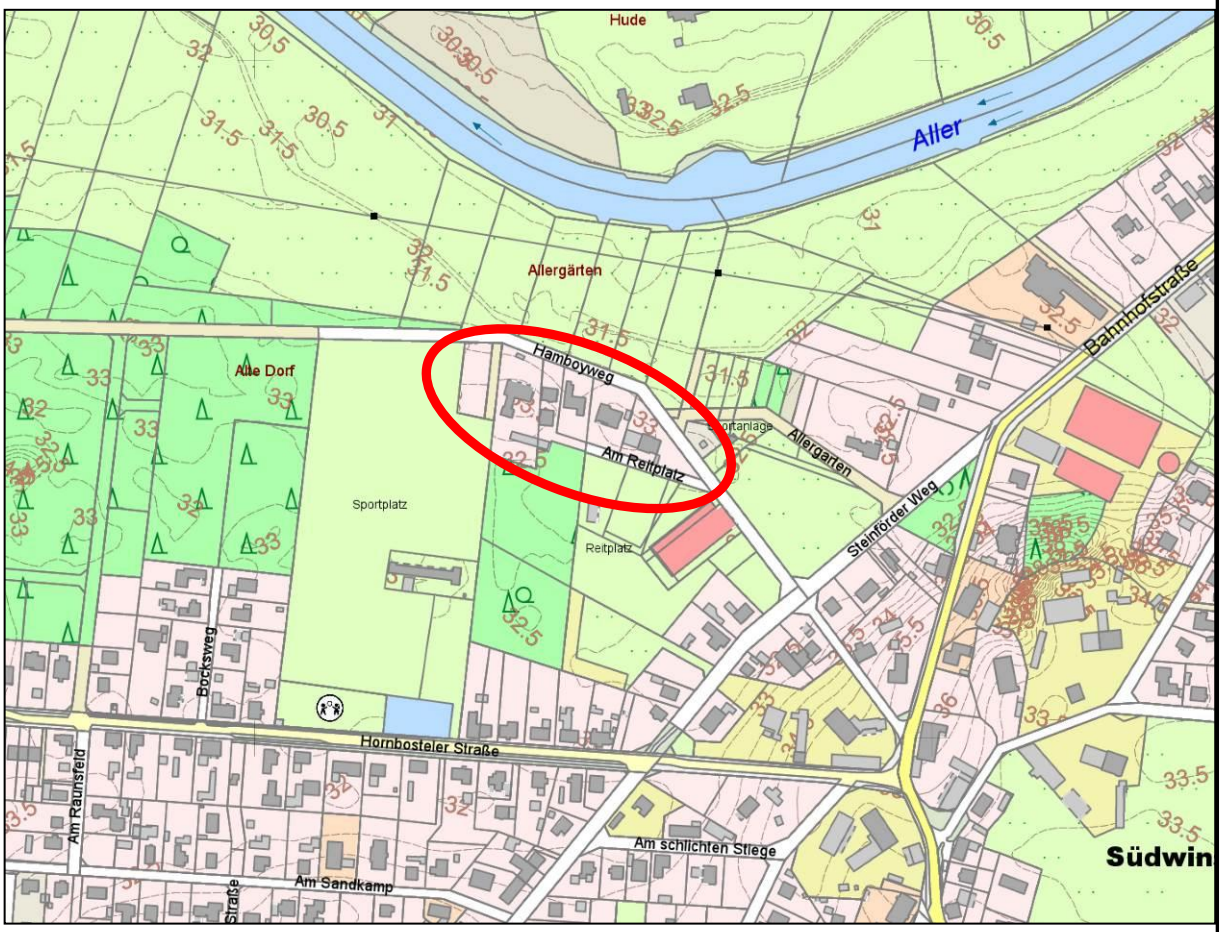
33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Winsen (Aller) für den Bereich „Hamboyweg“

Ortsteil Südwinsen,
Gemeinde Winsen (Aller),
Landkreis Celle

Abschrift



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

LGLN

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

planerzirkel b. schmalenberger städtebau, grün- und landschaftsplanung ottostrasse 33 31137 hildesheim tel. (05121) 39313 fax 14799

33. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Hamboyweg“

im Ortsteil Südwinsen

Gemeinde Winsen (Aller)

Landkreis Celle

Begründung

Gemeinde Winsen (Aller)
Fachbereich II
Am Amtshof 7

29308 Winsen (Aller)

Planverfasser:

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

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

Bearbeiter:

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

Stand:

