Gemeinde Winsen (Aller)

Landkreis Celle

32. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planbereich „Erweiterung Campingpark Südheide II“
in der Gemarkung Winsen

Begründung

Planfassung gemäß Feststellungsbeschluss
vom 24. März 2022

- ABSCHRIFT -

Beglaubigungsvermerk

Hiermit wird beglaubigt, dass diese Abschrift mit der Urschrift der Begründung zu der 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Winsen (Aller) übereinstimmt.

Winsen (Aller), den .....

.....
Gemeinde Winsen (Aller)
Der Bürgermeister

Gemeinde Winsen (Aller)

Landkreis Celle

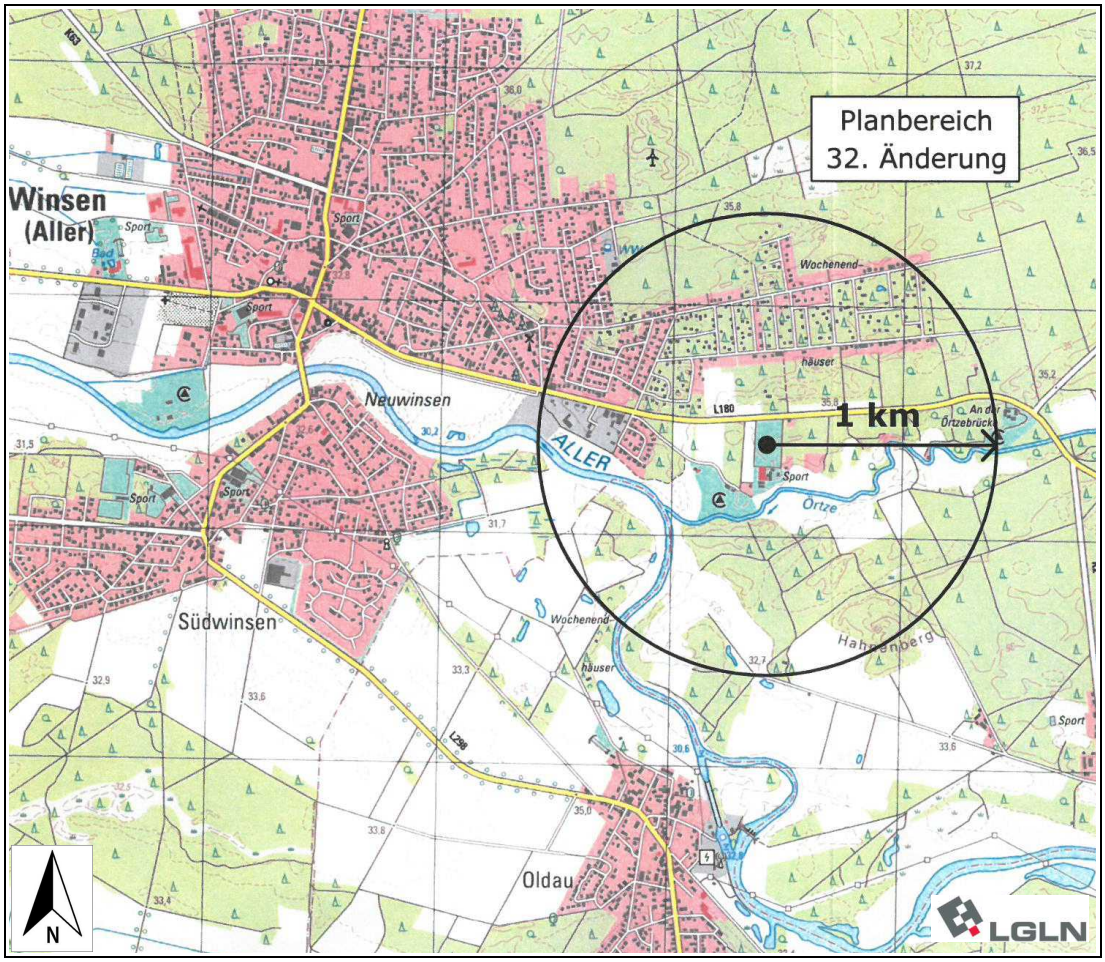
32. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planbereich „Erweiterung Campingpark Südheide II“
in der Gemarkung Winsen

Begründung

Planfassung gemäß Feststellungsbeschluss
vom 24. März 2022

- ABSCHRIFT -



Kartengrundlage: Amtliche Karte AK5, Maßstab M 1 : 5.000 © 2019
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Katasteramt Celle
bereitgestellt durch das Vermessungsbüro RMK – Riemann, Crause; Celle

---

Planverfasser im Auftrag der Gemeinde Winsen (Aller):

plan:b
Lösungen für Planungsfragen

Göttinger Chaussee 166 · 30459 Hannover
Telefon 0511:52 48 09-10
info@plan-boettner.de · www.plan-boettner.de

Dipl.-Ing. Georg Böttner

Inhaltsverzeichnis

1 Aufstellungsbeschluss und Rechtsgrundlagen ..... Seite 4
2 Lage und Zustand des Planbereichs 4
3 Planungsvorgaben 5
4 Anlass und städtebauliche Zielsetzungen 7
1 Prüfung der Raumverträglichkeit 7
1.1 Grundlagen der Verträglichkeitsprüfung 7
1.2 Auswirkungen auf die Belange der Raumordnung 11
1.3 Auswirkungen auf Belange von Natur und Landschaft 21
1.4 Zusammenfassende Bewertung der Raumverträglichkeit 26
2 Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung 28
3 Siedlungsstruktur und Bevölkerungsentwicklung 29
4 Belange des Verkehrs 29
5 Belange des Immissionsschutzes 31
6 Belange von Natur und Landschaft 33
7 Wasserwirtschaftliche Belange 35
8 Belange des Waldes 36
9 Ver- und Entsorgung 38
10 Sonstige Belange 38
11 Verfahren und Abwägung 39
Verfahrensvermerke

Hinweis zum Umweltbericht

Der Umweltbericht zu der Flächennutzungsplanänderung liegt als gesonderter Teil der Begründung gemäß § 2a Nr. 2 BauGB vor.

Verf.: Büro Bergmann Freiraum Landschaft (Dipl.-Ing. Barbara Wiebusch), Hameln 2022

1 Aufstellungsbeschluss und Rechtsgrundlagen

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 04.12.2018 den Beschluss zur 32. Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich „Erweiterung Campingpark Südheide II“ in der Gemarkung Winsen gefasst. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt nach Maßgabe der folgenden planungsrechtlichen Gesetzesgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. vom 3. November 2017 (BGBl. I, Seite 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I, Seite 4147), und
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i.d.F. vom 21. November 2017 (BGBl. I, Seite 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, Seite 1802)

sowie unter Berücksichtigung der einschlägigen fachrechtlichen Gesetze und Bestimmungen.

Die Flächennutzungsplanänderung wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 „Erweiterung Campingpark Südheide II“ der Gemeinde Winsen (Aller) sowie nach den allgemeinen Vorschriften des Baugesetzbuches zur Bauleitplanung aufgestellt (§§ 1 bis 13 BauGB). Ihr ist die vorliegende Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB beigefügt. Diese besteht aus den vorliegenden städtebaurechtlichen Erläuterungen, die auch einen Abschnitt zur Prüfung der raumordnerischen Verträglichkeit enthalten (siehe Kapitel 3), und aus dem Umweltbericht. Letzterer dokumentiert das Ergebnis der gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung, einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsbeurteilung, und wird als gesonderter Teil der Begründung vorgelegt.

2 Lage und Zustand des Planbereichs

Die Gemeinde Winsen (Aller) liegt am Südrand der Lüneburger Heide im Westen des Landkreises Celle. Der Hauptort ist über die Landesstraßen L 180 und L 298 und weiter über die Bundesstraßen B 3 und B 214 gut an das Straßenverkehrsnetz angebunden. Die Kreisstadt Celle liegt ca. 15 km östlich, die Anschlussstelle Schwarmstedt der Autobahn A7 ca. 20 km westlich des Ortes. Die Landeshauptstadt Hannover ist in ca. 45 min zu erreichen. Winsen verfügt über ein umfangreiches Angebot an Waren und Dienstleistungen für den täglichen Bedarf. Die gute Infrastruktur und die reizvolle landschaftliche Umgebung in der Südheide machen Winsen zu einem attraktiven Wohn- und Freizeitstandort.

Das insgesamt ca. 5,7 ha große Plangebiet liegt östlich der Ortschaft Winsen (Aller). Es schließt unmittelbar an den vorhandenen Campingpark Südheide an und erstreckt sich auf eine Tiefe von ca. 200 m nach Osten, wo eine hainartige Waldfläche in den Planbereich einbezogen wird. Im Norden wird das Plangebiet begrenzt von der Celler Straße (Landesstraße L 180) und im Süden reicht es bis an die Hangoberkante der Örtzeniederung. Bei den Planflächen handelt es sich im Wesentlichen um offene Grünland- und Ackerflächen; im südlichen Abschnitt befinden sich eine Reitsportanlage mit Halle und Reitplatz sowie ein Wohnhaus.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird in der Planzeichnung (M 1 : 5.000) dargestellt.

3 Planungsvorgaben

Ziele der Raumordnung

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017) und im Entwurf für dessen Neuaufstellung (LROP 2022) ist die Örtzeniederung südlich des Planbereichs als Vorranggebiet Natura 2000 festgelegt. Der Heidefluss ist zugleich in linienhafter Darstellung als Biotopverbund gekennzeichnet. Daneben enthält das Programm keine konkreten Darstellungen für den Ort Winsen (Aller) und das Plangebiet.

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Celle ist formell noch in seiner Fassung aus dem Jahr 2005 wirksam und insoweit neben dem LROP 2017 maßgeblich für die Beurteilung von Grundsätzen und Zielen der Raumordnung. Die im Entwurf vorliegenden Ziele des RROP 2016 sind wie sonstige Grundsätze der Raumordnung in die Abwägung zum Bauleitplanverfahren einzustellen.

Das RROP – in der wirksamen Fassung von 2005 wie in dem Entwurf aus 2016 – weist dem Hauptort Winsen mit dem angrenzenden Ortsteil Südwinsen die Funktion des Grundzentrums zu. Hier sind Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs bereitzustellen und die Siedlungsentwicklung der Gemeinde ist vorrangig hier zu konzentrieren. In der noch wirksamen Fassung des RROP 2005 ist dem Standort Winsen die besondere Entwicklungsaufgabe „Fremdenverkehr“ zugewiesen.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt außerhalb des in dem RROP festgelegten zentralen Siedlungsgebietes. Die im Norden tangierende Landesstraße L 180 ist als Vorranggebiet Straße mit regionaler Bedeutung festgelegt. Während es im Übrigen für das Plangebiet selbst keine regionalplanerischen Funktionszuweisungen gibt, liegen für die unmittelbar südlich des Plangebietes verlaufende Örtzeniederung eine Reihe raumordnerischer Festlegungen vor. Gemäß RROP 2005 handelt es sich um ein Vorranggebiet Natur und Landschaft, ein Vorsorgegebiet Erholung und ein Gebiet zur Sicherung des Hochwasserabflusses. Die Bauleitplanung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den hier formulierten Zielen der Raumordnung anzupassen. Im RROP 2016 (Entwurf) sind Vorranggebiete Natura 2000, Natur und Landschaft (hier in linienhafter Darstellung) und Hochwasserschutz festgelegt. Diese Vorgaben sind als sonstige Erfordernisse wie die Grundsätze der Raumordnung in die Abwägung zur Bauleitplanung einzustellen.

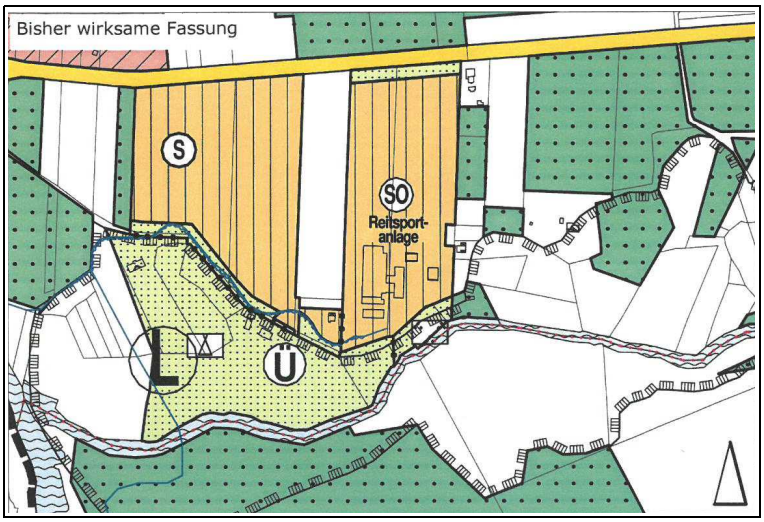
Die vertiefte inhaltliche Auseinandersetzung mit den Erfordernissen der Raumordnung erfolgt im Rahmen einer Prüfung der Raumverträglichkeit, die aufgrund der Größenordnung des geplanten Vorhabens gemäß § 1 Ziff. 15 der Raumordnungsverordnung des Bundes erforderlich ist. Diese wird im vorliegenden Fall mit der Bauleitplanung durchgeführt (siehe Kapitel 5).

Flächennutzungsplan

Für die vorliegende Planung sind die Darstellungen des Flächennutzungsplans der Gemeinde Winsen/Aller aus dessen Ursprungsfassung (07.12.1978) und aus der 3. Änderung (23.12. 1983) wirksam. Laut Ursprungsplan handelt es sich im Westen des Planbereichs um Fläche für die Landwirtschaft, im Osten zum Teil auch um Wald. Mit der 3. Änderung wird der zentrale Teil des Plangebiets als Sondergebiet „Reitsportanlage" sowie als Grünfläche entlang der Landesstraße dargestellt. Das Areal unmittelbar an der Örtze im Süden ist private Grünfläche 'Parkanlage'. Nach den vorliegenden naturschutzfachlichen und wasserrechtlichen Vorgaben

sind die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes LSG-CE 36 „Örtze“ (zugleich FFH-Gebiet Nr. 81 „Örtze und Nebenbäche“) sowie des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes Aller-2 Stadt und Landkreis Celle (West)[1] nachrichtlich übernommen.

Mit der 24. Änderung des Flächennutzungsplans (06.01.2012) wurde das Areal westlich des aktuell in Rede stehenden Plangebietes als Sonderbaufläche ohne weitere Zweckbestimmung dargestellt und nachfolgend als Erweiterung des im Süden angrenzenden, bereits seit Jahrzehnten bestehenden Campingplatzes (Grünfläche gemäß Ursprungsfassung des Flächennutzungsplans) entwickelt. Östlich des Planbereichs und nördlich der Landesstraße handelt es sich um Flächen für die Landwirtschaft und für Wald.



Wirksame Darstellung des Flächennutzungsplans (Auszug aus der Ursprungsfassung sowie der 3. und 24. Änderung)

Maßstab M 1 : 5000, verkleinert

Verbindliches Planungsrecht

Für das Plangebiet liegt kein Bebauungsplan vor. Es handelt sich um Flächen im Außenbereich, für die die restriktiven Regelungen des § 35 BauGB gelten. Die bestehenden Reitsportanlagen wurden gemäß § 35 Abs. 2 BauGB als sonstige Vorhaben genehmigt.

Unmittelbar westlich des Teilgeltungsbereichs A grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 49 „Erweiterung Campingpark Südheide“ an, der am 13.01.2012 in Kraft getreten ist. Dieser trifft die rechtsverbindlichen Festsetzungen für Sondergebiete (SO), die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO). Überwiegend handelt es sich um Flächen mit der Zweckbestimmung 'Campingplatzgebiet', im Osten ist eine Teilfläche für 'Mobilheime' vorgesehen. Es werden nur eingeschossige Anlagen in offener Bauweise zugelassen. Die Ausnutzung der Grundflächen und die Zulässigkeit sonstiger Nutzungen für die Freizeitgestaltung u.a. werden durch textliche Festsetzungen eingeschränkt. In den Randzonen des Planbereichs werden Grünflächen festgesetzt, die überwiegend mit Laubgehölzen zu bepflanzen sind. Im Süden sind die Grenzen des Landschaftsschutz- und des Überschwemmungsgebiets der Örtze nachrichtlich übernommen.

