Vorhandenen Tagesverstecke, Sommer-/ Zwischenquartiere für Einzeltiere können gerade im Bereich der vorhandenen Gebäude und auch einzelner Bäume aber auch nicht völlig ausgeschlossen werden.

Durch den B-Plan sind jedoch keine Festsetzungen vorgesehen, die den Abriss oder den Umbau von Gebäuden bedingen, sofern dies denkmalrechtlich auch zulässig ist (Scheune). Ein Teilabriss bzw. Umbau (Wohnhaus im Bereich des westlichen Gehöftes) hat derzeit bereits stattgefunden bzw. findet statt. Bei weiteren baulichen Eingriffen/Abriss von Gebäuden sind konkrete artenschutzrechtliche Begutachtungen einzuholen bzw. eine ökologische Baubegleitung vorzusehen. Hinsichtlich der Gebäude und der wenigen Bäume die gefällt werden können (s. Kap. 3.2.2 und 5.2) greifen zudem artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung).

Es kann vorbereitet durch die Festsetzungen des B-Planes jedenfalls in keinem Fall unter Berücksichtigung der vorgesehenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen und der bestehenden Nutzung des Plangebietes von einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko im Rahmen des Baus oder späteren Nutzung des Dorfgebietes ausgegangen werden.

Eine Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist auszuschließen.

Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG:

Die bestehenden Gehölze und Randstrukturen stellen wertgebende Nahrungshabitate für Fledermäuse dar. Insbesondere die Alteichen und Linden sind aufgrund ihres Insektenreichtums hervorzuheben. Erhebliche, d. h. populationsrelevante Störungen (z. B. Zerschneidung, bau- und betriebsbedingte akustische/visuelle Störung, Verlust von Nahrungshabitat etc.) können für die das Plangebiet als Jagdhabitat nutzenden Fledermausarten jedoch ausgeschlossen werden. Die vorhandenen Bäume bleiben überwiegend erhalten, es gehen v. a. Intensivgrünlandflächen verloren, neue Gehölzstrukturen werden aber wiederum entwickelt. Zudem finden sich im Umfeld großflächig ähnliche Strukturen (Wald, Gehölze, Gärten, Grünland), die als

Jagdhabitat zur Verfügung stehen. Ferner wirken die vorgesehenen Vorgaben zur Bauzeitenregelung zur Baufeldfreiräumung einer erheblichen Störung entgegen (s. Kap. 5.1).

Insgesamt gehen für Fledermäuse keine erheblichen Störungen von den Festsetzungen des B-Planes aus. Ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist somit ausgeschlossen.

Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG:

Es liegen keine belastbaren Hinweise auf die Nutzung des Plangebietes als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte durch Fledermausarten vor (alle Arten sind streng geschützt). Spechthöhlen und stehendes Totholz fehlen bzw. konnten im Zuge der Kartierung nicht erfasst werden.

Vorhandenen Tagesverstecke, Sommer-/ Zwischenquartiere für Einzeltiere können gerade im Bereich der vorhandenen Gebäude und auch einzelner Bäume aber auch nicht völlig ausgeschlossen werden. Durch den B-Plan sind jedoch keine Festsetzungen vorgesehen, die den Abriss oder den Umbau von Gebäuden bedingen, sofern dies denkmalrechtlich auch zulässig ist (Scheune). Ein Teilabriss bzw. Umbau (Wohnhaus im Bereich des westlichen Gehöftes) hat derzeit bereits stattgefunden bzw. findet statt. Bei weiteren baulichen Eingriffen/ Abriss von Gebäuden sind konkrete artenschutzrechtliche Begutachtungen einzuholen, ggf. eine ökologische Baubegleitung und im Bedarfsfall vorgezogenen artspezifische Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind vorzusehen.

In Bezug auf Bäume bleibt der ganz überwiegende Teil im Plangebiet zudem erhalten (s. Kap. 5.1 und 3.2.2). Es kann auf Ebene des B-Planes auch daher angenommen werden, dass im Umfeld ausreichend Höhlen und -spalten als mögliche Quartiere (Tagesverstecke, Sommer-/ Zwischenquartiere für Einzeltiere) an Gebäuden und Bäumen vorhanden sind und damit ein Ausweichen im Sinne des § 44 Abs. 5 S. 2 BNatSchG sichergestellt ist.

Somit kann ein Verlust und somit die Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und somit Verstöße gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Zudem ist davon auszugehen, dass das Plangebietes als Jagdhabitat oder für Transferflüge genutzt wird (s. o.). Es handelt sich um ein wertgebendes und damit essentielles Jagdhabitat. Die vorhandenen Bäume (Eichen, Linden) bleiben überwiegend erhalten, es gehen v. a. Intensivgrünlandflächen verloren, neue Gehölzstrukturen werden aber wiederum entwickelt. Zudem finden sich im Umfeld großflächig ähnliche Strukturen (Wald, Gehölze, Gärten, Grünland), die als Jagdhabitat zur Verfügung stehen. Es kommt daher zu keinem Verlust von essentielle Nahrungshabitate für Fledermausarten.

Unter Berücksichtigung der in Kap. 4.3 beschriebenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen kann dann das Eintreten des Verbotstatbestandes der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für Fledermausarten ausgeschlossen werden.

Für weitere Arten/Artengruppen ist keine Betroffenheit bzw. erhebliche Beeinträchtigung gegeben.

Ferner greifen die unter 4.3 genannte Vermeidungsmaßnahmen.

Insgesamt kann daher 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

Innerhalb des Teilplanes 1 ausgeschlossen werden.

Für den Teilplan 2 ist als externe Kompensation (Extensivgrünlandentwicklung) keine Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gegeben.

4.3 Maßnahmen zur Konfliktvermeidung

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für Brutvögel und auch Fledermäuse kann bei Umsetzung entsprechender artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden.

Zentraler Punkt der Vermeidung ist hierbei der Erhalt des überwiegenden Teils der vorhandenen Altbäume und Gehölze im Teilplan 1. Es werden aufgrund der getroffenen Festsetzungen nur 7 Bäume im Plangebiet (Teilplan 1, s. Kap. 3.2.3) gefällt werden, davon nur eine größere Eiche, die aber auch keine erkennbaren Baumhöhlen aufwies. Allerdings können auch hier z. B. Tagesverstecke wie auch für Gebäude nicht sicher ausgeschlossen werden

Baubedingte Tötungsrisiken und der Verlust genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden für die betroffenen Arten/ Artengruppen daher durch entsprechende **Bauzeitenregelungen** vermieden:

Die Baufeldfreiräumung in Verbindung mit Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte/-rodungen ist aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig (außerhalb der Brut- und Vegetationszeit, gesetzliche Regelungen des §39 BNatSchG). Für das gehölzfreie Offenland im Plangebiet (z. B. Scherrasen, Intensivgrünland/ Weidefläche) ist die Baufeldfreiräumung nicht im Zeitraum von 01. März bis 31. Juli vorzunehmen (außerhalb der Brutzeit von Arten der Offenland/ Saumstrukturen). Eine Baufeldfreiräumung ist hier daher ergänzend auch vom 01. August bis 30. September zulässig.

Soweit das Vorkommen von Bruten durch eine fachlich qualifizierte Person (Ornithologe) vor Baubeginn auszuschließen ist, ist jeweils auch ein abweichender Baubeginn möglich. Ein abweichender Baubeginn ist dabei im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Heidekreis zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Im Baufeld vorhandene und zu fällende Bäume sind vor Baubeginn/Baumfällung auf Baumhöhlen zu kontrollieren. Ggf. vorgefundenen Baumhöhlen sind vor der Winterruhe der Fledermäuse (ab September bis Oktober) mit geeigneten Mitteln bis zur Fällung der Bäume zu verschließen, ggf. so, dass vorhandenen Tiere (Fledermäuse) aus- aber nicht wieder einfliegen können (Folie oder Stoff im Reusenprinzip anbringen). Die Ergebnisse sind durch eine fachlich qualifizierte Person (Fachperson für Fledermäuse) zu dokumentieren. Der Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume der Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis zur Prüfung vorzulegen. Das Fällen von Höhlenbäume ist nur zulässig, wenn die Höhlenbewohner ausgeflogen sind/ eine Nutzung der Höhle auszuschließen ist, Die Fällung eines wider Erwarten durch Fledermäuse genutzten Höhlenbaumes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Ein umfangreicher Umbau oder Abriss von Gebäuden soll nur außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse vom 01. November bis 31. März erfolgen. Ein abweichender Zeitraum ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Heidekreis zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig. Vor

umfangreichem Umbau oder Beseitigung (Gebäudeabriss) baulicher Anlagen ist zudem eine örtliche Überprüfung durch eine fachlich qualifizierte Person (Fachperson für Fledermäuse und Avifauna) auf mögliche Nistplätze/ Vorkommen von Vögeln, Fledermausvorkommen und Quartiersfunktionen durchzuführen. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren. Der Bericht ist vor dem Beginn baulicher Maßnahmen der Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis zur Prüfung vorzulegen.

Sollten sich Funde von genutzten Nistplätzen und/ oder Quartierplätzen ergeben, ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis abzustimmen. Abhängig von den Ergebnissen sind dann eine konkrete artenschutzrechtliche Begutachtungen, ggf. eine ökologische Baubegleitung und vorgezogenen artspezifische Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich.

Einer zeitweisen Ruderalisierung von (ungenutzten) Flächen innerhalb des Plangebietes und damit der Entwicklung neuer pot. Brutstandorte wird im Bedarfsfall durch z. B. regelmäßige Mahd entgegengewirkt.

Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen sind für die erfassten Vogelarten und Fledermäuse keine zusätzlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich, außer durch umfangreiche Umbauten/ Abriss von Gebäuden oder wider Erwarten doch betroffenen Habitatbäume käme es zum Verlust von Fortpflanzungs-/ Ruhestätten. Dann sind im Kontext mit diesem Vorhaben CEF-Maßnahmen zur Schaffung von Ersatzbrutstätten und Ersatzquartieren durchzuführen (s. o., für z. B. Fledermäuse, Grauschnäpper, Waldkauz, Rauchschwalbe).