September 2020

Inhaltsverzeichnis

1.	**ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG**	**1**
2.	**PLANGEBIET**	**1**
2.1	Räumlicher Geltungsbereich	1
2.2	Lage, Gebietsbeschreibung und Nutzung des Plangebietes	2
3.	**PLANUNGSGRUNDLAGEN**	**4**
3.1	Rechtsgrundlagen	4
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm	4
3.3	Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes	7
3.4	Landschaftsplanung	8
3.5	Naturschutzrechtliche Schutzgebiete	8
4.	**PLANINHALT**	**8**
4.1	Art der baulichen Nutzung	8
4.2	Vermerk „Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet“	8
4.3	Vermerk „Risikogebiet“	9
5.	**STÄDTEBAULICHE WERTE (FLÄCHENÜBERSICHT)**	**9**
6.	**VER- UND ENTSORGUNG, VERKEHR**	**9**
7.	**SONSTIGE BELANGE DER PLANUNG**	**10**
7.1	Hochwasserschutz	10
7.2	Schallimmissionen	11
7.3	Waldbelange	12
7.4	Bodenbeschaffenheit, Kampfmittel, Altlasten	12
7.4	Denkmalpflege	13
7.5	Standortwahl	13
7.6	Umweltbezogene Belange	13
8.	**UMWELTBERICHT**	**14**
8.1	Kurzdarstellung Ziele und Inhalt Planung	14
8.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	15
8.3	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	17
8.3.1	Schutzgut Mensch	17
8.3.2	Schutzgut Arten und Biotope, Biologische Vielfalt, Artenschutz	18
8.3.3	Schutzgut Fläche	23
8.3.4	Schutzgut Boden	24
8.3.5	Schutzgut Wasser	28
8.3.6	Schutzgut Klima / Luft	30
8.3.7	Schutzgut Landschaftsbild	31
8.3.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	32
8.3.9	Wechselwirkungen	32
8.3.10	Abwasser und Abfall	33
8.3.11	Klimawandel / erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung	33
8.3.12	Eingesetzte Techniken und Stoffe	34
8.3.13	Schwere Unfälle und Katstrophen	34
8.3.14	Kumulation	35
8.4	Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	35

8.5 Planungsalternativen 35
8.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen 35
8.7 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten 35
8.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 36
8.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung 36
8.10 Quellen 38
9. ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN 41
9.1 Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB 41
9.2 Ergebnis der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB 47
10. VERFAHRENSVERMERKE 49

FACHBEITRÄGE

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

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

1. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 04.12.2018 die Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Hamboyweg“ beschlossen. Gemäß § 5 Baugesetzbuch (BauGB) regelt der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung einer Gemeinde.

Die Gemeinde Winsen (Aller) führt das Verfahren zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Hamboyweg“ durch. Dieser umfasst jedoch nur eine kleine westliche Teilfläche der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung.

Bei der Fläche des Bebauungsplanes Nr. 12 handelt es sich um ein Grundstück, das ein privater Investor im Jahr 1998 von der Gemeinde Winsen (Aller) bebaut erworben hat. Das damalige Gebäude wurde bereits vor geraumer Zeit zurückgebaut. Die Frist für die Gültigkeit eines Bescheides des Landkreises Celle für einen Neubau ist zwischenzeitlich verstrichen. Mittlerweile ist das Grundstück dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Damit besteht für das Grundstück zurzeit kein Baurecht. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wiederbebauung des Grundstücks zu schaffen, wird der Bebauungsplan „Hamboyweg“ aufgestellt.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Ausweisung von Wohnbauflächen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hamboyweg“ sowie die östlichen daran angrenzenden, mit Wohngebäuden bebauten Grundstücke als „Fläche für Landwirtschaft“ dar. Um eine Anpassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Winsen (Aller) an die bestehende Nutzung sowie an die geplante Wohnnutzung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 12 zu erzielen, wird im Rahmen der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes eine im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen geändert.

2. PLANGEBIET

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 7.860 m².

Die Flurstücke 91/6, 91/5, 91/21, 94/3, 94/2 sowie Teilbereiche der Flurstücke 91/1 und 91/22 bilden den Änderungsbereich. Die Südgrenze des Änderungsbereiches wird durch die gedachte Verlängerung der Südgrenzen der Flurstücke 91/21, 91/5 und 91/6 Richtung Westen gebildet sowie durch Südgrenze der Flurstücke 94/2 und 94/3.

Die Flurstücke liegen in der Flur 4 der Gemarkung Südwinsen.

Eigentumsverhältnisse
Die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich im Privatbesitz.

2.2 Lage, Gebietsbeschreibung und Nutzung des Plangebietes

Der Planbereich der 33. Flächennutzungsplanänderung liegt am nordwestlichen Ortsrand von Südwinsen südlich der Aller. Südwinsen ist von dem nördlich gelegenen Winsen durch die Aller getrennt. Die beiden Ortsteile sind durch die über die Aller führende L 298 (Bahnhofsstraße) verbunden. Mit dem Oberzentrum Celle ist Winsen über eine Buslinie verbunden. In Celle befindet sich auch der nächstgelegene Bahnhof.

Der Änderungsbereich umfasst die zwischen den Straßen „Hamboyweg“ und „Am Reitplatz“ liegenden Grundstücke. An den nördlich an den Änderungsbereich angrenzenden „Hamboyweg“ schließt die offene Landschaft mit der Allerniederung an. Im Westen und Süden grenzt der Sportplatz des SSV Südwinsen an den Änderungsbereich. Südöstlich vom Plangebiet liegt das Gelände des „Reit- und Fahrvereins Allertal e.V.“. Die Straße „Am Reitplatz“ begrenzt das Plangebiet im Süden und endet vor den Grundstücken im westlichen Änderungsbereich.

Im Plangebiet selbst findet Wohnnutzung statt. Ausgenommen ist der westliche Bereich, auf dem vor einiger Zeit ein Wohngebäude vollständig zurückgebaut wurde. Die Fläche liegt zurzeit brach. Dieser Bereich ist durch Grasflächen und Jungaufwuchs von Gehölzen geprägt. Die bebauten Grundstücke sind durch Ziergärten geprägt.

