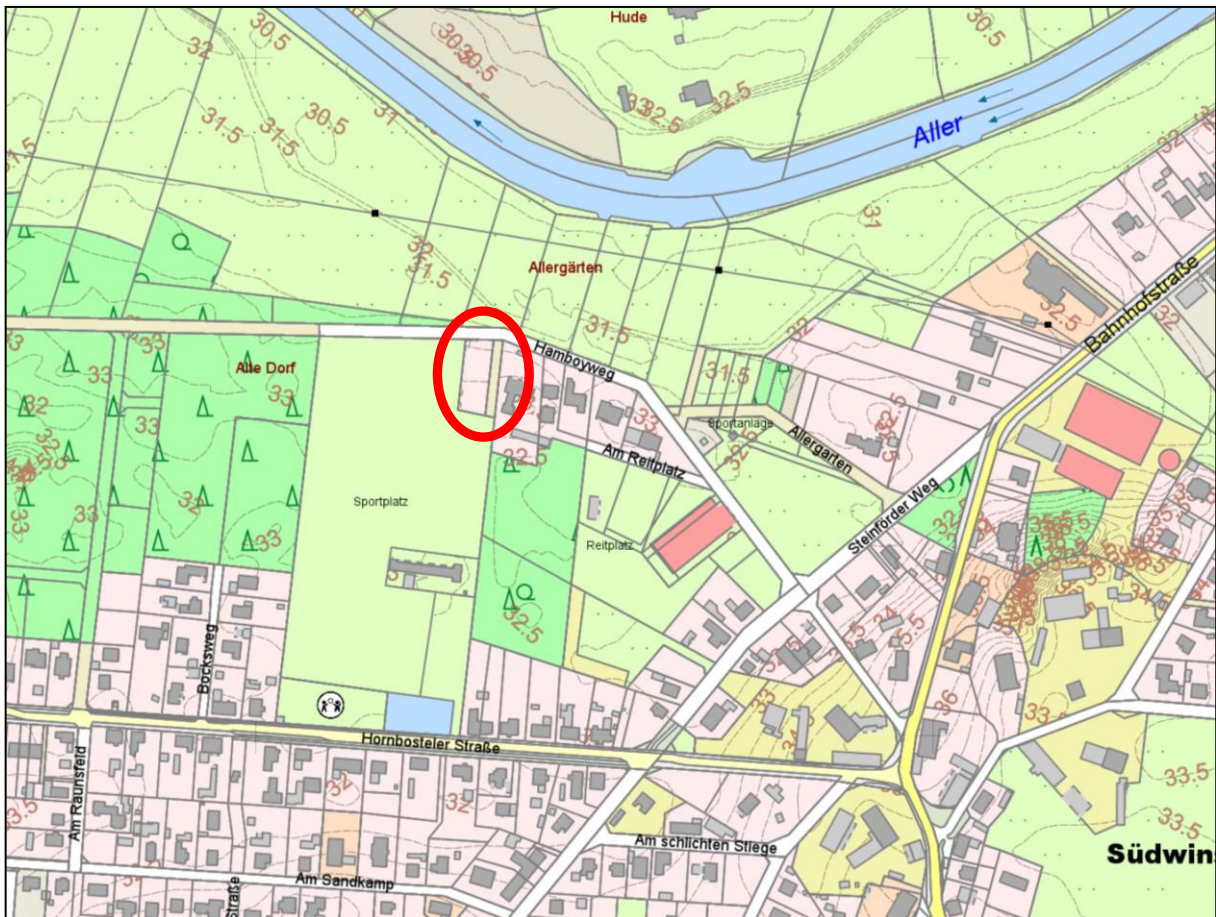


Bebauungsplan Nr. 12 „Hamboyweg“

Ortsteil Südwinzen,
Gemeinde Winsen (Aller),
Landkreis Celle

Abschrift



Amtliche Karte 1 : 5.000, unmaßstäbl. Darstellung, bereitgestellt durch RMK, Celle



Gemeinde Winsen (Aller)
Am Amtshof 7, 29308 Winsen (Aller)

Bebauungsplan Nr. 12 „Hamboyweg“

**im Ortsteil Südwinen
Gemeinde Winsen (Aller)
Landkreis Celle**

Begründung

Gemeinde Winsen (Aller)
Fachbereich II
Am Amtshof 7

29308 Winsen (Aller)

Planverfasser:

planerzirkel
bernd schmalenberger akn srl
städtebau, grün- und
landschaftsplanung
Ottostrasse 33
31137 Hildesheim

Tel.: 05121 / 3 93 13
Fax: 05121 / 1 47 99
E-Mail: sgl@planerzirkel.net
www.planerzirkel.net

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Bernd Schmalenberger srl akn
Dipl.-Ing. Susanne Groer akn
Dipl.-Ing. Claudia Schlums (Umweltbericht)

Stand:

September 2020

Inhaltsverzeichnis

1.	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2.	PLANGEBIET	1
2.1	Räumlicher Geltungsbereich und Größe	1
2.2	Eigentumsverhältnisse	2
2.3	Lage, Gebietsbeschreibung und Nutzung des Plangebietes	2
3.	PLANUNGSGRUNDLAGEN	4
3.1	Rechtsgrundlagen	4
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm	4
3.3	Darstellungen des Flächennutzungsplanes	7
3.4	Bestehendes Baurecht	9
3.5	Angrenzende Bebauungspläne	9
3.6	Landschaftsplanung	9
3.7	Naturschutzrechtliche Schutzgebiete	9
4.	PLANINHALT	9
4.1	Art der baulichen Nutzung	9
4.2	Maß der baulichen Nutzung	10
4.3	Bauweise und überbaubare Flächen	10
4.4	Straßenverkehrsfläche	10
4.5	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Regenwasserversickerung	11
4.6	Anpflanzen von Bäumen	11
4.7	Vermerk „Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet“	11
4.8	Vermerk „Risikogebiet“	11
4.9	Zuordnung der Kompensationsflächen	12
5.	STÄDTEBAULICHE WERTE (FLÄCHENÜBERSICHT)	12
6.	VER- UND ENTSORGUNG, VERKEHR	13
7.	SONSTIGE BELANGE DER PLANUNG	13
7.1	Hochwasserschutz	13
7.2	Schallimmissionen	15
7.3	Waldbelange	15
7.4	Bodenbeschaffenheit, Kampfmittel, Altlasten	16
7.5	Denkmalpflege	16
7.6	Standortwahl	16
7.7	Umweltbezogene Belange	17
8.	UMWELTBERICHT	18
8.1	Kurzdarstellung Ziele und Inhalt Planung	18
8.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	19
8.3	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	21
8.3.1	Schutzgut Mensch	21
8.3.2	Schutzgut Arten und Biotope, Biologische Vielfalt, Artenschutz	22
8.3.3	Schutzgut Fläche	28
8.3.4	Schutzgut Boden	28
8.3.5	Schutzgut Wasser	32

8.3.6	Schutzgut Klima / Luft	34
8.3.7	Schutzgut Landschaftsbild	34
8.3.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	35
8.3.9	Wechselwirkungen	36
8.3.10	Abwasser und Abfall	36
8.3.11	Klimawandel / erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung	37
8.3.12	Eingesetzte Techniken und Stoffe	38
8.3.13	Schwere Unfälle und Katastrophen	38
8.3.14	Kumulation	38
8.4	Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	38
8.5	Planungsalternativen	39
8.6	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen	39
8.7	Kompensationsmaßnahmen	42
8.8	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	43
8.9	Externe Kompensationsflächen	43
8.10	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	45
8.11	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	46
8.12	Allgemein verständliche Zusammenfassung	46
8.13	Quellen	47
9.	ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN	50
9.1	Ergebnis der frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	50
9.2	Ergebnis der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	57
10.	VERFAHRENSVERMERKE	59

ANHANG

- Biotoptypenplan, planerzirkel städtebau, grün- und landschaftsplanung, Hildesheim, 09.01.2020

FACHBEITRÄGE

- Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Hamboyweg“ in Winsen (Aller), TÜV NORD, Hannover, 05.11.2019

Die Fachbeiträge sind bei der Gemeinde Winsen (Aller), Fachbereich II einsehbar.

1. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 04.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Hamboyweg“ beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ein Grundstück, das ein privater Investor im Jahr 1998 als bebautes Grundstück von der Gemeinde Winsen (Aller) erworben hat. Die Gemeinde Winsen hat vor dem Verkauf des Grundstücks eine Bauvoranfrage bezüglich eines Abbruchs und anschließenden Neubaus des Wohnhauses beim Landkreis Celle gestellt. Im Bauvorbescheid vom 11.04.1997 schrieb der Landkreis Celle, dass mit einer Genehmigung zu rechnen ist. Der Bescheid wird jedoch ungültig, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach der Erteilung des Bescheides der Bauantrag gestellt wird.

Das damalige Gebäude wurde bereits vor geraumer Zeit zurückgebaut und die Frist für die Gültigkeit des Bescheides für einen Neubau ist zwischenzeitlich verstrichen. Mittlerweile ist das Grundstück dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Damit besteht für das Grundstück zurzeit kein Baurecht.

Der Bebauungsplan Nr. 12 ist notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung des Grundstücks zu schaffen.

Ziel der Planung für das Grundstück ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA), um die erneute Bebauung des Grundstücks für Wohnnutzung zu ermöglichen.

Mit der erneuten Bebauung des Grundstücks wird die bereits vorhandene Erschließung optimal ausgenutzt.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 sowie für die östlich daran angrenzenden Wohngrundstücke zwischen dem Hamboyweg und der Straße „Am Reitplatz“ „Flächen für Landwirtschaft“ dar. Die Änderung des Flächennutzungsplanes von „Flächen für Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen“ wird parallel zu diesem Verfahren durchgeführt.

2. PLANGEBIET

2.1 Räumlicher Geltungsbereich und Größe

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Südwinen. Es umfasst das ca. 1.120 m² große Flurstück 94/2 der Flur 4 der Gemarkung Südwinen sowie den angrenzenden, zur Erschließung dienenden Hamboyweg (Flurstück 115/1). Die Abgrenzung ergibt sich aus der gedachten Verlängerung der Ost- und Westgrenze des Flurstücks 94/2 bis zur Nordgrenze des Hamboyweges.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die an den Hamboyweg angrenzenden Weideflächen innerhalb der Allerniederung

- im Osten durch eine unbebaute, schmale Fläche (Flurstück 94/3)
- im Süden und Westen durch einen Sportplatz (Flurstück 94/5)

Die genaue räumliche Abgrenzung wird durch die Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab 1:1.000 bestimmt.

2.2 Eigentumsverhältnisse

Die Bauflächen innerhalb des Plangebietes befinden sich im privaten Eigentum und im Bereich des Hamboyweges im Eigentum der Gemeinde Winsen (Aller).

2.3 Lage, Gebietsbeschreibung und Nutzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Südwinsen südlich der Aller. Südwinsen ist von dem nördlich gelegenen Winsen durch die Aller getrennt. Die beiden Ortsteile sind durch die über die Aller führende L 298 (Bahnhofsstraße) verbunden. Das Oberzentrum Celle ist von Winsen über eine Buslinie erreichbar. In Celle befindet sich auch der nächstgelegene Bahnhof.

Das Plangebiet ist über den Hamboyweg, der von der L 298 abzweigt, erschlossen. Das Baugrundstück des Plangebietes bildet das letzte, westliche Grundstück eines einzeiligen Baufeldes, das von dem Hamboyweg und der südlich dieser Grundstücke verlaufenden Sackgasse „Am Reitplatz“ sowie dem örtlichen Sportplatz umschlossen ist. Diese sind – mit Ausnahme des Plangebietes und des östlich daran angrenzenden schmalen Flurstücks – mit Einzelhäusern bebaut und bewohnt. Nördlich des Hamboyweges beginnt die offene Landschaft mit den Niederungsbereichen der Aller. Hier befinden sich ausgedehnte Weideflächen. Die Aller selbst befindet sich in einer Entfernung von rd. 100 m nördlich vom Plangebiet. Südöstlich vom Plangebiet liegt das Gelände des „Reit- und Fahrvereins Allertal e.V.“, das maßgeblich durch Freiflächen geprägt ist. Im Westen und Süden wird das Plangebiet vom Sportplatz des örtlichen Sportvereins (SSV Südwinsen) umschlossen. Der Sportplatz ist mit einem etwa 2 m hohen Erdwall gegenüber dem Baugrundstück des Plangebietes abgeschirmt. Der Wall ist teilweise auf der dem Plangebiet abgewandten Böschungsseite mit Bäumen bestanden.

Das Plangebiet selbst ist unbebaut. Von der ehemaligen Bebauung sind keine sichtbaren Spuren mehr vorhanden. Die Flächen sind unbefestigt und teilweise mit Junggehölzen bewachsen. Zwischen den östlich angrenzenden bebauten Grundstücken und dem Plangebiet befindet sich ein rd. 7 m breiter unbefestigter Grünstreifen, der den Hamboyweg mit der Sportanlage verbindet. Eine Wegefunktion ist hier aufgrund des Gehölzaufwuchses nicht mehr erkennbar.



Abb. 1: Luftbild mit Lage des Plangebietes, Quelle: google September 2019



Abb. 2: Wall zwischen Sportplatz und Plangebiet (Blick vom Hamboyweg), planerzirkel Oktober 2019



Abb. 3: Blick in das Plangebiet Richtung Süden, planerzirkel Oktober 2019

Topographie

Das Plangebiet ist weitestgehend eben und verfügt über keine besonderen topographischen Merkmale.

Nach der Amtlichen Karte 1:5.000 fällt das Grundstück von Süden nach Norden von ca. 33 m NHN auf ca. 32,50 mNHN leicht ab. Der Bereich nördlich des Hamboyweges und der daran anschließenden Allerniederung liegt zwischen 32 m NHN und 30,5 NHN im Bereich der Aller.

3. PLANUNGSGRUNDLAGEN

3.1 Rechtsgrundlagen

Für den Bebauungsplan Nr. 12 „Hamboyweg“ gelten folgende Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Länderrecht Niedersachsen

- **Nds. Bauordnung (NBauO)** vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. 2012, 46), letzte berücksichtigte Änderung vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244)
- **Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), letzte berücksichtigte Änderung vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244)

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Grundsätze der Raumordnung sind in Abwägungs- und Ermessungsentscheidungen zu berücksichtigen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Celle ist formal noch in seiner Fassung aus dem Jahr 2005 wirksam, befindet sich jedoch zurzeit in der Neuaufstellung (RROP 2016). Der Entwurf des RROP 2016 liegt bereits vor und das Beteiligungsverfahren wurde 2017 abgeschlossen. Deshalb werden im Folgenden dessen zeichnerische Darstellung und Begründung wiedergegeben.

Der Ortsteil Südwinzen ist gemeinsam mit dem Ortsteil Winsen/Aller als Grundzentrum ausgewiesen. Damit ist die Siedlungsentwicklung der Gemeinde vorrangig hier zu konzentrieren.

In der Begründung des RROP 2016 heißt es:

„Der zukünftige Siedlungsflächenbedarf (Baugebiete für Wohnen, Gewerbe, Versorgungseinrichtungen etc.) soll vorrangig in Form von Nachverdichtung im Bestand, Wiedernutzung von Brachflächen, Nutzung von Baulücken etc. erfolgen.“ (S. 30)

Mit der Wiedernutzbarmachung eines ursprünglich bebauten Grundstücks angrenzend an die vorhandene Bebauung des Ortsteiles von Südwinzen wird dem entsprechen. Eine Zersiedlung der Landschaft findet nicht statt.

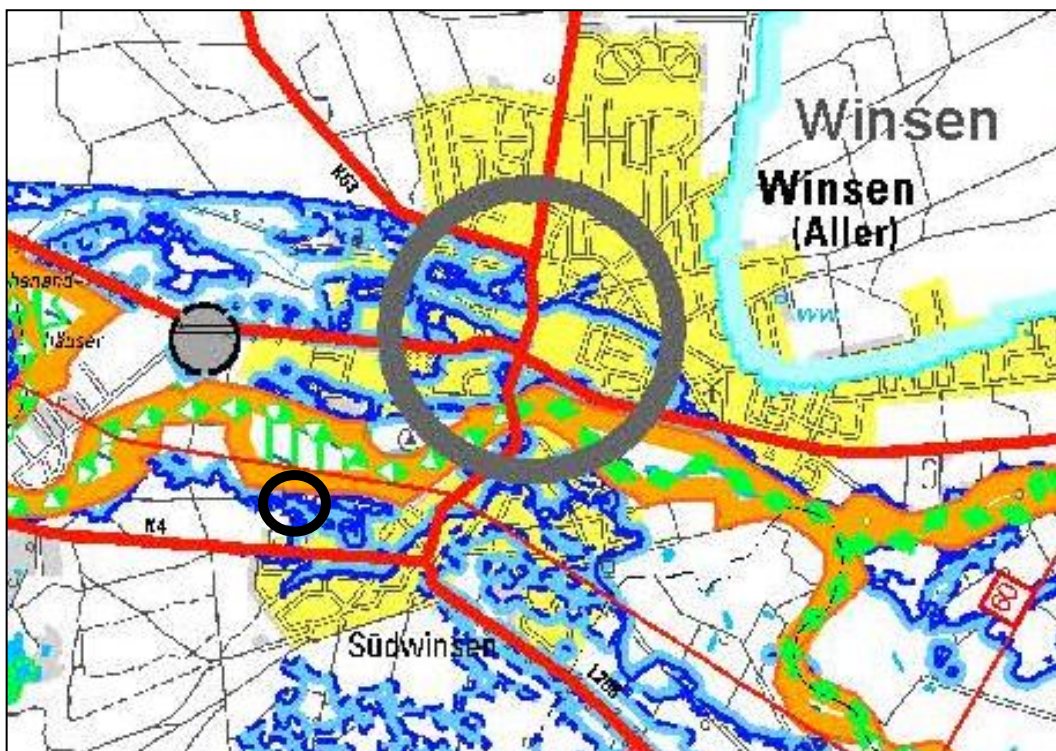


Abb. 4: Ausschnitt aus dem RROP 2016; Lage des Plangebietes (schwarze Markierung)

Vorranggebiet Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorranggebietes für Hochwasserschutz. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und dem Maßstab (1 : 50.000) ist die Ausdehnung auf der Plandarstellung des RROP 2016 nicht exakt ablesbar. Fachliche Grundlage für die räumliche Festlegung sind die HQ 100-Gebiete des NLWKN.

Im RROP 2016 werden die Überschwemmungsgebiete nach § 76 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie nach § 115 Abs. 2 des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) als Vorranggebiete Hochwasserschutz festgelegt. Das NLWKN hat Teilflächen des Plangebietes als vorläufiges Überschwemmungsgebiet (ÜSG) gemäß § 76 Abs. 3 WHG ermittelt und gesichert (vgl. Abb. 5). Dabei handelt es sich um den nördlichen Randbereich des Plangebietes.