5 Anwendung der Eingriffsregelung

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt u. a. durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB, als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich und zur Vermeidung. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltbeeinträchtigungen

Vorrangiges Anliegen im Rahmen der Anwendung der Eingriffsregelung ist zunächst die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot, fachlich-technisches Optimierungsgebot). Die nachfolgend erläuterten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung innerhalb des Teilplanes 1 sind geeignet, die Eingriffe in Natur und Landschaft auf das unbedingt erforderliche Maß zu verringern.

Hervorzuheben ist als primäre Vermeidungsmaßnahmen hierbei die Nutzung eines teilweise bereits bebauten Bereiches.

Art und Maß der baulichen Nutzung, Dorfgebiet, s. § 1 der Festsetzungen (und zeichnerische Festsetzungen)
Eine Minimierung der erheblichen Eingriffe in den Boden und den Wasserhaushalt wird über

die Begrenzung der zusätzlichen Versiegelung auf das Notwendigste erreicht. Als Maß der baulichen Nutzung wird für das MDW-Gebiet 1 und 2 eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Die festgesetzte GRZ darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten baulichen Anlagen (Garagen und Nebenanlagen sowie deren Zufahrten, Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO) um max. 50 % überschritten werden, sodass sich eine versiegelbare Fläche von maximal 45 % ergibt.

Somit wird gewährleistet, dass die Bodeneigenschaften und -funktionen nicht über das notwendige Maß für die Dorfgebietsentwicklung hinaus beeinträchtigt werden, zumal die Festsetzung als Dorfgebiet auch bestandorientiert erfolgt (vorhandenen Bebauung). Zudem werden durch die Festsetzung als dörfliches Wohngebiet entsprechend der angrenzenden vorhandenen Nutzung auch Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch vermieden.

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone „Wald“), s. § 3 der Festsetzungen

Innerhalb der festgesetzten Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, ist die Errichtung von baulichen Anlagen aller Art unzulässig. Ein Waldrandabstand von 30 m zur Baugrenze wird zum Schutz des vorhandenen Waldes eingehalten bzw. nur dort unterschritten, wo sich schon Bestandsbebauung befindet.

Ableitung des Oberflächenwassers, s. § 4 der Festsetzungen

Das innerhalb des festgesetzten MDW-Gebietes anfallende Oberflächenwasser ist im Plangebiet auf den privaten Grundstücken durch geeignete sonstige oder bauliche Maßnahmen zur Versickerung zu bringen.

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, s. § 5 der Festsetzungen (Teilplan 1)

Maßnahmen für den Artenschutz - Beleuchtung von baulichen Anlagen und Flächen:

Innerhalb des festgesetzten MDW-Gebietes sind zur Beleuchtung der Fahrwege, Stellplatzanlagen, Grünflächen und Außenflächen im Bereich der Gebäude insektenfreundliche Leuchtmittel und Beleuchtungen mit warm-weißem Licht (max. 3.000 Kelvin) zu verwenden.

Durchgrünung des Plangebietes, s. § 6 der Festsetzungen

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Laubbaum- und standortgerechten Strauchbestände zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist Ersatz zu pflanzen. Die als Ersatz zu pflanzenden, baumartigen Laubgehölze sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12 cm (H 12/14, 3xv, mB) und die Sträucher, mind. 1x verpflanzt, 60 – 100 cm hoch zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste Nr. 1.

DIN 18920, Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen ist bei Baumaßnahmen zu beachten. Die ZTV Baum in der jeweils aktuell gültigen Fassung ist zu berücksichtigen. Die FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen

– Teil 1 und 2 (2015/2010) sollten berücksichtigt werden. Die Gehölze sind gemäß DIN 18916 fachgerecht zu pflanzen und zu verankern.

Von der Festsetzung sind lediglich die 7 im Bestandsplan dargestellte Bäume ausgenommen (s. Kap. 3.2.3: 3x Eiche, 1x Birke im Grünland parallel der K 21, 1x Blutpflaume, 2x Kiefer innerhalb der Gärten/ Hofflächen, s. auch Kap. 5).

Öffentliche Verkehrsflächen, s. § 7 der Festsetzungen

Die in der öffentlichen Verkehrsfläche vorhandenen Alleebäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch gleichartige Bäume (hier Winterlinde) zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB). Die als Ersatz zu pflanzenden Laubbäume sind als Alleebaum mit einem Stammumfang von mind. 18 cm (Alleebaum 18/20, 3xv, mB) zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenlisten Nr. 1.

DIN 18920, Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen ist bei Baumaßnahmen zu beachten. Die ZTV Baum in der jeweils aktuell gültigen Fassung ist zu berücksichtigen. Im Besonderen ist dies bei der Errichtung von Zufahrten und Zuwegungen von der öffentlichen Verkehrsfläche sowie Leitungsverlegungen zu künftigen Grundstücken erforderlich (Schutz von Krone, Stamm- und Wurzelbereich).

Die FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 1 und 2 (2015/2010) sollten berücksichtigt werden. Die Gehölze sind gemäß DIN 18916 fachgerecht zu pflanzen und zu verankern.

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, s. § 8 der Festsetzungen

Innerhalb des festgesetzten Dörflichen Wohngebietes (MDW 1) wird eine Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Unterhaltungspflichtigen festgesetzt. Diese Fläche ist als Grasweg zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Die innerhalb dieser Fläche vorhandenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch gleichartige (hier Stieleiche und Schwarzerle) zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB). Die als Ersatz zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14 cm (H 14/16, 3xv, mB) zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenlisten Nr. 1.

DIN 18920, Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen ist bei Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Die FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 1 und 2 (2015/2010) sollten berücksichtigt werden. Die Gehölze sind gemäß DIN 18916 fachgerecht zu pflanzen und zu verankern.

Tabelle 4: Artenliste 1 für standortheimische und -gerechte Laubbäume/Gehölze

Großkronige Laubbäume		**Sträucher**	
Acer platanoides	**Spitzahorn**	*Cornus sanguinea*	Hartriegel
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	*Corylus avellana*	Haselnuss
Carpinus betulus	**Hainbuche**	***Crataegus monogyna***	**Eingriffeliger Weißdorn**
Quercus robur	Stieleiche	*Crategus laevigata*	Zweigriffeliger Weißdorn
Quercus petraea	**Traubeneiche**	*Euonymus europaeus*	Pfaffenhütchen
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	*Frangula alnus*	Faulbaum
Tilia cordata	**Winterlinde**	*Lonicera xylosteum*	Heckenkirsche

Mittel- bis kleinkronige Laubbäume		***Rosa canina***	**Hundsrose**
Acer campestre	**Feldahorn**	*Sambucus nigra*	Schwarzer Holunder
Betula pendula	**Birke**	*Viburnum opulus*	Gemeiner Schneeball
Prunus avium	**Vogelkirsche**	***Salix caprea***	**Salweide**
Sorbus aucuparia	Eberesche		
Populus tremula	**Zitterpappel**		
Pyrus pyraster	**Wild-Birne**		
Malus sylvestris	Wildapfel		

Im Sinne des Klimawandels trockentolerante Gehölze sind fettgedruckt (Klima-Arten-Matrix/ KLAM-Stadt und Landschaft, Roloff, 2010, Urbane Baumartenwahl im Klimawandel, BdB 2008, Klimawandel und Gehölze).

Die Artenauswahl nach Tabelle 4 und 5 kann durch weitere, standortgerechte und -heimische Laubgehölzarten und geeignete Obstsorten ergänzt werden.

Tabelle 5: Artenliste 2 für typische und bewährte Obstgehölze

Äpfel
Adersleber Calvill
Baumanns Renette
Berlepsch
Biesterfeld Renette
Boskop
Bremer Doorapfel
Danziger Kantapfel
Finkenwerder Herbstprinz
Goldparmäne
Gravensteiner
Halberstädter Jungfernapfel
Kaiser Wilhelm
Kasseler Renette
Klarapfel
Krügers Dickstiel
Schöner von Nordhausen
Schwöbersche Renette
Sulinger Grünling

Birnen
Bosc´s Flaschenbirne
Clapps Liebling
Gellerts Butterbirne
Gräfin v. Paris
Gute Graue
Gute Luise
Köstliche von Charneux
Pastorenbirne
Rote Dechantsbirne

Kirschen
Dolleseppler
Schneiders späte Knorpelkirsche
Dönissens Gelbe
Hedelfinger
Schwarze Herz
Schattenmorelle

Pflaumen, Renecloden, Mirabellen
Frühzwetsche
Hauszwetsche
Nancy Mirabelle
Ontariopflaume
Oullins Reneclode
Wangenheimer

Walnuss
Diverse Sorten

Dächer, Farbtöne, s. § 2 und 3 der örtlichen Bauvorschriften
Durch Umsetzung der entsprechenden Vorgaben wird eine harmonische Einbindung in das Ortsbild gewährleistet.

Gestaltung von Frei- und Gartenflächen, s. § 4 der der örtlichen Bauvorschriften
Innerhalb des festgesetzten MDW 1- und MDW 2-Gebietes ist die nach der Inanspruchnahme der Grundflächenzahl (GRZ) einschließlich der zulässigen Überschreitung der GRZ verbleibende Grundstückfläche als Zier- oder Nutzgarten anzulegen.

Die Gestaltung mit Materialien, die die ökologischen und klimatischen Bodenfunktionen (z.B. Wasserspeicher, Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Kleinstlebewesen) behindern oder unterbinden (z.B. Material- und Steinschüttungen, Pflaster und sonstige Deckschichten), ist auf den Flächen nur auf maximal fünf Prozent der Fläche zulässig. Die Anlage von Gartenteichen kann ausnahmsweise zugelassen werden. Kiesstreifen um die Gebäude als Spritzschutz sind bis zu einer Breite von max. 0,50 m zulässig.

Im Bereich zwischen der straßenzugewandten Seite der Hauptgebäude und der festgesetzten Straßenflächen (sog. Vorgärten) sind gepflasterte, geschotterte und bekieste Flächen mit Ausnahme von Zufahrten für Stellplätze, Carports und Garagen und notwendige Zuwegungen grundsätzlich unzulässig.

Archäologischer Denkmalschutz, s. Hinweis Nr. 5

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, gemacht werden, so sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie, der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Heidekreis sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 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.