1 Im weiteren Text der Begründung vereinfachend bezeichnet als Überschwemmungsgebiet der Örtze.

4 Anlass und städtebauliche Zielsetzungen

Der vorhandene Campingpark Südheide ist ein attraktiver Erholungsstandort in der Gemeinde Winsen (Aller). Seit ihrer Modernisierung zu Beginn der 2010er Jahre wird die Anlage sehr gut angenommen und weist hohe Übernachtungszahlen auf. Im Sinne der zeitgemäßen Weiterentwicklung plant der Betreiber eine erneute Erweiterung des Campingparks. Damit wird der allgemeinen Entwicklung des Tourismussegments Camping Rechnung getragen, die in den vergangenen Jahren und aktuell aufgrund der Klima- und Coronakrise durch einen deutlichen Anstieg der Nachfrage nach Campingplatzübernachtungen gekennzeichnet sind (siehe Kapitel 5.2).

Östlich des vorhandenen Areals sollen weitere Flächen für Campingnutzungen erschlossen werden. Es ist geplant, den Bestand an Stellplätzen für Zelte und Caravane von ca. 230 um weitere ca. 140 zu ergänzen. Zudem soll das Spiel- und Freizeitangebot durch die Nach- bzw. Umnutzung der alten Reitanlage ergänzt werden. Die ursprünglich geplante Ansiedlung von Mobilheimen im Osten des Areals sowie die noch mit dem Vorentwurf der Bauleitplanung angestrebte Verknüpfung des Campingparks mit Flächen südlich der Örtze und die geplante Einbeziehung der nördlichen Uferwiese des Flusses sind nicht mehr Gegenstand der Planung.

Die Gemeinde Winsen (Aller) unterstützt die Planung des Vorhabenträgers im Interesse der Entwicklung und Stärkung des örtlichen Tourismus ausdrücklich. Mit der in Aussicht genommenen Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Erweiterung des Campingparks geschaffen. In Anlehnung an die seinerzeit zur ersten Erweiterung aufgestellte 24. Änderung des Flächennutzungsplans aus dem Jahr 2011 ist es das wesentliche Ziel der Planung, eine Sonderbaufläche für die geplante Erweiterung der Campingnutzungen auszuweisen. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung beinhaltet die erforderlichen Darstellungen zur beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung (vgl. 5 Abs. 1 BauGB). Im Rahmen der Planung sind dabei auch zahlreiche weitere Fachbelange zu berücksichtigen: Das Vorhaben ist im Hinblick auf die technischen Anforderungen der Verkehrserschließung sowie der Ver- und Entsorgung abzustimmen, immissionsschutzrechtliche Vorgaben müssen beachtet werden, die Belange von Natur und Landschaft, auch die Waldbelange sowie die Anforderungen der Wasserwirtschaft sind zu würdigen und in die städtebauliche Planung zu integrieren.

5 Prüfung der Raumverträglichkeit

5.1 Grundlagen der Verträglichkeitsprüfung

Verfahrensanforderungen und Beurteilungsgrundlagen

Nach § 1 Ziff. 15 der Raumordnungsverordnung (ROV) des Bundes soll für die Errichtung von Feriendörfern, Hotelkomplexen und sonstigen großen Einrichtungen für die Ferien- und Fremdenbeherbergung sowie von großen Freizeitanlagen ein Raumordungsverfahren gemäß § 15 des Raumordungsgesetzes (ROG) durchgeführt werden, wenn sie im Einzelfall raumbedeutsam sind und überörtliche Bedeutung haben. Der Orientierungswert für die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens liegt für Campingplätze bei 300 und mehr Stellplätzen[1]. Da der

1 Nds. Innenministerium 1995: Hinweise und Materialien zur Durchführung von Raumordnungsverfahren

Campingpark Südheide mit seinem Bestand und der geplanten Erweiterung diese Größenordnung erreicht bzw. überschreitet, handelt es sich um ein Vorhaben, für das in der Regel ein Raumordnungsverfahren durchzuführen ist. Dabei bezieht sich die Prüfung der Raumverträglichkeit gemäß Darstellung bzw. Festsetzung der Bauleitplanung auf die Campingnutzung. Andere Nutzungsoptionen, die der Erholung dienen wie Ferienhaus- oder Wochenendhausgebiete (vgl. § 10 BauNVO) sind hier nicht Gegenstand der Betrachtung.

Nach § 16 Abs. 2 ROV kann von „der Durchführung eines Raumordnungsverfahrens (…) bei solchen Planungen und Maßnahmen abgesehen werden, für die sichergestellt ist, dass ihre Raumverträglichkeit anderweitig geprüft wird." Im vorliegenden Fall soll in Abstimmung mit der Unteren Landesplanungsbehörde (Landkreis Celle) von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht werden. Die Gemeinde Winsen (Aller) prüft die Raumverträglichkeit des in Aussicht genommenen Vorhabens im Rahmen ihrer Bauleitplanung und legt dabei der planerischen Beurteilung und Abwägung – wie nachfolgend dargestellt – auch überörtliche Gesichtspunkte zugrunde. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass die zu erwartenden raumwirksamen Auswirkungen der Planung berücksichtigt werden. Insbesondere sind nach § 15 Abs. 1 ROG die Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung und die Abstimmung mit anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu prüfen.

Von besonderer Bedeutung ist dabei die Berücksichtigung der Umweltbelange. In Ziff. 18.1.1 der Anlage 1 zu dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) sind Beherbergungs- und Freizeitprojekte der o.g. Größenordnung als UVP-pflichtige Vorhaben aufgeführt. Umweltprüfungen umfassen die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens oder eines Plans oder Programms auf die in Anlage 4 zu dem UVPG genannten Schutzgüter, namentlich Menschen und die menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und ihre biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und kulturelles Erbe. Die Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 50 UVPG in das Aufstellungsverfahren der Bauleitpläne integriert und mit dem vorliegenden Umweltbericht dokumentiert.

Der Planbereich liegt unmittelbar am Randes des FFH-Gebiets „Örtze mit Nebenbächen". Hier haben die Belange von Natur und Landschaft in aller Regel Vorrang vor sonstigen Belangen, die den naturschutzfachlichen Schutz- und Entwicklungszielen entgegenstehen. Mithin ist im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 Abs. 1 und 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu untersuchen, ob erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzziele zu erwarten sind. Sofern dies der Fall ist, ist das Vorhaben unzulässig.

Bewertungsmaßstäbe der Raumverträglichkeitsprüfung, also für die Festlegung, ob das Verfahren mit den Erfordernissen der Raumordnung übereinstimmt, bilden:

- die im Landes-Raumordnungsprogramm (LROP 2017) und die im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreises Celle (RROP 2005) enthaltenen Ziele, die von den Trägern der Landes- und der Regionalplanung abschließend festgelegt sind und an die die kommunale Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen ist;
- die raumordnerischen Grundsätze gemäß LROP 2017 und RROP 2005, die als allgemeine Vorgaben für die Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums in die bauleitplanerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB einzustellen sind sowie
- die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung, namentlich die noch nicht verbindlich festgestellten Ziele der Aktualisierung des Landesraumordnungsprogrammes Niedersachsen (LROP Entwurf 2022) und der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Celle (RROP Entwurf 2016).

Auf die Darstellung der gesetzlichen Festlegungen aus dem Raumordnungsgesetzes des Bundes (ROG) und des niedersächsischen Raumordnungsgesetzes (NROG) kann verzichtet werden, da die dort global für das Bundes- bzw. das Landesgebiet getroffenen, sehr allgemein gehaltenen Festlegungen bei der Aufstellung der Raumordnungsprogramme durch das Land Niedersachsen bzw. den Landkreis Celle umgesetzt wurden Eine Verträglichkeit des Vorhabens mit den Festlegungen in diesen Programmen impliziert zugleich die Verträglichkeit mit den Aussagen der Raumordnungsgesetze. Dies vorausgeschickt, werden die raumordnerisch relevante Auswirkungen des in Rede stehenden Vorhabens anhand der Festlegungen der Raumordnung aus dem LROP 2017, dem RROP 2005 und dem Entwurf des RROP 2016 beurteilt (siehe Kapitel 5.3).

Beschreibung des Vorhabens samt Prüfung von Standortalternativen

Ausgangssituation und Planungsabsichten

Der Campingpark Südheide, dessen geplante Erweiterung Gegenstand des Bauleitplanverfahrens ist, liegt östlich der Ortschaft Winsen (Aller), ca. 2 km vom Ortskern entfernt. Er wird begrenzt von der Celler Straße (Landesstraße L 180) im Norden und reicht im Süden bis an die obere Hangkante der Örtzeniederung, die selbst nicht in das Plangebiet einbezogen wird. Die Altanlage des Campingplatzes aus den 1960er Jahren liegt südlich der Zufahrtsstraße 'Im Stillen Winkel' und erstreckt sich bis zu einer Entfernung von ca. 400 m zu dem östlichen Rand der Siedlungsflächen im Bereich 'Stiller Winkel'. Zu Beginn der 2010er Jahre wurde der Campingplatz von dem derzeitigen Betreiber übernommen und auf der Grundlage des Bebauungsplans Nr. 49 „Erweiterung Campingpark Südheide“ der Gemeinde Winsen (Aller) ausgebaut und modernisiert.

Lage und Zustand der mit der vorliegenden Bauleitplanung jetzt in Aussicht genommenen, ca. 5,7 ha großen Erweiterungsflächen sind in Kapitel 2 der vorliegenden Begründung beschrieben. Das Areal liegt östlich des vorhandenen Platzes. Es handelt sich im Wesentlichen um offene Grünlandflächen im östlichen Anschluss an den vorhandenen Campingplatz. Hier soll der Bestand an Stellplätzen für Zelte und Caravane von ca. 230 um weitere ca. 140 Stellplätze ergänzt werden. Im südlichen Abschnitt des Plangebiets soll das Spiel- und Freizeitangebot des Campingplatzes durch die Nach- bzw. Umnutzung der derzeit vorhandenen Reitsportanlage, bestehend aus Halle und Reitplatz, ergänzt werden. Insgesamt erreicht das Vorhaben damit eine Größenordnung, für die in der Regel eine Raumordnungsverfahren durchzuführen ist.

Wie in Kapitel 4 ausgeführt wurde, unterstützt die Gemeinde Winsen (Aller) die Planungen des Vorhabenträgers im Interesse der Entwicklung und Stärkung des örtlichen Tourismus ausdrücklich. Auf der Grundlage der geplanten Erweiterung des Campingparks Südheide werden positive regionalökonomische Effekte und eine Profilierung der Gemeinde als touristische Destination in der Lüneburger Heide erwartet. Vor diesem Hintergrund sieht die Bauleitplanung mit der 32. Änderung des Flächennutzungsplans die Darstellung einer Sonderbaufläche 'Camping' (siehe Kapitel 6) und mit dem Bebauungsplan Nr. 59 die Festsetzung von Sondergebieten, die der Erholung dienen (SO-1 Camping' und SO-2 Reiterhof), vor.

Prüfung von Planungsalternativen

Nach den einschlägigen Vorgaben ist auch die Prüfung von Standortvarianten Gegenstand des Raumordnungsverfahrens. Im vorliegenden Fall kann auf die Betrachtung grundsätzlich anderer Standorte verzichtet werden, da es sich um hier – wie oben dargelegt – um die Erweiterung einer bestehenden Freizeiteinrichtung handelt. Eine vollständige Verlagerung kommt schon aus praktischen Gründen nicht in Betracht, da die Entwicklung der Planflächen standortgebunden an den vorhandenen Campingpark Südheide anschließt und die vorhandenen örtlichen Infrastrukturen nutzt.

Gleichwohl wurden im Rahmen der Vorplanung unterschiedliche Entwicklungsoptionen für die Erweiterung des Campingplatzes geprüft. Namentlich sah der auch im Rahmen der Vorentwürfe zur Bauleitplanung verfolgte Planungsansatz die Verknüpfung des Campingplatzes mit Flächen südlich der Örtze vor, um den Besuchern mehr Möglichkeiten für das Landschaftserlebnis zu bieten. Aufgrund der zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgetragenen Bedenken gegen dieses Konzept wurde die nunmehr vorliegende Planung hinsichtlich ihrer räumlichen Ausdehnung und der zu erwartenden Eingriffsintensität reduziert.

Im Einzelnen werden damit die folgenden zunächst verfolgten Planungsabsichten zurückgenommen:

- die Nutzung der Uferflächen als Zelt- und Liegewiese auf der Nordseite der Örtze,
- die Ansiedlung einer Mobilheimfläche und die damit einhergehende vollständige Umwandlung von Waldflächen im Osten des Planbereichs,
- die Errichtung einer Brücke über den Heidefluss und
- die Erschließung von Erholungsflächen im Süden.

In der Summe wird ein größerer Abstand der geplanten Nutzung zu den empfindlichen Bereichen an der Örtze und damit eine Vermeidung bzw. deutliche Verringerung der Beeinträchtigung von naturschutzrelevanten und wasserwirtschaftlichen Belangen erreicht.

Angaben zum Verfahrensablauf

Der Vorhabenträger hat den Campingpark Südheide zu Beginn der 2010er Jahre übernommen und auf der Grundlage des Bebauungsplans Nr. 49 „Erweiterung Campingpark Südheide“ der Gemeinde Winsen (Aller) ausgebaut und modernisiert. Aufgrund der hohen Akzeptanz des Platzes mit zuletzt über 40.000 Übernachtungen pro Jahr und angesichts der positiven Entwicklung des Tourismussegments Camping gehen erste Überlegungen des Betreibers zur erneuten Erweiterung des Platzes bereits auf das Jahr 2016 zurück. Nach Vorgesprächen mit der Gemeinde wurde der Aufstellungsbeschluss für die Einleitung des Bauleitplanverfahrens am 04.12.2018 gefasst.

Auf Beschluss des Verwaltungsausschusses der Gemeinde Winsen (Aller) vom 24.09.2019 wurde die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB zu den Vorentwürfen der 32. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans Nr. 59 „Campingpark Südheide Erweiterung II“ durchgeführt. Eine dezidierte Prüfung der Raumverträglichkeit war noch nicht Gegenstand der vorgelegten Planunterlagen. Mit seiner Stellungnahmen zur frühzeitigen Behördenbeteiligung hat der Landkreis Celle in seiner Funktion als untere Landesplanungsbehörde auf das Erfordernis einer raumordnerischen Beurteilung der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens hingewiesen. Auf der Grundlage

eines Behördengespräches beim Landkreis Celle am 23.01.2020 hat der Landkreis Celle auf die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens verzichtet, da die erforderlichen Verfahrensbestandteile und Prüfungen im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung von der Gemeinde Winsen (Aller) erbracht werden.

Auf dieser Grundlage wurden die Entwürfe von Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan ausgearbeitet. Sie umfassen neben den städtebaurechtlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen jeweils eine umfangreiche Begründung mit einem Abschnitt zur Prüfung der Raumverträglichkeit sowie jeweils einen Umweltbericht gemäß § 2a BauGB, in dem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Da es sich bei der Planung um ein raumbedeutsames Vorhaben mit überörtlicher Bedeutung handelt, wurden im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nicht nur die unmittelbar benachbarten Gemeinden, sondern auch Gemeinden im Wirkungsbereich der raumbedeutsamen Planung sowie die Träger der Landesplanung in den betroffenen Landkreisen beteiligt[1]. Die beteiligten Gebietskörperschaften haben keine Anregungen oder Bedenken zur Planung vorgetragen.

5.2 Auswirkungen auf die Belange der Raumordnung

In diesem Abschnitt werden die raumbedeutsamen Auswirkungen des Vorhabens in Sinne des § 15 Abs. ROG unter überörtlichen Gesichtspunkten betrachtet. Insbesondere wird die Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung und die Abstimmung mit anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen überprüft. Wie oben bereits ausgeführt, werden dabei die planungsrelevanten Festlegungen der Raumordnungsprogramme des Landes Niedersachsen (LROP 2017) und des Landkreises Celle (RROP 2005 und RROP 2016 Entwurf) als maßgebliche Kriterien herangezogen.

Exkurs: Allgemeine Entwicklung des Tourismussegments Camping

Den Ausführungen zur Prüfung der raumordnerischen Verträglichkeit vorangestellt wird die Darlegung aktueller Entwicklungstrends, die belegen, dass der Campingurlaub generell stark nachgefragt ist und damit das Erfordernis besteht, die Neuentwicklung oder Erweiterung von Standorten planerisch zu steuern.

„35,8 Millionen Übernachtungen sind 2019 auf deutschen Campingplätzen registriert worden“, titelte die Hannoversche Allgemeine Zeitung am 06.05.2020 und führte weiter aus, dass damit nach den Erfassung des Statistischen Bundesamtes seit 2010 ein Zuwachs von 46,7 % erreicht wurde. Die nachstehende Tabelle gibt einen Überblick über die Entwicklung von Beherbergungsbetrieben und Übernachtungszahlen für Niedersachsen und den Landkreis Celle.