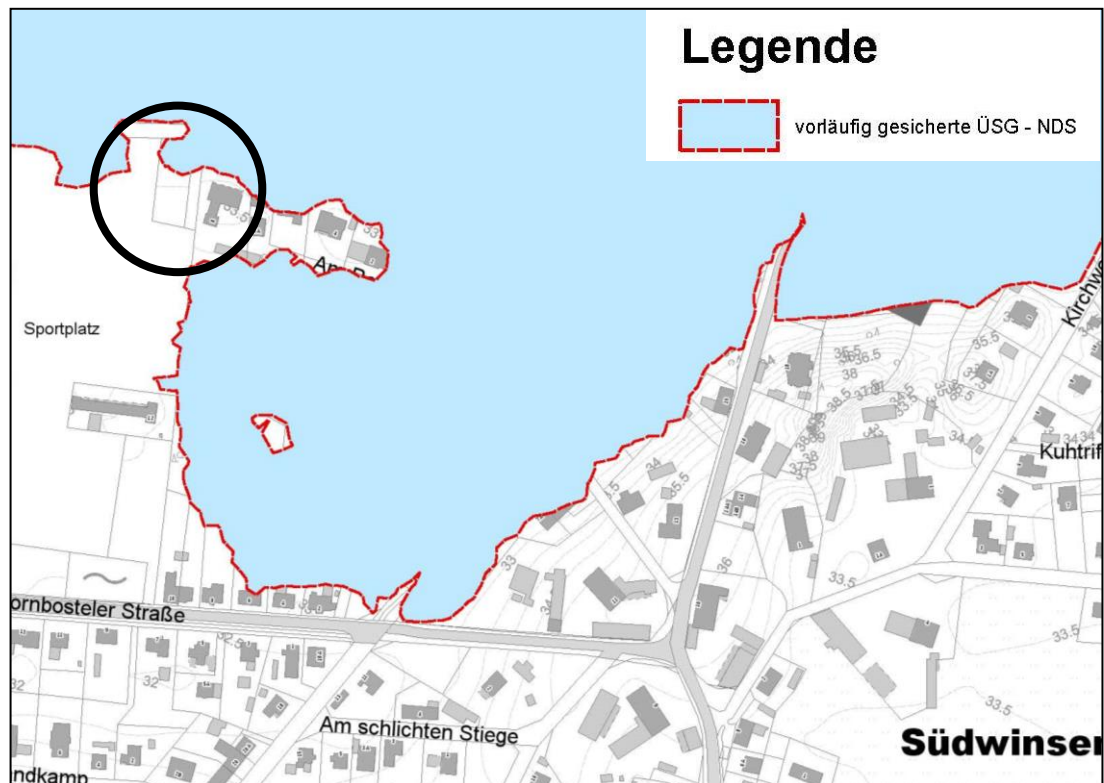


Abb. 5: Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet, Umweltkarten Niedersachsen, Zugriff 09/2019; ergänzt durch Lage des Plangebietes (schwarze Markierung)

Die Festlegung von Vorranggebieten Hochwasserschutz in der zeichnerischen Darstellung des RROP dient der Gewährleistung des vorbeugenden Hochwasserschutzes.

In der Beschreibenden Darstellung des RROP 2016 ist dazu folgendes ausgeführt:

„Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sind dort nur zulässig, soweit sie mit den Anforderungen des Hochwasserschutzes vereinbar sind, insbesondere die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt wird, die Realisierung im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt, Alternativstandorte außerhalb der Überschwemmungsgebiete nicht vorhanden sind und die Belange der Ober- und Unterlieger beachtet werden.“ (RROP 3.2.4 02 Satz 2)

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 12 soll für ein ursprünglich bebautes und erschlossenes Grundstück eine erneute Bebauung ermöglicht werden. Da sich das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet nur in einem randlichen Teilbereich des Plangebietes befindet, ist davon auszugehen, dass die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt wird bzw. durch entsprechende Festsetzungen auf der Bebauungsplanebene ausgeschlossen werden kann.

Die Untersuchung von Alternativstandorten scheidet aufgrund der Besitzverhältnisse und Zielsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes (Besitz eines Einzelgrundstücks zu Zwecken der Wohnbebauung) aus.

Vorranggebiet Natura 2000 / Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft

Nördlich des Plangebietes ist ein Vorranggebiet Natura 2000 festgelegt, das sich entlang der Aller ausdehnt und im Bereich des Plangebietes gleichzeitig als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft festgelegt ist. In der Begründung zum RROP, S. 83 heißt es: „Die gesamte Aller, einschließlich ihrer Aue wird im RROP 2016 als Vorranggebiet Natura 2000 festgelegt.“ (RROP Begründung, S. 83).

Das RROP 2016 führt zu Vorranggebiete Natura 2000 aus:

„Zur Sicherung der Gebiete des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ entsprechend der jeweiligen Erhaltungsziele werden in der zeichnerischen Darstellung Vorranggebiete Natura 2000 festgelegt. In den Vorranggebieten Natura 2000 sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen nur unter den Voraussetzungen des § 34 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zulässig.“ (RROP 3.1.3 01 Satz 1 und S. 2)

Zu Vorbehaltsgebieten Natur und Landschaft heißt es im RROP 2016:

Für die Sicherung der Gebiete mit „... Vorkommen international, national und landesweit bedeutsamer Arten, Gebiete von gesamtstaatlich repräsentativer Bedeutung für den Naturschutz, Gebiete mit landesweiter Bedeutung für den Fließgewässerschutz ...“ werden in der zeichnerischen Darstellung Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft festgelegt. (RROP 3.1.2 02 Satz 2)

Das Vorranggebiet Natura 2000 und das Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft befinden sich außerhalb des Plangebietes, jedoch nördlich an den Hamboyweg angrenzend. Mit der Revitalisierung eines ehemals bebauten Einzelgrundstücks durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes sind keine negativen Auswirkungen auf das Vorranggebiet Natura 2000 sowie auf das Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft zu erwarten.

Grundsätzlich steht die Planung den Zielen der Raumordnung nicht entgegen. Allerdings sind durch die Lage einer randlichen Teilfläche des Plangebietes im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet Nutzungskonflikte nicht ausgeschlossen. Durch die Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen außerhalb des vorläufig gesicherten ÜSG kann die Bebauung gefährdeter Bereiche ausgeschlossen werden.

3.3 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Im Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan werden die städtebaulichen Entwicklungsziele der Gemeinde Winsen/Aller dargestellt. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der zurzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt das Plangebiet als „landwirtschaftliche Fläche“ dar. Ein westlicher Randstreifen ist als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Diese ist Teil einer ausgedehnten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“, die sich westlich und südlich an das Plangebiet anschließt. Die Flächen der östlich an das Plangebiet angrenzenden Wohnbaugrundstücke sind ebenfalls als „landwirtschaftliche Flächen“ dargestellt.

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze ist die südliche Grenze des Überschwemmungsgebietes der Aller dargestellt.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Aus diesem Grund erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Winsen/Aller im Ortsteil Südwinen. Mit diesem sollen Wohnbauflächen für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 12 sowie für die östlich daran angrenzenden Wohnbaugrundstücke dargestellt werden.

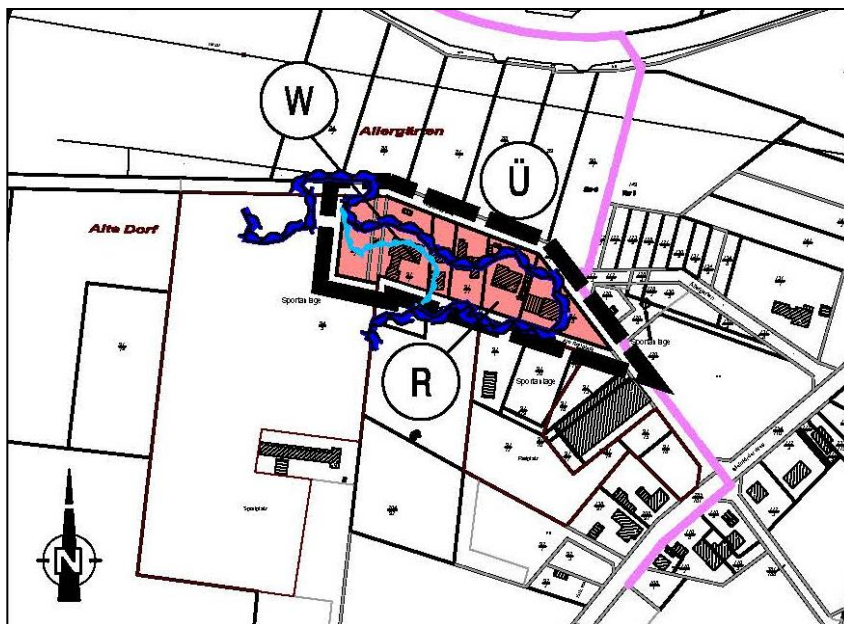
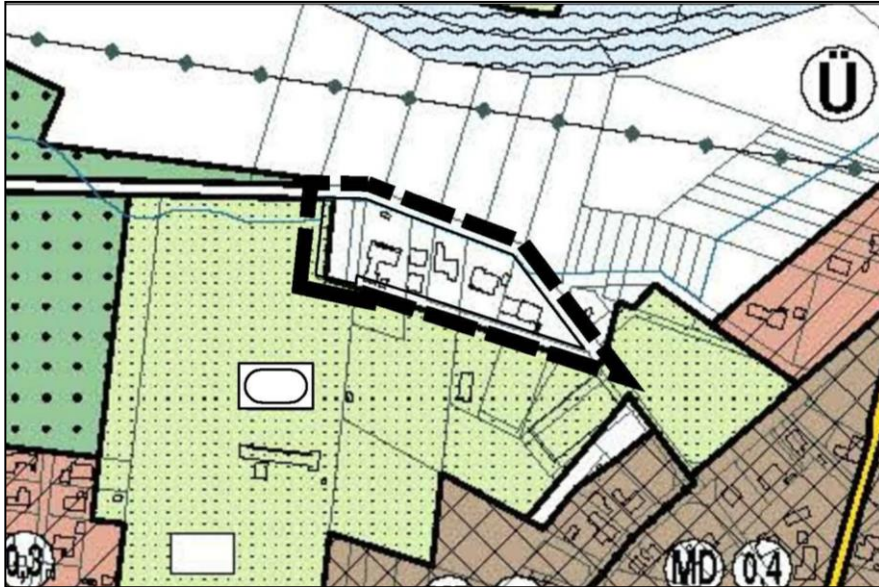


Abb. 6: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (obere Darstellung) der Gemeinde Winsen/Aller OT Südwinen und geplante Darstellung (Entwurfssfassung) mit räumlichem Geltungsbereich der 33. Änderung

3.4 Bestehendes Baurecht

Das Bebauungsplangebiet ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

3.5 Angrenzende Bebauungspläne

Für die östlich angrenzende Wohnbebauung zwischen dem Hamboyweg und der Straße „Am Reitplatz“ bestehen keine Bebauungspläne.

3.6 Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan Landkreis Celle von 1991 trifft keine umweltschutzbezogenen Zielaussagen für das Plangebiet.

Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Winsen (Aller) nicht vor.

3.7 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete

Die nördlich vom Plangebiet verlaufende Aller mit ihrer Niederung ist Teil des FFH-Gebietes „Aller, untere Leine, untere Oker“ mit der EU-Kennzahl 3021-331. Der Hamboyweg stellt im Bereich des Plangebietes die südliche Grenze dieses Schutzgebietes dar.

4. PLANINHALT

4.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt. Mit dieser Ausweisung soll in erster Linie der Bau von Wohngebäuden ermöglicht werden. Damit fügt sich das Baugebiet in die östlich angrenzende Nutzungsstruktur ein.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Wohnqualität und Schutz des Wohnens stehen im Vordergrund. Neben der Hauptnutzung Wohnen wird entsprechend § 4 Abs. 2 BauNVO aber auch die Möglichkeit eröffnet, einzelne Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften zur Versorgung des Gebietes sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche, soziale oder sportliche Zwecke zuzulassen (§ 4 Abs. 2 BauNVO). Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe können gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden. Die Gebietsverträglichkeit wird im Einzelfall geprüft.

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 3 bis 5 „Anlagen für die Verwaltung“, „Gartenbaubetriebe“ und „Tankstellen“ werden auch nicht ausnahmsweise zugelassen. Diese Nutzungen würden sich aufgrund ihrer Flächenansprüche und ihrer störenden Wirkungen nicht in die wohnbaulichen Strukturen einfügen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird so festgesetzt, dass die planerischen Zielvorstellungen für das geplante Baugebiet erreicht werden. Dafür wird in den Baugebieten eine Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossigkeit festgesetzt. Die Festsetzungen orientieren sich an der bestehenden benachbarten Bebauung.

Deshalb wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 mit einem Vollgeschoss als Höchstgrenze festgesetzt.

Für das Baugebiet darf die festgesetzte Grundfläche entsprechend § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50 % durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, von Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, überschritten werden.

4.3 Bauweise und überbaubare Flächen

Für das „Allgemeine Wohngebiet“ wird Einzelhausbebauung festgesetzt, um die Anpassung an die vorhandene Siedlungsstruktur sicher zu stellen.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt. Innerhalb des durch die Baugrenze gebildeten Baufensters muss das Hauptgebäude errichtet werden. Die Anordnung der Baugrenzen berücksichtigt die Empfehlung der Schalltechnischen Untersuchung, einen Abstand von 4 m zum südlich angrenzenden Sportplatz einzuhalten (s. 7.2). Damit wird vermieden, dass ein Wohnhaus innerhalb des Bereiches errichtet wird, in dem der Richtwert von 55 dB(A) für allgemeine Wohngebiete überschritten wird.

Im Norden ist die überbaubare Fläche durch den Hochwasserschutz bestimmt und befindet sich außerhalb des vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebietes.

Die weiteren Baugrenzen sind so festgesetzt, dass zu den westlich und östlich angrenzenden Flächen ein Abstand von mindestens 3 m gewahrt wird. So verbleibt eine überbaubare Breite von 14,7 m und eine Bautiefe von rd. 28 m.

4.4 Straßenverkehrsfläche

Das allgemeine Wohngebiet wird über den nördlich angrenzenden Hamboyweg erschlossen. Dieser wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Eine weitere Unterteilung der Verkehrsfläche durch Festsetzung erfolgt nicht.

4.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Regenwasserversickerung

Die sandigen Untergrundverhältnisse erlauben eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Freiflächen. Zur Sicherung der Grundwasserneubildung soll deshalb das auf dem Grundstück anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser, soweit es nicht als Brauchwasser genutzt wird, im Gebiet verbleiben und über die belebte Bodenzone zur natürlichen Versickerung auf dem Grundstück gebracht werden.

Der Landkreis Celle weist darauf hin, dass die Flächen für die erforderlichen Versickerungsanlagen von der Bebauung bzw. von jeder anderen Nutzung frei zu halten sind.

4.6 Anpflanzen von Bäumen

Die Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen dient der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Das Plangebiet ist Richtung Sportplatz (im Westen und Süden) durch einen gehölzbestandenen Wall bereits optisch abgeschirmt. Eine Einbindung der geplanten Bebauung Richtung Norden zur Aller ist zur jedoch nicht vorhanden.

Deshalb wird die Anpflanzung mindestens eines standortheimischen Laubbaumes mit einem Stammumfang von mindestens 14/16 cm oder eines Hochstammobstbaumes mit einem Stammumfang von mindestens 10/12 cm im südlich an die Straßenverkehrsfläche angrenzenden Bereich des Allgemeinen Wohngebietes festgesetzt. Die Anpflanzung ist im nördlichen Bereich, d. h. nördlich der festgesetzten Baugrenze des Allgemeinen Wohngebietes vorzunehmen, um die beabsichtigte Wirkung für das Landschaftsbild zu erzielen.

Die Festsetzung von Mindestqualitäten dient dazu, möglichst zeitnah die gewünschten ökologischen und ortsbildprägenden Wirkungen zu erreichen. Der Baum ist in ein mind. 6 m² großes Pflanzbeet zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Die Maßnahme ist spätestens in der auf den Bezug des Gebäudes auf dem Flurstück 94/2 folgenden Vegetationsperiode durchzuführen.

4.7 Vermerk „Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet“

Ein Teilbereich des Plangebietes befindet sich nach § 76 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (ÜSG). Dies wird gemäß § 9 Abs. 6a Satz 2 im Bebauungsplan vermerkt.

Hinweise zur Berücksichtigung des ÜSG erfolgen unter 7.1.

4.8 Vermerk „Risikogebiet“

Das Plangebiet befindet sich mit einer Teilfläche im Risikogebiet der Aller gemäß § 73 WHG bzw. in einem „Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ gemäß § 78b Abs. 1 WHG. Diese Risikogebiete würden bei Hochwasser mit niedri-

ger Wahrscheinlichkeit (HQ_{extrem}) bzw. mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ_{100}) überschwemmt werden.

In den interaktiven Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz werden für extreme Hochwasser mögliche Wasserstände von 0 – 0,5 m für das Plangebiet angegeben.

Die Lage des Risikogebietes im Sinne von § 73 Abs. 1 S. 1 WHG und wird gemäß § 9 Abs. 6a S. 2 BauGB in der Planzeichnung vermerkt.

Für die in den Risikogebieten geplanten Bauvorhaben sind geeignete Vorkehrungen zum hochwasserangepassten Bauen zu treffen. Hinweise zur Berücksichtigung des Risikogebietes bei Vorhaben in diesem Bereich erfolgen unter 7.1.

4.9 Zuordnung der Kompensationsflächen

Durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden Eingriffe in Natur und Landschaft zugelassen, die zu kompensieren sind. Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung (s. 8.8) wird der erforderliche Kompensationsbedarf ermittelt.

Da die Aufwertung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes nicht möglich ist, wird der erforderliche Ausgleich extern erbracht. Gemäß Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde wird der ermittelte Kompensationsbedarf gemäß § 9 Abs. 1a BauGB auf einer von der UNB als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme anerkannten Fläche der Forstbetriebsgemeinschaft Celler Land zugeordnet. Die Fläche mit der Pool-Nr. 003 liegt in der Samtgemeinde Flotwedel im gleichen Naturraum wie das Eingriffsgebiet. Sie liegt rd. 30 km vom Plangebiet entfernt. Die Maßnahme mit dem Kennzeichen Nr. 025 besteht in der Umwandlung von Waldflächen mit Fichtenmonokultur in eine standortgerechte Erlen-Buchenwaldgesellschaft im gleichen Naturraum. Sie wird entsprechend dem ermittelten Kompensationsbedarf auf 504 m² umgesetzt.

Über privatrechtliche Verträge (Gestattungsvertrag und Kompensationsvertrag) wird die Maßnahme abgesichert.

5. STÄDTEBAULICHE WERTE (FLÄCHENÜBERSICHT)

Städtebauliche Werte

	m ²	Anteil %
Allgemeines Wohngebiet	1.120	86 %
Straßenverkehrsfläche	188	14 %
gesamt	1.308	100%

6. VER- UND ENTSORGUNG, VERKEHR

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Strom und Gas, Telekommunikation sowie die Abwasserbeseitigung sind vorhanden oder die Versorgung kann durch Anschluss, bzw. entsprechende Erweiterung der vorhandenen Bestandsleitungen erfolgen.

Laut Auskunft des Abwasserverbandes Matheide kann die abwassertechnische Erschließung des Flurstücks 94/2 nur über die östlich benachbarten Flurstücke 94/3 und 91/1 erfolgen. Hier ist vor Baubeginn die Eintragung einer Grunddienstbarkeit zu sichern.

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser ist gemäß textlicher Festsetzung dieses Bebauungsplanes auf dem Grundstück zurückzuhalten und über die belebte Bodenzone zu versickern. Der Landkreis Celle weist darauf hin, dass die Bedarfsflächen für die erforderlichen Versickerungsanlagen von Bebauung bzw. von jeder anderen Nutzung frei zu halten sind.

Löschwasser

Hinsichtlich der Löschwasserversorgung ist der Grundschutz gemäß dem DVGW Arbeitsblatt W 405 sowie die Flächen für die Feuerwehr einschließlich Zufahrten im Rahmen der Erschließung sicherzustellen.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird vom Zweckverband Abfallwirtschaft Celle durchgeführt.

Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist durch den bereits vorhandenen „Hamboyweg“ als Gemeindestraße gesichert. Zusätzliche Verkehrsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Mit der Planung keine Auswirkungen auf die innerörtlichen Verkehrsbelastungen verbunden.

7. SONSTIGE BELANGE DER PLANUNG

7.1 Hochwasserschutz

Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet

Der nördliche Randbereich des Plangebietes befindet sich im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Aller. Zum Verhältnis zwischen Überschwemmungsgebieten und der Bauleitplanung sind insbesondere die Regelungen in § 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, Abs. 2 und 6 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) von Bedeutung.

Grundsätzlich ist gemäß § 78 Abs. 1 WHG die Ausweisung neuer Baugebiete in Überschwemmungsgebieten untersagt. Nach § 78 Abs. 6 WHG gelten die Absätze 1 bis 7 des WHG für nach § 76 Abs. 3 WHG ermittelte, in Kartenform dargestellte

und vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete entsprechend. Neue Baugebiete sind Flächen, die erstmalig einer Bebauung zugeführt werden sollen (vgl. Rechtsprechung des BVerwG / Urt. V. 03.06.2014 – 4 CN 6/12). Dies trifft auf die ursprünglich bereits bebaute Fläche des vorliegenden Bebauungsplanes nicht zu.