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

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

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

Abb. 2: Blick auf den Änderungsbereich Richtung Westen. Links die Straße „Am Reitplatz“, rechts die Straße „Hamboyweg“, planerzirkel Oktober 2019

Abb. 3: Blick auf das westliche Grundstück mit dem südlich und westlich angrenzenden Sportplatz, planerzirkel Oktober 2019

3. PLANUNGSGRUNDLAGEN

3.1 Rechtsgrundlagen

Die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Winsen (Aller) erfolgt nach Maßgabe der folgenden planungsrechtlichen Gesetzesgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBL. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBL. I S. 3786)
- **Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), letzte berücksichtigte Änderung vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244)

sowie unter Berücksichtigung der einschlägigen fachrechtlichen Gesetze und Bestimmungen.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm

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

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

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

In der Begründung des RROP 2016 heißt es:

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

Mit der Wiedernutzbarmachung eines ehemaligen bebauten Grundstücks sowie der Anpassung an bereits seit geraumer Zeit bestehende Nutzungen (Wohnnutzung) am Ortsrand von Südwinsen wird dem entsprochen. Eine Zersiedlung der Landschaft findet nicht statt.

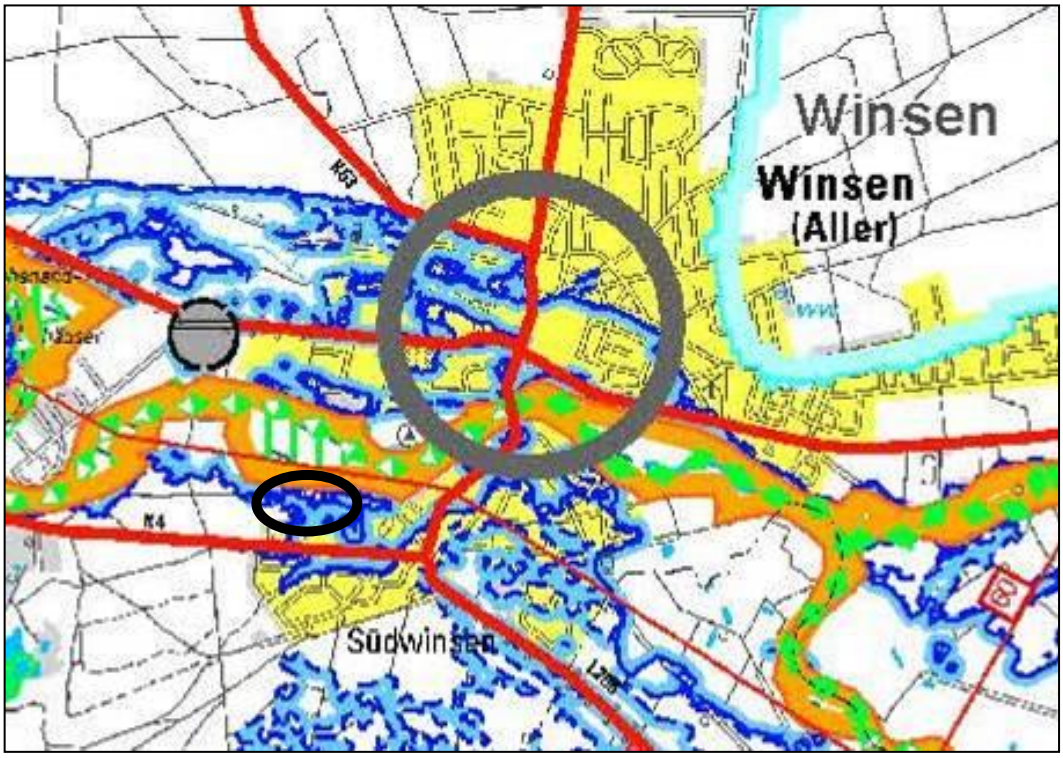


Abb. 4: Ausschnitt aus dem RROP 2016; Lage des Plangebietes (schwarze Markierung)

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

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

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

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

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

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird für ein Grundstück eine bauliche Entwicklung vorbereitet. Die übrigen fünf Grundstücke sind bereits seit längerer Zeit bebaut und bewohnt. Da sich das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet nur in einem randlichen Teilbereich des Änderungsgebietes befindet, ist davon auszugehen, dass die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt wird bzw. durch entsprechende Festsetzungen auf der Bebauungsplanebene ausgeschlossen werden kann.

Die Untersuchung von Alternativstandorten scheidet aufgrund bestehender Wohnnutzung und Bebauung in diesem Fall aus und entspricht nicht der Zielsetzung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung (Bestandssicherung).

Vorranggebiet Natura 2000 / Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft
Nördlich des Änderungsbereiches ist ein Vorranggebiet Natura 2000 festgelegt, das sich entlang der Aller ausdehnt und im Bereich des Plangebietes gleichzeitig als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft festgelegt ist.

Das RROP 2016 führt zu Vorranggebiete Natura 2000 aus:

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

Zu Vorbehaltsgebieten Natur und Landschaft heißt es im RROP 2016:

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

Das Vorranggebiet Natura 2000 und das Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft befinden sich außerhalb des Änderungsbereiches. Mit der Änderung der Darstellung bereits bewohnter und bebauter Gebiete bzw. der Revitalisierung eines ehemals bebauten Einzelgrundstücks von „Flächen für Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen“ sind keine negativen Auswirkungen auf das Vorranggebiet Natura 2000 sowie auf das Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft zu erwarten.

Grundsätzlich steht die Planung den Zielen der Raumordnung nicht entgegen. Allerdings sind durch die Lage einer randlichen Teilfläche des Änderungsbereiches im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet Nutzungskonflikte nicht ausgeschlossen, die auf den nachfolgenden Planungsebenen gelöst werden können.

3.3 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes

Der Bereich der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Winsen (Aller) ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft die südliche Grenze des Überschwemmungsgebietes der Aller.