Maßnahmen für den Artenschutz, Baufeldräumung, s. Hinweis Nr. 8
Vorgaben zur Baufeldräumung entsprechend Kap. 4.3.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen, Bauphase, s. Hinweis Nr. 9
Oberboden ist, sofern für die Realisierung von Bauvorhaben erforderlich, vor Baubeginn abzuschieben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Mit Oberboden ist schonend umzugehen. Er ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu bewahren (s. § 202 BauGB). Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf geeigneten Flächen wieder einzubringen (Wiederandeckung). Im Rahmen der Bautätigkeiten sollen einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche (z.B. Grünflächen, Freiflächen) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen geschützt werden (z.B. Überfahrungsverbotszonen, ggf. Baggermatten etc.). Boden sollte im

Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639 und 18915). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.

Die Böden im Plangebiet weisen eine geringe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit auf (siehe entsprechende Auswertungskarte auf dem Kartenserver unter http://nibis.lbeg.de/cardomap3/). Dennoch sollen Verdichtungen und Strukturschäden vermeiden werden. Der Geobericht 28 des LBEG kann hier als Leitfaden dienen.

5.2 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Neuenkirchen hat im Zuge der FNP-Änderung mögliche Standortalternativen untersucht. Zusammenfassend wurde dabei festgestellt, dass außer der hier betrachteten Fläche innerhalb des Siedlungszusammenhangs Schwalingen keine zur Deckung des Baulandbedarfs geeigneten Flächen vorhanden oder verfügbar sind. Dies ist im Wesentlichen auf die dichte und von landwirtschaftlichen Hofstellen geprägte Bebauungsstruktur sowie die den Siedlungsbereich durchziehenden Waldflächen zurückzuführen. Neben den baulichen Anlagen stehen auf den hofnahen Frei- und Betriebsflächen Flächen zur Deckung des Baulandbedarfes aus Gründen des Immissionsschutzes für betriebsfremde und ggf. heranrückende Nutzungen nicht zur Verfügung. Auch kann der Baulandbedarf nicht auf bereits bestehenden Hofanlagen bereitgestellt werden, da hier die Belange der Landwirtschaft mit den damit verbundenen Betriebsabläufen entgegenstehen.

Darüber hinaus stellen zahlreiche Flächen, insbesondere die Waldflächen und Siedlungsgehölze, eine hohe ökologische Wertigkeit dar, weil diese zusammen mit den umgebenden und den Siedlungsbereich Schwalingen prägenden Vegetationsbeständen Strukturen darstellen, die bisher aufgrund ihrer ökologischen und kleinklimatischen Qualität von Bebauung freigehalten wurden.

Der hier betrachtete Standort orientiert sich zudem eng an bereits vorhandener Bebauung und Erschließung, bzw. entwickelt sich aus dieser und ergänzt sie, so dass andere Standorte nicht in Betracht kommen.

5.3 Maßnahmen zum Ausgleich im Plangebiet

Aufgrund der erheblichen Beeinträchtigung des Naturhaushaltes werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Innerhalb des Plangebiets (Teilplan 1) sind vorgesehen:

Durchgrünung des Plangebietes, Flächen zum Anpflanzen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, s. § 6 der Festsetzungen

Auf den im Bebauungsplan festgesetzten und mit einem (a) gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzung ist zu 10 % aus Bäumen als Heister und

zu 90 % aus Sträuchern herzustellen. Die Pflanzungen sind aus heimischen, 1 x verpflanzten Sträuchern mit Höhen zwischen 60 bis 100 cm und Bäumen als 1 x verpflanzte Heister mit Höhen zwischen 150 bis 200 cm mehrreihig (mind. 3 – 4-reihig) herzustellen. Die Bäume und Sträucher sind zueinander versetzt, mit einem Abstand von 1 - 1,50 m zueinander und in Gruppen von 3 bis 5 Stück pro Art mehrreihig zu pflanzen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann. Die Pflanzstreifenbreite von 8 m ermöglicht eine mind. 3 -4 reihige mit beidseitig vorgelagerten Säumen (1,5 - 3 m). Die unbepflanzten Flächen des Pflanzstreifens sind als Saum über Sukzession oder durch Ansaat entwickelt (kräuterreichen Blumenrasen-/Kräuterrasenmischung oder Wiesenmischung, heimische Arten, mind. 15 % Kräuteranteil, vorzugsweise zertifiziertes Regiosaatgut, kein Scherrasen, Mahd max. 3 x jährlich). Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste 1. Eine Anrechnung auf Abs. 3 der Festsetzungen (Anzupflanzende Bäume – auf privaten Grundstücksflächen) ist nicht zulässig.

Auf den im Bebauungsplan festgesetzten und mit einem (b) gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Je angefangene 3 m Grundstückslänge ist mind. ein Strauch (1 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch) zu pflanzen. Pflanzung der Sträucher erfolgt mit einem Abstand von 1 - 1,50 m zueinander in Gruppen von 3 bis 5 Stück. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste 1. Die nicht bepflanzten Flächen der Pflanzstreifen sind mit einer kräuterreichen Blumenrasen-/Kräuterrasenmischung oder Wiesenmischung (jeweils heimische Arten, mind. 15 % Kräuteranteil, vorzugsweise zertifiziertes Regiosaatgut) anzusäen. Extensive Pflege (kein Scherrasen, Mahd max. 3 x jährlich).

Anzupflanzende Bäume – auf privaten Grundstücksflächen. s. § 6 der Festsetzungen

Innerhalb des festgesetzten Dörflichen Wohngebietes (MDW 1) ist auf den privaten Baugrundstücken je angefangene 400 qm Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum oder ein Obstgehölz zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen. Die zu pflanzenden im Naturraum heimischen Laubbäume sind als Hochstamm oder Stammbusch mit einem Stammumfang von mind. 12 cm in 1 m Höhe (H 12/14, 3xv, mB) zu pflanzen. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Halb- oder vorzugsweise Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 7-8 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenlisten 1 und 2.

Die o. g. Pflanzmaßnahmen sind in der Pflanzperiode nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind spätestens innerhalb von 2 Pflanzperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

Über die vorgenannten Pflanzungen wird zu einer Erhöhung der Lebensraumstrukturen im dörflichen Wohngebiet beigetragen, sodass die Eingriffe in die Lebensräume von Tieren und Pflanzen teilweise ausgeglichen werden. Die Pflanzungen führen zusammen auch zu einer Einbindung des dörflichen Wohngebietes und tragen neben den übrigen Festsetzungen zu einer landschaftsgerechten Neugestaltung des Landschaftsbildes als Ausgleich für das Landschaftsbild bei.

Bilanztechnisch ist die Gestaltung der verbleibenden unversiegelten Flächen in der nachfolgenden Tabelle 6 enthalten. Die Pflanzung von Einzelbäumen auf Privatgrundstücken wird nicht in der Punktwertebilanz berücksichtigt, sondern im Sinne der Neugestaltung des Landschaftsbildes.

5.4 Eingriffsbilanz / Ermittlung des Kompensationsbedarfs und externe Ausgleichsmaßnahmen

Die Eingriffsbewertung und -bilanzierung wird auf der Grundlage der *Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung* vom Niedersächsischen Städtetag (2013) durchgeführt. Das heißt, die flächenmäßige Erfassung des Eingriffs und die rechnerische Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfangs erfolgen auf der Grundlage der Biotoptypen.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt auf Basis der vorliegenden Festlegungen des Bebauungsplanes Nr. 3 im Teilplan 1.

Berücksichtigt sind die 7 im Bestandsplan als entfallend dargestellten Bäume (s. Kap. 3.2.3: 3x Eiche, 1x Birke im Grünland parallel der K 21, 1x Blutpflaume, 2x Kiefer innerhalb der Gärten/ Hofflächen).

Tabelle 6: Eingriffsbilanzierung

Planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage	Biotoptypennr.	Biotoptyp	Fläche [m²]	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
Bestand					
	9.6.1/ 9.7	Intensivgrünland trockenerer Mineralböden, Grünlandansaat (GIT/ GA)	5.649	2	11.298
	12.1.2	Scherrasen (GRA)	2.519	1	2.519
	2.13.3	Baumreihe (HBE)	135	3	405
	2.10.3	Baumhecke/Baumreihe (HFB/HBE), Alteichen,	41	4	164
	2.11 /10.5	Feldgehölz/ Ruderalflur (HN/UR)	7		21
	12.3.1	Siedlungsgehölz aus überwiegend heim. Arten (HSE)	456	3	1.368
	-	Dorfgebiet (ODL)	2231	0	0
	-/12.6.3	Dorfgebiet, Garten mit Großbäumen (ODL/PHG)	8	2	16
	-	Lagerplatz (OFL)	177	0	0
	-	Straße (OVS)	2.050	0	0
	-	Weg (OVW)	18	0	0
	-	Weg, Lagerplatz (OVW/OFL)	1.336	0	0
	12.6.3	Garten mit Großbäumen (PHG)	4.961	2	9.900
	12.11.7	Reitsportanlage (PSR)	11	1	11
	12.10.2	Tiergehege (PTG)	283	1	283
	10.4.2	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittl. Standorte (UHM)	740	3	2.220
	10.4.2/ 4.13	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittl. Standorte und Graben (UHM/FG)	11	3	33
	2.13	*Einzelbäume, Allee (HBA) an Straße (19x >5m D, im Mittel 60qm)*	1.140	*3*	3.420
	2.13	*Einzelbäume (HBE), Grünland (1x >10m D, im Mittel 180qm)*	180	*4*	720
	2.13	*Einzelbäume (HBE), Grünland (1x >5m D, im Mittel 40qm)*	40	*3*	120
	2.13	*Einzelbäume (HBE), Grünland (2x <5m D, im Mittel 10 qm)*	20	*2*	40
	2.13	*Einzelbäume (HBE), Dorfgebiet West (12x >10m D, im Mittel 50qm)*	2.400	*4*	9.600

Planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage	Biotoptypennr.	Biotoptyp	Fläche [m²]	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
	2.13	*Einzelbäume (HBE), Dorfgebiet West (11x >5m D, im Mittel 200qm)*	550	*3*	1.650
	2.13	*Einzelbäume (HBE), Dorfgebiet West (1x bis 5m D, im Mittel 10qm)*	10	*2*	20
	2.13	*Einzelbäume (HBE), Dorfgebiet Ost (3x >10m D, im Mittel 150qm)*	450	*4*	1.800
	2.13	*Einzelbäume (HBE), Dorfgebiet Ost (2x bis 5m D, im Mittel 10qm)*	20	*2*	40
Summe Bestand			**20.633**		**45.670**
Planung					
MDW 1 Dörfliches Wohngebiet		GRZ 0,3, Versiegelung max. 45 %,	2.703	0	0
		Garten (PHZ)	2.401	1	2.401
		darin Erhalt Bäume in Scherrasenfläche (GRA)	174	1	174
		Anpflanzung (HPG)	689	3	2.067
		Geh-, Fahr-, Leitungsrecht mit Erhalt Baumreihe (3 Bäume in Verbindung mit HFB/HPG)	41	4	164
MDW 2 Dörfliches Wohngebiet		GRZ 0,3, Versiegelung max. 45 %	4.664	0	0
		Garten (PHZ)	2.597	2	5.194
		darin Erhalt Garten mit Großbäumen (PHG)	1.479	2	2.958
		Erhalt Bäume in Scherrasenfläche (GRA)	426	1	426
		Erhalt Baumgruppe (HBE)	135	3	405
		Erhalt Bäume (Umfeld von Bäumen mit versiegelten Flächen; OVW/OFL, OFL)	353	0	0
		Anpflanzung (HPG)	255	3	765
Verkehrsfläche/ Straße, Planung = Bestand, 5 neue Zufahrten		Straße (OVS)	2.050	0	0
		Weg (OVW)	18	0	0
		Weg/ Lagerplatz (OVW/OFL)	60	0	0
	10.4.2	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittl. Standorte (UHM)	678	3	2.034
	12.1.2	Scherrasen (GRA)	1.367	1	1.367
	2.11 /10.5	Feldgehölz/ Ruderalflur (HN/UR)	7	3	21
	10.4.2/ 4.13	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittl. Standorte und Graben (UHM/FG)	11	3	33
		Zufahrten, neu (5x) (OVW)	70	0	0
Zum Erhalt festgesetzte Bäume (zeichnerisch und/oder textlich)		*Einzelbäume, Allee (HBA) an Straße (19x >5m D, im Mittel 60qm)*	1.140	*3*	3.420
		Einzelbäume (HBE), Dorfgebiet West (12x >10m D, im Mittel 50qm)	2.400	*4*	9.600
		Einzelbäume (HBE), Dorfgebiet West (10x >5m D, im Mittel 200qm)	500	*3*	1.500
		Einzelbäume (HBE), Dorfgebiet West (1x bis 5m D, im Mittel 10qm)	10	*2*	20
		Einzelbäume (HBE), Dorfgebiet Ost (3x >10m D, im Mittel 150qm)	450	*4*	1.800
Summe Planung			**20.633**		**35.715**
Flächenwert Bestand					**45.670**
Flächenwert Planung					**35.715**
Differenz Planung - Bestand					**-9.955**

kursiv: zusätzlich zum Flächenbiotop berücksichtigte Bäume, Einzelsträucher nicht separat berücksichtigt über Flächenwert Flächenbiotop enthalten

Als Ergebnis ist zusammenfassend festzustellen, dass die Beeinträchtigungen in Folge des Eingriffs im Teilplan 1 nicht ausgeglichen sind. Es besteht ein Wertverlust von **-9.955 Werteinheiten**. Dieser Verlust wird extern im Teilplan 2 kompensiert.

Nach Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis ist für die überwiegend betroffenen Offenlandbiotoptypen (v. a. Grünland) ein gleichartiger Ausgleich durch Offenlandbiotoptypen (Grünland, Gras-/ Staudenfluren etc.) erforderlich.

Die artenschutzrechtliche Privilegierung des § 44 Abs. 5 BNatSchG setzt danach eine vollständige und korrekte Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung voraus. Die Beeinträchtigung von besonders geschützten Arten werden i.d.R. durch die Berücksichtigung der Auswirkungen auf die jeweiligen Biotoptypen generalisierend erfasst.

Offenlandbereich werden von zahlreichen tlw. gefährdeten Heuschrecken- und Tagfalterarten etc. besiedelt, die nicht separat kartiert wurden. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Heidekreises kann die Privilegierung des § 44 Abs. 5 BNatSchG nur angewendet werden, wenn die vom Eingriff betroffenen Habitatstrukturen gleichartig ausgeglichen werden. Dies wir entsprechend in Kap. 5.4.1 berücksichtigt.

Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich Boden

In Bezug auf Boden besteht keine besondere Schutzwürdigkeit. Es ist Boden allgemeiner Bedeutung betroffen, so dass sich kein weiterer Bilanz-/Kompensationsbedarf über den bereits in Verbindung mit Biotoptypen ermittelten hinaus ergibt. Die geringfügige Neuversiegelung wird somit im Zusammenhang mit den geplanten externen Ersatzmaßnahmen/ Ersatzaufforstungen mitkompensiert.

Es ist hierbei darauf hinzuweisen, dass nach der *Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung* vom Niedersächsischen Städtetag (2013) für Boden nur dann eine separate Kompensation erforderlich ist, sofern eine besondere Schutzwürdigkeit aufgrund besonderer Funktionen (z. B. seltene Böden) gegeben ist. Hier weicht die Methodik von der des NLWKN ab, berücksichtigt im Gegenzug aber in der Bilanz auch alle Biotoptypen.

Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich Fauna

Die interne und externe Kompensationsfläche dient auch der Kompensation der Betroffenheit faunistische Lebensräume allgemeiner Bedeutung. Für diese besteht kein besonderer Schutzbedarf, so dass sich auch hier kein weiterer Bilanz-/Kompensationsbedarf über den bereits in Verbindung mit Biotoptypen ermittelten hinaus ergibt. Artenschutzrechtliche Konflikte werden durch geeignete Maßnahmen vermieden.

Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich für das Landschaftsbild

Der Planungsraum ist im Wesentlichen von einem bestehenden Dorfgebiet und Grünland am Ortsrand eines gut strukturierten Siedlungsgebiets eingenommen. Insgesamt besteht eine hohe Bedeutung der Landschaftsbildqualitäten im Bereich des Plangebietes und im Umfeld.

Durch die Festsetzungen zum Erhalt von Großbäumen zur randlichen Eingrünung (Einfügen in die Umgebung gem. § 34 BauGB Abs. 3a) wird eine gute Integration des neuen Siedlungsbereiches in die Landschaft und eine gute Ortsrandgestaltung erreicht.

In der Gesamtbewertung entsteht unter Berücksichtigung aller einbindenden Maßnahmen somit eine als Ausgleich anzusehende landschaftsgerechte Neugestaltung des Landschaftsbildes.

5.4.1 Externer Ausgleich (Bilanz)

Die externe Ausgleichsmaßnahme (s. Teilplan 2) liegt in der Gemarkung: Schwalingen, Flur: 3, auf Flurstück: 15/2 auf einer Ackerfläche zwischen Waldbeständen ca. 1,7 km nordwestlich des Teilplanes 1 bzw. ca. 1 km nordwestlich der Ortslage Schwalingen.

Im Norden des Teilplanes 1 verläuft der Bruchwiesenbach (gemäß LRP naturnaher Bach, FB, ehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung), der von einem Erlen-Eschenauwald (WE, sehr hohe Bedeutung) begleitet wird. Im Osten wird der Teilplan und die die Maßnahmenfläche von einer Feldhecke (mittlere Bedeutung gem. LRP) entlang eines Wirtschaftswege begrenzt, im Norden von einer Gras-/ Staudenflur (Saum) und Gehölzen/ Wald, im Süden von Wald und im Westen von Acker.

Als Bodentyp liegt Tiefer Podsol Gley mit einem mittleren Grundwasserhochstand von 1,5 dm unter GOF vor.

Das Plangebiet des Teilplanes 2 (5.316 m²) umfasst die Fläche bis an die Flurstücksgrenzen im Norden, Osten und Süden, bzw. bis vor den Bruchwiesenbach. Die anrechenbare (bilanzierte) Maßnahmenfläche umfasst aber nur die Ackerfläche innerhalb der Teilplangrenze, ist somit etwas kleiner (5.046 m²).

Die hochwertigen Biotopstrukturen im Norden (naturnaher Bach, FB; Erlen-Eschenauwald, WE) sind nicht Teil des Plangebietes oder der Maßnahme.

Maßnahme M1, feuchtes Extensivgrünland:

Vorgesehen ist hier die Entwicklung von feuchtem Extensivgrünland (GEF), welches sich mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit kurz bis mittelfristig zu mesophilem Grünland feuchter Standorte, ggf. auch Feuchtgrünland entwickeln wird. Bilanztechnisch wird aber der Wert von Extensivgrünland eingestellt.

Es erfolgt eine gleichartiger Ausgleich in der Form, dass ein krautiger Offenlandbiotoptyp entwickelt wird, der den Zielen des LRP hier entspricht und den Verlust von Offenlandhabitaten (v. a. Grünland) ausgleichen kann und räumlich noch in relativer Nähe zum Eingriff im Teilplan 1 liegt.

Ausgenommen aus der bilanzierten Maßnahmenfläche würden Randflächen mit Gras-/ Staudensäumen oder Hecken.

Es erfolgt eine Ansaat mit zertifiziertem Regiosaatgut (UG/ HK 1, Nordwestdeutsches Tiefland, mind. 30 % Kräuteranteil, z. B. RSM Regio, Standortvariante feucht).

<u>Pflege, Nutzung:</u>

Zweimalige Mahd pro Jahr:

1. Schnitt abhängig von Witterung und Bestandsentwicklung im Zeitfenster vom 01.06. - 15.06. jeden Jahres,

2. Schnitt mind. 8 Wochen nach dem ersten (ab ca. Anfang/Mitte August),

Vorzugsweise Anwendung faunaschonender Mahdtechnik. Schnitthöhe mind. 10 cm.

Abtransport bzw. Nutzung des Mähgutes; kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, keine mineralische Stickstoffdüngung, keine Gülleausbringung, kein Pflegeumbruch.