In Überschwemmungsgebieten nach § 76 WHG sowie in vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten nach § 76 Abs. 3 und § 78 Abs. 6 WHG sind die Errichtung und die Erweiterung baulicher Anlagen unzulässig. Gemäß § 78 Abs. 5 WHG kann die zuständige Behörde allerdings diese Anlagen genehmigen, wenn das Vorhaben

1. die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird,
2. den Wasserstand und den Wasserabfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
3. den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
4. hochwasserangepasst ausgeführt wird oder

die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird die Baugrenze außerhalb des vorläufig gesicherten ÜSG festgesetzt. Damit erfolgt eine Freihaltung der hochwassergefährdeten Fläche von Bebauung durch den Hauptbaukörper.

Neben den baulichen Schutzvorschriften gemäß § 78 WHG ergeben sich nach § 78a Abs. 1 WHG zusätzliche Einschränkungen aufgrund des vorsorgenden Hochwasserschutzes. Diese beinhalten u. A. die Errichtung von Wällen oder Mauern, die Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe, die Lagerung von Gegenständen, die den Hochwasserabfluss behindern können, das Anlegen von Baum- oder Strauchpflanzungen und das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 78c Abs. 1 WHG die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten verboten ist. Die zuständige Behörde kann auf Antrag Ausnahmen von dem zulassen, wenn keine anderen weniger wassergefährdenden Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen und die Heizölverbraucheranlage hochwassersicher errichtet wird.

Risikogebiete

Das WHG definiert in § 73 Abs. 1 den Begriff des Risikogebietes. Danach handelt es sich um Gebiete mit signifikantem Hochwasserrisiko. Hochwasserrisiko ist die Kombination der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses mit den möglichen nachteiligen Hochwasserfolgen für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das Kulturerbe, wirtschaftliche Tätigkeiten und erhebliche Sachwerte.

Das Plangebiet befindet sich mit einer Teilfläche gemäß § 73 Abs. 1 S. 1 WHG im Risikogebiet der Aller bzw. in einem „Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ gem. § 78b Abs. 1 WHG. Diese Bereiche würden bei Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit [HQ_{extrem}] bzw. mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ_{100}) überschwemmt werden. In den interaktiven Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz werden für extreme Hochwasser mögliche Wasserstände von 0 – 0,5 m für das Plangebiet angegeben.

Für „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Wiedernutzbarmachung eines ehemals bebauten Grundstücks am Ortsrand von Südwinen. Bei den Flächen ist nur eine relativ geringe Überflutungshöhe von maximal 0,5 m zu erwarten. Eine Gefahr für Leben und Gesundheit besteht auf Grund niedriger Wasserspiegel im Hochwasserfall nicht. Zur Vermeidung von Schäden im Ereignisfall wird auf die Notwendigkeit einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise hingewiesen.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 78c Abs. 2 WHG die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Gebieten nach § 78b Absatz 1 Satz 1 (Risikogebiete) verboten ist, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. Eine Heizölverbraucheranlage nach Satz 1 kann wie geplant errichtet werden, wenn das Vorhaben der zuständigen Behörde spätestens sechs Wochen vor der Errichtung mit den vollständigen Unterlagen angezeigt wird und die Behörde innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Eingang der Anzeige weder die Errichtung untersagt noch Anforderungen an die hochwassersichere Errichtung festgesetzt hat.

7.2 Schallimmissionen

Im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Hamboyweg“ (TÜV NORD, 11/2019) wird die Auswirkung des südlich und westlich an das Plangebiet angrenzenden Sportplatzes auf das Plangebiet untersucht.

Im Ergebnis wird festgestellt, dass der Richtwert von 55 dB(A) für allgemeine Wohngebiete nur bei einem Punktspielbetrieb in einem Streifen von ca. 4 m Tiefe im Süden des Plangebietes überschritten wird. Es heißt: „Durch einen entsprechenden Abstand der Bebauungsgrenze im zukünftigen Bebauungsplan kann vermieden werden, dass hier ein Wohnhaus mit entsprechenden Außenwohnbereichen (Terrasse, Balkon) entstehen kann.“ Dies wurde mit dem vorliegenden Bebauungsplan befolgt.

Darüber hinaus ist eine weitere Auseinandersetzung mit den auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen nicht erforderlich. Die angrenzende Straße „Hamboyweg“ wird in erster Linie nur durch den Ziel- und Quellverkehr des Plangebietes genutzt.

7.3 Waldbelange

Bei den jungen Gehölzen, die im Plangebiet sowie auf dem östlich angrenzenden Flurstück 94/3 zwischenzeitlich aufgekommen sind, handelt es sich laut Auskunft des Beratungsforstamtes nicht um Wald.

Das Niedersächsische Forstamt Fuhrberg weist darauf hin, dass die Waldbelange von dem Vorhaben indirekt betroffen sind, denn südöstlich des Bebauungsplangebietes „Hamboyweg“ - auf dem Flurstück 91/22 - grenzt Wald an. Der Abstand der Baugrenze zu diesem Wald beträgt ca. 25 m. Dies ist aus Waldsicht unzureichend, um gegenseitige Beeinträchtigungen auszuschließen. Da der nötige Waldabstand durch die vorhandene Bebauung im Geltungsbereich der 33. Änderung des Flächennutzungsplans und auch auf dem Flurstück 91/22 bereits erheblich unterschritten ist, so dass sich durch die beabsichtigten Planungen keine weitere Verschlechterung der Lage ergibt, stellt das Nds. Forstamt Fuhrberg entsprechende Bedenken gegenüber der Planung zurück.

7.4 Bodenbeschaffenheit, Kampfmittel, Altlasten

Versickerungsfähigkeit

Im Plangebiet stehen sandige Auenböden an, so dass das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser über die belebte Bodenoberfläche versickern kann.

Kampfmittel

Eine Luftbilddauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln - Hannover hat für den gesamten Änderungsbereich der 33. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Hamboyweg“ stattgefunden (25.09.2019). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Teil dieser Antragsfläche. Nach der vollständigen Auswertung der Luftbilder wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Laut Empfehlung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes besteht kein Handlungsbedarf.

Es erfolgt der Hinweis seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes, dass die vorliegenden Luftbilder nur auf Schäden durch Abwurfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover zu benachrichtigen.

Schadstoffe / Altlasten

Hinweise auf Altlasten oder Bodenverunreinigungen im Plangebiet sind nicht bekannt.

7.5 Denkmalpflege

Der Landkreis Celle teilt mit, dass im Wirkungsbereich des o.g. Vorhabens zurzeit keine Bodenfunde bekannt sind. Er weist jedoch darauf hin, dass Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege gemäß § 14 NDSchG anzuzeigen sind.

7.6 Standortwahl

Das Plangebiet besteht aus einem Grundstück, das im Privatbesitz steht. Es war als bebautes Grundstück mit dem Ziel einer Wohnnutzung vor geraumer Zeit erworben

worden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 wird die Voraussetzung für die erneute Bebauung des bereits vollständig erschlossenen und zurzeit brachliegenden Grundstücks geschaffen. Die Untersuchung von Alternativstandorten scheidet insofern in diesem Fall aus.

In Anbetracht der bereits ehemals vorhandenen Bebauung, der bereits vorhandenen Erschließung sowie des städtebaulichen Zusammenhangs mit der östlich angrenzenden Bebauung erfolgt die Wiedernutzbarmachung eines Grundstücks im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.

7.7 Umweltbezogene Belange

Die umweltbezogenen Belange werden umfassend im „Umweltbericht“ behandelt, der einen gesonderten Teil der Begründung darstellt. Die für das Verfahren durchzuführende Eingriffsbilanzierung ist in den Umweltbericht integriert.

FFH-Gebiet „Aller, untere Leine, untere Oker“

Mit der Revitalisierung eines ehemals bebauten Einzelgrundstücks durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes sind keine negativen Auswirkungen auf das nördlich an den Hamboyweg angrenzende FFH-Gebiet „Aller, untere Leine, untere Oker“ zu erwarten.

Artenschutz

Nach § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) gelten für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten bestimmte Zugriffsverbote. Danach ist in jedem Bauleitverfahren zu prüfen, ob durch die Planung artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 BNatSchG verletzt werden. Dabei ist abzuschätzen, ob und bei welchen Tier- und Pflanzenarten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes wird eine Potenzialabschätzung in Bezug auf artenschutzrechtlich relevante Tierarten durchgeführt.

Damit eine erneute Bebauung des Plangebietes nicht zu einem Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG führt, ist zu beachten, dass die Beseitigung oder der Rückschnitt von Bäumen oder Sträuchern zur Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit von Gehölzbrütern (Anfang September bis Ende Februar) erfolgt. Außerhalb dieses Zeitraumes muss die Belegung von Gehölzen durch brütende Vogelarten mittels Kontrolle fachlich ausgeschlossen werden.

8. UMWELTBERICHT

Die Gemeinde Winsen (Aller) beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hamboyweg“ im Ortsteil Südwinen. Die in diesem Zusammenhang ebenfalls erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans soll im Parallelverfahren zu dem hier vorliegenden Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Der hierzu erstellte Umweltbericht bezieht sich dabei aufgrund der weitgehenden inhaltlichen Übereinstimmung und der geringen Flächengrößen zum Großteil auf beide Verfahren. Er stellt den Bestand dar und beschreibt und bewertet die voraussichtlichen Umweltauswirkungen. Er ist ein besonderer Teil der Begründung der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Begründung des Bebauungsplanes.

Die Eingriffsregelung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird in den Umweltbericht integriert. Dabei wird der Kompensationsbedarf ermittelt sowie die ggf. erforderlichen Maßnahmen genannt. Die Berücksichtigung der Artenschutzbestimmungen des § 44 BNatSchG wird dargelegt.

8.1 Kurzdarstellung Ziele und Inhalt Planung

Ziel und Inhalt

Ziel der Bauleitplanung ist die erneute Bebauung eines ehemaligen Wohngrundstücks mit einer Fläche von rd. 1.100 m² durch ein Einzelhaus. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes (Geltungsbereich rd. 7.900 m²) sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes (Geltungsbereich rd. 1.100 m²) erforderlich.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 sowie für die östlich daran angrenzenden Wohngrundstücke zwischen Hamboyweg und der Straße Am Reitplatz „Flächen für Landwirtschaft“ dar. Die Änderung des Flächennutzungsplanes sieht daher die Umwandlung in „Wohnbauflächen“ vor. Für die bestehende Wohnbebauung stellt dies lediglich die planungsrechtliche Anpassung an den Ist-Zustand dar.

Ausnahme hiervon ist das zurzeit brachliegende Baugrundstück im westlichen Teil des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Hamboyweg“ erfolgt hier die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzung für eine Wiederbebauung. Es ist beabsichtigt, ein Allgemeines Wohngebiet festzusetzen und dadurch die Bebauung mit einem eingeschossigen Einzelhaus und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 zu ermöglichen.

Der nördlich des Baugrundstücks gelegene Abschnitt des Hamboywegs wird in diesem Bereich als Straßenverkehrsfläche festgesetzt (Anpassung der Planung an den aktuellen Bestand).

Standort und Nutzung

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Südwinen in ebener Lage. Das geplante Baugrundstück bildet das letzte, westliche Grundstück eines einzeiligen Baufeldes.

Der **Änderungsbereich** ist - mit Ausnahme des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und des östlich daran angrenzenden schmalen Flurstücks - mit Einzelhäusern bebaut und bewohnt. Nördlich des Hamboyweges beginnt die offene Landschaft mit den Niederungsbereichen der Aller. Hier befinden sich ausgedehnte Weideflächen. Die Aller selbst verläuft in einer Entfernung von rd. 100 m nördlich des Plangebietes. Südöstlich vom Plangebiet liegt das Gelände des „Reit- und Fahrvereins Allertal e.V.“ sowie eine gehölzbestandene Fläche. Im Westen und Süden wird das Plangebiet vom Sportplatz des örtlichen Sportvereins (SSV Südwinen) umschlossen. Das geplante Baugrundstück ist dabei mit einem etwa 2 m hohen Erdwall vom Sportplatz abgeschirmt. Der Wall ist im südlichen Bereich auf der dem Plangebiet abgewandten Böschungsseite mit Bäumen bestanden.

Das Plangebiet des **Bebauungsplanes** ist unbebaut und stellt sich als Gartenbrache dar. Von der ehemaligen Bebauung sind keine sichtbaren Spuren mehr vorhanden. Die Flächen sind unbefestigt und teilweise mit Junggehölzen bewachsen. Zwischen den östlich angrenzenden bebauten Grundstücken und dem Plangebiet befindet sich ein rd. 7 m breites Wegegrundstück, das heute keine Verbindungsfunktion mehr aufweist und ebenfalls mit jüngerem Gehölzaufwuchs bestanden ist.

8.2 **Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

Es wurden die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Boden-, Wasser- und Immissionsschutzgesetzgebung sowie das Regionale Raumordnungsprogramm, der Flächennutzungsplan und der Landschaftsrahmenplan berücksichtigt.

Hinsichtlich der übergeordneten Fachplanungen werden nur die konkreten umweltrelevanten Ziele dargestellt, die für die Umweltprüfung von Bedeutung sind. Auf die Wiedergabe von allgemeinen Umweltschutzziele wird verzichtet.

Hinweise zur Umsetzung von konkreten Umweltschutzschutzziele erfolgen gegebenenfalls im Rahmen der entsprechenden Kapitel

Darüber hinaus liegen für den Bereich des Plangebietes folgende Fachplanungen und Fachgutachten vor, die ausgewertet wurden:

- Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Hamboyweg“ in Winsen (Aller) (TÜV NORD Hannover, (11/2019)
- Biotoptypenkartierung (planerzirkel Hildesheim, 01/2020)

Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Celle (RROP 2005, Entwurf 2016)

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Celle ist formal noch in seiner Fassung aus dem Jahr 2005 wirksam, befindet sich jedoch zurzeit in der Neuaufstellung (RROP 2016). Der Entwurf des RROP 2016 liegt bereits vor und das Beteiligungsverfahren wurde 2017 abgeschlossen. Deshalb werden im Folgenden dessen Festlegungen widergegeben:

Aufgrund des Maßstabs des RROP (1:50.000) lassen sich für das Plangebiet keine gebietsscharfen Aussagen treffen. Erkennbar ist lediglich folgendes:

- Geltungsbereich des Plangebiets, zumindest teilweise, im Vorranggebiet Hochwasserschutz
- Allerniederung als Vorbehaltgebiet Natur und Landschaft, gleichzeitig Vorranggebiet Natura 2000
- Wohnbebauung von Winsen als Zentrales Siedlungsgebiet (im Bereich des Plangebietes ist die Abgrenzung aufgrund der Maßstabsunschärfe nicht lesbar)

Flächennutzungsplan

Der zurzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Winsen (Aller) stellt das Plangebiet als „landwirtschaftliche Fläche“ dar. Ein westlicher Randstreifen ist als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Diese ist Teil einer ausgedehnten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“, die sich westlich und südlich an das Plangebiet anschließt. Die Flächen der östlich an das Plangebiet angrenzenden Wohnbaugrundstücke sind ebenfalls als „landwirtschaftliche Flächen“ dargestellt.

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze ist die südliche Grenze des Überschwemmungsgebietes der Aller dargestellt.

Landschaftsrahmenplan des Landkreises Celle (LRP 1991)

Der Landschaftsrahmenplan trifft keine umweltschutzbezogenen Zielaussagen für das Plangebiet.

Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Winsen (Aller) nicht vor.

Schutzgebiete und andere geschützte und wertvolle Teile von Natur und Landschaft

Gebiete nach der europäischen Vogelschutzrichtlinie, sonstige Schutzgebiete wie NSG/LSG, geschützte Lebensraumtypen (gem. FFH-Richtlinie), gesetzlich geschützte Biotop, geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmale oder Trinkwasserschutzgebiete werden von der Planung nicht berührt. Im Rahmen der landesweiten Biotopkartierung Niedersachsen wurden keine landesweit bedeutsamen Biotop im Plangebiet erfasst.

Nördlich des Plangebietes, getrennt durch den Hamboyweg, befindet sich die Allerniederung. Die Aller und das angrenzende Niederungsgebiet sind als FFH-Gebiet Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker¹ ausgewiesen.

Die Allerniederung ist als „wertvoller Bereich für Brutvögel² (Weißstorch)“ ausgewiesen. Ein in ca. 800 m Entfernung südöstlich des Plangebietes gelegenes Waldgebiet ist ebenfalls als „wertvoller Bereich für Brutvögel³ (Rotmilan)“ ausgewiesen

Aufgrund der Art des Planvorhabens, der Lage sowie der Größe sind keine Auswirkungen auf das FFH-Gebiet oder die wertvollen Bereiche für Brutvögel zu erwarten.

¹ EU-Kennzahl 3021-331

² Bewertung 2010, Status offen; www.umweltkarten-niedersachsen.de, Zugriff 02/2020

³ Bewertung 2010; www.umweltkarten-niedersachsen.de, Zugriff 02/2020

Hochwasserschutzgebiet

Der nördliche Randbereich des Plangebiet befindet sich in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 Abs. 3 WHG. Ein weiter Teil des Plangebietes ist als Risikogebiet gem. § 73 Abs. s Satz 1 WHG gekennzeichnet.

8.3 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Zunächst erfolgt eine Bestandsanalyse der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Bebauungsplans (Basisszenario). Anschließend erfolgt die Prognose der zu erwartenden Umweltwirkungen und sowie die Bewertung deren Erheblichkeit.

8.3.1 Schutzgut Mensch

Eine intakte Umwelt ist die Lebensgrundlage für den Menschen. Indirekt ist der Mensch von allen Beeinträchtigungen der Schutzgüter in seiner Umwelt betroffen. Für die Betrachtung des Menschen als Schutzgut selbst sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs- und Freizeitfunktionen sowie die Wohnqualität von Bedeutung.

Bestand**Verkehrslärm und sonstige Immissionen**

Die geplante Wohnbaufläche liegen am Ortsrand von Südwinen. Bundesstraßen befinden sich nicht in der Nähe (Entfernung > 2 km), die Ortdurchfahrten von Südwinen liegen mehr als 250 m entfernt. Die angrenzende Straße „Hamboyweg“ wird lediglich durch den Ziel- und Quellverkehr des Plangebietes genutzt.

Die geplante Wohnbaufläche grenzt im Westen und Süden, abgeschirmt durch einen Wall, an einen Sportplatz. Um die davon ausgehenden Lärmemissionen zu untersuchen, wurde eine Schalltechnische Untersuchung (TÜV NORD, 11/2019) durchgeführt.

Im Ergebnis wird festgestellt, dass der Richtwert von 55 dB(A) für allgemeine Wohngebiete nur bei einem Punktspielbetrieb in einem Streifen von ca. 4 m Tiefe im Süden des Plangebietes überschritten wird.

Naherholung

Das Plangebiet ist Privateigentum und steht für die Naherholung nicht zur Verfügung.

Auswirkungen der Planung und Bewertung**Verkehrslärm und sonstige Immissionen**

Vom Planvorhaben selbst (Wohnnutzung mit Einzelhausbebauung) sind keine planungsrelevanten Lärmemissionen zu erwarten.

Durch Festsetzung entsprechender Maßnahmen im Bebauungsplan kann sichergestellt werden, dass **keine erheblichen Beeinträchtigungen** durch den Sportplatzlärm **bestehen bleiben**.

Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie sonstige Belästigungen

Erhebliche Belastungen durch verkehrsbedingte Gase und Stäube sind aufgrund des Verkehrsaufkommens sowie der Lage des Plangebietes im ländlichen Raum nicht zu erwarten.

In der Bauphase ist mit Belästigungen der Anwohner durch Bau- und Verkehrslärm sowie Staubimmissionen zu rechnen. Diese Belastungen sind jedoch zeitlich und räumlich begrenzt. Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen, die über die Einhaltung der gegenwärtig gültigen Gesetze und Normen hinaus gehen, sind nicht erforderlich.