Ein schmaler westlicher Randstreifen ist als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Diese ist Teil einer ausgedehnten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“, die sich westlich und südlich an das Plangebiet anschließt. Daran schließen sich weiter südlich und östlich allgemeine Wohngebiete sowie Dorfgebiete an. Nördlich und nordöstlich des Änderungsbereiches sind ebenfalls Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

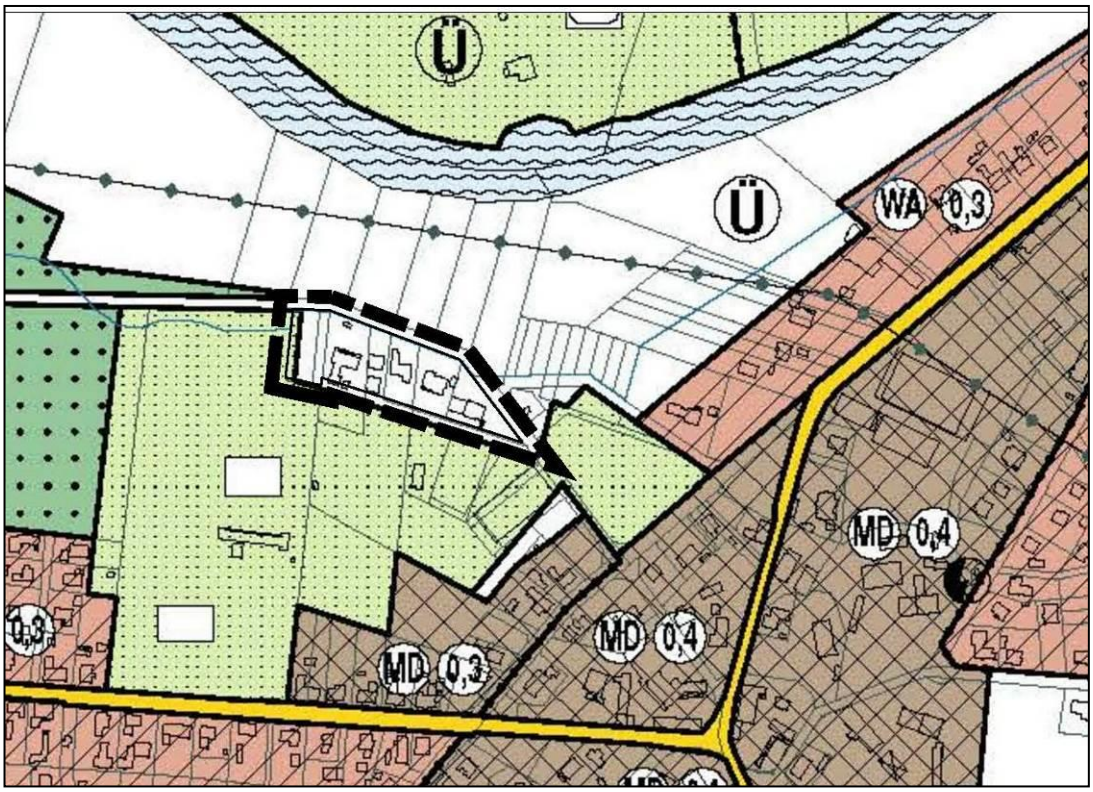


Abb. 5: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Winsen/Aller OT Südwinsen mit räumlichem Geltungsbereich der 33. Änderung

3.4 Landschaftsplanung

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

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

3.5 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht.

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

4. PLANINHALT

4.1 Art der baulichen Nutzung

Wohnbaufläche

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Winsen (Aller) stellt den Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft und in einem kleinen westlichen Randstreifen als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dar.

Die bereits überbauten Flächen werden mit der Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend ihrer tatsächlichen, seit langer Zeit ausgeübten baulichen Nutzung (Wohngebäude) als Wohnbauflächen dargestellt.

Für das westliche brachliegende Grundstück wird mit der Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtliche Voraussetzung zur erneuten Bebauung zu Wohnzwecken auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geschaffen. Das Privatgrundstück gehört nicht zum angrenzenden Sportplatz. Die in diesem Bereich vorhanden Unschärfe (Darstellung als Grünfläche) wird angepasst.

Alle Grundstücke sind bereits durch den Hamboyweg bzw. die Straße „Am Reitplatz“ erschlossen.

4.2 Vermerk „Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet“

Der nördliche Änderungsbereich befindet sich in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet. Das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet wird gemäß § 5 Abs. 4a Satz 2 als Vermerk in die Darstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen.

4.3 Vermerk „Risikogebiet“

Das Plangebiet befindet sich mit einer Teilfläche im Risikogebiet der Aller gemäß § 73 WHG bzw. in einem „Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ gemäß § 78b Abs. 1 WHG. Diese Risikogebiete würden bei Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ_{extrem}) bzw. mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ_{100}) überschwemmt werden.

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

Die Lage des Risikogebietes im Sinne von § 73 Abs. 1 S. 1 WHG wird gemäß § 5 Abs. 4a S. 2 BauGB in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes vermerkt.

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

5. STÄDTEBAULICHE WERTE (FLÄCHENÜBERSICHT)

Städtebauliche Werte

	m²	Anteil %
Wohnbauflächen	7.860	100%
gesamt	**7.860**	**100%**

6. VER- UND ENTSORGUNG, VERKEHR

Der Änderungsbereich ist bereits nahezu vollständig bebaut und somit bereits erschlossen.

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

Löschwasser
Hinsichtlich der Löschwasserversorgung ist der Grundschutz gemäß dem DVGW Arbeitsblatt W 405 zu beachten. Der Brandschutz ist im Rahmen der Erschließungsplanung sicher zu stellen.