1 Im Einzelnen handelt es sich um die Städte Bergen und Celle und die Gemeinden Faßberg, Hambühren, Südheide, Wietze und Wietzendorf im Landkreis Celle, die Städte Burgdorf und Burgwedel und die Gemeinden Uetze und Wedemark in der Region Hannover sowie die Städte Bad Fallingbostel, Soltau und Walsrode und die Samtgemeinde Schwarmstedt im Landkreis Heidekreis.

		Niedersachsen			Landkreis Celle		
		2010	2919	Zuwachs	2010	2019	Zuwachs
Beherberungsbetriebe							
insgesamt	Anzahl	5597	5395	-3,6%	105	116	10,5%
	Übernachtungen	38.454.062	46.228.427	20,2%	577.862	801.323	38,7%
Camping	Anzahl	289	308	6,6%	10	12	20,0%
	Übernachtungen	3.683.502	5.229.250	42,0%	76.691	190.961	249,0%
Anteil Camping an Übernachtungen		9,6%	11,3%		13,3%	23,8%	

Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen, 2020

Zum einen werden die erheblichen Wachstumsraten bestätigt. Der Anstieg der Übernachtungszahlen auf Campingplätzen in Niedersachsen entspricht in etwa dem o.g. Bundestrend, erreicht aber für den Landkreis Celle mit den Destinationen der Tourismusregion Südheide noch weit höhere Werte, was – neben statistischen Parametern der Erfassung – insbesondere auf den Ausbau großer, besucherintensiver Anlagen zurückzuführen sein dürfte. Bemerkenswert ist auch, dass der Zuwachs im Bereich des Campings noch einmal deutlich größer ausfällt als bei der allgemeinen Tourismusentwicklung mit steigenden Übernachtungszahlen in allen erfassten Beherbergungsbetrieben.

Zum anderen ist ablesbar, dass das Wachstum bei den Übernachtungszahlen deutlich über dem der Anzahl der erfassten Betrieben liegt, und zwar bei den Beherbergungsbetrieben insgesamt wie bei den Campingplätzen im Speziellen. Diese Zahlen belegen den Trend zu einer Konzentration: Immer weniger (oder nur geringfügig mehr) Beherbergungsbetriebe und Campingplätze verzeichnen immer mehr Besucher und Übernachtungen.

Insgesamt wird deutlich, dass die Nachfrage nach Campingplatzübernachtungen bereits in den letzten zehn Jahren deutlich gestiegen ist. Angesichts der aktuellen Trends infolge der Corona-Krise ist zudem ein weiterer Bedeutungszuwachs des Inlandtourismus und damit auch eine weitere Stärkung des Tourismussegments Camping zu erwarten[1]. Diese Perspektiven begründen die aktuellen Planungen zur Neuausweisung bzw. Erweiterung von Campingplätzen und belegen das Erfordernis einer planerischen Steuerung dieser Entwicklung.

Raum-, Siedlungs- und Versorgungsstruktur

Die aktuellen Entwicklungstrends des Campingurlaubs als allgemeine Perspektive vorausgeschickt, orientiert sich die nachstehende raumordnerisch Beurteilung des hier in Rede stehenden Vorhabens an der neu strukturierten Gliederung der jüngeren Raumordnungsprogramme und umfasst eine vergleichende Betrachtung benachbarter Einrichtungen.

1 Nach Anbieterangaben wird in der Branche mit einem weiteren Nachfrageplus von 30 % gerechnet.

Siedlungsstruktur / zentrale Orte

Grundsätzliche Vorgaben zur Entwicklung der Siedlungsstruktur werden im Abschnitt 1.1 des LROP 2017 formuliert:

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

05 Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden.

Für den Landkreis Celle wird diese Vorgabe mit dem RROP 2005 (Abschnitt 1.5) und in etwa wortgleich mit dem Entwurf des RROP 2016 (Abschnitt 2.1) wie folgt umgesetzt:

01 Die Siedlungsentwicklung ist grundsätzlich auf Ortsteile mit zentralörtlicher Funktion entsprechend ihrer Zentralitätsstufe zu konzentrieren.

Bewertung: Während die Kreisstadt Celle in dem LROP 2017 als Oberzentrum festgelegt ist, weist das RROP in seiner wirksamen wie in der neuen Entwurfsfassung dem Hauptort Winsen die Funktion des Grundzentrums zu. Hier sind Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs bereitzustellen und die Siedlungsentwicklung der Gemeinde ist vorrangig hier zu konzentrieren. Diesem Gebot trägt die vorliegende Planung Rechnung, indem das Entstehen von Wohnplätzen für das Dauerwohnen an dem Standort der geplanten Freizeiteinrichtung unterbunden wird. In diesem Sinne hat der Bebauungsplan geeignete Festsetzungen zu treffen, wonach neben Stellplätzen für Zelte, Wohnwagen, Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte Ferienwohnungen und Unterkünfte für Betriebsleiter oder für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen nur ausnahmsweise und in begrenztem Umfang zugelassen werden. Dem Entstehen oder der Verfestigung einer dauerhaften Wohnnutzung im Außenbereich – hier ca. 2 km abgesetzt von dem Grundzentrum Winsen – wird damit entgegengewirkt. Eine raumbedeutsame Auswirkung der Planung ist nicht zu erkennen.

Touristische Einrichtungen

Wie oben dargelegt, gehört der in Rede stehende Campingplatz unter Einbeziehung der Bestandsflächen zu den touristischen Einrichtung und Großprojekten, für die das LROP 2017, ebenfalls im Abschnitt 2.1, festlegt, dass diese dazu beitragen sollen, die Lebens- und Erwerbsbedingungen der ansässigen Bevölkerung zu verbessern, den Tourismus einer Region zu stärken und die traditionellen Formen des Fremdenverkehrs und des Städtetourismus zu ergänzen und zu beleben.

08 Durch die Realisierung von touristischen Großprojekten dürfen historisch wertvolle Kulturlandschaften sowie gewachsene Siedlungs-, Versorgungs- und Nutzungsstrukturen nicht wesentlich beeinträchtigt und der Erholungswert der Landschaft nicht gefährdet werden. Die Einrichtungen sollen räumlich und infrastrukturell an Zentrale Orte angebunden sein.

Bewertung: Dieses Ziel bekräftigt allgemeine Vorgaben der Raumordnung, hier noch einmal fokussiert auf touristische Großprojekte, denen das hier in Rede stehende Vorhaben zuzurechnen ist. Namentlich gilt für das Projekt, dass die geplante Flächenausdehnung für einen Bereich vorgesehen ist, der im Wesentlichen keine besonderen Werte und Funktionen für Natur und Landschaft aufweist (überwiegend Acker- und Weideflächen, geringfügig Waldfläche). Beeinträchtigungen der Örtzeniederung (FFH-Gebiet) können vermieden bzw. minimiert werden (siehe Kapitel 3.3.1). Die geplante Inanspruchnahnme von Wald wird durch Ersatzaufforstungen ausgeglichen (siehe Kapitel 12).

Die vorhandenen Siedlungs-, Versorgungs- und Nutzungsstrukturen werden durch das Projekt nicht beeinträchtigt. Etwaige negative Auswirkungen werden durch den weitgehenden Ausschluss der Wohnnutzung und die Begrenzung der Verkaufsflächen von Einzelhandelsnutzungen vermieden. Die Anbindung erfolgt über vorhandene Verkehrswege mit ortsnaher Verbindung an das Grundzentrum Winsen (Aller).

Entwicklungsaufgabe 'Fremdenverkehr'

In der noch wirksamen Fassung des RROP 2005 ist der Standort Winsen für die besondere Entwicklungsaufgabe „Fremdenverkehr“ festgelegt. Hier sollen Einrichtungen des Fremdenverkehrs besonders gesichert, räumlich konzentriert und entwickelt werden. Andere Nutzungen sind frühzeitig mit dem Fremdenverkehr so in Einklang zu bringen, dass sie langfristig die Sicherung und Entwicklung des Fremdenverkehrs unterstützen.

Bewertung: Die hier angeführte raumordnerische Funktionszuweisung ist nicht mehr Gegenstand des RROP 2016 Entwurf. Gleichwohl weist die Gemeinde Winsen (Aller) wie andere Gemeinden in der Südheide ein hohes Potenzial für Fremdenverkehrsnutzungen und insbesondere für landschaftsbezogene Erholungsformen aufweist. Auch ohne dezidierten ökonomischen Nachweis kann davon ausgegangen werden, dass die geplante Erweiterung des Campingparks zu Sicherung und Stärkung der örtlichen Tourismus beiträgt und positive regionalwirtschaftliche Effekte generiert.

Versorgungsstruktur im Einzelhandel

Grundsätzlich sind nach den regionalplanerischen Vorgaben des LROP 2017 Abschnitt 2.2 (Ziel 05) und des RROP 2005 Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen, täglichen Grundbedarf an den grundzentralen Standorten vorzuhalten. Dabei sind Art und Umfang der zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote an der Nachfrage der zu versorgenden Bevölkerung und der Wirtschaft im Verflechtungsbereich auszurichten. Zwar sind hier die Vorgaben zur Steuerung von Einzelhandelsgroßprojekten nicht relevant, doch zielen die o.g. Festlegungen der Raumordnungsprogramme auf eine Stärkung der Versorgungsstrukturen in den zentralen Siedlungsgebieten.

Bewertung: Das Vorhaben liegt abgesetzt von dem Grundzentrum Winsen im Außenbereich. Hier ist grundsätzlich kein Einzelhandel zulässig. Der Landkreis Celle hat in seiner Stellungnahme zur frühzeitigen Behördenbeteiligung allenfalls einer Ausnahmeregelung für einen maximal 80 m² großen Laden zur Versorgung der Campingplatzbesucher zugestimmt. Diese Regelung ist in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen, so dass damit den Erfordernissen der Raumordnung Rechnung getragen wird.

Abstimmung mit benachbarten Einrichtungen

Schließlich erfordert die Prüfung der Raumverträglichkeit auch eine vergleichende Betrachtung des Vorhabens mit vergleichbaren Einrichtungen in der weiteren Nachbarschaft. Der Landkreis Celle hat hierzu die Erhebung, Beschreibung und Bewertung derartiger Vorhaben in einer Entfernung von 30 Kfz-Fahrminuten empfohlen. Im Rahmen der Verträglichkeitsprüfung wird diese Vorgabe mit einem 30 km-Radius operationalisiert und es werden alle nach Kartenlage, Internetrecherche und örtlicher Kenntnis vorhandenen und geplanten Campingplätze innerhalb dieses Gebietes erhoben sowie tabellarisch aufgeführt und in einer Karte dargestellt.

Campingplätze im 30 km-Radius

Gemeinde	Einrichtung, Adresse	Größe	Plätze	touristisch	Infrastruktur	Bewertung
LANDKREIS CELLE						
Stadt Celle	Campingplatz Alvern		100	20		2,0
	Campingpark Silbersee		400	150		1,7
Gemeinde Faßberg	Camping Sonnenberg	5 ha	100			
	Heidecamping Gerdehaus		50	30		4,7
	Ferienpark Heidesee		400	200	*	2,9
Gemeinde Hambüren	Camping-Interessenten		50	0		5,0
Gemeinde Südheide	Naturcamping Örtzetal		170	120		4,2
SG Flotwedel	Landgasthof Allerparadies		130	50		
	Camping & Landurlaub		Naturcamping			
	Camping „Zum alten Wehr“		Naturcamping			
Gemeinde Wietze	Camping Wacholderpark		300			
Gem. Winsen (Aller)	Campingpark Südheide		250	240		4,8*****
	Campingplatz Winsen	6,8 ha	350	170		4,3****
	Campingpark Hüttensee		450	250		4,3***
LANDKREIS HEIDEKREIS						
Stadt Bad Fallingbostel	Camping Böhmeschlucht		165	65		4,6
Stadt Munster	Camping Zum Ötzewinkel		160	70		4,4
SG Schwarmstedt	Camping Waldhaus Allertal		50	40		3,5
	Camping Aller-Leine-Tal		120	80		3,7
Stadt Soltau	Campingplatz Imbrock		500	100		3,7
Stadt Walsrode	Campingplatz Mühlenteich		150	40		4,1
Gemeinde Wietzendorf	Südsee Camp		1500	725	63 Ferienhäus	4,3****
REGION HANNOVER						
Stadt Burgdorf	Campingplatz Waldsee					
	Camping Grüner See					
Gemeinde Burgwedel	Camping Spinghorstsee	50 ha	350			
Gemeinde Isernhagen	Parksee Lohne		550	250		2,3
Gemeinde Uetze	Campingplatz Irenensee		400	150		3,4
	Campingplatz Hänigsen					
Gemeinde Wedemark	Camping Natalsheidesee					4,1

Campingplätze im 30 km-Radius

Nur bei den verbleibenden großen und intensiv ausgestatteten Einrichtungen handelt es sich um Mitbewerber des Campingparks Südheide, für die etwaige Folgen der geplanten Campingplatzerweiterung raumrelevant sein können. Dabei geht es hier nicht um einen wirtschaftlichen Konkurrenzschutz, sondern vielmehr darum zu prüfen, ob infolge der vorliegenden Planung das Entstehen städtebaulicher Missstände, beispielsweise durch die Aufgabe anderer Einrichtungen oder durch das Brachfallen von Anlagen, zu erwarten sind. Diese Frage kann nach Lage der Dinge auch für die hier in Rede stehenden Einrichtungen verneint werden. Zum einen ist aufgrund der oben skizzierten Entwicklungstendenzen im Sektor des Campingurlaubs allgemein mit einem Nachfragezuwachs zu rechnen, so dass die Auslastung des Campingplätze mittelfristig als gesichert angesehen werden kann. Zum anderen handelt es sich zumindest zum Teil um Einrichtungen, die nicht in unmittelbarer Konkurrenz zum Campingpark Südheide stehen. Beispielsweise ist das Südsee Camp Wietzendorf in besonderem Maße auf Erlebnisurlauber ausgerichtet. Andere Plätze sind aufgrund ihrer Lage an der Autobahn A 7 in besonderem Maße auf Durchreisende und Übernachtungsgäste ausgerichtet.

Bewertung: Insgesamt kommt die vergleichende Betrachtung zu dem Ergebnis, dass aufgrund der geplanten Erweiterung des Campingparks Südheide keine negativen Auswirkungen auf die Entwicklung anderer Campingplätze in der Region zu erwarten sind, die von überörtlicher Bedeutung wären. Insbesondere aufgrund der allgemein positiven Perspektiven im Campingsektor, aber im Einzelfall auch wegen spezifischer Standortmerkmale kommt es diesbezüglich nicht zu raumrelevanten Folgen.

Freiraumfunktionen

Entwicklung eines landesweiten Freiraumverbundes

§ 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes legt als Grundsätze der Raumordnung fest: „Die Siedlungstätigkeit ist räumlich zu konzentrieren, sie ist vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf die zentrale Orte auszurichten. Der Freiraum ist durch übergreifende Freiraum-, Siedlungs- und weitere Fachplanungen zu schützen, es ist ein großräumig übergreifendes, ökologisch wirksames Freiraumverbundsystem zu schaffen. Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft und von Waldflächen ist dabei so weit wie möglich zu vermeiden; die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen."

Diesen auch im LROP 2017 dargelegten Grundsätzen dienen u.a. die im RROP 2005 festgelegten Vorrang- und Vorsorgegebiete Natur und Landschaft. Sie werden für den Planbereich bzw. die südlich angrenzende Örtzeniederrung im LROP 2017 und im Entwurf zu dessen Aktualisierung (LROP Entwurf 2022) mit der Festlegung eines Vorranggebietes Natura 2000 und mit der linienhaften Darstellung als Biotopverbund gesichert. Der Entwurf des RROP 2016 übernimmt diese Festlegungen. Darüber hinaus fungieren auch die festgelegten Vorranggebiete Hochwasserschutz zumindest mittelbar im Sinne dieser Vorgaben. Die vorliegende Bauleitplanung wird gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die o.g. Ziele der Raumordnung angepasst wird, indem auf die flächenhafte Entwicklung der geplanten Campingnutzungen in den sensiblen Bereichen der Örtzeniederung verzichtet wird.

Hinweis: Wegen der besonderen Bedeutung der hier angeführten und in den Raumordnungsprogrammen festgelegten Freiraumfunktionen für den Biotopverbund und Bodenschutz, für Natur und Landschaft sowie für die Entwicklung von Natura 2000-Gebieten werden diese sowie die vorhabenbezogenen Auswirkungen auf diese Umweltschutzgüter in Kapitel 5.3 ausführlich behandelt.

Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei

Die Entwicklung dieser Freiraumfunktionen wird im Abschnitt 3.2.1 des LROP 2017 näher ausgeführt. Grundsätzlich soll die **Landwirtschaft** als raumbedeutsamer und die Kulturlandschaft prägender Wirtschaftszweig erhalten und in ihrer sozio-ökonomischen Funktion gesichert sowie die Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft gestärkt werden (Ziel 01). Für die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen gilt grundsätzlich, dass für die landwirtschaftliche Nutzung gut geeignete Böden erhalten und nur in unbedingt notwendigem Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen werden sollen (vgl. RROP 2005 Abschnitt A 3.2).

Bewertung: Während Teile des Plangebiets in dem RROP 2005 für den Landkreis Celle noch als Vorsorgegebiet Landwirtschaft festgelegt sind, enthält der Entwurf der RROP 2016 keine regionalplanerische Vorgaben bezüglich der Festlegung von Vorbe-

haltsgebieten für die Landwirtschaft. **I**m vorliegenden Fall handelt es sich nicht um Böden mit hohem standortbedingten Ertragspotenzial oder um schützenswerte Grünlandbereiche. Die betroffene Fläche weist flächenmäßig keine relevante Größenordnung auf und trägt als privat genutzte Fläche innerhalb der Camping- und Reiterhofanlage nur in minimal zu der allgemeinen Vorsorgeaufgabe der Landwirtschaft bei. Vor diesem Hintergrund sind keine raumrelevanten Auswirkungen hinsichtlich der Landwirtschaft zu erwarten.

Wald soll wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und seiner Bedeutung für die Umwelt und für die Erholung der Bevölkerung erhalten und vermehrt werden (LROP 2017, Ziffer 01). Dieser Grundsatz ist auch Gegenstand des RROP 2005 und wird dort ergänzt um die Vorgabe, dass „unvermeidbare Eingriffe durch gleichwertige Ersatzaufforstungen auszugleichen“ sind.

Im vorliegenden Fall wird eine ca. 0,25 ha große Teilfläche des Waldes am Ostrand des Plangebiets in Anspruch genommen und als naturnahe Grünfläche umgewandelt. Unter Berücksichtigung der waldrechtlichen Vorgaben wird gleichzeitig eine Ersatzfläche für die Wiederaufforstung zur Verfügung gestellt bzw. in Anspruch genommen. Angesichts der geringen Flächengröße und der vergleichsweise geringen Wertigkeit der hier betroffenen Waldfunktionen (sogenanntes Birkenwäldchen) sowie in Anbetracht der Tatsache, dass es sich bei der Gemeinde Winsen (Aller) um eine vergleichsweise waldreiche Kommune handelt, kann davon ausgegangen werden, dass die planbedingte Umwandlung von Wald nicht raumbedeutsam ist. Weiter ist zu beachten, dass mit der Planung eine Neugestaltung des Waldrandes realisiert werden kann.

Daneben sind auch die raumordnerischen Vorgaben bezüglich des Waldabstandes relevant, die auf die Anforderungen des NWaldLG fußen. Gemäß LROP Abschnitt 3.2.1 Ziffer 03 sollen Waldränder von störenden Nutzungen und von Bebauung freigehalten werden. Das LROP sieht dazu einen Abstand von 100 m als Orientierungswert vor. Bei Unterschreitungen sind die Belange der Forstwirtschaft und des Naturschutzes, insbesondere aber die für die Gefahrenabwehr (Windwurf etc.) notwendigen Abstände zu berücksichtigen. In der Praxis wird hierfür ein Abstandswert von mindestens 35 m für erforderlich gehalten. Durch die oben beschriebene Waldumwandlung und die Festsetzung von Grünflächen anstelle von Teilen des vorhandenen Waldes werden diese Abstandsanforderungen zu dem Sondergebiet 'SO-1 Camping' eingehalten. Auch die ca. 50 m weiter östlich gelegenen Waldbestände sind nach der beschriebenen Umplanung hinsichtlich des Waldabstandes nicht berührt (siehe Kapitel 12).

Die Belange der **Fischerei** spielen hier keine Rolle, da die Örtze und ihr Fischbesatz keine Bedeutung für die Fischereiwirtschaft hat. Auch die Freiraumfunktion Rohstoffsicherung und Rohstoffgewinnung (Abschnitt 3.2.2 des LROP 3.2.2) ist im vorliegenden nicht näher zu betrachten, da keine diesbezüglichen Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete betroffen sind.

<u>Landschaftsgebundene Erholung</u>

Zu der landschaftsgebundenen Erholung finden sich grundsätzliche Ausführungen im LROP 2017 (Abschnitt 3.2.3):

01 Die Voraussetzungen für Erholung und Tourismus in Natur und Landschaft sollen in allen Teilräumen gesichert und weiterentwickelt werden. Gebiete, die sich aufgrund ihrer Struktur, Ungestörtheit und Erreichbarkeit für die landschaftsgebundene Erholung eignen, sollen für diese Nutzung erschlossen werden. Soweit mit dem jeweiligen Schutz-

zweck vereinbar, soll eine Zugänglichkeit auch in den nach Naturschutzrecht geschützten Gebieten gewährleistet werden, damit diese Gebiete für das Naturerleben und die Vermittlung umweltbezogener Informationen an die Öffentlichkeit genutzt werden können. (…) Durch die Nutzung von Natur und Landschaft für Erholung und Tourismus sollen die ökologischen Funktionen des Naturhaushalts und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt werden.

Bewertung: Während in dem RROP 2016 (Entwurf) auf die Festlegung diesbezüglicher Eignungsgebiete verzichtet wird, ist das Plangebiet durch ein in der wirksamen Fassung des RROP 2005 festgelegtes Vorsorgegebiet für Erholung überlagert. Hier hat sich die landschaftsgebundene Infrastruktur nach Art, Erscheinungsbild, Umfang und Nutzungsintensität den landschaftlichen Gegebenheiten anzupassen (Abschnitt 3.8 – Erholung, Freizeit, Sport, Ziffer 04). Unter Berücksichtigung der in Kapitel 5.3 dargelegten Umweltauswirkungen des Vorhabens bzw. der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter von Natur und Landschaft, die im Bebauungsplan zu konkretisieren und verbindlich festzusetzen sind, kann davon ausgegangen werden, dass nicht mit negativen raumbedeutsamen Projektfolgen bezüglich der hier genannten Vorgaben zu rechnen ist.

Daneben ist hier der Belange der siedlungsnahen Erholung bedeutsam. Auch diesbezüglich sind keine nachteiligen Auswirkungen für die Allgemeinheit absehbar, da keine öffentlichen Flächen und Wege von der Ausweitung der Planflächen betroffen sind. Auch werden die im RROP 2005 festgelegten regionalbedeutsamen Wander- und Radwege nicht direkt tangiert. Nach Rücknahme der zunächst verfolgten Planungsabsicht, das Plangebiet über eine Brücke an den Landschaftsraum südlich der Örtze anzubinden (siehe Kapitel 5.1), gilt dies namentlich für einen Weg im Bereich der Gemarkung Stedden.

Wasserwirtschaft

Während die in Abschnitt 3.2.4 des LROP 2017 und des RROP 2016 (Entwurf) benannten Belange des Wassermanagements und der Wasserversorgung im Zusammenhang mit der vorliegenden Bauleitplanung nicht relevant sind, haben hier die Anforderungen an den Hochwasserschutz besondere Bedeutung. Grundsätzlich sind Überschwemmungsgebiete gemäß LROP 2017 in ihrer Funktion als natürliche Rückhalteräume, insbesondere in den Auen und an den Gewässern, zu erhalten. Es sollen Wasserrückhaltemaßnahmen vorgesehen und die natürliche Hochwasserrückhaltung verbessert werden.

In dem RROP 2005 war der Niederungsbereich der Örtze südlich des Plangebiets als Gebiet zur Sicherung des Hochwasserabflusses festgelegt. Nach Ziffer 04 des Abschnitts 3.9.3 ist dieser Bereich in seiner Funktion als natürlicher Retentionsraum zu erhalten bzw. soweit möglich wiederherzustellen; Abflusshindernisse sind zu vermeiden bzw. nach Möglichkeit zurückzubauen. In dem RROP 2016 (Entwurf) ist das Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 3 WHG sowie nach § 115 Abs. 2 NWG als Vorranggebiet Hochwasserschutz festgelegt. Hier sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen laut Ziffer 02 des Abschnitts 3.2.4 nur zulässig, soweit sie mit den Anforderungen des Hochwasserschutzes vereinbar sind, insbesondere die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt wird. Die Bauleitplanung wird – wie nachstehend erläutert – gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die o.g. Ziele der Raumordnung angepasst.

Bewertung: Planbedingte Beeinträchtigungen des Überschwemmungsgebiets der Örtze und seiner o.g. Funktionen sind nicht zu erwarten. Mit der Herausnahme der Uferwiese auf der Nordseite des Gewässers sowie mit dem Verzicht auf die zunächst geplante Mobilheimfläche im Osten und die Errichtung einer Brücke über den Heidefluss sind die im Vorverfahren eingebrachten Vorbehalte der Wasserbehörde gegen die Planung gegenstandslos. Raumbedeutsame Auswirkungen der geplanten Erweiterung des Campingplatzes sind nicht absehbar, da das Plangebiet nicht in das Überschwemmungsgebiet eingreift und da das anfallende Oberflächenwasser auf den Grundflächen im Planbereich versickert werden kann.

Technische Infrastruktur und raumstrukturelle Standortpotenziale

Die unter diesen Gesichtspunkten im LROP 2017 und in dem RROP 2016 (Entwurf) genannten Grundsätze und Ziele für die Entwicklung von Mobilität, Verkehr und Logistik sind von der vorliegenden Planung zum überwiegenden Teil nicht berührt. Das Projekt hat keinerlei Auswirkungen und ist in keiner Weise gebunden an Aspekte des Schienenverkehrs, der Schifffahrt und des Luftverkehrs. Auch Fragen der raumbedeutsamen Energieerzeugung und -verteilung sowie sonstige Standort- und Flächenanforderungen wie Altlasten, Abfallentsorgung etc. spielen keine Rolle.

Demgegenüber betroffen ist der Straßenverkehr: In der zeichnerischen Darstellung des RROP – sowohl in der Fassung von 2005 wie in der Entwurfsfassung von 2016 – ist die Landesstraße L 180, die das Plangebiet im Norden tangiert, als Vorranggebiet Straße von regionaler Bedeutung festgelegt. Sie dient der direkten Verbindung der Grundzentren mit den benachbarten zentralen Orten. Sie ist zu sichern und bedarfsgerecht auszubauen (RROP 2016, Abschnitt 4.1.3 Ziffer 01).

Bewertung: Auf der Grundlage der zu dem Projekt durchgeführten Verkehrsuntersuchung ist absehbar, dass vorhabenbedingt nicht mit raumbedeutsamen Auswirkungen für den überörtlichen Verkehr zu rechnen ist. Zwar wird sich das Verkehrsaufkommen des Campingparks um rd. 40 % erhöhen und für die Landesstraße ist aufgrund der allgemeinen Bevölkerungs- und Mobilitätsentwicklung generell ein pauschaler Prognosezuschlag von 10 % auf die vorhandenen Belastungen zu berücksichtigen. Die auf dieser Grundlage zu erwartenden Verkehrsmengen können von der Landesstraße ohne Weiteres aufgenommen werden und auch der Erschließungsverkehr für den Campingplatz kann über den bestehenden Knotenpunkt 'Am Langen Winkel' mit befriedigender Leistungsfähigkeit abgewickelt werden (siehe Kapitel 8). Sonstige Anbindungen des Plangebiets – abgesehen von einer Feuerwehrzufahrt – sind nicht vorgesehen, so dass Leichtigkeit und Sicherheit des überörtlichen Verkehrs auf der freien Strecke nicht beeinträchtigt werden.

Neben dem motorisierten Individualverkehr beinhalten die Raumordnungsprogramme, jeweils in Abschnitt 4.1.2 von LROP 2017 und RROP 2016 (Entwurf), auch Aussagen zum ÖPNV und zum Fahrradverkehr. Diese sind allerdings sehr allgemein gehalten und berühren das vorliegende Projekt nicht, da die Nutzung des Campingparks weitestgehend an die Erschließung für den Straßenverkehr gebunden ist. Auf die Bedeutung des Fahrradverkehrs im Rahmen von Freizeitnutzungen wurde im vorangegangenen Kapitel bezüglich der landschaftsbezogenen Erholung hingewiesen. Raumbedeutsame Auswirkungen sind nicht erkennbar.

5.3 Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft

In den Raumordnungsprogrammen nehmen Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie die Entwicklung eines landesweiten Freiraumverbundes großen Raum ein. Wegen der räumlichen Nähe des Plangebiets zu verschiedenen umweltbezogenen Schutzgebieten, insbesondere zu dem FFH-Gebiet „Örtze mit Nebenbächen“, werden im Folgenden die raumbedeutsamen Auswirkungen der Planung betrachtet. Es wird geprüft, ob das Vorhaben die erforderliche Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung – hier insbesondere Festlegung eines Vorranggebietes Natura 2000 und des Biotopverbundes (vgl. LROP 2017) und eines Vorranggebietes Natur und Landschaft (RROP 2005) gewährleistet und in Übereinstimmung mit den sonstigen Erfordernissen der Raumordnung realisiert werden kann. Dazu wird zunächst das Ergebnis der durchgeführten Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit dargelegt, bevor im Einzelnen auf die absehbaren Auswirkungen auf die raumordnerisch festgelegten Gebietskategorien dargestellt werden.

Weitere Einzelheiten zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sind dem Umweltbericht zu entnehmen, der als gesonderter Teil der Begründung vorliegt.

FFH-Vorprüfung

Grundlagen und Vorbemerkungen

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem FFH-Gebiet Nr. 81 „Örtze mit Nebenbächen“, das in dem Entwurf des RROP 2016 als Vorranggebiet Natura 2000 festgelegt ist. Die Gebiete des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ sind entsprechend der jeweiligen Erhaltungsziele zu sichern. Hier sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen nur unter den Voraussetzungen des § 34 des Bundesnaturschutzgesetzes zulässig (LROP 2017, Abschnitt 3.1.3). Im nationalen Schutzgebietssystem wird das Gebiet als Landschaftsschutzgebiet „LSG CE 00002“ geführt, das mit einer neuen Schutzgebietsverordnung für den Planbereich annähernd flächengleich in das Landschaftsschutzgebiet „Örtze" (LSG-CE 36) in den Gemeinden Faßberg, Südheide, Winsen (Aller) und der Stadt Bergen im Landkreis Celle überführt wurde (LSG-Verordnung vom 22.12.2020)

Da aufgrund der Nähe des Plangebiets zu dem o.g. FFH-Gebiet eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann, ist für das Vorhaben grundsätzlich eine Prüfung der Verträglichkeit für das Natura 2000-Gebiet gemäß Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie und § 34 Abs. 1 bis 4 BNatSchG erforderlich. Ergibt die Verträglichkeitsprüfung, dass das Projekt oder der Plan zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist das Vorhaben unzulässig.

Im Sinne der Abschichtung von Planinhalten ist auf Empfehlung des Bundesamtes für Naturschutz[1] zunächst im Rahmen einer FFH-Vorprüfung zu klären, ob es durch Pläne oder Projekte zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes kommen kann. Sind erhebliche Beeinträchtigungen nachweislich auszuschließen, so ist eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

Im vorliegenden Fall ist diese Vorgehensweise insbesondere deswegen gerechtfertigt, weil der Geltungsbereich des Bebauungsplan nicht in dem FFH-Gebiet liegt, sondern im Süden le-

1 Siehe: https://www.bfn.de/themen/planung/eingriffe/ffh-vertraeglichkeitspruefung.html

diglich an den Rand der geschützten Örtzeniederung heranragt. Zur Durchführung der Vorprüfung wurde nach einer ersten übersichtsmäßigen Einschätzung ein Fachgutachterbüro beauftragt. Mit den vorgelegten Unterlagen zur FFH-Vorprüfung wird die naturschutzfachliche Bewertung nachvollziehbar dokumentiert[1]. Nachfolgend werden die wesentlichen Arbeitsschritte und Ergebnisse der Begutachtung wiedergegeben.