In der Betriebsphase sind erhebliche Belastungen durch Emissionen wie Schadstoffe, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung aufgrund der geplanten Wohnnutzung ebenfalls nicht zu erwarten.

Naherholung

Es entsteht keine Auswirkung auf die Naherholungsfunktion.

8.3.2 Schutzgut Arten und Biotope, Biologische Vielfalt, Artenschutz

Tiere und Pflanzen sind wichtige Bestandteile unseres Ökosystems. Sie tragen zum Funktionieren der Naturhaushalte, zur Erhaltung der Luftqualität und zur Schönheit unseres Lebensumfeldes bei. Außerdem bilden sie die Nahrungsgrundlage des Menschen. In Folge des Verlustes an biologischer Vielfalt werden Funktionen der Ökosysteme gestört, Arten gehen als biogenetische Ressource verloren und evolutive Prozesse werden nachhaltig beeinträchtigt. Ziele der Umweltplanung sind daher der Erhalt der Artenvielfalt, der Schutz besonders gefährdeter Arten, die Sicherung von Lebensräumen sowie deren Vernetzung (Biotopverbund).

Im Umweltbericht sind die Belange von Pflanzen- und Tierarten im Rahmen der Eingriffsregelung gem. §§ 13ff BNatSchG sowie im Rahmen des speziellen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG darzulegen und zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan „Hamboyweg“ wird im Parallelverfahren zur 33. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. Auf welchen Geltungsbereich sich die folgenden Ausführungen beziehen ist jeweils gekennzeichnet.

Für den Bereich der **Flächennutzungsplanänderung** (Untersuchungsgebiet) ist eine Biotoptypenkartierung⁴ durchgeführt worden (planerzirkel 10/2019). Im Rahmen der Kartierung wurden im Bereich des **Bebauungsplanes** und seiner Randbereiche Pflanzenarten der Roten Liste, Nester, Baumhöhlen sowie Hinweise auf das Vorkommen von anderen Tierartengruppen mit erfasst. Die Berücksichtigung der faunistischen und artenschutzrechtlichen Belange erfolgt über eine Potenzialabschätzung.

Die Darstellung und Bewertung des Bestandes erfolgt u.a. mit Hilfe der Angaben aus den Roten Listen (RL) bzw. dem gesetzlichen Schutzstatus. Hierfür gilt generell folgende Klassifizierung:

⁴ gem. Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (v. Drachenfels 2016)

- 0 = Ausgestorben oder verschollen
- 1 = vom Aussterben bedroht
- 2 = stark gefährdet
- 3 = gefährdet
- 4 = potentiell gefährdet
- R = Extrem selten
- V = Vorwarnliste
- D = Daten defizitär, Einstufung unmöglich
- §§ = streng geschützte Art gem. BArtSchV (Bundesartenschutzverordnung)

Naturräumliche Grundlagen

Das Untersuchungsgebiet befindet sich am Rand der Allerniederung nordwestlich von Celle. Als potenziell natürliche Vegetation sind Erlenbrüche, Auwaldgesellschaften und an den Terrassenkanten feuchte bis nasse Eichen-Hainbuchenwälder anzusehen. Heute dominiert eine intensive Grünlandnutzung, Feuchtgrünland kommt nur kleinflächig vor. In diesem Abschnitt wird die schmale Talau durch benachbarte Dünenstreifen eingeengt. Die Flugsanddünen werden heute überwiegend von Kieferreinbeständen geprägt. Als potenziell natürliche Vegetation gilt Eichen-Birkenwald. (LRP 1991)

Entsprechend der Rote Liste-Regionen und der Zuordnung zu den biogeographischen Regionen gemäß der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) gehört das Untersuchungsgebiet dem Naturraum Weser-Aller-Flachland an (atlantische biogeographische Region). Es liegt dabei an der naturräumlichen Grenze zum Naturraum ‚Lüneburger Heide‘. Im Rahmen der Roten Listen ist das Plangebiet dem ‚Tiefeland‘ zuzuordnen.

Biotope

Bestand

Der rd. 7.900 m² große Geltungsbereich der **Flächennutzungsplan**-Änderung besteht vollständig aus einem Wohngebiet mit Einzelhausbebauung und großen Hausgärten (Ländlich geprägtes Dorfgebiet ODL). Die Gärten sind überwiegend als „Neuzeitliche Ziergärten“ (PHZ) gestaltet.

Der rd. 1.100 m² große Geltungsbereich des **Bebauungsplanes** (geplantes Baugrundstück) wird durch eine Gartenbrache (Naturgarten-Brache PHNb) gebildet. Diese besteht aus einer extensiv gepflegten Wiesenfläche (halbruderaler Gras- und Staudenflur UHM) sowie aus Flächen mit Gehölzaufwuchs. Dieser besteht überwiegend aus der nicht heimischen Robinie. Beigemischt sind heimische Arten wie Kiefer und Birke (Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht heimischen Baumarten HSN, Stamm-Ø 5-10 cm, Höhe ca. 6-8 m). Im südlichen Teil des Grundstücks sowie im angrenzenden westlichen Bereich befinden sich einige, überwiegend nicht heimische Ziersträucher, vermutlich aus der ehemaligen Gartenbepflanzung (BZN, Flieder Ginster, Rose, Hartriegel). Das Baugrundstück wird von Norden durch den Hamboyweg (OVS) erschlossen, der westlich und östlich des Grundstücks durch Straßenbäume begleitet wird (HEB aus Kiefer, Hainbuche, Esche, Stamm-Ø 20-50 cm). Nördlich des Hamboyweges befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen, die als Pferdeweide genutzt werden. Diese erstrecken sich bis zu der in ca.100 m Entfernung verlaufenden Aller. Diese Flächen gehören zur Allerniederung, die als FFH-Gebiet⁵ geschützt ist.

Im Osten grenzt das geplante Baugrundstück an ein altes Wegegrundstück, das inzwischen mit aufkommendem Gehölzaufwuchs vorwiegend aus Flieder, Robinie und

⁵ FFH-Gebiet ‚Aller (mit Bambruch), untere Leine, untere Oker‘, EU-Kennzahl 3021-331

Hainbuche bestanden ist (HSN, Stamm-Ø 2-10. Hieran schließt sich der Gartenbereich eines bebauten Wohngrundstücks an. Im Westen und Süden wird das Grundstück durch einen bis zu ca. 2 m hohen Wall umschlossen, der das Baugrundstück von den angrenzenden Sportplätzen (PSP) trennt. Der Wall wird extensiv gepflegt und ist von einer halbruderalen Gras- und Staudenflur und teilweise kleinerem Gehölzaufwuchs (BZN Stamm-Ø 5-8(-15) cm) aus Kastanie, Ahorn, Robinie, Flieder, und Mahonie bedeckt. Im südlichen Abschnitt ist der Wall mit größeren Bäumen bestanden (vorwiegend Kiefer, beigemischt Ahorn, Stamm-Ø 15-40 (-65)).

Im Untersuchungsgebiet kommen keine Geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG/ § 24 NAGBNatSchG vor. Ebenso gibt es keine Biotope, die einem FFH-Lebensraumtyp zuzuordnen sind.

Biotoptyp	Kürzel	Wertstufe	RL NI.	Schutz	FFH-LRT
Gebüsch und Gehölzbestände					
Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs	HEB	-			
Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht heimischen Baumarten	HSN	II			
Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten	BZN	I			
Stauden- und Ruderalfluren					
Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	UHM	III	*d		
Hausgärten					
Naturgarten (Brache)	PHNb	II			
Neuzeitlicher Ziergarten	PHZ	I			
Gebäude und Verkehrsflächen					
Straße	OVS	I			
Ländlich geprägtes Dorfgebiet	ODL	II			

Abb. 7: Biotoptypen im Untersuchungsgebiet mit Angaben zu Wertigkeit, Gefährdung, Schutz und Zuordnung zu FFH-Lebensraumtypen (nach Drachenfels 2012)

Wertstufen

- I von geringer Bedeutung,
- II von allgemeiner bis geringer Bedeutung,
- III von allgemeiner Bedeutung,
- IV von besonderer bis allgemeiner Bedeutung,
- V von besonderer Bedeutung;

¹ Bei Einzelgehölzen: Verzicht auf Wertstufen. Für beseitigte Baum- und Strauchbestände ist in entsprechender Art, Zahl, und ggf. Länge Ersatz zu schaffen

Schutz

- § = gesetzlicher Schutz, nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 24 NAGBNatSchG geschützter Biotoptyp
- () = gilt nicht für diese Ausprägung

Gefährdung

- RL = Rote Liste, NI = Niedersachsen,
- 0 = verschollen
- 1 = von vollständiger Vernichtung bedroht
- 2 = stark gefährdet
- 3 = gefährdet,
- * = nicht landesweit gefährdet, aber teilweise schutzwürdig
- d = entwicklungsbedürftiges Degenerationsstadium
- () = gilt nicht für diese Ausprägung

FFH-LRT

- Nr. des Lebensraumtyps (LRT) des Anhangs I
- () = gilt nicht für diese Ausprägung

Auswirkungen der Planung und Bewertung

Durch die Änderung des **Flächennutzungsplanes** erfolgt lediglich die planerische Anpassung an die seit langer Zeit ausgeübte Wohnbaunutzung in diesem Bereich. Für die bereits bebauten Wohnbauflächen kommt es daher zu keinen Beeinträchtigungen der vorhandenen Biotope, ein Kompensationsbedarf entsteht nicht.

Ausnahme hiervon bildet die geplante Bebauung des westlichen Grundstücks (Geltungsbereich des **Bebauungsplans**). Das ehemals auf diesem Grundstück befindliche Wohnhaus wurde abgerissen, das Grundstück stellt sich zurzeit als Naturgarten-Brache (WST II) dar. Bei einer Wiederbebauung würde die Fläche teilweise versiegelt und Gartenbereiche angelegt. Dabei wird ein Biotoptyp mit allgemeiner bis geringer Bedeutung durch Biotoptypen mit geringer bis allgemeiner bis geringer Bedeutung überplant (Wohngebäude WST I, Hausgarten WST I oder II).

Die Bäume am südlichen Randbereich des Grundstücks befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs. Sie sind vom Eingriff nicht betroffen und bleiben erhalten.

Erhebliche Beeinträchtigungen aus Sicht des Biotopschutzes sind nicht zu erwarten.

Pflanzen

Bestand

Bei dem Bebauungsplan-Gebiet handelt es sich um ein ehemaliges Wohnbaugrundstück, die Freiflächen wurden als Garten genutzt. Seit der Nutzungsaufgabe ist der Garten verwildert und teilweise mit jungen Gehölzen bestanden. Besondere Standortbedingungen liegen nicht vor.

Trotz gezielter Suche konnten keine gefährdeten oder geschützten Pflanzenarten festgestellt werden.

Auswirkungen der Planung und Bewertung

Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich **nicht**.

Tierarten

Für die Beurteilung des Vorkommens und der Betroffenheit von Tierarten wurde eine Biotoptypenkartierung mit Strukturanalyse durchgeführt. Dabei wurde auf Nester, Baumhöhlen und sonstige Hinweise auf Tierarten geachtet. Auf dieser Grundlage wurde eine Potenzialabschätzung in Bezug auf das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten durchgeführt. Hierbei wird lediglich der Geltungsbereich des **Bebauungsplanes mit seinen Randbereichen** betrachtet, da die planungsrechtliche Änderung des Flächennutzungsplanes keine Auswirkung auf den aktuellen Zustand der Habitats hat.

Brutvögel

Bestand

Alle heimischen Vogelarten sind gem. der Vogelschutzrichtlinie europäisch und damit gleichzeitig nach BNatSchG besonders geschützt. Darüber hinaus sind etliche Arten gem. BNatSchG streng geschützt. Alle Vogelarten sind somit artenschutzrechtlich relevant.

Aufgrund der Lage des Baugrundstücks zwischen Sportplätzen und Wohnbebauung sind als Brutvögel lediglich wenig störungsempfindlichen Arten des Siedlungsbereichs wie Amsel, Buchfink, Grünfink, Heckenbraunelle, Hausrotschwanz, Kohlmeise oder Blaumeise zu erwarten. Die Bäume weisen keine erkennbaren Höhlen oder Spalten auf, die als Brutplätze dienen könnten. Brutvorkommen von Arten der Roten Liste Niedersachsens sind aufgrund der Lage und der Habitatausstattung unwahrscheinlich.

Auswirkungen der Planung und Bewertung

Durch das Planvorhaben können durch die Entfernung von Gehölzen potenzielle Brutplätze von allgemein häufigen, ubiquitären Vogelarten verloren gehen. Aufgrund der geringen Flächengröße der zu beseitigenden Gehölzstrukturen, der Ausstattung des Umfeldes und dem Aktionsradius der Arten handelt es sich nicht um essenzielle Bruthabitate der Arten. Es ist davon auszugehen, dass im Umfeld genügend geeignete Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich nicht.

Zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes ist folgendes zu berücksichtigen:

Die Baufeldräumung und die Beseitigung oder der Rückschnitt von Gehölzen sollte nur in der Zeit vom 01.09. - 28.02. außerhalb der Brutzeit- und Aufzuchtzeit von Vögeln erfolgen.

Fledermäuse

Bestand

Alle heimischen Fledermausarten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie verzeichnet und somit artenschutzrechtlich relevant.

Aufgrund der Habitatausstattung ist damit zu rechnen, dass das Untersuchungsgebiet als Nahrungshabitat genutzt wird. Quartiere sind im Bereich der Flächennutzungsplanänderung sowie im angrenzenden Siedlungsbereich in den Gebäuden sowie in den dort befindlichen Großbäumen möglich. Bedeutende Strukturelemente für Flugrouten, die beeinträchtigt werden könnten, sind nicht erkennbar.

Für das Baugrundstück sind Wochenstuben- oder Winterquartiere auszuschließen, da geeignete Habitatstrukturen (Gebäude, Großbäume) fehlen. Tagesquartiere sind ebenfalls unwahrscheinlich, da die jungen Bäume im Bebauungsplanbereich noch keine sichtbaren Strukturen wie Baumhöhlen oder Rindenspalten aufweisen.

Auswirkungen der Planung und Bewertung

Durch das Planvorhaben kann es zu einem Verlust oder einer Veränderung von Nahrungshabitaten kommen. Aufgrund der geringen Flächengröße, der Ausstattung des Umfeldes und dem Aktionsradius der Arten handelt es sich nicht um essenzielle Nahrungshabitate. Es ist davon auszugehen, dass im Umfeld genügend geeignete Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich **nicht**. Zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes sind keine besonderen Maßnahmen zum Schutz von Fledermäusen erforderlich.

Andere Tierartengruppen

Das gelegentliche Vorkommen von Säugetierarten wie Igel, Eichhörnchen oder Maulwurf kann nicht ausgeschlossen werden, konkrete Hinweise liegen jedoch nicht vor. Nester geschützter Waldameisen konnten trotz gezielter Suche nicht festgestellt werden. Die Habitatausstattung weist darüber hinaus nicht auf das Vorkommen von weiteren besonders oder streng geschützten Tierarten hin.

Insgesamt stellt sich das Bebauungsplangebiet als Tierlebensraum allgemeiner bis geringer Bedeutung dar (WST II).

Zusammenfassung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen

- Baufeldräumung und Beseitigung oder Rückschnitt von Bäumen oder Sträuchern nur in der Zeit vom 01.09. - 28.02. (außerhalb der Brutzeit von Vogelarten)

Sollten sich im Rahmen der Umsetzung des Planvorhabens Hinweise auf das Vorkommen weiterer geschützter Arten gem. § 7 BNatSchG ergeben, sind die Zugriffsverbote gem. § 44 BNatSchG zu beachten. Das Vorgehen ist im Einzelfall mit der UNB abzustimmen.

Feststellung der artenschutzrechtlichen Zulässigkeit

Bei Beachtung der vorstehenden Hinweise ist davon auszugehen, dass keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG durch das Planvorhaben ausgelöst werden.

Biologische Vielfalt / Biotopvernetzung

Besondere Standortfaktoren wie Nässe, Nährstoffarmut, Rohboden o.ä. kommen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vor. Die Biotopstruktur weist aufgrund der gegebenen Boden-, Nutzungs- und Vegetationsstrukturen eine durchschnittliche Ausstattung auf. Dennoch trägt die naturnahe Gartenbrache insgesamt zu einer Erhöhung der Strukturvielfalt im Westen von Südwinen. Bedeutsame Vernetzungsstrukturen, die durch das Vorhaben beeinträchtigt werden können, sind nicht erkennbar. Eine besondere Bedeutung in Bezug auf Wanderungsbewegungen von Tierarten liegt nicht vor.

Fazit

Nicht kompensierbare erhebliche Beeinträchtigungen oder unüberwindbare artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für Arten und Biotope sind für das Planvorhaben nicht zu erwarten.

8.3.3 Schutzgut Fläche

Bestand

Es wird lediglich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes dargestellt, da sich für den darüber hinaus gehenden Teil des Flächennutzungsplanes keine Nutzungsänderungen ergeben.

Der Geltungsbereich des hier vorliegenden Bebauungsplanes umfasst 1.308 m². Die Flächenbilanz der derzeitigen Nutzungen und der geplanten Nutzungen stellt sich wie folgt dar:

derzeitige Nutzungen	ha	Anteil	geplante Nutzungen	m ²	Anteil
Gartenbrache	1.120	86 %	Allgemeines Wohngebiet	1.120	86 %
Straße	188	14 %	Straßenverkehrsfläche	188	14%
	1.308	100%		1.308	100 %

Auswirkungen der Planung und Bewertung

Bei dem Planvorhaben handelt es sich um eine Wiedernutzbarmachung eines ursprünglich bebauten Grundstücks, angrenzend an eine vorhandene Bebauung. Neue verkehrliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Durch das Flächenrecycling wird das Schutzgut Fläche so gering wie möglich belastet.

8.3.4 Schutzgut Boden

Der Boden ist mit seinen natürlichen Funktionen Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Er ist Bestandteil des Naturhaushalts insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen sowie seiner Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsfunktion insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers. Darüber hinaus fungiert er als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Ziele im Rahmen der Bauleitplanung sind daher der sparsame Bodenverbrauch, der Schutz des Bodens vor stofflichen (z. B. Schadstoffeinträge) und physikalischen (z.B. Bodenverdichtung) Beeinträchtigungen (vgl. § 1 BBodSchG, § 1a Abs. 2 BauGB) sowie die Berücksichtigung besonders schutzwürdiger Böden aus Sicht der Bodenschutz-Vorsorge.⁶

Die wesentlichen Bewertungskriterien zur Beurteilung der Schutzwürdigkeit sind dabei:

Archivfunktion

- naturgeschichtliche Bedeutung
- kulturgeschichtliche Bedeutung
- Seltenheit

Lebensraumfunktion für Pflanzen

⁶vgl. auch Gunreben, M. & Boess, J. (2015): Schutzwürdige Böden in Niedersachsen – Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren

- besondere Standorteigenschaften (Extremstandorte)
- Naturnähe (fehlende oder sehr geringe anthropogene Überprägung)
- natürliche Bodenfruchtbarkeit

Bestand

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung und somit auch des Bebauungsplanes befindet sich im Naturraum „Weser-Aller-Flachland“. Die Bodenlandschaft ist der „Talsandniederung“ zugeordnet und gehört zur Bodenregion „Geest“

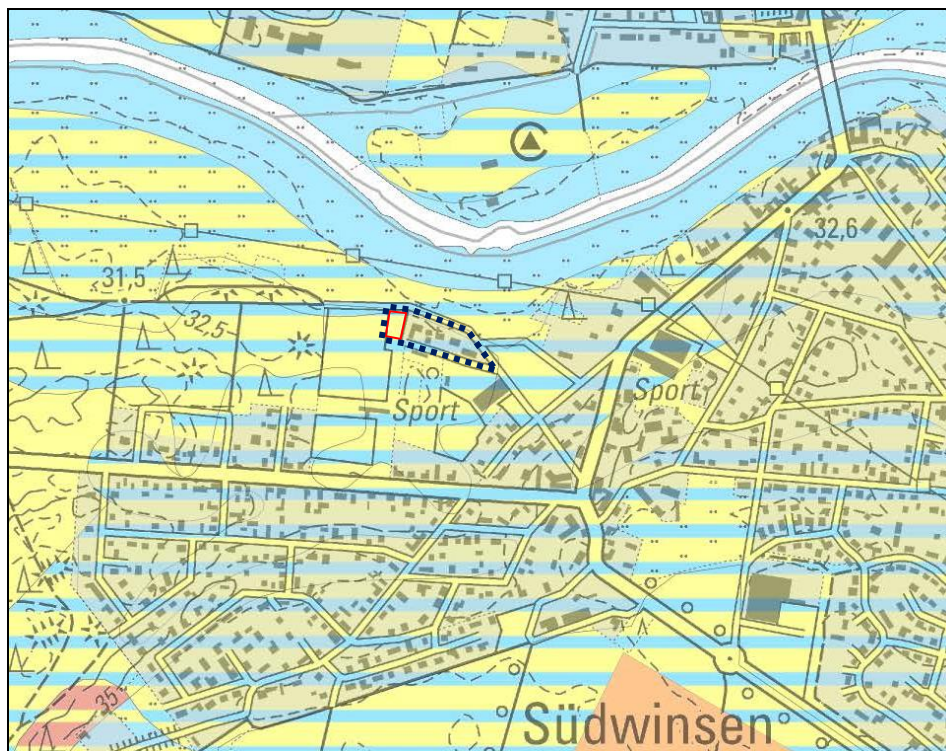


Abb. 8: Bodenkarte i.O. M 1 : 50.000,
NIBIS Kartenserver, Zugriff 02/2020, ergänzt durch planerzirkel
rot = Geltungsbereich Bebauungsplan
schwarz = Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung

Legende

Bodenkarte von Niedersachsen (BK50) 1 : 50 000

Bodentypen

Unterschiedliche Farbtintensitäten geben die Tiefe der bestimmten Horizonte der Bodentypen wieder. Bei Bodentypen mit abwärts gerichtetem Pfeil nimmt die Farbtintensität mit zunehmender Tiefe des bestimmenden Horizonts zu. Bei aufwärts gerichtetem Pfeil ist es umgekehrt.