Abfallentsorgung
Die Abfallentsorgung wird vom Zweckverband Abfallwirtschaft Celle durchgeführt.

Verkehr
Der Änderungsbereich ist bereits verkehrlich erschlossen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Gemeindestraßen „Hamboyweg“ und „Am Reitplatz“, die an die L 298 angebunden sind.

Da das Plangebiet mit Ausnahme eines Grundstücks zurzeit bebaut und bewohnt ist, sind mit der Planung keine Auswirkungen auf die innerörtlichen Verkehrsbelastungen verbunden.

7. SONSTIGE BELANGE DER PLANUNG

7.1 Hochwasserschutz

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

Grundsätzlich ist gemäß § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) die Ausweisung neuer Baugebiete in Überschwemmungsgebieten untersagt. Neue Baugebiete sind Flächen, die erstmalig einer Bebauung zugeführt werden sollen (vgl. Rechtsprechung des BVerwG / Urt. V. 03.06.2014 – 4 CN 6/12). Dies trifft auf den vorliegenden, bereits bebauten Änderungsflächennutzungsplan nicht zu.

Nach § 78 Abs. 6 WHG gelten die Absätze 1 bis 7 des WHG für nach § 76 Abs. 3 WHG ermittelte, in Kartenform dargestellte und vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete entsprechend.

In Überschwemmungsgebieten nach § 76 WHG sowie in vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten nach § 76 Abs. 3 und § 78 Abs. 6 WHG sind die Errichtung und die Erweiterung baulicher Anlagen unzulässig. Die zuständige Behörde kann allerdings im Einzelfall bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen diese Anlagen genehmigen. Die Hochwasserrückhaltung und der bestehende Hochwasserschutz dürfen jedoch nicht beeinträchtigt werden.

Auf der Ebene der Bebauungsplanung können Festsetzungen zum Schutz vor Hochwassergefahren getroffen werden. Hierzu zählen z. B. die ganz oder teilweise Freihaltung der hochwassergefährdeten Flächen von Bebauung.

Risikogebiete
Das WHG definiert in § 73 Abs. 1 den Begriff des Risikogebietes. Danach handelt es sich um Gebiete mit signifikantem Hochwasserrisiko. Hochwasserrisiko ist die Kombination der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses mit

den möglichen nachteiligen Hochwasserfolgen für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das Kulturerbe, wirtschaftliche Tätigkeiten und erhebliche Sachwerte.

Teilflächen des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes befinden sich entsprechend dem § 73 Abs. 1 S. 1 WHG im Risikogebiet der Aller bzw. in einem „Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ gem. § 78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG.

Diese Bereiche würden bei Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit [HQ_{extrem}] bzw. mit mittlerer Wahrscheinlichkeit HQ_{100}) überschwemmt werden. In den interaktiven Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz werden für extreme Hochwasser mögliche Wasserstände von 0 – 0,5 m für das Plangebiet angegeben.

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

Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Wiedernutzbarmachung eines ehemals bebauten Grundstücks am Ortsrand von Südwinsen sowie um die Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplanes an die bereits seit langer Zeit bestehende Wohnnutzung. Bei den Flächen ist nur eine relativ geringe Überflutungshöhe von maximal 0,5 m zu erwarten. Eine Gefahr für Leben und Gesundheit besteht auf Grund niedriger Wasserspiegel im Hochwasserfall nicht. Zur Vermeidung von Schäden im Ereignisfall wird auf die Notwendigkeit einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise hingewiesen.

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

7.2 Schallimmissionen

Im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Hamboyweg“ (TÜV NORD, 11/2019) wird die Auswirkung des südlich/südwestlich an den Änderungsbereich angrenzenden Sportplatzes auf das westliche, derzeit unbebaute Grundstück untersucht.

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

Darüber hinaus ist eine weitere Auseinandersetzung mit den auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen nicht erforderlich. Die angrenzenden Straßen „Hamboyweg“ und die Sackgasse „Am Reitplatz“ werden in erster Linie nur durch den Ziel- und Quellverkehr des Plangebietes genutzt.

7.3 Waldbelange

Auf dem derzeit unbebauten, brachliegenden Grundstück sind zwischenzeitlich junge Gehölze aufgekommen. Laut Auskunft des Beratungsforstamtes handelt es sich bei den Gehölzen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12 „Hamboyweg“ sowie auf dem angrenzenden Flurstück 94/3 nicht um Wald.

Das Niedersächsische Forstamt Fuhrberg (Schreiben vom 17.01.2020) weist darauf hin, dass die Waldbelange von dem Vorhaben indirekt betroffen sind, denn südlich des Planbereichs der Flächennutzungsplanänderung grenzt Wald an (Flurstück 91/22, Flur 4).

Dieser Wald ist im gültigen Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche dargestellt, ein Bebauungsplan besteht hier nicht. Somit handelt es sich nicht nur tatsächlich, sondern auch rechtlich um Wald, stellt das Niedersächsische Forstamt Fuhrberg fest.