Charakterisierung des FFH-Gebiets

Die Beschreibung des Schutzgebiets „Örtze mit Nebenbächen“ ist dem im Entwurf vorliegenden Verordnungstext für die Neufassung des Landschaftsschutzgebiets „Örtze“ entnommen[2]. Danach wird das Gebiet geprägt durch den mäandrierenden Verlauf der Örtze und ihrer Nebengewässer, durch die land- und forstwirtschaftlichen Nutzung der Kulturlandschaft mit vielfach extensiver Grünlandnutzung, durch abschnittsweise ausgedehnte Waldbereiche und zum Teil nicht mehr genutzte, naturnahe Bereiche sowie durch eine naturnahe Überschwemmungsdynamik. Die regelmäßig überschwemmten Grünländer werden als Mähwiesen, Weiden oder Mähweiden genutzt. Biotopvernetzungsstrukturen wie Feldgehölze, Einzelbäume, Baumreihen und Stillgewässer unterschiedlicher Größe, Entstehung und Entwicklung gliedern und strukturieren die Niederung. Der Wechsel von offenem, teilweise durch Einzelbäume, Baumgruppen und Hecken gegliedertem Grünland sowie von naturnahen Auwäldern, von Weidengebüschen und Uferstaudenfluren entlang der Fließgewässer prägen das Gebiet und bestimmen seine besondere Eigenart und Schönheit. Die auentypischen Lebensräume stellen in ihrer Ungestörtheit und Ruhe wichtige Lebensstätten für schutzbedürftige Arten dar.

Erhaltungsziele

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz umfassen die Erhaltungsziele die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes

- der im Anhang I der FFH-Richtlinie aufgeführten natürlichen Lebensräume und der im Anhang II dieser Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten, die in einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung vorkommen sowie
- der im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgeführten und der in Art. 4 Abs. 2 dieser Richtlinie genanten Vogelarten sowie ihrer Lebensräume, die in einem Europäischen Vogelschutzgebiet vorkommen.

In der vorliegenden Expertise werden die für das FFH-Gebiet „Örtze mit Nebenbächen“ relevanten Lebensraumtypen und Arten benannt und die Erhaltungsziele mit Bezug auf den o.g. Entwurf der Landschaftsschutzgebietsverordnung formuliert.

Im Einzelnen wie folgt:

1. Erhalt und Entwicklung der Örtze und ihrer Nebengewässer als naturnahe, sommerkalte und ökologisch durchgängige Heidebäche mit guter bis sehr guter Wasserqualität, sowie der von Überschwemmungen geprägten Niederungslandschaft mit den naturnahen Fließgewässern, Stillgewässern und Altarmen mit auetypischen Grundwasserständen als Voraussetzung für die Sicherung der darauf angewiesenen Arten und Lebensgemeinschaften sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts;

1 Verf.: Biodata GbR (M.Sc. B. Artl & M.Sc. J. Heinsel), Braunschweig 2020
2 Verf.: Landkreis Celle: Entwurf der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Örtze“ (LSG-CE-XXX); (Stand: 20.07.2020)

2. Erhalt und Entwicklung von artenreichen Grünländern aller Art, insbesondere artenreicher Feucht- und Nassgrünländer und artenreicher mesophiler Grünländer einschließlich magerer Flachland-Mähwiesen sowie Borstgras-Magerrasen, z.T. in kleinräumigem Wechsel;
3. Erhalt und Entwicklung naturnaher Waldbereiche, insbesondere Erlen-Eschen-Auwälder, Erlen-Bruchwälder, Eichenmischwälder und sonstiger Wälder aus standortheimischen Baumarten;
4. Erhalt und Entwicklung niederungstypischer Biotope und Biotopkomplexe wie Sümpfe, feuchte Hochstaudenfluren, Röhrichte, Feuchtgebüsche, Einzelbäume, Feldgehölze und Hecken, sowie der Schutz und die Förderung wild lebender Pflanzen und Tiere[1].
5. Erhalt und Entwicklung der besonderen Eigenart, hervorragenden Schönheit, Ruhe und Ungestörtheit zum Zwecke des ruhigen Landschaftserlebens und in Bezug auf Ruhe und Ungestörtheit für die Sicherung der hierauf angewiesenen Arten und Lebensgemeinschaften sowie der maßgeblichen Lebensraumtypen und Tierarten.

Zustand von Natur und Landschaft im Bereich des Vorhabens

Die **Biotoptypenkartierung** für das Plangebiet wurde im Jahr 2019 nach dem Kartierschlüssel des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie[2] durchgeführt[3]. Danach handelt es sich bei den Biotoptypen im Vorhabensbereich und somit außerhalb des FFH-Gebietes überwiegend um Intensivgrünland trockener Mineralböden (Biotoptyp GIT) und um Sandacker (AS). Gehölzbestände kommen vor allem im Osten des Gebiets als Eichenmischwald lehmiger, frischer Sandböden des Tieflands (WQL) vor. Darüber hinaus treten Ziergebüsche aus überwiegend einheimischen Gehölzarten (BZE), Siedlungsgehölze aus überwiegend nicht heimischen Baumarten (HSN) und Baumreihen des Siedlungsbereichs (HEA) als Randstrukturen auf. Im Südosten sind bebaute Flächen in Form von Wohnhäusern (OE), einem landwirtschaftlichen Gebäude (OD) und anderen befestigten Flächen (OF/OV) vorhanden. Weitere Biotoptypen sind eine Reitsportanlage (PSR) und ein Stillgewässer in Grünanlage (SXG), welche beide im Umfeld der Bebauung vorkommen.

Auf den an den Vorhabensbereich angrenzenden Flächen des FFH-Gebiets kommen vor allem Artenarmer Scherrasen (GRA), Sumpfiges Weiden-Auengebüsch (BAS), Ufer-Hochstaudenflur der Stromtäler (UFT), Baumgruppen (HBE) und die Örtze als Naturnaher Tieflandbach mit Feinsubstrat (FBF) vor.

Das Vorkommen von **Lebensraumtypen** nach der FFH-Richtlinie wird wie folgt beschrieben: Neben dem erfassten Eichenmischwald im Osten, der als FFH-Lebensraumtyp 9190 – Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit *Quercus robur* – anzusprechen ist, treten im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine weiteren relevanten Lebensraumtypen auf. Dagegen handelt es sich in dem südlich angrenzenden Bereich innerhalb des FFH-Gebiets mit der Örtze um den FFH-Lebensraumtyp 3260 – Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des R*anunculion fluitantis* und *Callitricho-Batrachion*. An ihren Ufern finden sich Auengebüsche und Uferstaudenfluren (siehe oben). Letztere sind dem Lebensraumtyp 6430 – Feuchte Uferstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe“ zuzuordnen.

1 Für die Aufzählung der maßgeblich betroffenen Tier- und Pflanzenarten wird auf das Gutachten verwiesen.
2 Olaf von Drachenfels: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen; Hannover 2011
3 Verf.: Bergmann Freiraum Landschaft, Hameln 2019

Die faunistischen Erfassungen zu den Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse sind im Jahr 2020 für den Planbereich und in den angrenzenden Bereichen des FFH-Gebiets erfolgt[1]. Dabei wurden Zufallsfeststellungen zu anderen Artengruppen ebenfalls aufgenommen.

Auf dieser Grundlage und unter Berücksichtigung der Vollzugshinweisen für die Lebensraumtypen[2] wurden folgende **Tierarten nach FFH- und Vogelschutzrichtlinie** im Untersuchungsgebiet nachgewiesen:

- LRT 9190 – Alte Bodensaure Eichenwälder auf Sandböden mit Stieleiche: Fledermäuse wie Kleinabendsegler
- LRT 3260 – Fließgewässer mit flutender Wasservegetation: Fischotter (*Lutra lutra*), Biber (*Castor fiber*), Eisvogel (*Alcedo atthis*), Gebirgsstelze (*Motacilla cinerea*)
- LRT 6430 – Feuchte Hochstaudenfluren: Fischotter (*Lutra lutra*), Biber (*Castor fiber*)

Darüber hinaus kommen in der Örtze potentiell Bachneunauge (*Lampetra planeri*), Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*), Groppe (*Cottus gobio*) und die Grünen Flussjungfer (*Ophiogomphus cecilia*) vor.

Prüfung der FFH-Verträglichkeit

Das geplante Vorhaben soll nach den Festsetzungen des Bebauungsplan vollständig außerhalb des FFH-Gebiets realisiert werden, zu einer Flächeninanspruchnahme innerhalb des Gebiets kommt es daher nicht. Gleichwohl ergeben sich im Rahmen der Umsetzung der Planung und durch den dauerhaften Betrieb des geplanten Campingplatzes Wirkfaktoren, die bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen von Bestandteilen des FFH-Gebiets auslösen können, nämlich:

- Lärm und Bewegung im Vorhabensbereich, die Fischotter und Biber den betroffenen Raum für den Zeitraum der Bauarbeiten und während der Betriebszeiten meiden lassen, wodurch Wanderungen be- bzw. verhindert werden könnten,
- Licht, das sich – örtlich und zeitlich auf die Dauer der Bauarbeiten begrenzt – sowohl abschreckend auf störungsempfindliche Tierarten, z. B. Fischotter, Biber, als auch anlockend z.B. auf Insekten und damit einen Einfluss auf das Jagdverhalten nachtaktiver Vogelarten sowie Fledermäuse auswirken kann,
- verstärkte Aktivität im Uferbereich der Örtze durch Badegäste und Bootfahrer, wodurch die vorkommenden Pflanzenarten, Biotoptypen bzw. Lebensraumtypen (Trittbelastung) sowie die in diesen Bereichen lebenden Tierarten gestört werden können sowie
- Beeinträchtigung der Gewässersohle durch Badegäste.

Bei den potentiellen Beeinträchtigungen durch Lärm und verstärkte Aktivität ist davon auszugehen, dass sie punktuell sind und insgesamt die Erheblichkeitsschwelle nicht überschreiten. Entlang des Örtzelaufs sind stellenweise kleinräumige Störungen des Uferbereichs (Trampelpfade zum Gewässer) bereits vorhanden, welche wahrscheinlich auch bei einem höheren Besucheraufkommen genutzt werden. In Bezug auf die Größe des FFH-Gebiets und Flächengröße der gewässerbegleitenden Vegetation sind die anzunehmenden Störungen als nicht erheblich einzustufen.

1 Verf.: Biodata GbR (Dipl.-Biol. M. Fischer et.al.), Braunschweig 2020
2 Verf: Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz; Hannover 2020

Weiter ist bei der Bewertung der Verträglichkeit zu berücksichtigen, dass sich mögliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der betroffenen Lebensraumtypen und Tierarten durch Vorkehrungen zur Vermeidung bzw. Verminderung unter die Erheblichkeitsschwelle senken lassen.

Im Einzelnen werden hierzu folgende Vorkehrungen angeführt:

- Im Falle notwendiger Bauarbeiten sind Baugruben so zu gestalten, dass Tiere (z.B. Fischotter, Biber) nicht in diese hineinfallen können bzw. sie sich selbständig befreien können. Dies kann auch durch eine täglich erfolgende Kontrolle der Baugrube im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung erfolgen.
- Durch die örtliche Bauleitung wird sichergestellt, dass die während der Bauarbeiten verwendeten Stoffe (z. B. Öle und Schmierstoffe von Baufahrzeugen) nicht in die Örtze gelangen.
- Bauarbeiten sind ausschließlich tagsüber auszuführen, so dass nachtaktive Arten nicht gestört werden.
- Gehölzrodung sind ausschließlich in den Wintermonaten (innerhalb der gesetzlichen Fristen) durchzuführen.
- Ggf. ist über eine Bauzeitenregelung sicherzustellen, dass Arbeiten in sensiblen Bereichen nicht während der Brut- und Setzzeit stattfinden.
- Eine Besucherlenkung entlang des Örtzeufers, beispielsweise durch Hinweisschilder könnte ggf. die Nutzung der Uferbereiche auf den bestehenden Anleger und Strand begrenzen, so dass die Bereiche mit dem Lebensraumtyp Feuchte Hochstaudenfluren ausgespart bleiben.

Die Anwendung und Umsetzung der o.g. Maßnahmen entspricht zum Teil dem Stand der Technik bzw. dem Inhalt diverser Normen und Bauvorschriften. Weitergehende Regelungen, z.B. ökologische Baubegleitung, werden im Zuge der Bauausführung mit der Naturschutzbehörde abgestimmt.

Zusammenfassung

In seiner zusammenfassenden Bewertung kommt der Gutachter zu folgenden Fazit:

> „Aus dem geplanten Vorhaben lassen sich unter Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen in Bezug auf die Erhaltungsziele der Lebensraumtypen und der Tierarten des betroffenen Natura 2000-Gebiets keine erheblichen Beeinträchtigungen ableiten, welche die Schwelle der Erheblichkeit überschreiten. Das Vorhaben ist daher als verträglich mit den Erhaltungszielen des betroffenen NATURA 2000-Gebietes einzustufen.“

Auswirkungen auf Vorranggebiete der Raumordnung

Wie bereits in Kapitel 5.2 erläutert wurde, sind die umwelt- und freiraumbezogenen raumordnerischen Grundsätze und Funktionsfestlegungen nach der Systematik der jüngeren Raumordnungsprogramme jeweils im Abschnitt 3 des LROP 2017 und im Entwurf des RROP 2016 für den Landkreis Celle dargelegt. Nach Ausführungen zu Elementen und Funktionen des landesweiten Freiraumverbundes und zum Bodenschutz folgen die Erläuterungen zu Vorrang-

und Vorbehaltsgebieten Natur und Landschaft sowie Natura 2000. Demgegenüber waren die Vorrang- und Vorsorgefunktionen in dem wirksamen RROP 2005 nach der alten Systematik in Abschnitt 1 allgemein festgelegt und in Abschnitt 2 – Schutz, Pflege und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, der Kulturlandschaften und der kulturellen Sachgüter – für die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege speziell aufgeführt worden.

Für den Geltungsbereich der Bauleitplanung selbst liegen umweltrelevante Festlegungen der Raumordnung und Regionalplanung nicht vor. Die Örzteniederung, die unmittelbar südlich des Planbereichs liegt, ist im LROP 2017 sowie in den Entwurfsfassung des LROP 2022 und des RROP 2016 als Vorranggebiet Natura 2000 und in linienhafter Darstellung als Vorranggebiet Biotopverbund festgelegt. In dem wirksamen RROP 2005 für den Landkreis Celle werden ein Vorranggebiet Natur und Landschaft und ein Vorsorgegebiet Erholung festgelegt. Weiter gibt es in der nahen Umgebung Vorsorgegebiete Wald und zwei regionalbedeutsame Rad-/ Wanderwege. Nach der in Kapitel 5.2 dargelegten Einschätzung ist aufgrund der vorliegenden Planung mit nicht negativen Auswirkungen auf die letztgenannten Belange zu rechnen.

Nach den Festlegungen des LROP 2017 sind die für den Naturhaushalt, die Tier- und Pflanzenwelt und das Landschaftsbild wertvollen Gebiete, Landschaftsbestandteile und Lebensräume zu erhalten und zu entwickeln. Zur nachhaltigen Sicherung von heimischen Tier- und Pflanzenarten und deren Populationen einschließlich ihrer Lebensräume und Lebensgemeinschaften sowie zur Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen ist ein landesweiter Biotopverbund aufzubauen. (Abschnitt 3.1.2, Ziele 01 und 02). Darüber hinaus sind die Gebiete des europäischen Netzes Natura 2000 entsprechend der jeweiligen Erhaltungsziele zu sichern. Diese werden als Vorranggebiete Natura 2000 festgelegt. Hier sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die o.g. Ziele der Raumordnung anzupassen und nur unter den Voraussetzungen des § 34 des Bundesnaturschutzgesetzes zulässig.

> **Bewertung:** Die durchgeführte FFH-Vorprüfung, deren Ergebnisse in Kapitel 3.3.1 ausführlich wiedergegeben wurden, bestätigt die Verträglichkeit der vorliegenden Planung mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebiets „Örtze mit Nebenbächen“. Unter der Voraussetzung, dass die Flächeninanspruchnahme auf Bereiche außerhalb des Niederungsbereichs und seiner Ränder begrenzt wird und bei Beachtung der skizzierten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Im Hinblick auf das im RROP 2005 festgelegte Vorranggebiet Natur und Landschaft folgt hieraus, dass die Planung im Sinne der raumordnerischen Terminologie (vgl. RROP 2005 Abschnitt 1.8, Ziel 02) mit der hier festgelegten vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar ist; dieses gilt nach den vorliegenden Untersuchungen ausdrücklich auch für räumliche Entwicklungen in der näheren Umgebung.