- Felshumusboden (F)
- Rendzina (R)
- Pararendzina (Z)
- Tschernosem (T)
- Grauerde (Tg)
- Pelosol (D)
- Braunerde (B)
- Parabraunerde (L)
- Bänderparabraunerde (Lb)
- Podsol (P)
- Pseudogley (S)
- Kolluvisol (K)
- Vega (AB)
- Lockersyrosem (OL)
- Gley (G)
- Brauneisengley (Ge)
- Rohmarsch (MR)
- Ranker (N)
- Kalkmarsch (MC)
- Kleimarsch (MN)
- Haftnässemarsch (MH)
- Knickmarsch (MK)
- Organomarsch (MO)
- Strand (ZS)
- Salzwahl (SW)

- Salzwahl (SW)
- Niedermoor (HN)
- Hochmoor (HH)
- Plaggenesch (E)
- Regosol (Q)
- Baggerkühlungsboden (YB)
- Marschhufenboden (YM)
- Spittkulturboden (YT)
- Spargelkulturboden (YS)

- Gewässer (Gewässer)
- Auftrag (Auftrag)
- Abtrag (Abtrag)
- Deichlinien

Signaturen

Signaturen kennzeichnen Übergänge zu anderen Bodentypen oder Abweichungen vom Normaltyp. In der Karte werden diese Differenzierungen ab dem Maßstab 1 : 70 000 dargestellt.

- Übergangsboden, z. B. Braunerde - Podsol
- Überlagerungsboden z. B. Hochmoor mit Gleyauflage
- Tiefumbruchboden, z. B. aus Hochmoor
- anthropogen überprägt, z. B. Sandeckkultur
- sulfatsauer
- eisenreich
- salzig

Das Plangebiet der Flächennutzungsplan-Änderung mit einer Flächengröße von rd. 7.900 m² befindet sich am östlichen Ortsrand von Südwinen in ebener Lage. Das geplante Baugrundstück mit einer Fläche von rd. 1200 m² ist im Westen und Süden von einem Wall umgeben. Der Bereich stellt sich wie folgt dar:

Bodeneigenschaften⁷:

Bodentyp	Mittlerer Gley-Podsol
Bodenart	Nördlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich die Bodenarten Sand und lehmiger Sand. Es ist davon auszugehen, dass diese Bodenarten auch im Plangebiet vorherrschend sind. Zudem ist das Vorhandensein von Fundament- oder Abbruchresten nicht auszuschließen.
Überschwemmungsbereich	teilweise
Grundwasserstand (unter GOF)	Mittler GW-Hochstand: 0,80 - 1,60 m Mittler GW-Niedrigstand: 1,60 - 2,00 m
Bodenkundliche Feuchtestufe	stark frisch

⁷ Angaben des Niedersächsischen Bodeninformationssystems, NIBIS Karten-Server, Zugriff 02/2020)

Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung	gering
Verdichtungsempfindlichkeit	gering
Empfindlichkeit gegenüber Wassererosion	sehr gering
Empfindlichkeit gegenüber Winderosion	keine bis sehr gering
Suchraum für schutzwürdige Böden	nein
Altlastenverdachtsfläche	nein
Potenzielle Eignung für Erdwärmekollektoren (Einbautiefe 1,20 – 1,50 m)	gut geeignet (Wärmeentzugsleistung > 30 W/m ²) Geothermie zulässig

Grundwasserhochstand 0,80 m - 1,60 m, mittlerer Grundwassertiefstand 1,60 m - 2,00 m (NIBIS Kartenserver, Zugriff 02/2020).

Die Böden im Plangebiet sind durch die langjährige Siedlungstätigkeit stark überformt (versiegelte Flächen, Gartenbereiche). Böden mit natur- oder kulturhistorischer Bedeutung, seltene Böden, Böden mit besonderen Standorteigenschaften (Extremstandorte) oder naturnahe Böden liegen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Böden mit Verdacht auf Altlasten oder Kampfmittelreste haben sich im Rahmen der bisherigen Planung nicht ergeben.

Natürliche Bodenfruchtbarkeit

Die Ertragsfähigkeit (Auswertungskarte der BK, i.O. M 1:50:000) im Bereich des Plangebietes ist als gering eingestuft.

Bei kleinräumiger Betrachtung auf Grundlage der Bodenschätzungskarte (i.O. M 1:5.000)⁸ liegen die Grünlandzahlen im nördlich angrenzenden Grünlandbereich zwischen 25-39 Punkten.

Die Einschätzung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit erfolgt mit Hilfe der Acker- bzw. Grünlandzahl⁹ anhand folgender Tabelle¹⁰

Acker- oder Grünlandzahl	Bewertungsstufe	Eignung für natürliche Ertragsfähigkeit
> 75	5	sehr gut
61-75	4	gut
41-60	3	mäßig
28-40	2	schlecht
< 28	1	sehr schlecht

Die Böden des Plangebietes befinden sich somit im Bereich schlechter bis sehr schlechter natürlicher Bodenfruchtbarkeit.

Böden mit mehr als 75 Punkten zählen zu den Böden mit sehr guter Bodenfruchtbarkeit und sind damit besonders schutzwürdig aus Sicht der Bodenschutzvorsorge¹¹. Diese Böden kommen im Bereich Südwinen nicht vor.

⁸ Bodenschätzungskarte 1:5000, NIBIS Kartenserver, Zugriff 11/2017

⁹ Die Bodenwertzahl richtet sich nach der Bodenart und dient in der Bodenkunde als Vergleichswert zur Bewertung der Ertragsfähigkeit landwirtschaftlicher Böden. Aus der Bodenwertzahl wird unter Einbeziehung klimatischer oder topografischer Standortfaktoren durch Auf- oder Abwertung die Ackerzahl ermittelt.

¹⁰ Auswertungsmethoden im Bodenschutz, LBEG GeoBerichte 19 (2017)

¹¹ Schutzwürdige Böden in Niedersachsen, LBEG GeoBerichte 8 (2019)

Bewertung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich versiegelte Flächen im Bereich der Straße. Die versiegelten Bereiche sind von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (WST I).

Der restliche Teil des Bodens ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgrund der menschlichen Siedlungstätigkeit in seinen ursprünglichen Eigenschaften und Strukturen stark verändert (ehemaliges Wohngebäude und Gartenbereich). Er ist somit von allgemeiner bis geringer Bedeutung (WST II).

Auswirkungen der Planung und Bewertung

Der Entwurf des Bebauungsplanes lässt auf dem geplanten Wohngrundstück eine **Versiegelung** von rd. 504 m² zu (GRZ von 0,3 plus 50 %-iger Überschreitungsmöglichkeit). Die Erschließungsstraße besteht bereits, hier ergibt sich keine Veränderung für das Schutzgut Boden.

Die versiegelten Böden verlieren vollständig oder weitgehend ihre Funktionen im Naturhaushalt (WST I). Die **erhebliche Beeinträchtigung** ist im Rahmen der Eingriffsregelung zu **kompensieren**.

Aufgrund der guten **Versickerungsfähigkeit** der Böden kann das Niederschlagswasser vor Ort versickert werden (Festsetzung). Alternativ kann es in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser z.B. für die Gartenbewässerung verwendet werden. Nicht genutztes Wasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Hier trägt es zur **Verbesserung des Bodenwasserhaushaltes** und Grundwasserneubildung bei.

Da es sich bei dem Planvorhaben um eine **Wiederbebauung eines Grundstücks** handelt, gehen der Landwirtschaft keine Böden verloren. Dies ist aus Sicht der Bodenschutzvorsorge **positiv** zu betrachten.

8.3.5 Schutzgut Wasser

Gewässer sind Bestandteil des Naturhaushaltes, Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehören zu den Lebensgrundlagen des Menschen. Sie sind als Trinkwasser lebensnotwendig und dienen der Wirtschaft als Transport- und Produktionsmittel. Bei der Betrachtung des Schutzgutes Wasser sind damit Einflüsse auf den Grundwasserhaushalt, die Grundwasserqualität sowie den Zustand von fließenden und stehenden Gewässern von Bedeutung.

Bestand

Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. 100 m nördlich des Plangebietes fließt die Aller. Die Aller ist im Landkreis Celle ein Tieflandfluss im Übergangsbereich von der oberen zur mittleren Zone. Sie durchfließt die Niederung leicht mäandrierend und ist aufgrund von Ausbaumaßnahmen eingetieft. (LRP 1991). Die Aller ist als Schwerpunktgewässer zur Umsetzung der Ziele der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) sowie als überregionale Wanderroute für die Fischfauna ausgewiesen (www.umeltkarten-niedersachsen.de, Zugriff 02/2020)

Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet befindet sich mit einer Teilfläche im „vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet“ (§ 76 Abs. 3 WHG). Darüber hinaus ist ein weiterer Teilbe-

reich als „Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ (§78b Abs.1 WHG) ausgewiesen.

Grundwasser

Der zusammenhängende Porengrundwasserleiter des Plangebietes besteht aus nicht verfestigten Sedimentgesteinen aus Kies und Sand. Das Grundwasser kann sich in diesen Gesteinen gut bewegen, ist relativ gleichmäßig verteilt und bildet eine deutlich ausgeprägte Grundwasseroberfläche in einer Tiefe von rd. 30 m aus. Die Grundwasserneubildung hängt wesentlich von der Sickerwasserrate ab. Sie liegt im Plangebiet bei 150 - 200 mm/a und befindet sich damit in Niedersachsen im unteren bis mittleren Bereich¹². Aufgrund der hohen Durchlässigkeit der Deckschichten ist das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung als gering¹³ eingestuft. Das oberflächennahe Grundwasser weist folgende Wasserstände auf: Mittlerer Grundwasserhochstand 0,80 m - 1,60 m, mittlerer Grundwassertiefstand 1,60 m - 2,00 m unter GOF (NIBIS Kartenserver, Zugriff 02/2020).

Dem Schutzgut Wasser wird im Plangebiet eine allgemeine Bedeutung (WST III) zugeordnet.

Auswirkungen der Planung und Bewertung

Oberflächengewässer

Keine Auswirkungen.

Überschwemmungsgebiet

Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird die Baugrenze außerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes festgesetzt. Damit erfolgt eine Freihaltung der hochwassergefährdeten Fläche von Bebauung durch den Hauptbaukörper. Auf darüberhinausgehende Einschränkungen hinsichtlich der Bebaubarkeit wird im Bebauungsplan hingewiesen.

Grundwasser

Innerhalb der bebaubaren Fläche kommt es durch die **Versiegelung** und Überbauung zu einer **Einschränkung der Niederschlagsversickerung** und damit einhergehend zu einer Erhöhung des Gebietswasserabflusses. Dies wirkt sich nachteilig auf die Grundwasserneubildung aus. Um Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser zu reduzieren, ist das anfallende Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück zu versickern (Textliche Festsetzung).

Das Wasser kann auch zunächst auf den Grundstücken in Zisternen gesammelt und genutzt werden (z.B. Toilettenspülung, Gartenbewässerung). Das übrige Niederschlagswasser ist ggf. zu versickern.

Durch die Festsetzung eines relativ geringen Versiegelungsgrades unter 50 % (GRZ 0,3 mit Überschreitungsmöglichkeit von 50 %) ist die Umweltauswirkung auf das Schutzgut jedoch insgesamt gering.

Eine Verschlechterung der Grundwassergüte durch die vorliegende Planung ist nicht erkennbar.

¹² 14-stufige Bewertungsskala Stufe 5 von 14

¹³ 3-stufige Bewertungsskala: gering-mittel-hoch

Durch das Planvorhaben kommt es zu **keiner erheblichen Beeinträchtigung** für das Schutzgut **Wasser** (Wertstufe III).

8.3.6 Schutzgut Klima / Luft

Klima- und lufthygienische Aspekte bestimmen maßgeblich die Lebensbedingungen von Pflanzen, Tieren und Menschen. Die Auswirkungen des Vorhabens auf die bioklimatischen und lufthygienischen Funktionen stehen daher bei der Betrachtung des Schutzgutes Klima/Luft im Vordergrund. Ziele sind hier die Vermeidung und Minimierung von Luftverunreinigungen sowie der Erhalt bzw. die Berücksichtigung von bioklimatisch bedeutsamen Flächen.

Bestand

Großklimatisch gesehen liegt das Plangebiet im Übergangsbereich zwischen maritim und kontinental geprägtem Klima. Es herrschen Südwest- bis Westwinde vor.

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Südwinen in ebener Lage.

Die begrünten Flächen des Plangebiets stellen ein **Frischluffentstehungsgebiet** dar.

Vorbelastungen hinsichtlich der **Luftqualität** (Verkehr, Gewerbe) bestehen nicht.

Der östlich an das Plangebiet grenzende Siedlungsbereich ist durch die lockere Einzelhausbebauung mit großen Gartenanteilen als gering belasteter Wirkungsraum einzustufen. **Austauschbeziehungen** zum Frischluffentstehungsgebiet des Plangebietes (Ausgleichsraum) sind daher als **nachrangig** zu betrachten. Das Plangebiet ist der Wertstufe III (von allgemeiner Bedeutung) zuzuordnen.

Auswirkungen der Planung und Bewertung

Bei dem Planvorhaben handelt es sich lediglich um die Bebauung eines Wohngrundstücks mit freistehendem Einfamilienhaus und großem Gartenanteil im ländlichen Raum. Durch das Vorhaben wird aus einem Frischluffentstehungsgebiet ohne Ausgleichsfunktion ein gering belastetes Siedlungsgebiet.

Aufgrund der Art des Vorhabens sowie aufgrund seiner geringen Flächengröße sind die Umweltauswirkungen auf das **Schutzgut Klima / Luft** als gering einzustufen, erhebliche Beeinträchtigungen sind **nicht zu erwarten** (Wertstufe III).

8.3.7 Schutzgut Landschaftsbild

Unter dem Begriff Landschaftsbild wird die sinnlich-wahrnehmbare Erscheinungsform von Natur und Landschaft verstanden. Angesprochen sind hier die im Bundesnaturschutzgesetz genannte Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft, welche als Lebensgrundlage des Menschen und für seine Erholung nachhaltig zu sichern sind. Auch akustische und olfaktorische Wahrnehmungen spielen in diesem Zusammenhang eine Rolle.

Die Erschließung mit Wegen ist für die Erholungseignung eines Landschaftsraumes ebenfalls wesentlich, da hierdurch die Landschaft erst betretbar und aktiv erlebbar

wird. Damit ist die Erholungseignung eines Landschaftsraumes einerseits von der Landschaftsbildqualität und andererseits von der erholungsorientierten Infrastruktur abhängig. Der Teilaspekt der erholungsorientierten Infrastruktur wird im Zusammenhang mit der Bewertung der Naherholungsfunktion unter dem Abschnitt "Mensch" betrachtet.

Bestand

Das Untersuchungsgebiet liegt am westlichen Ortsrand von Südwinen. Der Ort ist dörflich geprägt. Angrenzend an das Untersuchungsgebiet befinden sich Gebäude und Freiflächen einer Reitanlage sowie ein Sportplatz. Das nördlich angrenzende Grünland der Allerniederung wird als Pferdeweide genutzt. Eine Blickbeziehung zum Plangebiet ergibt sich vor allem von der nördlichen Allerseite aus Richtung des dort befindlichen Campingplatzes.

Das geplante Baugrundstück selbst grenzt im Westen und Süden, abgetrennt durch einen Wall, an die Sportplätze. Der Wall und sein Baumbestand (vor allem im Süden) unterbrechen die Blickbeziehung auf das Baugrundstück aus diesen Richtungen. Im Osten erweitert das Baugrundstück eine bereits bestehende Siedlungszeile aus Einzelhäusern mit großen Gärten. Das Planvorhaben stellt lediglich eine Wiederbebauung des Grundstücks dar. Optisch gehört das Plangebiet daher bereits zum Siedlungsgebiet und trägt mit seinem Gehölzbestand zu einer Ortsrandeingrünung bei.

Insgesamt wird das Untersuchungsgebiet als Bereich mit allgemeiner Bedeutung für das Landschaftsbild (WST III) eingestuft.

Auswirkungen der Planung und Bewertung

Bei Realisierung der Planung geht die zurzeit bestehende Ortsrandeingrünung - gebildet vor allem durch den Robinienaufwuchs im Bebauungsplanbereich - verloren. Um das geplante Wohngebäude optisch in die Landschaft einzubinden, soll im nördlichen Bereich des Bebauungsplangebietes eine Baumpflanzung erfolgen (Festsetzung im Bebauungsplan).

Bei Umsetzung dieser Maßnahme führt das Planvorhaben zu keiner Veränderung des **Landschaftsbildes** (Wertstufe III). Es ergibt sich **keine erhebliche Beeinträchtigung** für dieses Schutzgut.

8.3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische Anlagen, Park- oder Friedhofsanlagen, sonstige - auch im Boden verborgene - Anlagen sowie andere von Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind. Unter Sachgütern sind natürliche oder vom Menschen geschaffene wirtschaftlich bedeutsame Güter zu verstehen.

Bestand

Kulturgüter

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale oder entsprechende Grünanlagen.

Sachgüter

Sachgüter sind nicht betroffen.

Auswirkungen der Planung und Bewertung

Kulturgüter

Die Wiederbebauung eines ehemals zu Wohnzwecken genutzten Grundstücks lässt keine Bodenfunde erwarten. Sollten sich dennoch bei Erdarbeiten Hinweise auf das Vorhandensein von Kulturgütern ergeben, ist dies der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege gemäß § 14 NDSchG unverzüglich anzuzeigen.

Bei Berücksichtigung der Vorgaben des Denkmalschutzes sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Kulturgüter aufgrund der Planumsetzung zu erwarten.

8.3.9 Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern des Umweltschutzes bestehen Wechselwirkungen bzw. Wirkungszusammenhänge. Die Wechselwirkungen werden indirekt über die beschriebenen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfasst und dort beschrieben.