Weiter heißt es: „Der Abstand der künftigen Bebauung im Bebauungsplan zu diesem Wald beträgt ca. 25 m. Dies ist aus Waldsicht unzureichend, um gegenseitige Beeinträchtigungen auszuschließen. Gleiches gilt grundsätzlich auch für die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans von Landwirtschaft in Wohnen, weil die gegenseitigen Gefährdungen und Beeinträchtigungen zwischen Wald und Landwirtschaft deutlich geringer sind als zwischen Wald und Wohnen. Allerdings ist der nötige Waldabstand durch die vorhandene Bebauung im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans und auch auf dem Flurstück 91/22 bereits erheblich unterschritten, so dass sich durch die beabsichtigten Planungen keine weitere Verschlechterung der Lage ergibt. Aus diesem Grund stelle ich entsprechende Bedenken gegenüber dieser Planung zurück.“

7.4 Bodenbeschaffenheit, Kampfmittel, Altlasten

Schadstoffe / Altlasten
Hinweise auf Altlasten oder Bodenverunreinigungen im Plangebiet sind nicht bekannt.

Kampfmittel
Eine Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln - Hannover hat für den gesamten Änderungsbereich stattgefunden (25.09.2019). Nach der vollständigen Auswertung der Luftbilder wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt. Laut Empfehlung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes besteht kein Handlungsbedarf.

Es erfolgt der Hinweis seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes, dass die vorliegenden Luftbilder nur auf Schäden durch Abwurfmittel überprüft werden. Sollten

bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover zu benachrichtigen.

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

7.4 Denkmalpflege

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

7.5 Standortwahl

Mit der Flächennutzungsplanänderung werden seit längerer Zeit bebaute und bewohnte Grundstücke entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung dargestellt und für ein daran angrenzendes Grundstück die Voraussetzung für eine erneute Bebauung geschaffen. Die Untersuchung von Alternativstandorte scheidet deshalb in diesem Fall aus.

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

7.6 Umweltbezogene Belange

Umweltbezogene Belange werden umfassend im „Umweltbericht“ behandelt.

8. UMWELTBERICHT

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

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

8.1 Kurzdarstellung Ziele und Inhalt Planung

Ziel und Inhalt

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

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

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

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

Standort und Nutzung

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

Der **Änderungsbereich** ist - mit Ausnahme des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und des östlich daran angrenzenden schmalen Flurstücks – mit Einzelhäusern bebaut und bewohnt. Nördlich des Hamboyweges beginnt die offene Landschaft mit den Niederungsbereichen der Aller. Hier befinden sich ausgedehnte Wei-

deflächen. Die Aller selbst befindet sich in einer Entfernung von rd. 100 m nördlich des Plangebietes. Südöstlich vom Plangebiet liegt das Gelände des „Reit- und Fahrvereins Allertal e.V. sowie eine gehölzbestandene Fläche. Im Westen und Süden wird das Plangebiet vom Sportplatz des örtlichen Sportvereins (SSV Südwinsen) umschlossen. Das geplante Baugrundstück ist dabei mit einem etwa 2 m hohen Erdwall vom Sportplatz abgeschirmt. Der Wall ist im südlichen Bereich auf der dem Plangebiet abgewandten Böschungsseite mit Bäumen bestanden.

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

8.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

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

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

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

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

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

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

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

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

- Geltungsbereich des Plangebiets, zumindest teilweise, im Vorranggebiet Hochwasserschutz

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

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

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

Landschaftsrahmenplan des Landkreises Celle (LRP 1991)
Der Landschaftsrahmenplan trifft keine umweltschutzbezogenen Zielaussagen für das Plangebiet.

Landschaftsplan

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

Schutzgebiete und andere geschützte und wertvolle Teile von Natur und Landschaft

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

Nördlich des Plangebietes, getrennt durch den Hamboyweg, befindet sich die Allerniederung. Die Aller und das angrenzende Niederungsgebiet sind als FFH Gebiet Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker[1] ausgewiesen.

Die Allerniederung ist als **wertvoller Bereich für Brutvögel[2] (Weißstorch)** ausgewiesen. Ein in ca. 800 m Entfernung südwestlich des Plangebietes gelegenes Waldgebiet ist ebenfalls als w**ertvoller Bereich für Brutvögel[3] (Rotmilan)** ausgewiesen.

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

[1] EU-Kennzahl 3021-331
[2] Bewertung 2010, Status offen; www.umweltkarten-niedersachsen.de, Zugriff 02/2020
[3] Bewertung 2010; www.umweltkarten-niedersachsen.de, Zugriff 02/2020

Hochwasserschutzgebiet

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

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

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

8.3.1 Schutzgut Mensch

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

<u>Bestand</u>

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

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

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

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

<u>Auswirkungen der Planung und Bewertung</u>

Verkehrslärm und sonstige Immissionen
Vom Planvorhaben selbst (Wohnnutzung mit Einzelhausbebauung) sind keine planungsrelevanten Lärmemissionen zu erwarten.

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

Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie sonstige Belästigungen
Erhebliche Belastungen durch verkehrsbedingte Gase und Stäube sind aufgrund des Verkehrsaufkommens sowie der Lage des Plangebietes im ländlichen Raum nicht zu erwarten.

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

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

Naherholung
Es entsteht keine Auswirkung auf die Naherholungsfunktion.

8.3.2 Schutzgut Arten und Biotope, Biologische Vielfalt, Artenschutz

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

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

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

Für den Bereich der **Flächennutzungsplanänderung** (Untersuchungsgebiet) ist eine Biotoptypenkartierung[4] durchgeführt worden (planerzirkel 10/2019). Im Rahmen der Kartierung wurden im Bereich des **Bebauungsplanes** und seiner Randbereiche Pflanzenarten der Roten Liste, Nester, Baumhöhlen sowie Hinweise auf das Vorkommen von anderen Tierartengruppen mit erfasst. Die Berücksichtigung der faunistischen und artenschutzrechtlichen Belange erfolgt über eine Potenzialabschätzung.