5.4 Zusammenfassende Bewertung der Raumverträglichkeit

Bei der vorliegenden Planung, die die Erweiterung des Campingparks Südheide in der Gemeinde Winsen (Aller) auf einer Fläche von ca. 5,7 ha und mit dann insgesamt mehr als 300 Stellplätzen vorsieht, handelt es sich ein Vorhaben, für das in der Regel ein Raumordungsverfahren gemäß § 15 ROG durchzuführen ist. Im vorliegenden Fall wird in Abstimmung mit der Unteren Landesplanungsbehörde (Landkreis Celle) von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, die Raumverträglichkeit im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen.

Hinsichtlich etwaiger Planungsalternativen ist festzustellen, eine vollständige Verlagerung des geplanten Vorhabens nicht in Betracht kommt, da es sich um die Erweiterung von Bestandsflächen handelt und die Entwicklung der Planflächen standortgebunden an den vorhandenen Campingpark Südheide anschließt. Im Rahmen der Vorplanung wurde weitergehende Entwicklungsoptionen für die Erweiterung des Campingplatzes ausgeschlossen. Namentlich wird auf den zunächst verfolgten Planungsansatz, den Campingplatz mit Flächen südlich der Örtze zu verbinden, verzichtet. Auch von der Einbeziehung der Uferflächen an der nördlichen Hangkante der Örtzeniederung als Zelt- und Liegewiese wird abgesehen.

In einem Exkurs zu allgemeinen Entwicklungstendenzen des Tourismussegments Camping wird dargelegt, dass die Nachfrage nach Campingplatzübernachtungen in den letzten zehn Jahren deutlich gestiegen ist und dass ein weiterer Bedeutungszuwachs des Inlandtourismus und des Campingurlaubs zu erwarten ist. Vor diesem Hintergrund kommt eine vergleichende Betrachtung, in die die Campingplätze in einem 30 km-Radius einbezogen wurden, zu dem Ergebnis, dass aufgrund der geplanten Erweiterung des Campingparks Südheide keine negativen Auswirkungen auf die Entwicklung dieser Standorte zu erwarten sind. Aufgrund der allgemein positiven Perspektiven im Campingsektor, aber im Einzelfall auch wegen spezifischer Standortmerkmale kommt es diesbezüglich nicht zu raumrelevanten Folgen.

Grundlage der Raumverträglichkeitsprüfung sind im Wesentlichen die Grundsätze der Raumordnung nach § 2 der Raumordnungsgesetze (ROG/NROG) und gemäß Landes-Raumordnungsprogramm (LROP 2017), die im LROP 2017 und die im RROP 2005 Landkreis Celle enthaltenen Ziele sowie die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung, insbesondere die noch nicht verbindlich festgestellten Ziele der neuen Raumordnungsprogramme des Landes Niedersachsen (LROP Entwurf 2022) und des Landkreises Celle (RROP Entwurf 2016).

Im Einzelnen ergibt die Prüfung der Raumverträglichkeit, dass vorhandenen Siedlungs-, Versorgungs- und Nutzungsstrukturen nicht beeinträchtigt werden, wenn die erforderlichen Begrenzung von Wohnnutzungen und Verkaufseinrichtungen im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt werden. Weiter sind raumbedeutsame Auswirkungen auf die Entwicklung eines Freiraumbundes nicht zu erwarten. Namentlich wird durch die vorgelegte FFH-Vorprüfung nachgewiesen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der raumordnerisch festgelegten Freiraumfunktionen, insbesondere des Vorranggebietes Natura 2000, zu erwarten sind, wenn die Flächeninanspruchnahme auf Bereiche außerhalb der Örtzeniederung und ihrer Ränder begrenzt wird und wenn die im Umweltbericht erläuterten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen beachtet und verbindlich festgesetzt werden. Mit Beeinträchtigungen des Überschwemmungsgebiets und seiner wasserwirtschaftlichen Vorrangfunktionen muss ebenfalls nicht gerechnet werden. Die geplante Umwandlung von Wald kann ortsnah kompensiert werden, so dass keine raumrelevanten Defizite verbleiben. Daneben sind Aspekte der technischen Infrastruktur und raumstrukturelle Standortpotenziale von der Planung nicht berührt bzw. werden, was die als Vorranggebiet Straße von regionaler Bedeutung festgelegte Landesstraße L 180 betrifft, nicht beeinträchtigt.

Fazit: Insgesamt kommt die Prüfung der Raumverträglichkeit zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben und die vorliegende Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung angepasst sind und in Übereinstimmung mit den sonstigen Erfordernissen der Raumordnung realisiert werden können. Negative raumbedeutsame Auswirkungen des Projektes sind unter überörtlichen Gesichtspunkten nicht zu erwarten. Auch andere raumbedeutsame Planungen oder Maßnahmen stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

6 Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung

Die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung setzen die in Kapitel 4 genannten Zielvorgaben unter Berücksichtigung der in Kapitel 5 diskutierten raumordnerischen Vorgaben auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung um, und zwar im Einzelnen wie folgt:

In Anlehnung an die seinerzeit zur ersten Erweiterung durchgeführten 24. Änderung des Flächennutzungsplans aus dem Jahr 2011 wird der Planbereich zum überwiegenden Teil gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 BauNVO als Sonderbaufläche (S) dargestellt und mit der Zweckbestimmung 'Camping' näher bezeichnet. Damit werden die vorhandenen Freiflächen, das Areal des Reiterhofes und Teile der Waldflächen im Osten überplant. Im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 59 „Erweiterung Campingpark Südheide II“, der im Parallelverfahren zu der Flächennutzungsplanänderung aufgestellt wird, sind geeignete Gebietskategorien und konkrete Festsetzungen zu deren Zweckbestimmung zu entwickeln, um die bauleitplanerischen Ziele von Gemeinde und Vorhabenträger bedarfsgerecht und verträglich umzusetzen. Weiter gilt es auch, die Vorgaben zur Nutzung, Gestaltung, Bepflanzung und Ausstattung der Sonderbaufläche zu präzisieren. Namentlich sind Wohn- und Einzelhandelsnutzungen unter Berücksichtigung der raumordnerischen Vorgaben auszuschließen bzw. zu begrenzen.

Daneben umfasst die Flächennutzungsplanänderung eine Grünfläche und eine Fläche für Wald. Zum einen wird nördlich der Sonderbaufläche 'Camping' ein ca. 15 m breiter Streifen unmittelbar entlang der Landesstraße L 180 als Grünfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt. Dieser dient der räumlichen Abschirmung des Plangebiets. Hier muss der Bebauungsplan u.a. die Vorgaben zur Herstellung von Lärmschutzanlagen ausformulieren (siehe Kapitel 9). Zum anderen handelt es sich um den gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB dargestellten Teil der Waldfläche im Osten des Plangebiets, der in einer Tiefe von ca. 40 m erhalten werden soll (siehe Kapitel 12).

In der Summe ergibt sich damit folgende Flächenaufstellung für das Plangebiet:

Darstellungen im wirksamen F-Plan		**Darstellungen der 32. Änderung**	
Sondergebiet 'Reitsportanlage' Grünfläche Fläche für die Landwirtschaft Wald	3,3 ha 0,2 ha 1,7 ha 0,5 ha	Sonderbaufläche 'Camping' Grünfläche Wald	5,2 ha 0,2 ha 0,3 ha
Summe	5,7 ha	Summe	5,7 ha

Daneben werden – auch wenn diese außerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung liegen – die Grenzen der von Landschaftsschutz- und FFH-Gebiet sowie des Überschwemmungsbereichs der Örtze gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

7 Siedlungsstruktur, Bevölkerungsentwicklung und Infrastruktur

Aufgrund der Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes sind keine Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur in Winsen (Aller) oder in anderen Ortschaften der Gemeinde zu erwarten. Sehr wohl werden aber weitere bislang zum großen Teil unbebaute Flächen dem offenen Landschaftsraum entzogen und einer Nutzung als Freizeitareal zugeführt.

Belange der Bevölkerungsentwicklung sind nicht unmittelbar berührt, da keine Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Wie oben bereits erläutert, ist im Bebauungsplan durch geeignete Festsetzungen bezüglich der Zulässigkeit von (betriebsbezogenen) Wohnungen und Versorgungseinrichtungen sicherzustellen, dass Beeinträchtigungen der örtlichen Strukturen vermieden werden (siehe auch Kapitel 5.2 und 6). Auswirkungen auf die Nachfrage bezüglich der öffentlichen Infrastruktureinrichtungen (Kindergarten, Schule etc.) sind nicht zu erwarten. Mit der Erweiterung des Campingparks wird jedoch der Erholungsstandort Winsen (Aller) in der Südheide gestärkt. Daher ist neben einer temporären Förderung der regionalen Bauwirtschaft – zumindest in der Sommersaison – mit positiven Impulsen für die privaten Einrichtungen der Grund- und Nahversorgung zu rechnen. Planerischer Handlungsbedarf entsteht dadurch nicht.

8 Belange des Verkehrs

Verkehrssituation

Die Erschließung des Campingparks mit den geplanten Erweiterungsflächen erfolgt über die Straße 'Im Stillen Winkel', die weiter westlich in den 'Langen Winkel' einmündet. Diese bildet mit der Mühlenchaussee im Norden einen vierarmigen Knotenpunkt an der Celler Straße (Landesstraße L 180). Damit besteht ein verkehrsgünstiger Anschluss an die Ortsmitte von Winsen (ca. 1,5 km), an das überörtliche Straßennetz und an die Anschlussstelle Schwarmstedt der Autobahn A7 (ca. 20 km). Neben der o.g. Erschließungsstraße gibt es keine weiteren Anbindungen für den nicht-motorisierten Verkehr. Die nächstgelegene Haltestelle des Buslinienverkehrs, u.a. mit Anschluss in die Kreisstadt Celle, befindet sich in der Ortslage Winsen in ca. 2 km Entfernung.

Zur Bewertung der Verkehrssituation wurde eine Verkehrsuntersuchung[1] durchgeführt, die der Begründung des Bebauungsplans als Anlage beigefügt ist. Darin wurden die planungsrelevanten Verkehrsmengen ermittelt sowie die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes und des o.g. Knotenpunktes auf der Grundlage des zu erwartenden Verkehrsaufkommens beurteilt. Die Berechnungen wurden auf der Grundlage der durchgeführten Verkehrszählungen an der Zufahrt zum Campingpark und der Ergebnisse der Straßenverkehrszählung 2015 auf der Landesstraße L 180 durchgeführt. Das künftige Verkehrsaufkommen für die Erschließung des Campingparks wurde anhand der zusätzlich geplanten Stellplätze ermittelt (plus rd. 40 %). Darüber hinaus wurden Verkehrszunahmen durch andere Strukturmaßnahmen im Umfeld sowie aufgrund der allgemeinen Bevölkerungs- und Mobilitätsentwicklung durch einen pauschalen Prognosezuschlag von 10 % auf die vorhandenen Belastungen berücksichtigt.

1 Verf.: Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert, Hannover 2019

Auf der Grundlage dieser Ermittlungen und Prognosen ist damit zu rechnen, dass sich das Verkehrsaufkommen auf der Landesstraße an Werktagen von insgesamt ca. 16.800 Kfz/24 h auf rd. 19.000 Kfz/Tag erhöhen wird. Die Straße 'Im Langen Winkel' nimmt dann ca. 1.100 Fahrten/Tag auf. Die Belastung in der Spitzenstunde steigt von ca. 50 auf rd. 110 Kfz/h. Die Berechnungen weisen für den Knotenpunkt in der Spitzenstunde am Nachmittag eine zufriedenstellende Leistungsfähigkeit mit einem Verkehrsablauf der Qualitätsstufe „C“ aus. Für die Linksabbieger von der Landesstraße kann die Qualitätsstufe „A“ erreicht werden[1]. Auf Grundlage dieser Untersuchungsergebnisse kommt der Gutachter zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass auch der erweiterte Campingpark Südheide über den bestehenden Knotenpunkt erschlossen werden kann. Es sind keine negativen Auswirkungen für den überörtlichen Verkehr zu erwarten.

Im weiteren Verlauf ist die Zuwegung zum Campingplatz ist die Straße 'Im Stillen Winkel' als Verkehrsmischfläche überwiegend einspurig ausgebaut. Gleichwohl können auch die aufgrund der Erweiterung der Anlage zu erwartenden erhöhten Verkehrsmengen bei der gebotenen Rücksichtnahme bewältigt werden. Das Profil der insgesamt 7,5 m breiten Straßenparzelle erlaubt bei 3 m Fahrbahnbreite, zzgl. beidseitiger befestigter Bankette den Begegnungsverkehr von Pkw. Darüber hinaus stehen bereits im derzeitigen Ausbau gut einsehbare Aufweitungen für den Begegnungsfall zu Verfügung. Alternativ war auch die Erschließung des Campingplatzes über die Celler Straße geprüft worden. Da diese jedoch außerhalb der festgelegten Ortsdurchfahrt liegt, stehen dem Vorschlag straßenrechtliche Vorgaben entgegen. Die Aufwendungen für den ggf. erforderlichen Ausbau eines Linksabbiegers sind unverhältnismäßig. Ein derartiges Straßenbauwerk hätte zudem weitere Eingriffe in die Bestandssituation zur Folge und scheitert schon daran, dass – unter Berücksichtigung des erforderlichen Lärmschutzes – nicht genügend Fläche zur Verfügung steht.

Bauverbotszone

An der Landesstraße L 180 sind die anbaurechtlichen Bestimmungen für die Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStrG zu beachten. Danach ist diese in einem Abstand von 20 m bis zum äußeren Fahrbahnrand der Landesstraße von baulichen Anlagen, wie z.B. Carports, Garagen, Nebenanlagen, Lager- und Aufstellflächen, sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs freizuhalten. Zu den unzulässigen baulichen Anlagen im erweiterten Sinn zählen auch jene, die mit einer zu erteilenden Baugenehmigung eines Vorhabens untrennbar verbunden sind (z.B. Feuerwehrumfahrungen, nachweispflichtige Stellplätze etc.). Darüber hinaus dürfen innerhalb eines Abstandes von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand (Baubeschränkungszone) keine Werbeanlagen errichtet werden, die geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße zu beeinträchtigen.

Weiter sind Zufahrten zur Grundstückserschließung im Bereich der Sonderbaufläche 'Camping' nach den straßenrechtlichen Bestimmungen auf der sogenannten freien Strecke nicht zulässig. Nach Maßgabe der Straßenbauverwaltung (Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden) wird im vorliegenden Fall eine bestehende und befestigt ausgebaute Einmündung im Osten des Plangebiets als Feuerwehrzufahrt akzeptiert. Diese ist durch eine Schrankenanlage so zu sichern, dass die allgemeiner Erschließungsverkehr vermieden wird.

1 Einstufung nach HBS (Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen), Ausgabe 2015 Hrsg.: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen

Die o.g. straßenrechtlichen Bestimmungen sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Die Bauverbotszone ist in Plan und Text darzustellen bzw. zu benennen und die Abgrenzung zum Landesstraßengrundstück ist als Bereich ohne ein- und Ausfahrt festzusetzen. Weiter ist zu berücksichtigen, dass die hier geplante und zur Vermeidung bzw. Reduzierung von Schalleinwirkungen von der Landesstraße auf die Planflächen erforderliche Errichtung eines Lärmschutzwalles (siehe Kapitel 9) einer Ausnahme zum Bauverbot gemäß § 24 Abs. 7 NStrG bedarf. Die Gemeinde Winsen (Aller) wird zu gegebener Zeit den Ausnahmeantrag stellen. Hierfür hat die Straßenbaubehörde Verden (NLStBV) – wie seinerzeit für die Bestandsfläche – ihre Zustimmung in Aussicht gestellt. Die Gemeinde bzw. der Vorhabenträger sichern zu, dass den Landesstraßengelände kein Brauch- oder Oberflächenwasser zugeführt wird und dass die Funktion, Unterhaltung und Pflege der Entwässerungseinrichtungen an der Landesstraße nicht beeinträchtigt werden. Weiter werden die Neuanpflanzungen mit der Straßenbauverwaltung abgestimmt sowie die Pflege und Unterhaltung des Bewuchses zwischen Dammfuß und Straßengelände übernommen werden.

9 Belange des Immissionsschutzes

Grundsätzlich hat die Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB neben anderen umweltrelevanten Belangen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Von besonderer Bedeutung ist dabei die Beurteilung der Schallsituation, und zwar hier sowohl bezüglich der Geräuschsituation an der Gebietszufahrt 'Im Stillen Winkel' wie hinsichtlich des einwirkenden Straßenverkehrslärms von der Landesstraße L 180 auf die geplante Freizeitnutzung. Zur sachgerechten Beurteilung dieser Fragen wurde eine schalltechnische Untersuchung[1] erstellt, dessen Ergebnisse hier zusammengefasst werden.