Ab dem 15.03. bis zur ersten Mahd erfolgen keine mechanischen Pflegearbeiten (z. B. Walzen, Schleppen, Striegeln). Diese Arbeiten sind ferner nur bei ausreichend tragfähigem (trockenem) Boden zulässig um Nabenschäden zu vermeiden.

Im 1. Jahr ist nach der Ansaat ein erster Pflegeschnitt nach 6 – 10 Wochen auf 10 cm Schnitthöhe notwendig. Bei unerwünschtem Samenpotenzial im Boden sind ggf. bis zu 2 weitere zusätzliche Pflegeschnitte im ersten Jahr erforderlich

Alternativ kann eine extensive Beweidung/ Nachbeweidung mit max. 1,5 GV (Großvieheinheiten)/ ha als Besatzstärke während der Weideperiode erfolgen. Eine Winterbeweidung ist nicht zulässig, es gilt hierfür der Zeitraum zwischen dem 31.10. und dem 01.05. des Folgejahres. Bei einer Beweidung sind angrenzende Gehölze/ Bäume fachgerecht und angepasst an die Weidetiere vor Verbiss zu schützen. Eine Zufütterung ist unzulässig. Eine bedarfsweise Pflegmahd (Beseitigung von Weideresten) ist zulässig.

Maßnahmenfläche: 5.046 m²

Abbildung 14: Lage der Maßnahmenfläche, Teilplan 2

Abbildung 15: Teilplan 2 und Maßnahmenfläche M 1 innerhalb des Teilplanes

Durchführung

Die Maßnahme M 1 wird auf Flächen im Eigentum des Vorhabensträgers von diesem durchgeführt.

Umsetzung

Die Maßnahme ist nach dem Beginn der Bau- und Erschließungsmaßnahmen im Teilplan 1 auszuführen. Die Maßnahme ist jedoch spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden (Ansaatperioden) nach Baubeginn fertig zu stellen.

Die externen Maßnahme M 1 entspricht den Zielen des Landschaftsrahmenplanes des Heidekreises.

Tabelle 7: Bilanz der Ausgleichsmaßnahme

Berechnung gemäß Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2013).

Fläche	Bestand		Planung		Fläche [m²]	Wertbestand	Wertplanung	Differenz
	Biotoptyp	Wertfaktor	Biotoptyp	Wertfaktor				
Gemarkung Schwalingen, Flur 3, Flurstück 15/2	As	1	GEF	3	5.046	5.046	15.138	10.092
Summe								
Extensivgrünland, externe Kompensation								**10.092**
Differenz Planung - Bestand								**9.955**
Differenz Planung – externe Kompensation								**+137**

Entsprechend Tabelle 7 ergibt sich hierbei eine ausgeglichene Bilanz (leichter Überhang von 137 Werteinheiten), d. h. der Eingriff ist **vollständig kompensiert.**

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung

Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans erstellte Ausgleichsbilanzierung orientiert sich an der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2013). Besondere Schwierigkeiten sind bei der Erstellung des Umweltberichts nicht aufgetreten.

6.2 Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring

Zielsetzung des Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen von Plänen frühzeitig zu erkennen und ggf. Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Zielsetzung des Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen von Plänen frühzeitig zu erkennen und ggf. Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen (§4c BauGB). Der Stadt Soltau obliegt hierbei die Überwachung (Monitoring) der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten können.

Durch das Vorhaben verbleiben zunächst erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Diese werden entweder vermieden oder vollständig kompensiert (ausgeglichen).

Voraussetzung hierfür ist die Umsetzung der umwelt- und naturschutzfachlichen Anforderungen im Rahmen der Festsetzungen des B-Planes, d. h. zunächst der Vermeidungsmaßnahmen gemäß Kap. 4.3 und 5.1:

- Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundflächenzahl, Vorgaben zur Gestaltung,
- Bauverbotszone „Wald“,
- Ableitung von Oberflächenwasser,
- Maßnahmen für den Artenschutz, Beleuchtung
- Erhaltung von Allee-, Einzelbäumen und Sträuchern/ Bepflanzungen (Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Öffentliche Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrecht),
- Regelungen für den Artenschutz, Baufeldräumung,
- Maßnahmen zum Bodenschutz, archäologischen Denkmalsschutz.

Die Gemeinde Neuenkirchen trägt durch eine Kontrolle während der Baumaßnahmen Rechnung dafür, dass die entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen und Festsetzungen des B-Planes eingehalten werden. Dies gilt insbesondere für die Festsetzungen der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen und den Erhalt der Bäume.

Neben den angesprochenen Vermeidungsmaßnahmen sind zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen interne Ausgleichsmaßnahmen (Baum-, Gehölzpflanzungen) vorgesehen. Die Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der Erschließungsmaßnahmen auf den jeweiligen Flächen auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Pflanzperioden nach jeweiligem Baubeginn fertigzustellen.

Ferner ist zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen eine externe Maßnahmen vorgesehen. Die Umsetzung der externen Kompensation im Teilplan 2 (Maßnahme M 1) erfolgt durch den Vorhabensträger.

Die externen Maßnahmen sind nach dem Beginn der Bau- und Erschließungsmaßnahmen im Teilplan 1 auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb 2 Vegetationsperioden (Ansaatperioden) nach Baubeginn fertig zu stellen.

Als Ergebnis ist zusammenfassend festzustellen, dass die Beeinträchtigungen in Folge des Eingriffs durch die vorgesehenen Maßnahmen ausgeglichen sind.

Die Gemeinde Neuenkirchen gewährleistet bzw. kontrolliert die Umsetzung der oben genannten Pflanzmaßnahmen bzw. der internen Ausgleichsmaßnahmen und der externen Ausgleichsmaßnahme innerhalb der gesetzten Fristen. Ferner wird spätestens 2 Jahre nach Umsetzung der Maßnahmen die Maßnahmenentwicklung, die Einhaltung der Nutzungsvorgaben und der Anwuchserfolg kontrolliert (Ortsbegehung, ggf. Einbeziehung externer Fachleute, UNB). Spätestens alle 5 Jahre danach erfolgt eine weitere Kontrolle in Bezug auf Zustand/Entwicklung der Pflanzung und Nutzungsvorgaben. Fehlentwicklungen werden behoben (z. B. Nachpflanzung, Anpassung Nutzung).

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

6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der B-Plan Nr. 3 „Am Dorfe“ bereitet die Entwicklung eines Dorfgebiets vor. Vor dem Hintergrund, dass bauliche Nutzungen bereits tlw. und im Umfeld bestehen, sind die Festsetzungen

mit verhältnismäßig geringen Konflikten verbunden. Zerschneidungseffekte und Umweltbeeinträchtigungen treten lediglich in geringem Umfang auf, so dass der Standort insgesamt als günstig anzusehen ist.

Dennoch werden durch den B-Plan Nr. 3 „Im Dorfe“ erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorbereitet.

Mit der entsprechenden, veränderten Nutzung der Flächen ist eine Überbauung und Versiegelung verbunden.

Dem Vermeidungsgebot des § 15 Abs. 1 BNatSchG wurde durch folgende Maßnahmen nachgekommen:

- Art und Maß der baulichen Nutzung, auf 0,3 begrenzte Grundflächenzahl, Vorgaben zur Gestaltung,
- Bauverbotszone „Wald“,
- Ableitung von Oberflächenwasser,
- Maßnahmen für den Artenschutz, Beleuchtung
- Erhaltung von Allee-, Einzelbäumen und Sträuchern/ Bepflanzungen (Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Öffentliche Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrecht),
- Regelungen für den Artenschutz, Baufeldräumung,
- Maßnahmen zum Bodenschutz, archäologischen Denkmalsschutz.

Dennoch verbleiben unvermeidbare Beeinträchtigungen, die mit Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes, durch Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie auf einer externen Ausgleichsfläche, durch Entwicklung von feuchtem Extensivgrünland vollständig ausgeglichen werden.

Im Einzelnen ist für die Schutzgüter anzuführen:

- **Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit: inklusive Wechselwirkungen z. B. bezüglich der Erholungseignung von Landschaft oder der Einwirkungen von Schadstoffen:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt: Auswirkungen auf Artenvorkommen (insbesondere geschützter Arten) und ihrer genetischen Vielfalt sowie auf Lebensräume (Habitate):** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- **Fläche, Boden: Inanspruchnahme von Fläche, Beeinträchtigung schutzwürdiger Böden:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- **Wasser: Auswirkungen auf Oberflächen- und Grundwasser:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- **Luft, Klima: Schadstoffemissionen, Mikroklima und lokales Klima, insbesondere Auswirkungen auf Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftbahnen, und globales Klima (Treibhausgasemissionen):** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Landschaft: Landschaftsbild, Erholungseignung der Landschaft:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden bzw. durch die Neugestaltung der Landschaft ausgeglichen.

- **Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Auswirkungen auf Denkmäler, historische Kulturlandschaften und historische Kulturlandschaftselemente und Inanspruchnahme von Ressourcen:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern und deren Umweltaspekten:** Die einzelnen Schutzgüter/ Naturgüter wurden hinsichtlich ihrer Wechselwirkungen mit einander untersucht und diese bei Vermeidung und Ausgleich beachtet.

Das Kompensationsdefizit von rd. 10.000 Werteinheiten wird über Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes sowie auf einer externen Ausgleichsfläche in der Gemarkung Schwalingen ausgeglichen.

Die Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird von der Gemeinde Neuenkirchen überprüft und gewährleistet.

Als Ergebnis ist zusammenfassend festzustellen, dass die Beeinträchtigungen in Folge des Eingriffs durch die vorgesehenen Maßnahmen in Verbindung mit der externen Maßnahme vollständig ausgeglichen werden.

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 Festsetzungen des B-Plans Nr. 3 „Im Dorfe“ 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., Fiedler, W. & E. Bezzel (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Ein umfassendes Handbuch zu Biologie, Gefährdung und Schutz. Aula-Verlag Wiebelsheim, S. 1430.

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.

Christophersen et. al. (2018): Beiträge zur Avifauna im Landkreis Lüneburg 2008-2016, Der Lebensraum Band 7 / Heft 1/ 2018, Lüneburg

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

Heckenroth, H. (1993): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 13(6): 221 – 226.