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

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

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

Naturräumliche Grundlagen

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

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

Biotope

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Abb. 6: Biotoptypen im Untersuchungsgebiet mit Angaben zu Wertigkeit, Gefährdung, Schutz und Zuordnung zu FFH-Lebensraumtypen (nach Drachenfels 2012)

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

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

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

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

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

Erhebliche Beeinträchtigungen aus Sicht des Biotopschutzes sind nicht zu erwarten.

Pflanzen

Bestand
Bei dem Bebauungsplan-Gebiet handelt es sich um ein ehemaliges Wohnbaugrundstück, die Freiflächen wurden als Garten genutzt. Seit der Nutzungsaufgabe ist der Garten verwildert und teilweise mit jungen Gehölzen bestanden. Besondere Standortbedingungen liegen nicht vor. Trotz gezielter Suche konnten keine gefährdeten oder geschützten Pflanzenarten festgestellt werden.

Auswirkungen der Planung und Bewertung
Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich **nicht.**

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

Brutvögel

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

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

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

Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich **nicht.**

Zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes ist folgendes zu berücksichtigen:

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

Fledermäuse

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Ausführungsplanung sind die Regelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG (Spezieller Artenschutz) zu beachten.

8.3.3 Schutzgut Fläche

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

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

derzeitige Nutzungen	ha	Anteil	geplante Nutzungen	m²	Anteil
Gartenbrache	1.120	86 %	Allgemeines Wohngebiet	1.120	86 %
Straße	188	14 %	Straßenverkehrsfläche	188	14%
	1.308	**100%**		**1.308**	**100 %**

Auswirkungen der Planung und Bewertung

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

8.3.4 Schutzgut Boden

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

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

Die wesentlichen Bewertungskriterien zur Beurteilung der Schutzwürdigkeit sind dabei:

Archivfunktion
- naturgeschichtliche Bedeutung
- kulturgeschichtliche Bedeutung
- Seltenheit

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

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

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

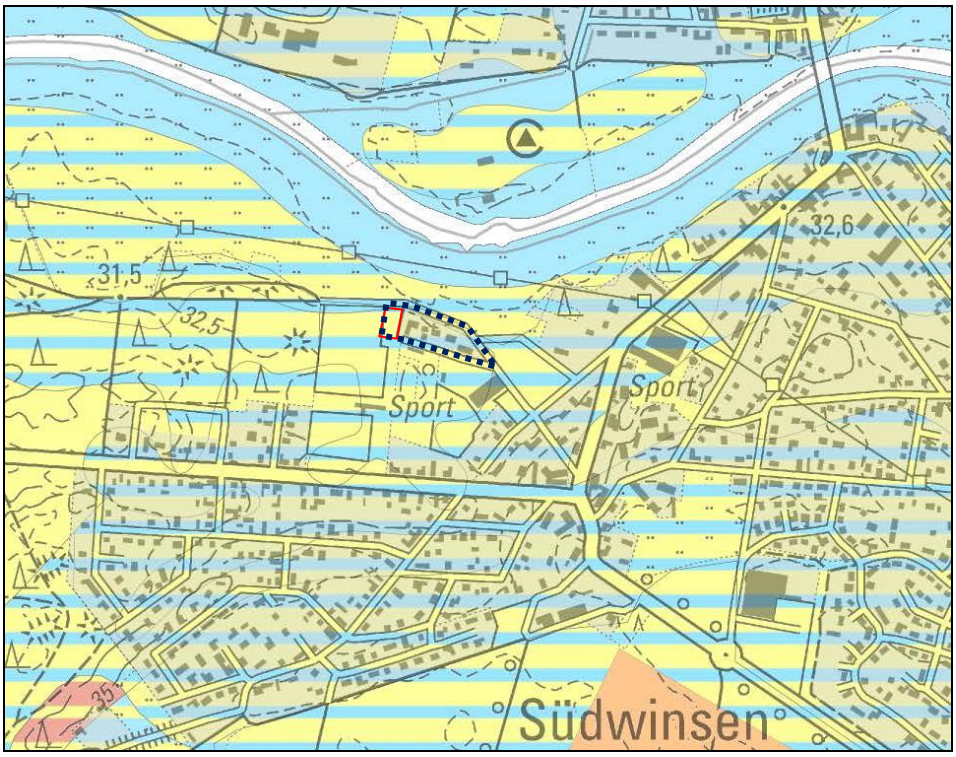
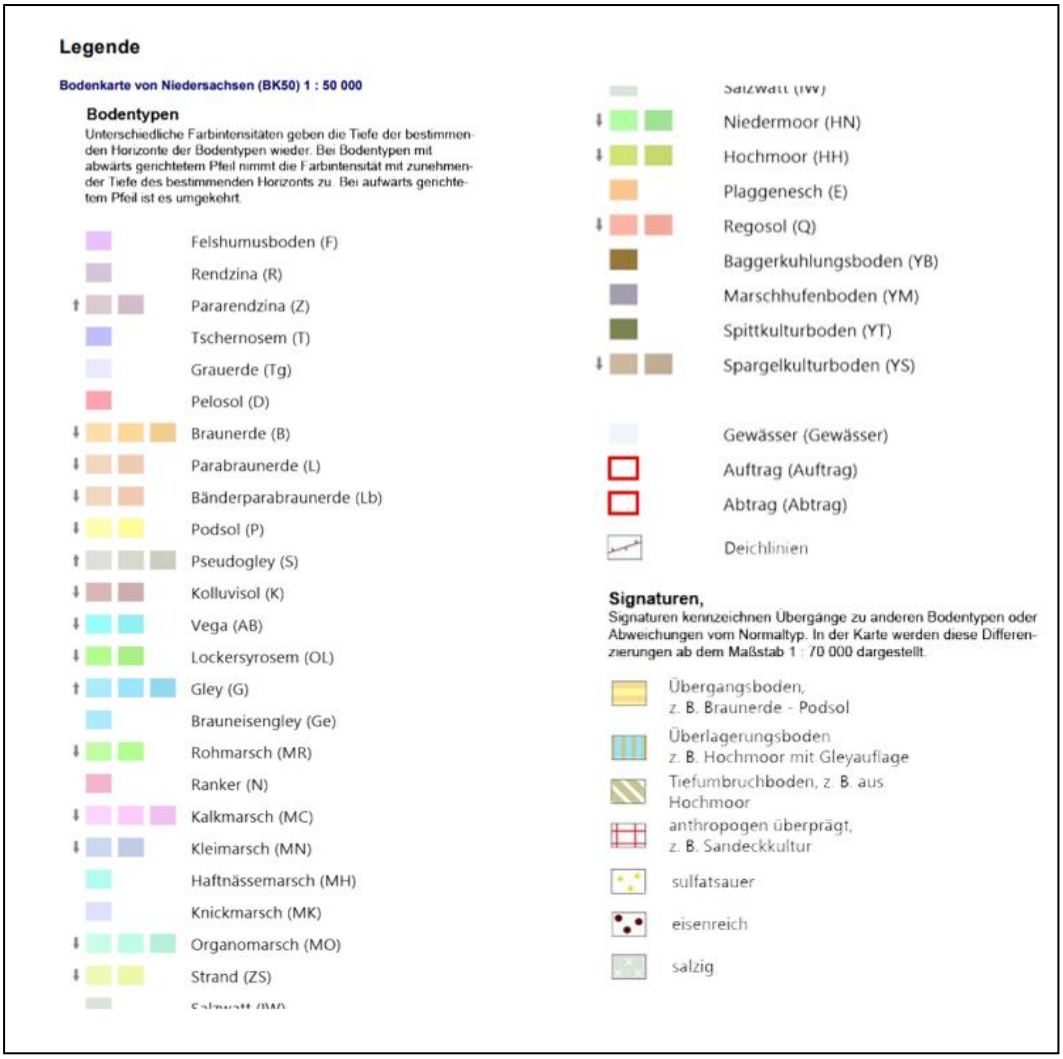