Beurteilungsgrundlagen

Die Geräuschimmissionen sind nach der DIN 18005 Teil 1 *Schallschutz im Städtebau* zu beurteilen. Diese Norm gibt Orientierungswerte vor, deren Einhaltung oder Unterschreitung angestrebt wird, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen. Die Orientierungswerte sind im Beiblatt 1 zur DIN 18005 für die Gebietskategorien der BauNVO normiert.

Im vorliegenden Fall handelt es sich im Planbereich um Campinggebiete sowie an der Zufahrt 'Im Stillen Winkel' um Bereiche, für die der Schutzanspruch Allgemeiner Wohngebiete angesetzt wird. Für beide Gebietskategorien nennt die DIN 18005 im Hinblick auf Verkehrsgeräusche folgende Orientierungswerte:

tags 55 dB(A) nachts 45 dB(A)

Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Belang des Schallschutzes bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen zu verstehen ist. Dies bedeutet, dass die Orientierungswerte lediglich als Anhalt dienen und dass von ihnen sowohl nach oben als auch nach unten abgewichen werden kann.

Die im vorliegenden Fall zu beurteilende Geräuschsituation wurde auf der Grundlage der vorlie-

1 Verf.: GTA Gesellschaft für technische Akustik mbH (Dipl.-Phys- Kai Schirmer), Hannover 2020

genden Verkehrsuntersuchung ermittelt. Wie in Kapitel 8 dargelegt wurde, wird das Verkehrsaufkommen unter Berücksichtigung der dort begründeten Bestands- und Prognosewerte mit rd. 19.000 Kfz/Tag auf der Landesstraße und mit ca. 1.000 Fahrten/Tag im Bereich 'Langer/Stiller Winkel' angesetzt. Daneben werden weitere schallrelevante Parametern wie Schwerverkehrsanteil, Fahrbahnbeschaffenheit, Geschwindigkeit etc. nach den einschlägigen Regelwerken in die Berechnung eingestellt.

Sonstige Schallquellen, z.B. Standorte von landwirtschaftlichen oder gewerblichen Betrieben, befinden sich nicht im Umfeld des Plangebiets. Schalleinwirkungen aus der Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen werden ebenso wie sonstige daraus resultierende Immissionen (Geruch, Staub) als Vorbelastung hingenommen.

Beurteilung der Geräuschimmissionen

Die Ergebnisse der Schallimmissionsberechnungen für die planinduzierten Verkehre werden in dem Gutachten flächenhaft auf der Erweiterungsfläche des Campingparks sowie als Pegeldifferenzen (Prognose 2030 mit Vorhaben – Prognose-Null) für das gesamt Areal unter Einbeziehung der benachbarten Wohnbebauung dargestellt. Die schalltechnische Beurteilung kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

- Geräuscheinwirkungen in der Umgebung: Aufgrund der verkehrlichen Prognosewerte ist flächendeckend tags und nachts von einer Steigerung des Beurteilungspegels durch Verkehrslärm von mindestens 0,4 bis 0,5 dB auszugehen. Diese Steigerung kann allerdings nur zum Teil dem Vorhaben hinzugerechnet werden. Eine planbedingte Lärmzunahme von Verkehrslärm ist mit Bezugnahme auf die aktuelle Rechtsprechung in ihren Auswirkungen auch auf die schutzbedürftige Bebauung außerhalb des Plangebiets zu untersuchen. Im vorliegenden Fall verursachen die zusätzlichen Verkehre an jeweils einem Gebäude tags und nachts eine erstmalige Überschreitung der o.g. Orientierungswerte, die allerdings unterhalb von 1 dB(A) liegen. Damit wird die als obere Grenze der Zumutbarkeit genannte Schwelle der Gesundheitsgefährung (70/60 dB(A) Tag/Nacht, nach neuerer Rechtsprechung auch 67/57 dB(A)), bei weitem nicht erreicht und auch die hilfsweise heranziehbaren Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts werden eingehalten. Weiter ist zu berücksichtigen, dass ermittelten Pegelerhöhungen durch den Verkehrslärm unter Berücksichtigung der in dem Gutachten dargelegten lärmwirkungstechnische Aspekte als nicht wahrnehmbar und auch als örtlich nicht messbar einzustufen sind. Der prognostizierte Anstieg der Fahrzeugfrequenz 'Im Stillen Winkel' ändert die derzeitige Geräuschsituation somit nicht grundlegend. Schließlich kann darauf hingewiesen werden, dass hier gemäß Bebauungsplan Nr. 21 „Kleines Neues Land“ aus dem Jahr 1979 ein Mischgebiet berührt ist, in dem auch die vorhandene Wohnbebauung einen vergleichsweise geringen Schutzanspruch hat. Weiter kann angeführt werden, dass der planbedingte Erschließungsverkehr quasi ausschließlich zu der immissionsschutzrechtlich weniger konfliktträchtigen Tagzeit auftritt.

  Fazit: „Die vom Vorhaben erzeugten zusätzlichen Verkehre bewirken eine Erhöhung der Verkehrslärmpegel, die unter dem Bezugswert einschlägiger, zum Vergleich herangezogener Regelwerke bleibt. Dennoch ist im Rahmen der Bauleitplanung jegliche Pegelerhöhung abzuwägen. Das zwingende Erfordernis, Maßnahmen zur Reduzierung der Verkehrslärmimmissionen zu ergreifen, lässt sich nicht ableiten.“ Die Gemeinde Winsen (Al-

ler) hält die ermittelten Pegelerhöhungen durch den zusätzlichen planbedingten Verkehrslärm angesichts ihrer Geringfügigkeit für hinnehmbar und bekräftigt den Vorrang für die geplante Erweiterung des Campingplatzes.

- Auswirkungen auf den Campingpark: Bei freier Schallausbreitung werden die o.g. Orientierungswerte der DIN 18005 für Campingplätze zum Teil deutlich überschritten, und zwar für den Tagwert um bis zu 6 dB in einem Bereich bis zu rd. 95 m Abstand von der Achse der Celler Straße sowie für den Nachtwert um bis zu 7 dB im Bereich bis 120 m ab Straße. Mit der Errichtung eines Lärmschutzwalles der Höhe von 3,5 m (bezogen auf die Straßenoberfläche der Celler Straße) und mit dem Anschluss dieses Walles an die weiter westlich im Bestandsbereich vorhandene Wallanlage können die o.g. Orientierungswerte für die geplante Erweiterung des Campingparks eingehalten werden. Im Bebauungsplan sind geeignete Festsetzungen zu Lage, Höhe und Beschaffenheit etwaiger Schallschutzeinrichtungen zu treffen.

Insgesamt ist sichergestellt, dass die Planung den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse genügt. Die geringfügigen Überschreitungen der Orientierungswerte im Bereich der Gebietszufahrt sind akzeptabel und durch die Festsetzung eines Lärmschutzwalles an der Landesstraße wird ein ausreichender Schutz der geplanten Freizeitnutzungen erreicht.

10 Belange von Natur und Landschaft

Grundsätzlich besteht für die Kommune die Verpflichtung zur angemessenen Berücksichtigung der Umweltbelange im Bauleitplanverfahren. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind diese einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege neben zahlreichen anderen Belangen in der Abwägung zu beachten. Nach den rechtlichen Vorgaben ist hierzu eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnis in einem Umweltbericht darzulegen ist (vgl. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Wesentlicher Bestandteil dieser Untersuchungen ist die naturschutzrechtliche Eingriffsbeurteilung gemäß §§ 14 ff des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Der von einem Fachplanungsbüro erstellte Umweltbericht[1] wird für den vorliegenden Bebauungsplan als gesonderter Teil der Begründung dokumentiert.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung, der diverse fachplanerische Gutachten zugrunde liegen, sind in die Darlegungen zur Raumverträglichkeit der Planung eingegangen (siehe Kapitel 5.3) Da die naturschutzfachlichen Analysen und Konzepte sowie die Eingriffsbilanzierung ausführlich im Umweltbericht dargelegt werden, kann hier auf weitere diesbezügliche Erläuterungen verzichtet werden. An dieser Stelle wird nur die allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts als Teil der städtebaulichen Begründung wiedergegeben:

Allgemein verständliche Zusammenfassung

„Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Winsen im Außenbereich und grenzt an die Örtzniederung. Es handelt es sich um die Ackerflächen, Grünlandflächen/Weide, Gehölzflächen, Erschließungsflächen des Plangebiets, einen Reiterhof und Waldflächen. (...) Das Plangebiet hat eine Flächengröße von ca. 5,7 ha.

1 Verf.: Büro Bergmann Freiraum Landschaft (Dipl.-Ing. Barbara Wiebusch), Hameln 2022

Der gültige Flächennutzungsplan stellt derzeit für den Geltungsbereich Sonderbauflächen „Reitersportanlage“, Grünflächen, Flächen für Wald und Flächen für die Landwirtschaft dar. Er wird im Zuge der Bauleitplanung im Parallelverfahren geändert. Zukünftig wird der FNP für diesen Bereich eine Sonderbaufläche „Camping“, Grünflächen und Flächen für Wald darstellen.

Der veraltete LRP von 1991 des LK Celle trifft für das Plangebiet keine relevanten Aussagen, ein Landschaftsplan besteht für das Gemeindegebiet nicht.

Bei den Böden handelt es sich in der nördlichen Hälfte des Plangebiets um Mittleren Podsol, die südliche Hälfte zur Örtzeniederung werden als Gley-Podsol angesprochen. Es handelt sich um Böden mit geringer bis sehr geringer Bodenfruchtbarkeit und Ertragsfähigkeit; es liegen keine schutzwürdigen Böden vor. Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Auch Kultur- und sonstige Sachgüter gibt es nach aktueller Kenntnislage nicht.

Durch das Büro Bergmann wurde 2019 eine flächendeckende Biotoptypenkartierung durchgeführt. Zur Beurteilung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt wurden das Büro Biodata mit einem artenschutzrechtlichen Gutachten beauftragt.

Es wurde eine floristische Kartierung durchgeführt und fünf gesetzlich geschützte Pflanzenarten sowie vier Arten, die auf der Roten Liste stehen, gefunden. Alleine vier Arten kommen auf dem Sandmagerrasen im östlichen Plangebiet vor, der als § 30-Biotop nach BNatSchG eingestuft werden kann. Dieser wird zusammen mit den dort stockenden Birken als zu erhalten festgesetzt. Für die Fauna wurden Vogelarten sowie die Fledermauspopulation als planungsrelevante Tierartengruppen kartiert, weiterhin sollten Vorkommen der Waldameise untersucht werden.

Das Plangebiet kann aufgrund des Strukturreichtums und der gut ausgebildeten Habitate als relativ artenreich eingestuft werden. Es konnten insgesamt 54 Vogelarten festgestellt werden. Davon kommen 11 Brutvogelarten im Plangebiet und 12 Arten direkt angrenzend vor. Die Rauchschwalbe (RS) konnte mit 3 Brutpaaren als sicher brütend in den Gebäuden des Reiterhofes festgestellt werden. Für die Arten Goldammer, Bluthänfling, Star, Stieglitz, Gelbspötter, Kernbeißer und Girlitz erfolgte eine Brutzeitfeststellung (nur einmalige Beobachtung während der Brutzeit im geeigneten Habitat). In der westlich an das Plangebiet angrenzenden Hecke wurde die Goldammer mit Brutverdacht (Feststellung von Territorialverhalten wie singende Männchen, Balzverhalten oder Paare) kartiert.

Für die Rauchschwalben und den Star müssen die Gebäude bzw. Bruthöhlen erhalten werden, das verlorengehende Revier der Goldammer muss ausgeglichen werden. Für sie wird im östlichen Plangebiet ein halboffener Lebensraum mit Wiesenfläche und Heckenstruktur geschaffen.

Die festgestellten 6 Fledermausarten nutzen insbesondere das randliche Plangebiet mit Waldrand und Gehölzstrukturen, aber auch die Niederungsberieche der Örtze außerhalb des Plangebiets als Jagdrevier, Quartiere kommen in den Gebäuden des Reiterhofs und den alten Eichenbeständen südlich des Plangebietes vor. Das Kern-Vorhabensgebiet selbst hat keine hohe Relevanz für Fledermäuse.

Darüber hinaus wurden vier Nester der Waldameise festgestellt, diese können nach aktuellem Planungsstand erhalten bleiben. Der Fundort der Blauflügelige Ödlandschrecke, die als Einzelexemplar auf dem westlich verlaufenden Sandweg, festgestellt wurde. Ihr Habi-

tat soll nach Maßgabe der Gutachter durch Anlage von ergänzenden Magerbiotopen am Fuße des im B-Plan vorgesehenen Lärmschutzwalls bis hin zum östlich gelegenen Sandmagerrasen optimiert werden.

Es werden Vorschläge zur Vermeidung und Verminderung für die Ebenen der verbindlichen Bauleitplanung wie Bauzeitenregelung, Regelung des Zeitraums für die Gehölzentfernung sowie Erhalt von Gehölzstrukturen, Anpflanzung von Gehölzen für den Eingriff sowie Hinweise für den Artenschutz formuliert, die als konkrete textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften oder Hinweise in die Begründung des Bebauungsplans einfließen.

Das artenschutzrechtliche Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei Einhaltung der genannten Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

Eine prognostizierte Eingriffsbeurteilung erfolgt auf der Grundlage der Gegenüberstellung von wirksamem Flächennutzungsplan und FNP-Änderung. Die Errechnung des Eingriffs in Grund und Boden erfolgt in Anlehnung an die Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des niedersächsischen Städtetags.

Der Umweltbericht kommt zu dem Schluss, dass die Darstellungen der 32. Änderung des Flächennutzungsplans „Erweiterung Campingpark Südheide II“ einen erheblichen Eingriff im Sinne des Gesetzes für die verbindliche Bauleitplanung vorbereiten, sodass auf Ebenen des B-Plans die Eingriffsregelung nach § 14 BNatSchG angewendet werden muss.“

Deswegen sind in dem Bebauungsplan geeignete Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen, um die Vermeidung und Minimierung bzw. die Kompensation der planbedingt zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild zu gewährleisten. Insgesamt kann nach einer summarischen Prüfung davon ausgegangen werden, dass sich der vollständige Ausgleich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sichern lässt. Bei der Umsetzung der Vorhaben sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten. Entsprechende Hinweise, z.B. bezgl. der Bauzeitenregelungen zum Schutz von Brutvögeln und Fledermäusen, sind in den Bebauungsplan aufzunehmen.

11 Wasserwirtschaftliche Belange

Gesetzliches Überschwemmungsgebiet

Im Süden des Geltungsbereichs grenzt das Plangebiet unmittelbar an Flächen für den Hochwasserschutz der Örtze an, die als als vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet Aller-2 Stadt und Landkreis Celle (West) festgelegt sind. Gemäß Wasserhaushaltsgesetz und nach den regionalplanerischen Festlegungen sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als natürliche Retentionsräume zu erhalten bzw. soweit möglich wiederherzustellen sowie Abflusshindernisse zu vermeiden bzw. nach Möglichkeit zurückzubauen. Wie in Kapitel 4 erläutert wurde, wird aufgrund der Einwendungen zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung auf die noch mit dem Vorentwurf der Bauleitplanung angestrebte Einbeziehung der Örtzeniederung in den Planbereich verzichtet. Auch der wasserrechtlich nicht genehmigungsfähige Bau der ursprünglich geplanten Brücke über die Örtze ist nicht mehr Gegenstand der Planung. Insoweit wird die Inanspruchnahme von Retentionsraum vermieden, sodass ein ge-

sondertes Genehmigungsverfahren für den Bebauungsplan nach § 116 Niedersächsisches Wassergesetz i.V.m. § 78 Abs. 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) nicht erforderlich wird. Gleichwohl ist wegen der räumlichen Nähe in den Hinweisen des Bebauungsplans auf die wasserrechtlichen Bestimmungen für das Überschwemmungsgebiet aufmerksam zu machen.

Mit der oben beschriebenen Planänderung sind darüber hinaus die Vorgaben des § 91a des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) für die Berücksichtigung des Gewässerrandstreifens nicht mehr planrelevant.