So hat beispielsweise die zusätzliche Versiegelung Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern Pflanzen, Tiere, Boden, Grundwasser und Klima. Die direkte Folge von Versiegelung ist z.B. der Verlust eines Pflanzenstandorts. Indirekt wirkt sich aber die Versiegelung über das geänderte Kleinklima (Aufheizung, Strahlungswärme) oder den geänderten Bodenwasserhaushalt auf die Lebensbedingungen von Pflanzen in der Umgebung aus. Oder die Versiegelung von Boden führt neben der Zerstörung von Boden gleichzeitig zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung.

Entscheidungsrelevante Umweltauswirkungen durch sich **negativ verstärkende Wechselwirkungen** zwischen den Schutzgütern **ergeben sich** aufgrund des Planvorhabens **nicht**.

FFH-Schutzgebiete und Vogelschutzgebiete (Natura 2000-Gebiete) sind vom Vorhaben nicht betroffen, so dass sich hinsichtlich etwaiger Erhaltungsziele oder Schutzwecke ebenfalls keine Wechselwirkungen ergeben.

8.3.10 Abwasser und Abfall

Abwasserbeseitigung kann durch Herstellung eines Anschlusses über die vorhandenen Bestandsleitungen erfolgen.

Das anfallende **Niederschlagswasser** ist auf dem Grundstück zurückzuhalten und über die belebte Bodenzone zu versickern (textlicher Festsetzung).

Es ist davon auszugehen, dass **Abfälle** in haushaltsüblicher Art und Menge anfallen. Diese werden in das Entsorgungssystem der bereits bestehenden Wohngebiete integriert und fachgerecht entsorgt.

Es ist mit keinen erheblichen Auswirkungen durch die Abwasser- und Abfallentsorgung zu rechnen.

8.3.11 Klimawandel / erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung

Kohlendioxid (CO₂) ist in Deutschland das Kernproblem der Treibhausgasemissionen. CO₂ entsteht hauptsächlich bei der Verbrennung fossiler Brennstoffe (Kohle, Erdöl, Erdgas)¹⁴. Daher tragen Energieeinsparungen, effiziente Energienutzung, die Verwendung erneuerbarer Energien sowie die Reduzierung des Kfz-Verkehrs zu einer Reduzierung der klimarelevanten Treibhausgase bei.

Eine weitere Möglichkeit zur Reduzierung von CO₂ in der Atmosphäre ist die Anpflanzung von Bäumen, da diese als natürlicher Kohlenstoffspeicher dienen. Darüber hinaus ist auch die Anfälligkeit des Planvorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels darzulegen.

Bestand

Das Plangebiet hat aktuell hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien keine Bedeutung. Größere Baumbestände, die eine Relevanz als CO₂-Speicher besitzen, sind vom Planvorhaben nicht betroffen.

Auswirkungen der Planung und Bewertung

Durch die Wohnnutzung kann es aufgrund der Heizungsanlage und des Kfz-Verkehrs zu einem minimalen Anstieg des Treibhausgases CO₂ in Südwinen kommen. Es ist davon auszugehen, dass insgesamt keine signifikante Verschlechterung des jetzigen Zustands hinsichtlich klimarelevanter Gase durch die Planverwirklichung eintritt.

Solarenergie

Festsetzungen zur Nutzung von Solarenergie werden nicht getroffen. Das geplante Wohngebäude ist aber prinzipiell für den Aufbau einer Solarenergie-Anlage geeignet. Die tatsächliche Nutzungsmöglichkeit hängt jedoch von der Dachausrichtung und Dachneigung ab.

Geothermie

Die potenzielle Standorteignung für Erdwärmekollektoren (Einbautiefe 1,20 - 1,50 m) ist als gut geeignet eingestuft (Wärmeentzugsleistung > 30 W/m²). Die Nutzung ist zulässig¹⁵.

Effiziente Energienutzung

Zu diesem Belang trifft der Bebauungsplan keine gesonderten Festsetzungen.

Hinsichtlich der Energieeinsparung wird auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung verwiesen¹⁶. Insgesamt ist zu erwarten, dass aufgrund der gesetzlichen Vorgaben Wohngebäude mit geringem Wärmebedarf und Heizanlagen neuester Technik entstehen werden.

¹⁴ Die Emissionen können für Niedersachsen vier Bereichen wie folgt zugeteilt werden: Energiewirtschaft (34 %), Industrie (19 %), Verkehr (25%), Private Haushalte (22 %)

Quelle: www.umwelt.niedersachsen.de/themen/klima/klimawandel_anpassung, Zugriff 03/2019

¹⁵ Potenzielle Standorteignung für Erdwärmekollektoren in Niedersachsen, Karte1 : 50.000, NIBIS Kartenserver Zugriff 02/2020

¹⁶ z.B. Energieeinsparverordnung (EnEV): Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden von 2007, zuletzt geändert 2015

Individualverkehr

Zur Reduzierung des Individualverkehrs trifft der Bebauungsplan keine Festsetzungen. Das Plangebiet ist an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) von Winzen (Aller) angebunden.

Anfälligkeit des Planvorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die Klimawirkungsstudie Niedersachsen¹⁷ zeigt auf, dass die Häufigkeit von kleineren Hochwassern in der Zukunft vor allem in den flacheren Regionen, wozu auch der Bereich Weser-Aller-Flachland gehört, stärker ausgeprägt sein wird. Auch beim Niedrigwasser zeigen die Flachland-Regionen die deutlichsten Klimawirkungen, d.h. in diesem Fall die geringsten Abflusshöhen.

Das geplante Wohnbaugebiet weist somit aufgrund seiner geografischen Lage eine erhöhte Anfälligkeit für die Folgen des Klimawandels in Bezug auf künftige Hochwasserereignisse auf.

8.3.12 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Im Rahmen der Baumaßnahme werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

8.3.13 Schwere Unfälle und Katastrophen

Der Bebauungsplan lässt keine Vorhaben zu, für die eine Anfälligkeit hinsichtlich schwerer Unfälle oder Katastrophen gegeben ist (Störfallbetriebe im Sinne des Störfallrechts¹⁸). Auch im Umfeld des Bebauungsplans sind keine derartigen Vorhaben / Nutzungen vorhanden.

Das Plangebiet liegt im Hochwasserbereich der Aller (Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet, Risikogebiet). Somit besteht ein erhöhtes Risiko für Überschwemmungen.

Das Vorkommen anderer Unfälle und Katastrophen (z.B. Erdbeben, Erdfälle) ist sehr unwahrscheinlich. Der Planungsraum liegt außerhalb gefährdeter Gebiete.

8.3.14 Kumulation

Zurzeit sind keine benachbarten Planungen bekannt, die relevante Auswirkungen auf das vorliegende Planvorhaben besitzen.

8.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Änderung des Flächennutzungsplanes bliebe die vorhandene Wohnbebauung weiterhin ohne bauleitplanerische Sicherung.

Das Bebauungsplangebiet ist planungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zugeordnet. Das Baugrundstück befindet sich im Privatbesitz. Der Eigentü-

¹⁷ Klimawirkungsstudie Niedersachsen (2019): Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz

¹⁸ vgl. § 3 (5b, 5c) BImSchG

mer unterliegt keinen Nutzungsbeschränkungen, lediglich eine Bebauung ist ausgeschlossen. Es würde wahrscheinlich ein ‚Freizeitgrundstück‘ entstehen, das individuell gestaltet werden kann.

8.5 Planungsalternativen

Da sich das Baugrundstück im Privatbesitz befindet, stehen dem Eigentümer keine anderen Planungsmöglichkeiten zur Verfügung.

8.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Die Berücksichtigung der Belange der Umweltschutzgüter erfolgt auf Grundlage der Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des NLWKN¹⁹. (s. Kap. *Technische Verfahren*) und ist in folgender Maßnahmentabelle dargestellt. Die Maßnahmen beziehen sich dabei lediglich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, da durch die planungsrechtliche Änderung des Flächennutzungsplanes keine weiteren Auswirkungen für die Umwelt ausgelöst werden.

In der Regel haben die genannten Maßnahmen Mehrfachwirkungen. Zur Vereinfachung werden die Maßnahmen nur den wesentlichen Schutzgütern zugeordnet bzw. dort beschrieben.

Die Flächengrößen sind der Kompensationstabelle in Kapitel *Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung* zu entnehmen.

¹⁹ Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie (NLÖ 1/1994), Beiträge zur Eingriffsregelung V des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN 1/2006) in Verbindung mit der Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (NLÖ 2/2002), Beiträge zur Eingriffsregelung VI (NLWKN 2/2015)

Maßnahmentabelle

- Vorhaben:
- Bebauungsplan (einzelnes Baugrundstück)
 - 1.308 m² Gesamtfläche
 - Festsetzung: Allgemeines Wohngebiet (WA), Straßenverkehrsfläche
 - Die Flächengrößen sind der Kompensationstabelle in Kapitel *Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung* zu entnehmen

Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche	Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vermeidung und Verminderung	Kompensationsmaßnahmen
Mensch	gesamtes Plangebiet und angrenzender Bereich der Ortschaft Südwinen	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung des geplanten Wohngebäudes durch Sportplatz-Lärm 	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung der Baugrenze im Plangebiet, so dass der Richtwert von 55 db(A) eingehalten werden kann <p>erheblichen Beeinträchtigungen bleiben nicht bestehen.</p>	

Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche	Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Verminderung und Vermeidung von Beeinträchtigungen	Kompensationsmaßnahmen
Arten und Biotope, biologische Vielfalt	<p>Biotope</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1.120 m² naturnahe Gartenbrache (WST II) <p>Fauna</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1.120 m² potenzielle Brutplätze von wenig störungsempfindlichen, allgemein häufig vorkommenden Brutvogelarten des Siedlungsbereichs • 1.120 m² potenzielles Jagdhabitat von Fledermäusen <p>Tierlebensräume WST II</p>	<p>Verlust und Veränderung von (Teil-)Lebensräumen von Vogel- und Fledermausarten durch Wohnbau und Veränderung der Vegetation (Hausgarten)</p> <p>vorher WST II nachher WST I oder II</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pflanzung von mind. einem standortheimischen Laubbaum oder Obstbaum im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Festsetzung) • Schaffung von Gartenbiotopen auf einem locker bebauten Wohngrundstück mit Lebensraumfunktion für Vogelarten des Siedlungsbereichs sowie für Fledermäuse • Baufeldräumung und Gehölzrückschnitt nur in der Zeit vom 01.09-28.02. (außerhalb der Brutzeit von Vögeln) (Hinweis im Bebauungsplan) <p>erheblichen Beeinträchtigungen bleiben nicht bestehen.</p>	

Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche	Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vermeidung und Verminderung	Kompensationsmaßnahmen
Boden	1.120 m ² Boden allgemeiner bis geringer Bedeutung Wertstufe II	<ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigung sämtlicher Bodenfunktionen durch Versiegelung <p>vorher WST II nachher WST I</p>	<ul style="list-style-type: none"> Überplanung von ehemals bebauten Flächen, (Flächenrecycling von Flächen mit bereits gestörtem Bodenaufbau) Begrenzung der Bodenversiegelung durch Festsetzung einer lockeren Bauungsstruktur (GRZ 0,3) sorgfältiger Umgang mit Oberboden, sachgerechte Lagerung (gemäß DIN 18915, DIN 19731) <p>unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen bleiben bestehen</p>	<p>Externe Maßnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> Umwandlung einer Fichtenmonokultur in einen standortgerechten Erlen-Buchenwaldgesellschaft; <p>Beteiligung über Öko-Konto</p>

Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche	Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Verminderung und Vermeidung von Beeinträchtigungen	Kompensationsmaßnahmen
Wasser	1.120 m ² Grundwassersituation mit allgemeiner Bedeutung Wertstufe III	<ul style="list-style-type: none"> Verminderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung von Flächen <p>vorher WST III nachher WST III</p>	<ul style="list-style-type: none"> Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Baugrundstück <p>erheblichen Beeinträchtigungen bleiben nicht bestehen.</p>	

Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche	Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Verminderung und Vermeidung von Beeinträchtigungen	Kompensationsmaßnahmen
Klima / Luft	1.120 m ² Bereich mit allgemeiner Bedeutung Wertstufe III	<ul style="list-style-type: none"> Umwandlung einer Frischluftproduktionsfläche mit geringer Ausgleichsfunktion in eine aus lufthygienischer Sicht gering belastete Siedlungsfläche <p>vorher WST III nachher WST III</p>	<ul style="list-style-type: none"> Verminderungseffekte durch Maßnahmen für das Schutzgut ‚Landschaftsbild‘ (Pflanzung Laubbaum) Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen im Bebauungsplan für den Einsatz erneuerbarer Energien (z.B. Solaranlagen, Erdwärme) <p>erheblichen Beeinträchtigungen bleiben nicht bestehen.</p>	

Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche	Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Verminderung und Vermeidung von Beeinträchtigungen	Kompensationsmaßnahmen
Land-schaftsbild	1120 m ² Bereich mit allgemeiner Bedeutung Wertstufe III	<ul style="list-style-type: none"> Veränderung des Landschaftsbildes durch Überformung einer Gartenbrache mit vorwiegend standortfremden Gehölzaufwuchs am Siedlungsrand durch ein locker bebautes Wohngrundstück mit Gartenbereich <p>vorher WST III nachher WST III</p>	<ul style="list-style-type: none"> Überplanung von Flächen, die unmittelbar an vorhandene Siedlungsflächen grenzen. Dadurch Vermeidung von „Landschafts-Zersiedelung“ Einbindung des Baugrundstücks in die Landschaft durch Pflanzung mind. eines standortheimischen Laub- oder Obstgehölzes <p>erheblichen Beeinträchtigungen bleiben nicht bestehen.</p>	
Kultur- und Sachgüter	1.120 m ² ha Bereich mit möglichem Auftreten archäologischer Funde	<ul style="list-style-type: none"> möglicher Verlust 	<ul style="list-style-type: none"> Hinweis, dass Bodenfunde gem. § 14 NDSchG unverzüglich anzuzeigen sind 	

8.7 Kompensationsmaßnahmen

Grundlage zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs sind die Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des NLWKN²⁰. (s. Kap. *Technische Verfahren*)

Die Flächenbilanz ist dem Kapitel *Eingriff- / Ausgleichsbilanzierung* zu entnehmen.

Boden

Ein Ausgleich für den Verlust an belebtem Boden kann im Prinzip nur durch die Entsiegelung von Flächen erfolgen. Ist dies nicht möglich, gilt die Herausnahme von Flächen aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und deren Umwandlung in naturnahe Biotoptypen als Ausgleich im juristischen Sinne.

Kompensationsverhältnis für **Versiegelung** von Boden allgemeiner bis geringer Bedeutung (WST II):

1:0,5

Die erforderliche Kompensation kann nicht im Plangebiet umgesetzt werden, so dass **externe Kompensationsmaßnahmen** erforderlich sind.

Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Celle (tel. Frau Niedermeyer, 25.02.2020) erfolgt im vorliegenden Fall die Umwandlung von Waldflächen mit Fichtenmonokultur in eine standortgerechte Erlen-Buchenwaldgesellschaft im gleichen Naturraum. Diese Maßnahme ist als Ziel im Landschaftsrahmenplan formuliert und trägt somit zu seiner Umsetzung bei. Da durch diese Maßnahme die Verbesse-

²⁰ Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Landesamts für Ökologie (NLÖ 1/1994), Beiträge zur Eingriffsregelung V des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN 1/2006) in Verbindung mit der Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (NLÖ 2/2002), Beiträge zur Eingriffsregelung VI (NLWKN 2/2015)

rung der Bodenfunktionen nicht im gleichen Maße erfolgt wie bei der Herausnahme von Ackerflächen aus der intensiven Bewirtschaftung, wird die erforderliche **Kompensationsfläche verdoppelt**.

8.8 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Grundlage zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs sind die Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des NLWKN²¹.

Kompensationstabelle

Boden	Fläche m ²	Versiegelung/ Beeinträch- tigung %	Beein- trächtigung m ²	Kompen- sations- faktor	Kompens.- bedarf m ²
Wohnbauflächen					
Wohnbaufläche GRZ 0,3	1.120	GRZ 0,3+50 %	504	0,5	252
		Verdopplung wegen geringerer Funktionsverbesserung			252
Straßenflächen					
Hamboyweg (Bestand)	188	0	0	0	0
Kompensationsbedarf Boden	1.308				504

Zusammenfassung des Kompensationsbedarfs

Für die planerisch vorbereiteten Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes besteht ein **Kompensationsbedarf** von

252 m² für Boden.

Im Plangebiet stehen dafür keine geeigneten Kompensationsflächen zur Verfügung.

8.9 Externe Kompensationsflächen

Die Kompensation für das Schutzgut Boden erfolgt durch die Inanspruchnahme von Ökopoolflächen der Forstbetriebsgemeinschaft FBG Celler Land. Die Maßnahme besteht in der Umwandlung von Waldflächen mit Fichtenmonokultur in eine standortgerechte Erlen-Buchenwaldgesellschaft im gleichen Naturraum.

Da durch diese Maßnahme die Verbesserung der Bodenfunktionen nicht im gleichen Maße erfolgt wie bei der Herausnahme von Ackerflächen aus der intensiven Bewirtschaftung, wird die erforderliche **Kompensationsfläche auf 504 m² verdoppelt**.

Die zugeordnete Maßnahme Nr. 0025 befindet sich im gleichen Naturraum²² wie der auslösende Eingriff. Sie befindet sich ca. 30 km südöstlich von Südwinen in der Samtgemeinde Flotwedel (Gemeinde Eicklingen).

²¹ Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Landesamts für Ökologie (NLÖ 1/1994), Beiträge zur Eingriffsregelung V des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN 1/2006) in Verbindung mit der Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (NLÖ 2/2002), Beiträge zur Eingriffsregelung VI (NLWKN 2/2015)

²² Naturraum Weser-Aller-Flachland

Räumliche Lage der externen Kompensationsmaßnahme



Abb. 9: Lage der externen Kompensationsflächen, Quelle: google, Zugriff 02/ 2020

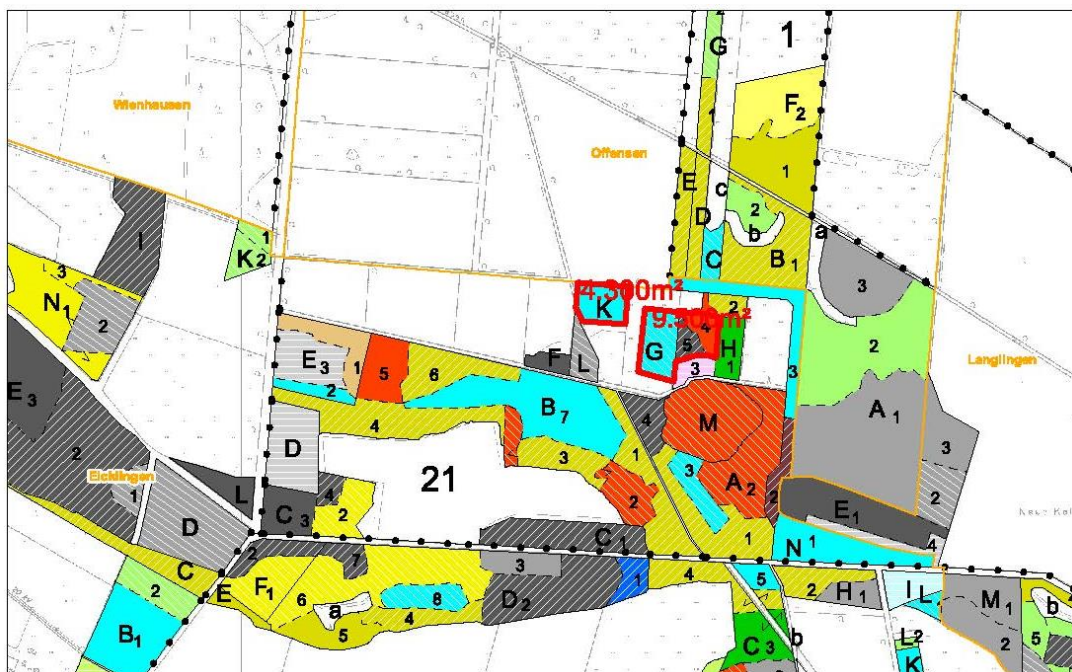


Abb. 10: Übersichtskarte Ökopool-Flächen der Forstbetriebsgemeinschaft Celler Land, Ausschnitt der Maßnahme Nr. 0025; die in Anspruch genommenen Kompensationsflächen befinden sich in den rot markierten Bereichen (Quelle: FBG Celler Land)

8.10 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Gleichzeitig mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt im Parallelverfahren die Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Südwinen. Aufgrund der weitgehenden inhaltlichen Übereinstimmung und der geringen Flächengrößen bezieht sich der Umweltbericht zum Großteil auf beide Verfahren.