Hermann, F., et al. (2013): Zeitlich und räumlich hochaufgelöste flächendifferenzierte Simulation des Landschaftswasserhaushalts in Niedersachsen mit dem Modell mGROWA.

Krüger, T. & K. Sandkühler (2022): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel - 9. Fassung, Stand 2021. - Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 41(2): 111-174.

Krüger, T., Ludwig, J., Pfützke, S., & H. Zang (2014): Atlas der Brutvögel in Niedersachsen und Bremen 2005-2008. - Schriftenreihe Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen. Heft, 48, S. 552, Hannover.

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.

LANUV (2017): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen; Link:http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/saeugetiere/massn/6524

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) (2017): Digitale Bodenkundliche Karten (Datensätze BK50, OEKO, Sm, SSB50, ndsaepotklassen)

LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2018a): NIBIS® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Altablagerungen in Niedersachsen, Daten durch Abfrage auf der Homepage: http://LBEG.lbeg.de/cardomap3/, Datenzugriff vom Februar 2023.

LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2018b): NIBIS ® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Schutzwürdige Böden in Niedersachsen 1 : 50 000, Daten durch Abfrage auf der Homepage: http://LBEG.lbeg.de/cardomap3/, Datenzugriff vom Februar 2023.

LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2018c): NIBIS ® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Geotope in Niedersachsen, Daten durch Abfrage auf der Homepage: http://LBEG.lbeg. de/cardomap3/, Datenzugriff vom Februar 2023.

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

Meynen, E., Schmidthüsen, J., et al. (Hrsg.) (1953-62): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Bd. 1-9. - Remagen, Bad Godesberg (Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Selbstverlag).

Mosimann et al. (1999): Schutzgut Klima und Luft in der Landschaftsplanung, INN 4/99, Nds. Landesamtes für Ökologie, Hannover.

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

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 (2015): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders und streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung. Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen, Pilze. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28, Nr. 3 (3/08) – aktualisierte Fassung 1. Januar 2015. S. 51.

NLWKN (2020): Artenschutzrechtliche Prüfung der Schädigungs- und Störungsverbote des § 44 BNatSchG. Online unter: https://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/landschaftsplanung_beitrage_zu_anderen_planungen/artenschutzrechtliche_prufung/artenschutzrechtliche-pruefung-der-schaedigungs--und-stoerungsverbote-des--44-bnatschg-94527.html (abgerufen am 03.07.2020).

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

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., Bauer, H.-G., Gerlach, B., Hüppop, O., Stahmer, J., Südbeck, P. & 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), zuletzt geändert durch Art. 3 Gesetz v. 12.7.2023 (BGBl. I Nr. 184).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

BBodSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutz-Gesetz) vom 18. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

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 Art. 1 G v. 20.7.2022 I 1362, 1436

BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 11 Abs. 3 G v. 26.7.2023 I Nr. 202.

DIN 18005: Schallschutz im Städtebau.

Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 30.07.2011. Bundesgesetzblatt Jahrgang 2011 Teil I Nr. 39, ausgegeben zu Bonn am 29. Juli 2011.

LROP-VO (Neubekanntmachung der Verordnung über das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen) vom 26. September 2017, Nds. GVBl. Nr. 20/2017, sowie Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) vom 7. September 2022 (Nds. GVBl. S. 521)

NBauO (Niedersächsische Bauordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 107)

NBodSchG – Niedersächsisches Bodenschutzgesetz vom 19.02.1999, GVBl. S. 46 zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 16.05.2018 (Nds. GVBl. S. 66)

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) Vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104 - VORIS 28100 -) (1) Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578)

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).

NWaldLG, (Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung Niedersachsen) vom 21. März 2002, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.05.2022 (Nds. GVBl. S. 315).

RdErl. d. ML v. 5. 11. 2016: Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG.

ROG, Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

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

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

Richtlinie 2014/52/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. April 2014 zur Änderung der Richtlinie 2011/92/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten ABl. 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 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503)

UVPG - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

WHG - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 5 G v. 3.7.2023 I Nr. 176

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.

Geofachdaten Internet

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/WMSServer?
- Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie = http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/HWRM_wms/MapServer/WMSServer?
- Naturschutz = http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Natur_wms/MapServer/WMSServer?
- Luft und Lärm (GAV) = http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GAV_wms/MapServer/WMSServer?
- Klima: https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Klima_wms/MapServer/WMSServer?
- EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) = http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/WRRL_wms/MapServer/WMSServer?

Kartenwerke

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), © 2023 Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2020, Datenquellen: 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, © 2023 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Digitale Orthophotos (DOP) , Kacheln 32 544 5880 2, 32 546 5878 2, 32 546 5880 2.

Topographische Kartenwerke des LGLN, Kartengrundlage ALKIS, M 1:1.000, (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem) © 2021 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau

Teil III Abwägung

Im Rahmen der durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden von privaten Personen keine Stellungnahmen abgegeben. Im Rahmen der durchgeführten 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
Landkreis Heidekreis, Schreiben vom 14.11.2023	**Planungsrecht** Auf Seite 22 der Begründung wird im Kapitel 4.1.2 dargestellt, dass im weiteren Aufstellungsverfahren Aussagen über die Festsetzung der Begrenzung der Gebäudehöhe (z.B. First- und Traufhöhe) getroffen werden. Es handelt sich bei dem jetzigen Verfahrensstand bereits um die Öffentlichkeitsbeteiligung, so dass eine erneute Änderung des Bebauungsplans eine weitere Auslegung nach sich ziehen würde. Die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen ist zu begrüßen, da somit die typischen Staffelgeschosse, die im ländlichen Raum untypisch in ihrem Erscheinungsbild sind, ausgeschlossen werden können.	Die Hinweise zur Festsetzung von First- und Traufhöhen werden zur Kenntnis genommen. Eine ergänzende Festsetzung der Gebäudehöhen durch Festsetzung von First- und Traufhöhen wurde zur Entwurfsfassung (öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) geprüft. Um die vorhandene Nachfrage nach Baugrundstücken decken zu können und eine städtebaulich und landschaftsplanerisch angemessene Integration des hinzukommenden Siedlungsabschnittes in den Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft zu gewährleisten, wird für die neu hinzukommenden Bauflächen südlich der Straße Schwalingen (MDW 1) eine eingeschossige und offene Bauweise (nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig) vorgesehen. Zur Sicherung des im Plangebiet befindlichen baulichen Bestandes und zur Vermeidung von nachträglichen Einschränkungen der sich aus dem bisherigen Planungsrecht ergebenden Möglichkeiten werden für die bereits bebauten Grundstücksflächen (MDW 2) max. II Vollgeschosse und eine offene Bauweise festgesetzt. Durch die festgesetzte eingeschossige Bauweise für die neu hinzukommenden baulichen Anlagen, die im Osten und Westen bereits durch die vorhandene Bebauung mit einer teilweisen zweigeschossigen Bauweise begrenzt werden, wurde seitens der Gemeinde eine ergänzende Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen durch die Festsetzung von First- und Traufhöhen insbesondere im Hinblick auf die einzuhaltenden Dachneigungen von 28-48 Grad (§2 der örtlichen Bauvorschriften) als nicht erforderlich angesehen. Auch für die Bestandsbebauung innerhalb des MDW 2-Gebietes wurde insbesondere aus Gründen der Bestandssicherung auf die Festsetzung von First- und Traufhöhen verzichtet. Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.

	Natur- und Landschaftsschutz <u>Gehölze:</u> Die Alleebäume entlang der Straße wurden nicht zum Erhalt festgesetzt. Die Erhaltung der Bäume hat eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild sowie den Artenschutz (Leitstrukturen für Fledermäuse), daher bitte ich die Alleebäume textlich festzusetzten. Zufahrten sollten bevorzugt so angelegt werden, dass so wenige Gehölze wie möglich entnommen werden müssen. Leitungs- oder Versorgungsbaumaßnahmen sollten mindestens außerhalb des Kronentraufbereiches durchgeführt werden. <u>Eingriffsregelung:</u> Es wird darauf hingewiesen, dass durch den Bebauungsplan bereits vorhandene Gebäude überplant werden. Kompensationsmaßnahmen, die für die Gebäude hergestellt wurden, sind im Rahmen des Bebauungsplanes zu sichern und festzuschreiben. Ich bitte daher um eine entsprechende Aufarbeitung der vorhandenen Genehmigungen und eine entsprechende Festlegung der Kompensationsmaßnahmen.	Die Hinweise zum Gehölzerhalt werden zur Kenntnis genommen und der Einschätzung der Bedeutung der Alleebäume wird zugestimmt. Eine textliche Festsetzung zum Erhalt erfolgt bereits durch § 7 der textl. Festsetzungen im Zusammenhang mit der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche und ist auch im Umweltbericht entsprechend berücksichtigt (s. Kap. 5.1, Öffentliche Verkehrsflächen). Es wird hier und insbesondere in den Hinweisen des B-Planes (Nr. 11, Hinweise zu Gehölzpflanzungen, Baum-/ Gehölzschutz) zudem auf die DIN 18920 und die ZTV Baum in der jeweils aktuell gültigen Fassung verwiesen, wodurch Regelungen zum Schutz der Gehölze bei Bautätigkeiten bestimmt werden. Im Besonderen wird hier Bezug auf die Alleebäume entlang der K 21 und die Errichtung von Zufahrten oder von Leitungsverlegungen genommen. Die für die im Plangebiet bereits bestehende Bebauung vorliegenden Baugenehmigungen wurden hinsichtlich etwaiger darin auferlegter Kompensationsmaßnahmen geprüft (s. Kap. 3.10 des Umweltberichtes). Im Ergebnis wurde festgestellt, dass Auflagen zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen wie z. B. Neupflanzungen von Bäumen oder Gehölzen nicht Gegenstand der Baugenehmigungen wurden. Für das Grundstück Schwalingen 51 (im Osten des Plangebietes) gab es nur die Auflage zum Erhalt von 3 Einzelbäumen (2 Eichen, 1 Kiefer). Von diesen Bäumen befinden sich die beiden noch bestehenden Eichen und auch der Standort der Kiefer innerhalb einer im Bebauungsplan festgesetzten Fläche mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB, sodass der Auflage aus der Baugenehmigung entsprochen wird. Die o. b. Kiefer ist im Bestand allerdings nicht mehr vorhanden. Ihr (ehem.) Standort gleichwohl von der Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB umfasst.

		Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
	Wasser, Boden, Abfall *Oberflächenentwässerung:* Die technische Ausführung der Oberflächenentwässerung (Pkt 8.8.2) – geplant ist eine Versickerung auf den Grundstücken – ist detaillierter zu beschreiben. Weiterhin sind konkrete Aussagen zur Eignung des Untergrundes (Bodenart/Kf-Wert, Grundwasserverhältnisse) zu machen.	Die Hinweise und Anforderungen zur detaillierten Ausführung der Oberflächenentwässerung werden zur Kenntnis genommen. Der Untergrund ist für eine Versickerung geeignet. Zudem wird das anfallende Oberflächenwasser innerhalb der festgesetzten MDW-Gebiete bereits im Bestand zur Versickerung gebracht. Ein Anschluss an einen Regenwasserkanal ist nicht vorhanden. In der Begründung und im Umweltbericht sind bereits Aussagen zum Baugrund, zum Schutzgut Boden und Fläche sowie zum Schutzgut Wasser enthalten. Gemäß der Bodenkarte Niedersachsen (BK 50) handelt es sich im bisher unbebauten Bereich des Plangebietes (Teilplan 1) um den Bodentyp Mittlerer Gley-Podsol mit der Grundwasserstufe 5 (sehr tief, d. h. mittlerer Grundwasserhochstand >8 – 16 dm uGOF). Die Bodenart ist hier feinsandiger Mittelsand (mSfs) bzw. schwach schluffiger Sand (Su2). Den v.g. Bodenarten kann überschlägig nach KA 5 eine hohe bis sehr hohe gesättigte Wasserleitfähigkeit (kf-Wert) zugewiesen werden (Stufe 4 bis 5). Der Untergrund ist daher für die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers geeignet. Zudem ist die Versickerungsfähigkeit nicht schlechter einzustufen, als die der bereits bebauten Bereiche, die bei vergleichbarer Bodenart einen höheren Grundwasserstand (niedrigere Grundwasserstufen, mittel bis tief, 3-4) aufweisen und dennoch versickerungsfähig sind. Die Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens ist zudem gering (Quelle: NIBIS Kartenserver, BK 1:50.000). Auf die detaillierten Ausführungen im Umweltbericht zum Schutzgut Boden und Fläche sowie zum Schutzgut Wasser wird hingewiesen. Das Kapitel 8.8.2 „Oberflächenentwässerung" wird entsprechend der v.g. Ausführungen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ergänzt. Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

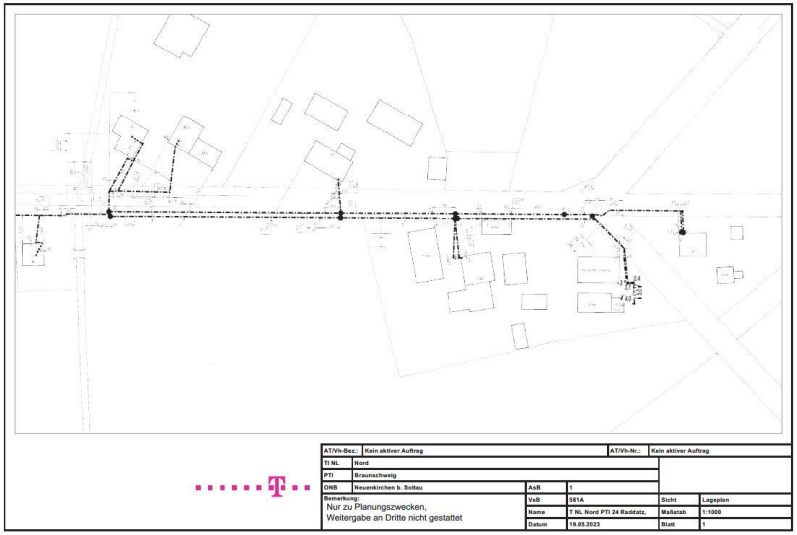
	Bezüglich des Abstandes der geplanten Bebauungen zum Schwalinger Bach (Gew. II. Ordnung) sollte der Unterhaltungsverband Mittlere Wümme als zuständige öffentlich-rechtliche Körperschaft gehört werden. Gemäß Satzungen der Unterhaltungsverbände sind oft Unterhaltungsstreifen freizuhalten.	Die Hinweise zum Schwalinger Bach werden zur Kenntnis genommen. Zur Unterhaltung des angrenzenden Gewässers II. Ordnung wird ein 5 m breiter Unterhaltungsstreifen (Geh-, Fahr- und Leistungsrecht) zu Gunsten des Unterhaltungspflichtigen festgesetzt (§ 8 der textlichen Festsetzungen). Die innerhalb dieser Fläche vorhandenen Bäume werden darüber hinaus zum Erhalt festgesetzt. Durch den vorliegenden Bebauungsplan ergeben sich keine Veränderungen oder Beeinträchtigungen des angrenzenden Schwalinger Bachs oder dessen Unterhaltung. Der vorliegende Bebauungsplan trifft lediglich Festsetzungen zur Bestandssicherung und -erhaltung. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
	Denkmalpflege 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. 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.	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. Ein Hinweis zur Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (gem. § 14 und 22 NDSchG) wurde bereits in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG),	**Hinweise** Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver.	Der Verweis auf den NIBIS-Kartenserver und die darauf zu entnehmenden Informationen zur Beschaffenheit des Baugrunds werden zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Plangebietes finden sich demnach nicht hebungs- und setzungsempfindliche Locker- und

Schreiben vom 17.10.2023 per E-Mail	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. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und 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.	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, locker gelagert, z.T. mit organischen Beimengungen, lokal Torf-, Muddelagen. Es liegt eine geringe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden vor. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Begründung aufgenommen. 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. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Begründung aufgenommen. 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 ferner zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme keine etwaigen nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen ersetzt. Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
Landwirt-schafts-kammer Niedersachsen, Schreiben vom 20.10.2023	Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir folgendes mit: Gegen die Planungen in Schwalingen bestehen unsererseits keine Bedenken.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Landwirtschaftskammer Niedersachsen gegen die Planung keine Bedenken bestehen. Die vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Art,

	Eine Einigung mit dem Bewirtschafter der externen Kompensationsmaßnahme setzen wir voraus. Die Form der externen Kompensationsfläche ist aus agrarstruktureller Sicht negativ einzustufen. Dadurch wird eine Bewirtschaftung der verbleibenden Ackerfläche erschwert.	Fläche und Form der externen Kompensationsmaßnahme wurde mit dem Eigentümer der Fläche abgestimmt. Die Abgrenzung wurde dabei bewusst und auf Anregung des Eigentümers so gewählt, um die Nutzung des angrenzenden Ackers möglichst gering einzuschränken. Die Fläche der externen Kompensationsmaßnahme orientiert sich an der bestehenden Nutzung, den vorhandenen Flurstücksgrenzen und an einem Brachestreifen am Waldrand. Die Begründung wird um die v.g. Inhalte entsprechend ergänzt. Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Sellhorn, Schreiben vom 19.11.2023	Nach den eingesehenen Dokumenten, Karten und Luftbildern und der Besichtigung vor Ort am 16.11.2023 werden aus waldfachlicher Sicht folgende Anmerkungen und Anregungen vorgetragen: Südöstlich an das Plangebiet grenzt ein ca. 8 bis 10-jähriger Buchenjungwuchs mit Eiche und älteren Eichen und Erlen am Waldrand. Die ehemals vorhandenen Fichten wurden aus Gründen des Forstschutzes in den letzten Jahren geräumt. In der Strauchschicht finden sich Hasel, Holunder und Naturverjüngung aus Fichte, Kirsche und Eiche. Nach meiner gutachterlichen Einschätzung ist diese mit Waldbäumen bestockte Fläche als Wald im Sinne des § 2 NWaldLG zu beurteilen. Waldränder besitzen als linienförmige Übergangsbiotope zwischen Wald und offener Landschaft mit ihrer großen Artenvielfalt eine hohe Bedeutung für den Artenschutz und den Biotopverbund. Sie bereichern das Landschaftsbild und schützen den Wald vor Aushagerung und Windwurf. Darüber hinaus haben sie eine hohe Bedeutung für den Erholungswert der Landschaft. Bei der vorliegenden Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen wurde die Baugrenze mit 30 m als Mindestabstand zum Wald festgelegt (davon ausgenommen ist lediglich die Bestandsbebauung). Aus waldfachlicher Sicht ist dieser Mindestabstand von 30 m • aus Gründen der Gefahrenabwehr,	Die Ausführungen zu dem südöstlich des Plangebietes gelegenen Waldbestand werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung eines aus waldfachlicher Sicht aus Gründen der Gefahrenabwehr, der Waldbrandvorsorge, aus waldökologischen Gründen und aus Gründen der Vermeidung von zusätzlichem technischem Aufwand bei der Waldbewirtschaftung einzuhaltenden Mindestabstandes von 30 m wird zur Kenntnis genommen und durch die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bereits berücksichtigt. Der im Bebauungsplan in Form einer Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, festgesetzte Waldabstand wird mit Ausnahme der Bestandsbebauung auf 30 m festgelegt. Bezogen auf die Bestandsbebauung werden die Baugrenzen an die Gebäudeaußenkanten herangeführt, sodass dort keine weitergehenden baulichen Entwicklungen ermöglicht wird. Innerhalb der festgesetzten Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, ist die Errichtung von baulichen Anlagen aller Art unzulässig. Es wird davon ausgegangen, dass diese Regelung dazu beiträgt, Beeinträchtigungen des ökologisch wertvollen Waldrandes ausschließen zu können. Die in der Stellungnahme aufgezählten Gründe für den aus waldfachlicher Sicht erforderlichen Mindestabstand werden in der Begründung redaktionell ergänzt.