12 Belange des Waldes

Waldumwandlung und Ersatzaufforstung

Mit der Darstellung der Sonderbaufläche 'Camping' wird auch ein ca. 0,25 ha großes Areal im Osten des Planbereichs überplant, das in der vorliegenden Biotoptypenkartierung aufgrund seiner Standorteigenschaften als Eichenmischwald kartiert wurde, in der forstfachlichen Bewertung aber als Birken- und Zitterpappelpionierwald (WPB) angesprochen und auch Birkenwäldchen genannt wird (siehe unten). Hier handelt es sich um Wald im Sinne des § 2 Abs. 3 des niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG). Zur Realisierung der Planungsabsichten ist eine Waldumwandlung gemäß § 8 NWaldLG erforderlich, für die es gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 NWaldLG nicht der Genehmigung durch die Waldbehörde bedarf, wenn die Entscheidung über die Waldumwandlung im Rahmen der ordnungsgemäßen Abwägung zu dem Bauleitplanverfahren getroffen wird. Gleichwohl ist gemäß § 8 Abs. 4 NWaldLG eine Ersatzaufforstung durchzuführen, die den im Gesetz genannten Schutz-, Erholungs- und Nutzfunktionen entspricht.

Die Gemeinde Winsen (Aller) hält die Waldumwandlung für notwendig, da sich das Planungsziel – Erweiterung des Campingsparks zur Stärkung des Tourismusstandorts – nur auf diese Weise umsetzen lässt. Zwar wird – wie in Kapitel 4 dargelegt wurde – wegen der im Rahmen der Beteiligung vorgetragenen Vorbehalte auf die Entwicklung eines Sondergebietes für Mobilheime in dem betroffenen Waldstück verzichtet. Zur Realisierung der geplanten Ausdehnung des Areals für Zelt-, Caravan- und Wohnmobilstandplätze bzw. zur Wahrung des Waldabstandes (siehe unten) ist die Inanspruchnahme einer Teilfläche des Waldes unverzichtbar. Andere Flächen kommen hierfür nicht in Betracht, da der räumliche und funktionale Zusammenhang mit den Bestandsflächen unabdingbar ist. Eine Verkleinerung der Planflächen würden die Gesamtkonzeption des Projektes in Frage stellen, zumal mit der vorhanden Baumreihe und dem ebenfalls in der Örtlichkeit bereits vorhandenen Weg gewissermaßen eine räumlich wirksame Abgrenzung der Campingplatzerweiterung vorgegeben ist.

Weiter wurde das Ergebnis der oben bereits genannten forstfachlichen Bewertung des in Rede stehenden Waldstückes in die Abwägung eingestellt.[1] Danach wird der Nutzwert des Areals wegen der vorherrschenden Baumart Birke und der mäßigen Qualität des Holzes mit Stufe 1 beziffert. Die Schutzfunktion der Waldfläche erhält ebenfalls die Wertstufe 1, da das Wäldchen außerhalb von Schutzgebieten liegt und keine strukturierten Waldränder sowie nur einen geringen Artenreichtum aufweist. Demgegenüber ist die Bedeutung für die Erholungsfunktion angesichts der Lage am Campingplatz und der Erschließungsmöglichkeit für Freizeitzwecke hoch (Wertstufe 3). Angesichts der damit insgesamt vergleichsweise geringen Be-

1 Verf.: Landwirtschaftskammer Niedersachsen; Geschäftsbereich 4 – Forstwirtschaft, Hannover 2021

deutung der Waldfunktionen wird die Waldumwandlung hier für verträglich erachtet. Darüber hinaus wird in die Abwägung eingestellt, dass die Gemeinde Winsen (Aller) zu den waldreicheren Gemeinden Niedersachsens gehört, so dass die Umwandlung der vergleichsweise kleinen Waldfläche keine nachhaltigen negativen Auswirkungen auf die forstwirtschaftliche Situation der Gemeinde hat.

Schließlich kann angeführt werden, dass die Anlage einer naturnahen Grünfläche zwischen dem Campingplatz und der verbleibenden Waldfläche geplant ist, die die Entwicklung eines standortgerechten Waldrandes ermöglicht. Der Bebauungsplan hat geeignete Festsetzungen zur Sicherung dieser Konzeption zu treffen.

Nach der vorliegenden forstfachlichen Untersuchung ergibt sich ein Kompensationsbedarf von ca. 0,3 ha für den Waldersatz. Hierfür steht eine insgesamt ca. 1,75 ha große Fläche der Holzvermarktung Celler Land GmbH zur Verfügung, die bereits aufgeforstet wurde und die vom Landkreis Celle als Kompensationsfläche anerkannt ist (Flurstück 5/1 der Flur 6 in der Gemarkung Oldendorf, Gemeinde Hermannsburg). In einem Vertrag mit dem durch die Planung begünstigten Eigentümer des Campingparks Südheide und der Gemeinde Winsen (Aller) verpflichtet sich die o.g. Forstgesellschaft, die Kompensationsmaßnahme im Rahmen der ordnungsgemäßen forstlichen Bewirtschaftung dauerhaft zu sichern. Entsprechend der dargelegten Bewertung wird der erforderliche Flächenanteil dem Waldverlust im Plangebiet zugeordnet. Die geplante und durch den Vertrag rechtlich gesicherte Ersatzaufforstung gemäß NWaldLG ist als Hinweis in dem Bebauungsplan kenntlich zumachen.

Waldabstände

Weiter ist zu beachten, dass Waldränder nach den regionalplanerischen Grundsätzen zur Wahrung ihrer Funktion grundsätzlich von Bebauung und störenden Nutzungen freizuhalten sind. Hierfür wird sowohl im Landesraumordnungsprogramm als auch im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Celle (RROP Entwurf 2016) ein Orientierungswert von 100 m genannt. Aus Gründen der Gefahrenabwehr ist in der Regel ein Mindestabstand von 35 m bei der Planung von Bauflächen einzuhalten.

Im vorliegenden Fall sind einige vorhandene Waldflächen im Umfeld des Plangebiets betroffen. In diesen Fällen akzeptiert die Gemeinde Winsen (Aller) in ihrer Planungsentscheidung – die genannten Vorgaben sind als Grundsätze der Raumordnung der Abwägung zugänglich – die Unterschreitung der o.g. Abstände. Im Norden, wo der Wald insbesondere im Bereich des Flurstücks 34/3 bis an die Landesstraße heranragt, wird der Mindestabstand durch diese und die geplante Grünfläche mit Lärmschutzwall eingehalten. Im südöstlichen Bereich handelt es sich um eine Waldfläche an der Örtze (Flurstück 40/5 u.a.). Hier sind sind die Planflächen, namentlich im Bereich des Reiterhofes, bereits im Bestand durch vorhandene Gebäude und bauliche Anlagen geprägt, die die o.g. Waldabstände unterschreiten. Insofern kommt es durch die Planung nicht zu einer Verschlechterung der Situation. Daneben war mit der Vorentwurfsplanung auch eine Waldfläche östlich des Plangebiets (Flurstück 81/3) betroffen. Mit der Aufgabe der ursprünglich geplanten Umwandlung des sogenannten Birkenwäldchens in einen Standort für Mobilheime beträgt der Abstand der nunmehr im Bebauungsplan festgesetzten Sondergebiete ca. 100 m und erfüllt damit die o.g. Vorgaben.

Schließlich wird in der Abwägung der unterschiedlichen Belange und unter Berücksichtigung der oben als Begründung für die Waldumwandlung genannten Argumente auch hingenommen, dass der raumordnerisch geforderte Abstand planbedingt auch durch das Heranrücken

der Campingplatzerweiterung an das o.g. Birkenwäldchen, das in etwa zur Hälfte erhalten werden soll, unterschritten wird. Durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan ist dafür Sorge zu tragen, dass aber zumindest der mit Blick auf die Gefahrenabwehr geforderte Mindestabstand von 35 m eingehalten wird. Hierfür kommt beispielsweise die Festsetzung der o.g. Grünfläche am Waldrand in Betracht.

13 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist gesichert bzw. kann im Zuge der Ausbauplanungen realisiert werden. Im Einzelnen sind folgende Aspekt zu beachten:

- Die **technische Versorgung** des Gebietes erfolgt über die Netze der SVO Vertriebsgesellschaft mbH Celle (Wasser, Strom und Gas) sowie der Deutschen Telekom AG und ist im angrenzenden Bestandsbereich des Campingparks bereits vorhanden. Das Plangebiet ist auch an die Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde Winsen bzw. des Abwasserverbandes Matheide angeschlossen. Dieser weist darauf hin, dass für den abwassertechnischen Anschluss der Erweiterungsfläche ein Pumpwerk mit Abwasserdruckrohrleitung erforderlich ist. In diesem Zuge wird bei Umsetzung der Planung die derzeitige dezentrale Abwasserbeseitigung für das Bestandsgebäude Celler Straße 102 aufgegeben. Dazu ist die kommunale Entwässerungssatzung entsprechend zu ändern.
- Die **Oberflächenentwässerung** erfolgt durch die Versickerung des Regenwassers. Die Bodenverhältnisse lassen dies zu. Zur Vermeidung von hydraulischen Überlastungen des Regenwasserkanals bzw. des natürlichen Gewässersystems wird angestrebt, das anfallende Niederschlagswasser vollständig im Plangebiet zurückzuhalten, zu verdunsten oder über die belebte Bodenzone zu versickern. Der Bebauungsplan hat hierzu geeignete Festsetzungen zu treffen. Sollte durch die Regenwasserversickerung eine Benutzung von Gewässern erforderlich werden, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Planung, Bau und Betrieb von Versickerungsanlagen sind gemäß dem DWA Arbeitsblatt A 136 auszuführen. Abschließende Festlegungen werden im Bauantragsverfahren abgestimmt.
- Der **Löschwasserbedarf** zur Sicherung des Grundschutzes (800 l/ min über einen Zeitraum von 2 Stunden gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGW) kann aus der öffentlichen Trinkwasserleitung entnommen werden. Gegebenenfalls muss ein Löschwasserdefizit von dem Betreiber des Campingplatzes durch Bohrungen von Löschwasserbrunnen oder die Herstellung von Zisternen in ausreichender Anzahl ausgeglichen werden. Hierfür war im Bebauungsplan Nr. 49 ein Standort für die Löschwasserversorgung festgesetzt worden. Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung sowie sonstige Belange des Brandschutzes werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geregelt.
- Als Träger der **Abfallbeseitigung** ist der Zweckverband Abfallwirtschaft Celle für die Entsorgung von Hausmüll zuständig. Die Entsorgung der Abfälle aus dem Betrieb des Campingplatzes erfolgt über einen Sammelplatz im Bereich der Bestandsflächen, der in ausreichendem Umfang ausgebaut werden kann. Sofern erforderlich, werden auch private Entsorger für die Abfallbeseitigung in Anspruch genommen.

14 Sonstige Belange

Altlasten und Kampfmittelbelastung

Über das Vorkommen etwaiger Altlasten oder Altablagerungen im Plangebiet ist nichts bekannt. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand ist das Plangebiet frei von Verdachtsflächen.

Zur Ermittlung einer etwaigen Kampfmittelbelastung wurde die Auswertung von Luftbildern durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst beim LGLN Hameln-Hannover veranlasst. Danach wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf für die Gefahrenerforschung. Daneben wird darauf hingewiesen, dass bei etwaigen Funde anderer Kampfmittel (z.B. Granaten, Minen o.Ä.) die zuständigen Behörden zu benachrichtigen sind.

Denkmalpflege

Im Plangebiet und seiner Nahumgebung gibt es keine Baudenkmale und es sind auch keine archäologischen Fundstellen im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung bekannt. Allerdings kann das Auftreten archäologische Funde dennoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Deswegen ist vorsorglich ein Hinweis auf die denkmalrechtliche Meldepflicht etwaiger Bodenfunde gemäß § 14 NDSchG in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Nachbergbau

Im Rahmen der Behördenbeteiligung hat das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologe darauf hingewiesen, dass im Planbereich aufrechterhaltene Rechte im Sinne des § 149 Bundesberggesetzes vorliegen können. Nach erfolgter Beteiligung der Neptune Energy Deutschland GmbH steht auch der namentlich genannte Erdölaltvertrag E 0918 Celle der Bauleitplanung nicht entgegen. Technische Einrichtungen der Neptune Energy Deutschland GmbH sind nicht betroffen sind.

15 Verfahren und Abwägung

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB liegen zwei private Stellungnahmen vor. Soweit sich diese auf die Inanspruchnahme der Örtzeniederung und mögliche Störungen in dem südlich angrenzenden Landschaftsraum beziehen, wird diesen Bedenken durch den Verzicht auf die Einbeziehung von Flächen südlich der Örtze und am Nordufer des Flusses stattgegeben (siehe Kapitel 4). Weitere naturschutz- und umweltbezogene Einwände werden mit den umfangreichen fachplanerischen Untersuchungen berücksichtigt (faunistische Kartierungen, FFH-Vorprüfung, Eingriffsbeurteilung etc., siehe Umweltbericht). Dagegen werden die Vorbehalte gegen die zunehmende Verkehrsbelastung 'Im Stillen Winkel' nach verkehrsplanerischer Prüfung ebenso verworfen wie die Anregung, hier den Fußgänger- und Radfahrerverkehr vom Kfz-Verkehr zu separieren (siehe Kapitel 8).

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind zahlreiche Stellungnahme eingegangen, in denen zum überwiegenden Teil keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen werden. Die sonstigen inhaltlichen Stellungnahmen werden zur Kenntnis

genommen und/oder durch Überarbeitung der Planung sowie Aufnahme in die Begründung berücksichtigt. Dies gilt insbesondere für

- die Bedenken verschiedener Dienststellen und Verbände (Naturschutz- und Wasserbehörde des Landkreises Celle, BUND, Jagdgenossenschaft Stedden u.a.) gegen die ursprünglich geplante Ausdehnung des Plangebiets bis in die Örtzeniederung und gegen den Bau einer Brücke über den Fluss (siehe Kapitel 4),
- die Hinweise des Landkreises Celle zur Regionalplanung und die Anregung, eine Raumverträglichkeitsprüfung in die Bauleitplanung aufzunehmen (siehe Kapitel 3 und 5),
- die Hinweise der Naturschutzbehörde des Landkreises Celle zu den Schutzgebieten, zum Umfang der erforderlichen Kartierungsarbeiten und den naturschutzbezogenen Festsetzungen (siehe Kapitel 10 und Umweltbericht),
- die Anregung zur Bauverbotszone und zur Sondernutzungserlaubnis der geplanten Zufahrten zur Landestraße L 390 (NLStBV, siehe Kapitel 8) und
- die Bedenken des Forstamtes Fuhrberg und der Waldbehörden gegen die geplante Waldumwandlung und gegen die Unterschreitung der Waldabstände (siehe Kapitel 12)

sowie für einige Hinweise verschiedener Träger der Ver- und Entsorgung.

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist eine private Stellungnahmen eingegangen. Die Anregungen zur Verbesserung der Anbindung des Plangebiets für den Fußgänger- und Radfahrerverkehr sowie für behinderte Menschen wird zum Teil gefolgt.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind weitere Stellungnahme eingegangen, in denen zum überwiegenden Teil keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen werden. Dies gilt namentlich für die im erweiterten Wirkungsbereich des raumbedeutsamen Vorhabens beteiligten Gebietskörperschaften.

Die sonstigen inhaltlichen Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und/ oder durch redaktionelle Überarbeitung der Planzeichnung sowie Aufnahme in die Begründung berücksichtigt. Dies gilt insbesondere für die Hinweise des Landkreises Celle zur Ergänzung der Raumverträglichkeitsprüfung (siehe Kapitel 3 und 5). Daneben werden einige weitere fachliche Hinweise von Versorgungsträgern und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in die Begründung aufgenommen (siehe z.B. Kapitel 8 – Zufahrtsregelung an der Landesstraße, Kapitel 13 - Schutzwasserbeseitigung, Kapitel 14 - Nachbergbau).

Verfahrensvermerke

Überblick zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	04.12.2018
Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 jeweils Abs. 1 BauGB	bis 18.10. bis 19.11.2019
Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	14.12.2021
Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 jeweils Abs. 2 BauGB	03.01. bis 04.02.2022

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) hat die Begründung samt Umweltbericht nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.03.2022 zusammen mit der Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

Winsen (Aller), den 20.04.2022

i.V. Burghardi

.....
Gemeinde Winsen (Aller)
Bürgermeister

Planverfasser

Die Begründung zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde im der Auftrag Gemeinde Winsen (Aller) gemäß § 5 Abs. 5 BauGB ausgearbeitet von

plan:b (Dipl.-Ing. Georg Böttner)
Göttinger Chaussee 166 : 30459 Hannover
Tel. 0511/524809-10 : info@plan-boettner.de

Hannover, den 31.03.2022

gez. Georg Böttner

.....
Planverfasser