Als Datenquellen für die Bestandsdarstellung und die Wirkungsprognose wurden Angaben der Gemeinde Winsen (Aller) und der Fachbehörden, des Regionalen Raumordnungsprogramms, des Flächennutzungsplans, des Landschaftsrahmenplans, die interaktiven Umweltkarten der Umweltverwaltung (www.umweltkarten-niedersachsen.de) sowie die Internet-Karten des Niedersächsischen Bodeninformationssystems NIBIS (www.lbeg.niedersachsen.de/kartenserver) verwendet.

Darüber hinaus liegen für den Bereich des Plangebietes die unter 8.2 aufgeführten Fachplanungen und Fachgutachten vor, die ausgewertet wurden.

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltschutzgüter sowie die Wirkungsprognose hinsichtlich der Auswirkungen der Planung erfolgt verbal-argumentativ. Für die Naturschutzgüter und das Landschaftsbild wird das Modell des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten und Naturschutz (NLWKN) zugrunde gelegt.

Bei der Bewertung wird dabei den Schutzgütern Wasser, Klima/Luft sowie Landschaftsbild eine von drei möglichen Wertstufen zugeordnet.

Wertstufe I:	Bereich von geringer Bedeutung
Wertstufe III:	Bereich von allgemeiner Bedeutung
Wertstufe IV:	Bereich von besonderer Bedeutung

Die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen²³, Tierlebensräume und Böden²⁴ werden hinsichtlich ihrer Schutzwürdigkeit durch eine 5-stufige Skala bewertet.

Wertstufe I:	Bereich von geringer Bedeutung
Wertstufe II:	Bereich von allgemeiner bis geringer Bedeutung
Wertstufe III:	Bereich von allgemeiner Bedeutung
Wertstufe IV:	Bereich von besonderer bis allgemeiner Bedeutung
Wertstufe V:	Bereich von besonderer Bedeutung

Grundannahme zur Bewertung der Erheblichkeit ist, dass eine erhebliche Beeinträchtigung vorliegt, wenn der Wert des Schutzgutes durch das Vorhaben um mindestens eine Wertstufe abnimmt²⁵. Für Bereiche mit geringer Bedeutung oder mit geringer bis allgemeiner Bedeutung gilt die Annahme, dass ein Eingriff i.d.R. nicht erheblich ist.

Schwierigkeiten

Relevante Schwierigkeiten haben sich zur Beurteilung der Umweltauswirkungen nicht ergeben.

²³ Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen, O. v. Drachenfels, NLWKN 2012

²⁴ Einstufung der Böden auf Grundlage des Modells des NLWKN in Verbindung mit der Bodenfunktionsbewertung auf regionaler und kommunaler Ebene, GeoBerichte 26, LBEG2 2013

²⁵ Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, NLO 1994

8.11 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Durch das Monitoring sollen die Auswirkungen möglicher erheblicher Umweltbeeinträchtigungen während der Umsetzung des Bebauungsplanes überwacht werden. Gegebenenfalls können so frühzeitig Gegenmaßnahmen eingeleitet werden. Ebenso erstreckt sich das Monitoring auf die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des Naturschutzrechts.

Das Monitoring erfolgt überwiegend im Rahmen der fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten) und Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen.

In Bezug auf die Kompensationsmaßnahmen erfolgt eine stichprobenartige Kontrolle der Maßnahmen durch die Untere Naturschutzbehörde.

8.12 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ziel der Bauleitplanung ist die erneute Bebauung eines ehemaligen Wohngrundstücks mit einer Fläche von rd. 1.100 m² durch ein Einzelhaus. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes (Geltungsbereich rd. 7.900 m²) sowie die Aufstellung des hier vorliegenden Bebauungsplanes (Geltungsbereich rd. 1.100 m²) erforderlich. Beides soll im Parallelverfahren durchgeführt werden.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Der hierzu erstellte Umweltbericht bezieht sich dabei aufgrund der weitgehenden inhaltlichen Übereinstimmung der Plangebiete zum Großteil auf beide Verfahren. Er stellt den Bestand dar und beschreibt und bewertet die voraussichtlichen Umweltauswirkungen. Er ist ein gesonderter Teil der Begründung der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Begründung des Bebauungsplanes.

Die für den Bebauungsplan „Hamboyweg“ durchzuführende Eingriffsregelung wird in den Umweltbericht integriert. Dabei wird der Kompensationsbedarf ermittelt sowie die ggf. erforderlichen Maßnahmen genannt. Die Berücksichtigung der Artenschutzbestimmungen des § 44 BNatSchG wird dargelegt.

Der rd. 7.900 m² große Geltungsbereich der 33. Flächennutzungsplan-Änderung umfasst den nordwestlichen Siedlungsabschnitt von Südwinsen im Bereich der Straßen Hamboyweg/Am Reitplatz. Der Geltungsbereich des hier vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 12 „Hamboyweg“ mit einer Flächengröße von rd. 1.100 m² bezieht sich auf das westliche Grundstück im Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung.

Zur Ermittlung des Bestandes wurde eine Biotoptypenkartierung mit Strukturanalyse sowie eine Potenzialabschätzung in Bezug auf artenschutzrechtlich relevante Tierarten durchgeführt. Vorhandene Fachplanungen und sonstige vorliegende umweltbezogene Daten wurden ausgewertet. Zur Beurteilung der Auswirkungen von Sportplatz-Lärm wurde ein Gutachten erstellt.

Die Fläche des Bebauungsplanes stellt sich zurzeit als Naturgartenbrache mit teilweise Gehölzaufwuchs dar. Der Gehölzaufwuchs besteht überwiegend aus nicht standortheimischen Robinen.

Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB ergeben sich durch die Versiegelung / Bebauung bisher unversiegelter Böden allgemeiner bis geringer Bedeutung.

Artenschutzrechtlich relevant sind die im Untersuchungsraum potenziell vorkommenden europäischen Vogelarten des Siedlungsbereichs. Unter Beachtung der entsprechenden artenschutzrechtlichen Hinweise (Baufeldräumung und Gehölzbeseitigung nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln in der Zeit vom 01.09. - 28.02.) ist davon auszugehen, dass keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG durch das Planvorhaben ausgelöst werden.

Erforderliche Kompensationsmaßnahmen für die Versiegelung von Boden können nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes umgesetzt werden. Die Kompensation erfolgt daher durch die Inanspruchnahme von Ökopoolflächen der Forstbetriebsgemeinschaft FBG Celler Land. Die Maßnahme besteht in der Umwandlung von Waldflächen mit Fichtenmonokultur in eine standortgerechte Erlen-Buchenwaldgesellschaft und befindet sich im gleichen Naturraum wie das Eingriffsgebiet.

Als weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Umweltauswirkungen werden Festsetzungen zur Begrenzung der Bodenversiegelung, zur Regenwasserversickerung sowie zur Eingrünung des Baugebietes getroffen.

Fazit

Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation der Umweltauswirkungen des Vorhabens bleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen bestehen.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst bzw. können vermieden werden.

8.13 Quellen

Für die Bearbeitung dieses Umweltberichtes wurden folgende Gutachten, Quellen und Daten verwendet:

Gutachten

Biototypenkartierung (planerzirkel Hildesheim, 10/2019)

Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Hamboyweg“ in Winsen (Aller), TÜV NORD, Hannover, 05.11.2019

Pläne und Karten

Flächennutzungsplan der Gemeinde Winsen (Aller)

Landschaftsrahmenplan des Landkreises Celle (1991)

Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Celle (2005, Entwurfsfassung 2016)

Daten- und Kartendienst des NIBIS Kartenserver online
www.lbeg.niedersachsen.de/kartenserver/nibis-kartenserver-72321.html

Interaktive Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie,
Bauen und Klimaschutz, www.umweltkarten-niedersachsen.de

Gesetze und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November
2017 (BGBl. I S. 3634)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bo-
denveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) vom 17. März 1998
(BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung
vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen
Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterun-
gen und ähnliche Vorgänge vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geän-
dert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771) m.W.v. 29.07.2017

Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31.
Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom
4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zu-
letzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I
S. 3434)

Bundesartenschutzverordnung (BArtSchVO) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258,
896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013
(BGBl. I S. 95)

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
(NAGBNatSchG) vom 19. Februar 2010

Energieeinsparverordnung (EnEV): Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz
und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden von 2007, zuletzt geändert
2015

Eingriffsregelung

Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitpla-
nung, NLÖ 1994, Hannover

Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungs-
gesetz, NLÖ 2002, Hildesheim

Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung bei Bodenabbauvorhaben, NLÖ
2003, Hildesheim

Aktualisierung der Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsrege-
lung in der Bauleitplanung, aus: Beiträge zur Eingriffsregelung V, NLWKN 2006,
Hannover

Natura 2000-Gebiete in Niedersachsen, NLWKN 2008, Hannover

GeoBerichte 8, Schutzwürdige Böden in Niedersachsen - Arbeitshilfe zur Berücksichti-
gung des Schutzgutes Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren, LBEG
2019, Hannover

GeoBerichte 19; Auswertungsmethoden im Bodenschutz - Dokumentation zur Metho-
denbank des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (NIBIS®), LBEG
2011, Hannover

- GeoBerichte 26; Bodenfunktionsbewertung auf regionaler und kommunaler Ebene – Ein niedersächsischer Leitfaden für die Berücksichtigung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes in der räumlichen Planung, LBEG 2013, Hannover
- Schutzgut Klima/Luft in der Landschaftsplanung - Bearbeitung der klima- und immissionsökologischen Inhalte im Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan, NLÖ 1999, Hildesheim
- Klimawirkungsstudie Niedersachsen: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz 2019, Hannover

Biotop- und Artenschutz

- Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, NLWKN 2016, Hannover
- Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, NLWKN 2012, Hannover
- FFH-Richtlinie (Flora-Fauna-Habitat-RL): Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992 (ABl. EG Nr. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 (ABl. EG Nr. L 363 S. 368).
- Vogelschutz-Richtlinie (Vogelschutz-RL): Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten
- RL Säugetiere (1991): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover (NLÖ)
- RL Brutvögel (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover (NLWKN)
- RL Farn- und Blütenpflanzen (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen; Hildesheim (NLÖ).
- NLWKN (2008, aktualisiert 2015): Verzeichnis der in Niedersachsen streng und besonders geschützten Arten:
www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/staatliche_vogelschutzwarte/sonstige_schutzgebiete/verzeichnisse/verzeichnis-der-in-niedersachsen-besonders-oder-streng-geschuetzten-arten-46119.html
- NLWKN (2016): Liste der ‚In Niedersachsen vorkommende Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie‘
www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/natura_2000/ffhgebiete/ffharten/ffharten-139170.html
- NLWKN (2011, teilw. aktualisiert): Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz Vollzugshinweise Arten und Lebensraumtypen, Hannover
- NLWKN (2013): Lebensraumansprüche, Verbreitung und Erhaltungsziele ausgewählter Arten in Niedersachsen, Teil 2 Säugetiere, Hannover
- NLStBV (2009): Anwendung der RLBP (Ausgabe 2009) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen, Hinweise zur Vereinheitlichung der Arbeitsschritte zum landschaftspflegerischen Begleitplan und zum Artenschutz, Stand 03/2011

www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/landschaftsplanung_bei_traege_zu_ander_en_planungen/artenschutzrechtliche_pruefung/artenschutzrechtliche-pruefung-der-schaedigungs--und-stoerungsverbote-des--44-bnatschg-94527.html

Runge, H., Simon, M. & Widdig, T. (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben – Endbericht. FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz

Flade, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands – Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung.; Eching

Schober, W., Grimmberger, E. (1998): Die Fledermäuse Europas: kennen – bestimmen – Schützen, Stuttgart.

Südbeck, P. et.al (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, Hannover

www.artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/.../108137 (Nachtkerzenschwärmer)

www.nlwkn.niedersachsen.de/download/50862 (Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling)

9. ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

9.1 Ergebnis der frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:

Nr.	Stellungnahme der Behörden/Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
01	<p>Abwasserverband Matheide, Schreiben vom 23.01.2020</p> <p>„Seitens des Abwasserverbandes Matheide wird darauf hingewiesen, dass die abwassertechnische Erschließung des im B-Plan Nr. 12 ausgewiesenen Planungsbereiches nur über private Grund/Flurstücke erfolgen kann. Ein Leitungsrecht bzw. die Eintragung einer Grunddienstbarkeit ist vor Baubeginn zu sichern. Bisher nicht zum Abwasserbeitrag herangezogene Flächen werden I-geschossig veranlagt.“</p>	<p>Der Hinweis, dass die abwassertechnische Erschließung des Flurstücks 94/2 nur über die benachbarten privaten Flurstücke 94/3 und 91/1 erfolgen kann und das hierfür die Eintragung einer Grunddienstbarkeit vor Baubeginn zu sichern ist, wird zur Kenntnis genommen und dem Bauherrn übermittelt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
04	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Richtfunktrassen-auskunft, Schreiben vom 27.12.2019</p> <p>„... wir betreiben in Winsen und Südwinen keinen Richtfunk. Unsere benachbarte Richtfunktrasse verläuft bei Oldau und ist 1,8 km vom Planungsgebiet entfernt. Daher haben wir bezüglich unseres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung. Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an: Ericsson Services GmbH, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf“</p>	<p>Der Hinweis zur Beteiligung der Firma Ericsson wurde bereits berücksichtigt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme der Behörden/Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
15	<p>Ericsson Services GmbH, Schreiben vom 19.12.2019</p> <p>„... bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</p> <p>Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.“</p>	<p>Der Hinweis zur Beteiligung der Deutschen Telekom Technik GmbH, Richtfunk-Trassenauskunft wurde berücksichtigt.</p> <p>Der Bitte, von weiteren Anfragen abzusehen, wird im weiteren Verfahrensverlauf entsprochen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
29	<p>Klosterkammerforstbetrieb, Schreiben vom 08.01.2020</p> <p>Aus forstfachlicher Sicht erheben wir keine Einwände zu den geplanten Änderungen der Bebauungspläne. Wir weisen lediglich darauf hin, dass bei Inanspruchnahme von Waldflächen die Regelungen im § 8, Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung, zu beachten sind.</p> <p>Zu Ihrer Information möchten wir Ihnen in diesem Zuge gerne noch mitteilen, dass der Allgemeine Hannoversche Klosterfonds, vertreten durch den Klosterkammerforstbetrieb, für Kompensationsmaßnahmen die Nutzung eines Ökokontos bzw. Flächenpools, sowie weitere Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Waldes anbietet. Nähere Auskünfte hierzu gibt Ihnen gerne Herr Matthias Metzger, ...“</p>	<p>Die Hinweise auf die Regelungen des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung bei Inanspruchnahme werden zur Kenntnis genommen. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan werden keine Waldflächen überplant.</p> <p>Der Hinweis auf das Ökokonto des Allgemeinen Hannoverschen Klosterfonds wird zur Kenntnis genommen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
30	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Schreiben vom 27.01.2020</p> <p>„... aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzguts Boden sollte dieses in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere aktualisierte Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden (http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#). Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.“</p>	Der Umweltbericht wird für den Begründungsentwurf erstellt. Dabei wird das Schutzgut Boden entsprechend dem in der Stellungnahme dargestellten Umfang betrachtet.	Der Anregung wird gefolgt.
31	<p>Landkreis Celle, Schreiben vom 20.01.2020 zum Bebauungsplanvorentwurf</p> <p><u>„Abteilung Vorbeugender Brandschutz:</u> Die Löschwasserversorgung gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 sowie die Flächen für die Feuerwehr einschließlich Zufahrten sind sicherzustellen.</p>	Die Löschwasserversorgung sowie die Flächen für die Feuerwehr einschließlich Zufahrten werden im Rahmen der Erschließungsplanung sichergestellt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme der Behörden/Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
31	<p><u>Abt. Wasserwirtschaft / Regenwasser:</u> Das im Bereich der versiegelten Flächen anfallende Regenwasser ist grundsätzlich über die Bodenoberfläche innerhalb des Planungsgebietes zu versickern (Flächen-, Mulden- oder Beckenversickerung). Die Bedarfsflächen für die erforderlichen Versickerungsanlagen sind von der Bebauung bzw. von jeder anderen Nutzung frei zu halten. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte direkt an die Sachbearbeiterin, Frau Knoop, Tel. 05141 / 916 66 63.</p> <p><u>Abt. Wasserwirtschaft / Oberflächengewässer:</u> In Bezug auf die teilweise Lage des Planungsbereichs innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes „Aller“ sind die Angaben aus Sicht des Landkreises Celle unvollständig. Zwar ist durch die Ausgestaltung der Planung gewährleistet, der Vorgabe „keine neue Ausweisung von Baugebieten im Außenbereich“ gerecht zu werden. Neben den baulichen Schutzvorschriften gem. § 78 WHG ergeben sich nach § 78a Abs. 1 WHG (sonstige Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete) jedoch zusätzliche Einschränkungen aufgrund des vorsorgenden Hochwasserschutzes. Diese beinhalten u. A. die Errichtung von Wällen oder Mauern, die Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe, die Lagerung von Gegenständen, die den Hochwasserabfluss behindern können, das Anlegen von Baum- oder Strauchpflanzungen und das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte direkt an den Sachbearbeiter, Herrn Wockenfuß, Tel. 05141 / 916 66 67.</p>	<p>Durch die textliche Festsetzung Ziffer 2 des Bebauungsplanes Nr. 12 ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück bereits festgesetzt. Die Anregung wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis, dass die Flächen für die erforderlichen Versickerungsanlagen von der Bebauung bzw. von jeder anderen Nutzung frei zu halten sind, wird in die Begründung des Bebauungsplanes mit aufgenommen.</p> <p>Zusätzlich zu den baulichen Schutzvorschriften gem. § 78 WHG werden die sonstigen Schutzvorschriften nach § 78a WHG in die Begründung des Bebauungsplanes mit aufgenommen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme der Behörden/Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
31	<p><u>Abt. Natur- und Landschaftsschutz:</u> Nach forstfachlicher Einschätzung handelt es sich bei der Fläche im Geltungsbereich nicht um Wald (zur Kartendarstellung verweise ich auf die Stellungnahme der Nieders. Landesforsten). Im Rahmen des Umweltberichts sind zu erfassen und zu bewerten: • Biotop- und FFH-Lebensraumtypen • Farn- und Blütenpflanzen der niedersächsischen „Roten Liste“ • Fledermäuse (Kartierung oder Potenzialabschätzung) • Brutvögel (Kartierung oder Potenzialabschätzung) • Waldameisennester • sonstige Artengruppen, soweit ein Verdacht auf entsprechende Vorkommen besteht. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte direkt an die Sachbearbeiterin, Frau Niedermeyer, Tel. 05141 / 916 66 16.</p>	<p>Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes erfolgte Anfang Oktober 2019 eine Begehung des Plangebietes des Bebauungsplanes „Hamboyweg“. Es wurde eine Biotoptypenkartierung nach v. Drachenfels (2016) durchgeführt und nach Wuchsorten geschützter Pflanzen gesucht. Die vorgefundenen Biotoptypen werden für den Bebauungsplanentwurf im Plan dargestellt. Anhand der Biotopausstattung wurde die Eignung des Plangebietes als Lebensraum für geschützte Arten beurteilt. Nach Waldameisen sowie nach Höhlenbäumen wurde das Plangebiet gezielt abgesucht.</p> <p>Für Fledermäuse und Brutvögel erfolgte auf Grundlage der Habitatausstattung und der benachbarten Nutzung (Siedlungsflächen und Sportplatz) eine Potentialabschätzung. Hiernach ist lediglich das Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten allgemein verbreiteter Arten zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass im Falle einer Bebauung des Plangebietes auch künftig geeignete Habitate im Umfeld hinreichend zur Verfügung stehen.</p> <p>Die geplante Bebauung bzw. Umgestaltung kann zu Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG führen, die durch Berücksichtigung von z. B. Gehölzfällungen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Tiere vermieden werden können.</p> <p>Den Anregungen wird im Rahmen des Umweltberichtes gefolgt.</p>	<p>Den Anregungen wird gefolgt.</p>