	• der Waldbrandvorsorge, • aus waldökologischen Gründen und • der Vermeidung von zusätzlichem technischem Aufwand bei der Waldbewirtschaftung erforderlich. Diese Stellungnahme erfolgt in Abstimmung mit dem LWK-Forstamt Nordheide-Heidmark.	Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 03.11.2023 per E-Mail	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zur o. a. Planung haben wir bereits mit E-Mail - Nord24_2023_40684- vom 19.05.2023 Stellung genommen. Diese Stellungnahme mit folgender Ergänzung weiter: Ein Rückbau unserer Telekommunikationslinien bei Abriss von Gebäuden muss durch den Anschlussinhaber/ Grundstücksbesitzer über den Bauherren-Service der Telekom beauftragt werden. Die Realisierbarkeit von Änderungen vorhandener Grundstücksversorgungen kann ebenfalls über unseren Bauherren-Service www.telekom.de/hilfe/bauherren oder Telefon 0800 33 01903 erfragt werden. Eine Benachrichtigung nach Beschluss des Bebauungsplanes wäre aus unserer Sicht wünschenswert.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt hat, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Telekom auf die Stellungnahme vom 19.05.2023, die im Rahmen der TöB - Beteiligung abgegeben wurde, Bezug genommen wird. Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass ein Rückbau von Telekommunikationslinien der Telekom bei Abriss von Gebäuden durch den Anschlussinhaber/Grundstücksbesitzer über den Bauherren-Service der Telekom beauftragt werden muss. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Eine Berücksichtigung erfolgt jedoch erst im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes. Der Hinweis zu dem Bauherren-Service, über den ebenfalls die Realisierbarkeit von Änderungen vorhandener Grundstücksversorgungen erfragt werden kann, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen und in der Begründung redaktionell ergänzt. Die Telekom wird nach erfolgtem Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB durch den Rat der Gemeinde Neuenkirchen über den Abschluss des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan informiert. Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und

		berücksichtigt. Da sich die Stellungnahme auf die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme bezieht, wird auf die bereits zu der Stellungnahme vom 19.05.2023 erfolgte Abwägung Bezug genommen und diese wiederholt zur Abwägung erhoben:
	<u>Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 19.05.2023 per E-Mail</u> *Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:* *Im Planbereich befinden sich bereits Telekommunikationslinien der Telekom zur Versorgung bestehender Gebäude und im Straßenseitenraum der angrenzenden Verkehrswege (siehe Anlage).* *Der Verbleib dieser Telekommunikationslinien in den Verkehrswegen, sowie deren Betrieb und die Durchführung erforderlicher Betriebsarbeiten ist jederzeit sicherzustellen.* *Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und ggf. außerhalb des Plangebiets erforderlich.* *Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der*	<u>Abwägung zu der v.g. Stellungnahme (kursiv):</u> *Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt hat, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.* *Der Hinweis auf die im Plangebiet (Teilplan1) befindlichen Telekommunikationsanlagen des Unternehmens wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich hierbei um Hausanschlussleitungen bzw. um Leitungen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen (K 21). Im Rahmen der Erschließungsarbeiten werden die Leitungsbestände entsprechend berücksichtigt.* *Weiterhin wird zustimmend zur Kenntnis genommen, dass zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur eine Erweiterung der bestehenden Telekommunikationslinien erfordert. In diesem Zusammenhang wird der Hinweis zu den Planungsvoraussetzungen der Telekom, u.a. technische Entwicklungen und Erfordernis sowie Wirtschaftlichkeit, ebenfalls zur Kenntnis genommen. Entsprechende Anträge werden im Bedarfsfall im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung bei der Telekom gestellt. Dies gilt ebenfalls für Abstimmungen in Bezug auf einen erweiterten Breitbandausbau. Der Hinweis auf die hierzu zu*

	Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. *Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche Infrastruktur errichtet. Sollten Ihnen Informationen hierüber vorliegen, bitten wir um Benachrichtigung. Sollte die Möglichkeit der Koordinierung mit Maßnahmen Dritter bestehen, bitten wir uns auch dies mitzuteilen.* *Für einen erweiterten Breitbandausbau kontaktieren Sie bitte ggf. auch die Glasfaser Nordwest über folgendes Portal: https://glasfaser-nordwest.de/neubaugebiet/* *Eine Benachrichtigung nach Beschluss des Bebauungsplanes wäre aus unserer Sicht wünschenswert.*  	*beteiligende Glasfaser Nordwest wird in die Begründung aufgenommen.* *Die Telekom wird nach erfolgtem Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB durch den Rat der Gemeinde Neuenkirchen über den Abschluss des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan informiert.* *Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.*

Landvolk Niedersachsen, Schreiben vom 30.10.2023	Nach Abwägung zwischen 5 möglichen Standorten haben Sie sich für die Variante 5 entschieden. Im Umfeld sind bereits Wohnbebauung und landwirtschaftliche Hofstellen angesiedelt.	Es wird zustimmend zur Kenntnis genommen, dass sich nach Abwägung zwischen 5 möglichen Standorten für die Variante 5 entschieden wurde und im Umfeld bereits Wohnbebauung und landwirtschaftliche Hofstellen angesiedelt sind. Im Rahmen der Vorbereitung der parallel in Aufstellung befindlichen 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen wurden innerhalb des Siedlungsbereiches alternative Standorte untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass potenzielle Freiflächen im Siedlungsbereich Schwalingen oder besser geeignete Grundstücksflächen nicht zur Verfügung stehen. Auf die Ausführungen der 25. FNP-Änderung wird verwiesen.
	Sie erwarten die ortsüblichen Immissionen, die gegenseitig hinzunehmen sind. Dennoch sollte darauf geachtet werden, dass die nahegelegenen Neben- oder auch Haupterwerbsbetriebe in ihrem Tun und einer möglichen Entwicklung nicht durch eine weitere Ansiedlung von Wohneinheiten eingeschränkt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die hier in Rede stehenden Bauflächen werden von zwei Seiten ebenfalls von Wohnnutzungen bzw. dörflichen Mischnutzungen begrenzt, sodass sich hier kein unmittelbarer Immissionskonflikt darstellt. Die im Plangebiet ausgeübten landwirtschaftlichen Nutzungen stellen innerhalb eines dörflich geprägten Wohngebietes keinen Immissionskonflikt dar. Art und Umfang der ausgeübten Nutzungen deuten nicht auf einen Immissionskonflikt hin, der über die TA Luft für Dorfgebiete hinausgeht. In Dorfgebieten ist auf der Grundlage der TA Luft, Anhang 7, eine Geruchswahrnehmungshäufigkeit von 15 % der Jahresstunden zulässig. In Einzelfällen, insbesondere in gewachsenen Siedlungsbereichen mit dörflicher Prägung können Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von bis zu 20 % im Einzelfall zugelassen werden. Aussagen über die konkrete Immissionssituation und Verträglichkeit der hinzutretenden baulichen Anlagen und Nutzungen sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen. Aufgrund des gleichen Schutzanspruches von Dorfgebiet (Umgebung) und dörflichem Wohngebiet (Plangebiet) drängt sich für die Beurteilung im Rahmen des Bebauungsplanes kein Immissionskonflikt auf. Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Celle, Schreiben vom 09.11.2023	Gegen die Durchführung der oben genannten Bauleitplanung nach Maßgabe der mir vorgelegten Unterlagen bestehen unter Berücksichtigung der von hier zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken. Ich bitte um Übersendung einer digitalen Ausfertigung der Entscheidung.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Celle gegen die Durchführung der oben genannten Bauleitplanung nach Maßgabe der vorgelegten Unterlagen unter Berücksichtigung der seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Celle zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Dem Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Celle wird nach Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes eine Abschrift zur Verfügung gestellt. Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Schreiben vom 14.11.2023 per E-Mail	Auf meine Stellungnahme vom 23.05.2023, die ich im Rahmen der TöB - Beteiligung abgegeben habe, nehme ich Bezug. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich. Die eingereichten Unterlagen habe ich digital zu meinen Akten genommen. Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer digitalen Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken. <u>Stellungnahme der NLStBV vom 23.05.2023</u> *Die von mir zu vertretenen Belange der hiesigen Straßenbauverwaltung sind nicht betroffen, daher bestehen im Rahmen meiner Zuständigkeit gegen die o. g. Planvorhaben keine Bedenken.* *Die eingereichten Unterlagen habe ich digital zu meinen Akten genommen.*	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr auf die Stellungnahme vom 23.05.2023, die im Rahmen der TöB - Beteiligung abgegeben wurde, Bezug genommen wird und eine Ergänzung nicht erforderlich ist. In diesem Zusammenhang wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr nicht betroffen sind und gegen das Planvorhaben keine Bedenken bestehen. Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass die eingereichten Unterlagen digital zu den Akten genommen wurden. Der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird nach Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes eine Abschrift zur Verfügung gestellt. Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

	Eine Beteiligung im Rahmen der weiteren Bauleitplanung ist nicht erforderlich.	

Teil IV Verfahrensvermerke

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 "Am Dorfe", Ortschaft Schwalingen, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, sowie der Begründung einschl. Umweltbericht wurde ausgearbeitet vom:

Begründung und Planzeichnung:

Planungsbüro Reinold

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

Bückeburg, den 19.02.2024

gez. Reinold

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

Umweltbericht:

Planungsgruppe Umwelt

31860 Emmerthal – Gellerser Str. 21
Tel: 05155 5515

Hannover/Emmerthal, den 19.02.2024

gez. Gockel

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

Veröffentlichung (öffentliche Auslegung)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 05.10.2023 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 "Am Dorfe", Ortschaft Schwalingen, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, sowie dem Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine Veröffentlichung (öffentliche Auslegung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung (öffentliche Auslegung) wurden am 07.10.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 "Am Dorfe", Ortschaft Schwalingen, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, sowie der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom 16.10.2023 bis 16.11.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung auf der Internetseite der Gemeinde Neuenkirchen veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Entwurfsunterlagen durch eine öffentliche Auslegung zeitgleich zur Verfügung gestellt.

Neuenkirchen, den 26.02.2024

gez. Brunkhorst

.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat den Bebauungsplan Nr. 3 "Am Dorfe", Ortschaft Schwalingen, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.02.2024 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung einschl. Umweltbericht (gem. § 9 Abs. 8 und § 2 a BauGB) gebilligt.

Neuenkirchen, den 26.02.2024

gez. Brunkhorst

.....
Bürgermeister