Nr.	Stellungnahme der Behörden/Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
31	<p>Nieders. Landesamt für Denkmalpflege: Im Wirkungsbereich des o.g. Vorhabens sind zurzeit keine Bodenfunde bekannt. Gegen das Vorhaben bestehen aus denkmalfachlicher Sicht daher keine Bedenken. Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen zum o.g. Verfahren können eine abweichende Einschätzung bedeuten und bedürfen daher einer neuen Stellungnahme.</p> <p>Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmälern (§ 14 NDSchG) bleibt unberührt. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmäler sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.</p> <p><u>Hinweis zur Bekanntmachung gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB:</u> Im Rahmen der öffentlichen Bekanntmachung ist auf die „verfügbaren“ umweltbezogenen Informationen hinzuweisen. Zusätzlich ist auf die bereits vorliegenden Stellungnahmen hinzuweisen. Die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen sind dabei nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der ortsüblichen Bekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Ein bloßer Hinweis auf den Umweltbericht ermöglicht keine inhaltliche Einschätzung darüber, welche Umweltbelange in einer konkreten Planung bisher thematisiert worden sind und wird der Anstoßfunktion, die der Gesetzgeber der Auslegungsbekanntmachung zumisst, nicht gerecht (BVerwG, Urteil vom 18.07.2013). Bitte achten Sie daher bei der öffentlichen Bekanntmachung weiterhin darauf, dass die umweltbezogenen</p>	<p>In den Bebauungsplan wird vorsorglich ein Hinweis auf die Anzeigepflicht von Kulturdenkmälern nach § 14 NDSchG mit aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden im Rahmen der öffentlichen Bekanntmachung berücksichtigt. Die umweltbezogenen Informationen werden schlagwortartig nach Themenblöcken zusammengefasst.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme der Behörden/Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
31	<p>Informationen schlagwortartig nach Themenblöcken zusammengefasst werden. Eine fehlerhafte Bekanntmachung würde sonst zur Rechtswidrigkeit des Bauleitplanes führen.</p> <p><u>Allgemeiner Hinweis:</u> Bitte beachten Sie, dass ich eine digitalisierte Ausfertigung des Bebauungsplanes zur Einbindung in das Programm „webGIS“ benötige. Nach der Bekanntmachung des Planes bitte ich daher um Übersendung der Planurkunde mit vollständiger Verfahrensakte in digitaler Form.“</p>	<p>Der Bebauungsplan wird dem Landkreis Celle nach Bekanntmachung in digitaler Form (pdf-Format) zur Einbindung in das Programm „webGIS“ zugeschildet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
33	<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, -Bezirksstelle Uelzen, Schreiben vom 20.01.2020</p> <p>„... zu denen von uns zu vertretenden Belangen haben wir keine Hinweise und Anregungen.</p> <p>Nach Festlegung der möglicherweise erforderlichen Kompensationsmaßnahmen bitten wir um erneute Beteiligung.“</p>	<p>Nach der Festlegung von Kompensationsmaßnahmen wird die Landwirtschaftskammer erneut beteiligt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme der Behörden/Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
36	<p>LGLN RD Braunschweig-Wolfsburg -Katasteramt Celle- Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 14.01.2020</p> <p>„Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:</p>	<p>Die Hinweise auf die Zuständigkeit für Maßnahmen der Gefahrenerforschung werden zur Kenntnis genommen. Aus der Anlage geht „kein Handlungsbedarf“ für die Fläche des Geltungsbereiches der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes und damit auch von der Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplan Nr. 12 hervor.</p>	<p>Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme der Behörden/Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
36	<p>http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p>  <p>The map shows a street layout with 'Hamboyweg' highlighted in green. Other streets include 'Allergärten', 'Sportplatz', 'Am Reitplatz', and 'Reitplatz'. A legend indicates 'Antragfläche' (green) and 'Hamborgsgebiet' (red). The map title is 'Ergebniskarte TB-2019-01135' with a scale of 1:1.250 and a date of 14.01.2020.</p>		

Nr.	Stellungnahme der Behörden/Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
37	<p>Naturschutzbund Deutschland, Ortsgruppe Winsen (Aller), Schreiben vom 23.12.2019</p> <p>Unsere endgültige Beurteilung werden wir erst nach Vorlage des geplanten Umweltberichtes erstellen können. Aus naturschutzfachlicher Sicht zum jetzigen Zeitpunkt können wir nur auf folgende Belange aufmerksam machen:</p> <p>- Für die Berücksichtigung des Hochwasserschutzes ist die betroffene Fläche des Plangebietes von jeglicher Veränderung zu schützen.</p> <p>- Der im südlichen Bereich außerhalb des Plangebietes befindliche Erdwall und angrenzende alte Baum- und Strauchbewuchs ist uneingeschränkt zu erhalten und zu schützen; auch während möglicher Tiefbaumaßnahmen in diesem Bereich.</p>	<p><u>Hochwasserschutz</u></p> <p>Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird die Baugrenze außerhalb des vorläufig festgesetzten USG festgesetzt. Damit erfolgt eine Freihaltung der hochwassergefährdeten Fläche von Bebauung durch den Hauptbaukörper. Der Landkreis Celle, stellt fest, dass „durch die Ausgestaltung der Planung gewährleistet [wird], der Vorgabe „keine neue Ausweisung von Baugebieten im Außenbereich“ gerecht zu werden.“ Neben den baulichen Schutzvorschriften gem. § 78 WHG ergeben sich nach § 78a Abs. 1 WHG (sonstige Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete) zusätzliche Einschränkungen aufgrund des vorsorgenden Hochwasserschutzes, die in die Entwurfsbegründung mit aufgenommen werden.</p> <p>Der Schutz der an das Plangebiet angrenzenden Gehölze betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. Eine Überplanung oder Umgestaltung ist im Rahmen des Bebauungsplanes nicht vorgesehen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme der Behörden/Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
37	<p>- Die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen müssen bewertet und in räumlicher Nähe ausgeglichen werden.</p> <p>Weitere Einzelheiten können erst später bewertet werden.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung und weitere Beteiligung.</p>	<p>Im Rahmen des Umweltberichtes des Bebauungsplanes werden die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet. Es wird berücksichtigt, dass erforderliche Ausgleichsmaßnahmen in einem räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff stehen sollen.</p> <p>Der NABU wird im weiteren Verfahrensverlauf beteiligt.</p>	<p>Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen.</p>
38	<p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr, Geschäftsbereich Verden, Schreiben vom 13.01.2020</p> <p>„... gegen die o. g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen. Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen.</p> <p>Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eventuelle Schutzmaßnahmen gegen die von der Landesstraße ausgehenden Verkehrsemissionen gehen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung. Die rechtskräftigen Unterlagen werden der Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr wunschgemäß zugeschickt.</p>	<p>Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme der Behörden/Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
40	<p>Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz -Betriebsstelle Verden, Schreiben vom 16.01.2020</p> <p>„... hiermit wird darauf hingewiesen, dass sich der Bebauungsplan entsprechend dem § 73 WHG im Risikogebiet der Aller befindet. Risikogebiete gem. § 73 Abs. 1 S. 1 WHG sollen gern. § 9 Abs. 6a S. 2 BauGB im Flächennutzungsplan vermerkt werden. Dies bedeutet, dass dieses Vermerken in der Regel erfolgen muss. Nur in begründeten Ausnahmefällen kann hiervon abgewichen werden. Die Begründung ist schriftlich zu vermerken. Dadurch kann bereits im Bebauungsplan frühzeitig auf die Belange des Hochwasserschutzes hingewiesen werden, die dann im zukünftigen Plan- oder Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden müssen. Von daher wird es als erforderlich angesehen, dass die Risikogebiete in der zeichnerischen Darstellung des Flächennutzungsplans mit aufgenommen werden. Karten mit Darstellungen der Risikogebiete sowie entsprechende GIS-Daten können z. B. auf dem Umweltkartenserver des Landes Niedersachsen (https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/) oder beim NLWKN (http://www.nlwkn.niedersachsen.de) eingesehen bzw. von dort heruntergeladen werden. Wasserstände zu dem für das Risikogebiet ermittelten HQ_{selten} können bei der unteren Wasserbehörde oder beim NLWKN angefragt werden. Des Weiteren wird auf die seit dem 05.01.2018 zu beachtenden Regelungen des Hochwasserschutzgesetz II verwiesen, welche z.B. die Regelungen im WHG oder BauGB erweitern:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Vermerk gemäß § 9 Abs. 6a S. 2 BauGB wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen. In der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Risikogebiet gemäß § 5 Abs. 4a S. 2 BauGB vermerkt.</p> <p>Die Risikogebiete nach § 73 WHG werden in die zeichnerischen Darstellungen des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes mit aufgenommen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Nr.	Stellungnahme der Behörden/Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
40	<ul style="list-style-type: none"> - §78b WHG Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (1) Nr. 1 bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend; ... - §78c WHG Heizölverbraucheranlagen in Überschwemmungsgebieten und in weiteren Risikogebieten ... (2) Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Gebieten nach § 78b Absatz 1 Satz 1 ist verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. ... <p>§1 (6) BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: ... 12. die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden,</p>	<p>Bei den Flächen ist nur eine relativ geringe Überflutungshöhe von maximal 0,5 m zu erwarten. Eine Gefahr für Leben und Gesundheit besteht auf Grund niedriger Wasserspiegel im Hochwasserfall nicht. Zur Vermeidung von Schäden im Ereignisfall wird auf die Notwendigkeit einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise hingewiesen.</p> <p>Die Hinweise zu Heizölverbraucheranlagen in Überschwemmungsgebieten und in weiteren Risikogebieten werden zur Kenntnis genommen und mit in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Durch den Bebauungsplan „Hamboyweg“ wird die Baugrenze außerhalb des vorläufig festgesetzten ÜSG festgesetzt. Damit erfolgt eine Freihaltung der hochwassergefährdeten Fläche von Bebauung durch den Hauptbaukörper. Auf die baulichen Schutzvorschriften gem. § 78 WHG sowie sonstige Schutzvorschriften nach § 78a Abs. 1 wird in der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme der Behörden/Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
40	<ul style="list-style-type: none"> - §9 BauGB ... 6a) ..., Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des §78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes ... sollen nachrichtlich übernommen werden.“ 	<p>Das Risikogebiet wird gemäß § 9 Abs. 6a S. 2 BauGB im Bebauungsplan vermerkt. Eine nachrichtliche Übernahme von „Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ im Sinne des §78b WHG wird als entbehrlich betrachtet, da diese die Differenz zwischen dem in der Planzeichnung dargestellten vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet und der Grenze des in der Planzeichnung ebenfalls dargestellten Risikogebietes nach § 73 WHG darstellen.</p>	<p>Der Hinweis werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme der Behörden/Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
41	<p>Niedersächsisches Forstamt Fuhrberg, Schreiben vom 17.01.2020</p> <p>„... von der o. a. Planung sind Waldbelange indirekt betroffen: südlich des Planbereichs der Flächennutzungsplanänderung bzw. südöstlich des Planbereichs des künftigen Bebauungsplans grenzt Wald an (Flurstück 91/22, Flur 4). Dieser Wald ist im gültigen Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche dargestellt, ein Bebauungsplan besteht hier nicht. Somit handelt es sich nicht nur tatsächlich, sondern auch rechtlich um Wald. Der Abstand der künftigen Bebauung im B-Planbereich zu diesem Wald beträgt ca. 25 m. Dies ist aus Waldsicht unzureichend, um gegenseitige Beeinträchtigungen auszuschließen. Gleiches gilt grundsätzlich auch für die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans von Landwirtschaft in Wohnen, weil die gegenseitigen Gefährdungen und Beeinträchtigungen zwischen Wald und Landwirtschaft deutlich geringer sind als zwischen Wald und Wohnen. Allerdings ist der nötige Waldabstand durch die vorhandene Bebauung im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans und auch auf dem Flurstück 91/22 bereits erheblich unterschritten, so dass sich durch die beabsichtigten Planungen keine weitere Verschlechterung der Lage ergibt. Aus diesem Grund stelle ich entsprechende Bedenken gegenüber dieser Planung zurück.</p> <p>Weitere Bedenken, Anregungen oder Hinweise bestehen aus Waldsicht nicht.“</p>	<p>Der Hinweis, dass südlich des Planbereichs der Flächennutzungsplanänderung bzw. südöstlich des Planbereichs des Bebauungsplanes Nr. 12 Wald angrenzt, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Bedenken gegenüber der Planung zurückgestellt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme der Behörden/Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
49	<p>TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 08.01.2020</p> <p>„... das u. a. Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.“</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt: die TenneT TSO wird im weiteren Verfahrensverlauf nicht weiter beteiligt.</p>	<p>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.</p>
52	<p>Zweckverband Abfallwirtschaft Celle, Schreiben vom 08.01.2020</p> <p>„Der Zweckverband Abfallwirtschaft Celle ist im Landkreis Celle und in der Stadt Celle als Untere Bodenschutzbehörde für die Altablagerungen zuständig. Dem Zweckverband ist im Planungsbereich keine Altablagerung bekannt.</p> <p>Die Müllentsorgung sollte problemlos möglich sein. Auf das angehängte Informationsblatt wird hingewiesen.“</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem Zweckverband als Untere Bodenschutzbehörde keine Altablagerungen im Plangebiet bekannt sind.</p> <p>Das Informationsblatt „Voraussetzungen zur Sicherstellung der Abfallentsorgung bei der verkehrstechnischen Erschließung von Wohn- und Gewerbegebieten“ wird zur Kenntnis genommen und dem zukünftigen Eigentümer mitgeteilt.</p>	<p>Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen.</p>

9.2 Ergebnis der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:

Nr.	Stellungnahme der Behörden/Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
01	<p>Abwasserverband Matheide, Schreiben vom 23.06.2020</p> <p>„Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 23.01.2020, die in den vorliegenden Entwürfen berücksichtigt wurde. Weitere Anmerkungen bestehen nicht.“</p>	<p>Der Hinweis, dass die Stellungnahme des Abwasserverbandes zur frühzeitigen Beteiligung in den Entwürfen berücksichtigt wurde, wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
31	<p>Landkreis Celle, Schreiben vom 06.07.2020</p> <p><u>Abteilung Wasserwirtschaft / Schmutzwasser:</u> „Bei der Planung der Erschließung ist zu beachten, dass sowohl Niederschlagswasser als auch Hochwasser der Aller zu keinem Zeitpunkt – also weder bei Starkregen noch bei Hochwasser – in die Schmutzwasserkanalisation gelangen darf. Dies gilt auch für ungezielt eingeleitetes Wasser, z.B. in tiefer liegende Schächte.“</p> <p>Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an die zuständige Sachbearbeiterin Frau Wolk (Tel. 05141 / 916 66 61).</p> <p><u>Allgemeiner Hinweis:</u> „Bitte beachten Sie, dass ich eine digitalisierte Ausfertigung des Bebauungsplanes zur Einbindung in das Programm „webGIS“ benötige. Nach der Bekanntmachung des Planes bitte ich daher um Übersendung der Planurkunde mit vollständiger Verfahrensakte in digitaler Form.“</p>	<p><u>Abteilung Wasserwirtschaft / Schmutzwasser:</u> Der Hinweis kann nicht auf Ebene des Bebauungsplanes geregelt werden und ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten. Der Hinweis wird an den Bauherren weitergegeben.</p> <p><u>Allgemeiner Hinweis:</u> Der Bebauungsplan wird dem Landkreis Celle nach Bekanntmachung in digitaler Form (pdf-Format) zur Einbindung in das Programm „webGIS“ zugeschickt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme der Behörden/Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
38	<p>Naturschutzbund Deutschland, Ortsgruppe Winsen (Aller), Schreiben vom 12.06.2020</p> <p>„Unsere naturschutzfachliche Beurteilung des Umweltberichtes hat keine Beanstandungen ergeben. Allerdings bedauern wir, dass die bewerteten Umweltauswirkungen leider nicht in unmittelbarer räumlicher Nähe ausgeglichen werden. Da dieses aber mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt ist, sehen wir keinen Handlungsbedarf.“</p>	<p>In unmittelbarer Nähe des Plangebietes stehen keine der Gemeinde Winsen bekannten Flächen für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung. Die externe Kompensationsfläche befindet sich ca. 30 km vom Plangebiet entfernt, liegt aber im vom Eingriff betroffenen Naturraum, dem Weser-Aller-Flachland.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
53	<p>Zweckverband Abfallwirtschaft Celle, Schreiben vom 01.07.2020</p> <p>„Der Zweckverband Abfallwirtschaft Celle ist im Landkreis Celle und in der Stadt Celle als Untere Bodenschutzbehörde für die Altablagerungen zuständig. Dem Zweckverband ist im Planungsbereich keine Altablagerung bekannt.“</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem Zweckverband als Untere Bodenschutzbehörde keine Altablagerungen im Plangebiet bekannt sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

10. VERFAHRENSVERMERKE**Zeitlicher Überblick**

Datum	Verfahrensschritt	Grundlage
04.12.2018	Aufstellungsbeschluss (VA)	§ 2 Abs. 1 BauGB
20.12.2019 - 21.01.2020	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 Abs. 1 BauGB
13.12.2019 - 21.01.2020	Frühzeitige Behördenbeteiligung	§ 4 Abs. 1 BauGB
05.06.2020 - 06.07.2020	Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 Abs. 2 BauGB
05.06.2020 - 09.07.2020	Behördenbeteiligung	§ 4 Abs. 2 BauGB

Planverfasser

planerzirkel
bernd schmalenberger
städtebau, grün- und landschaftsplanung
31137 Hildesheim

Hildesheim, den 18.01.2021

gez. Schmalenberger
Planverfasser

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) hat den Bebauungsplan Nr. 12 „Hamboyweg“ OT Südwinen nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 29.09.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Winsen (Aller), den 26.01.2021

gez. i.V. Burghardi
Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Hiermit wird beglaubigt, dass diese Abschrift eine vollständige Ablichtung der Urschrift ist.

Winsen (Aller), den

Gemeinde Winsen (Aller)
Der Bürgermeister
Im Auftrag

.....

ANHANG

- Biotoptypenplan, planerzirkel städtebau, grün- und landschaftsplanung, Hildesheim, 09.01.2020



Legende

- Biotoptypen** (gem. Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Drachenfels 2016)
- UHM Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
 - PHNb Naturgarten, Brache
 - HEB Einzelbaum / Baumgruppe des Siedlungsbereichs
 - HSN Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht heimischen Baumarten
 - BZN Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten
 - OVS Straße
 - (HSN) gestrichelte Schraffur, Signatur in Klammern = Biotoptyp als Nebencode innerhalb von Biotopkomplexen

Gehölzarten

 (Standorte nicht eingemessen)

- Ah Ahorn
- Bi Birke
- Es Esche
- Fl Flieder
- Gi Ginster
- Hb Hainbuche
- Ka Kastanie
- Ki Kiefer
- Ma Mahonie
- Rb Robinie
- Ro Rose

Sonstiges

- Grenze Plangebiet Bebauungsplan "Hamboyweg"
- Grenze Plangebiet 33. Flächennutzungsplanänderung "Hamboyweg"

Gemeinde Winsen (Aller)

Am Amtshof 7, 29308 Winsen (Aller)

Bebauungsplan Nr. 12 "Hamboyweg"

OT Südwinsen

Biotoptypen

Kartierung 10/2019

Stand: 09.01.2020

Planungsbüro:

planerzirkel
bernd schmalenberger stl, akn
städtebau, grün- und
landschaftsplanung

Kartengrundlage:

Auszug aus den Geobasis-
daten der Niedersächsischen
Vermessungs- und
Katasterverwaltung
bereitgestellt durch RMK,
Celle © 2019

Maßstab i. O.:

1 : 1.000

Blattgröße:

A3 297mm x 420mm