Abb. 7: Bodenkarte i.O. M 1 : 50.000,
NIBIS Kartenserver, Zugriff 02/2020, ergänzt durch planerzirkel
rot = Geltungsbereich Bebauungsplan
schwarz = Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung



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

Bodeneigenschaften[7]:

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

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

Bodenkundliche Feuchtestufe	stark frisch
Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung	gering
Verdichtungsempfindlichkeit	gering
Empfindlichkeit gegenüber Wassererosion	sehr gering
Empfindlichkeit gegenüber Winderosion	keine bis sehr gering
Suchraum für schutzwürdige Böden	nein
Altlastenverdachtsfläche	nein
Potenzielle Eignung für Erdwärmekollektoren (Einbautiefe 1,20 – 1,50 m)	gut geeignet (Wärmeentzugsleistung > 30 W/m²) Geothermie zulässig

Die Böden im Plangebiet sind durch die langjährige Siedlungstätigkeit stark überformt (versiegelte Flächen, Gartenbereiche). Böden mit natur- oder kulturhistorischer Bedeutung, seltene Böden, Böden mit besonderen Standorteigenschaften (Extremstandorte) oder naturnahe Böden liegen im Untersuchungsgebiet nicht vor.

Böden mit Verdacht auf Altlasten oder Kampfmittelreste haben sich im Rahmen der bisherigen Planung nicht ergeben.

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

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

Die Einschätzung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit erfolgt mit Hilfe der Acker- bzw. Grünlandzahl[9] anhand folgender Tabelle[10]

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

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

Böden mit mehr als 75 Punkten zählen zu den Böden mit sehr guter Bodenfruchtbarkeit und sind damit besonders schutzwürdig aus Sicht der Bodenschutzvorsorge[11]. Diese Böden kommen im Bereich Südwinsen nicht vor.

[8] Bodenschätzungskarte 1:5000, NIBIS Kartenserver, Zugriff 11/2017
[9] Die Bodenwertzahl richtet sich nach der Bodenart und dient in der Bodenkunde als Vergleichswert zur Bewertung der Ertragsfähigkeit landwirtschaftlicher Böden. Aus der Bodenwertzahl wird unter Einbeziehung klimatischer oder topografischer Standortfaktoren durch Auf- oder Abwertung die Ackerzahl ermittelt.
[10] Auswertungsmethoden im Bodenschutz, LBEG GeoBerichte 19 (2017)

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

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

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

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

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

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

8.3.5 Schutzgut Wasser

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

Bestand

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

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

Überschwemmungsgebiet
Das Plangebiet befindet sich mit einer Teilfläche im „vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet“ (§ 76 Abs. 3 WHG). Darüber hinaus ist ein weiterer Teilbereich als „Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ (§78b Abs.1 WHG) ausgewiesen.

Grundwasser
Der zusammenhängende Porengrundwasserleiter des Plangebietes besteht aus nicht verfestigten Sedimentgesteinen aus Kies und Sand. Das Grundwasser kann sich in diesen Gesteinen gut bewegen, ist relativ gleichmäßig verteilt und bildet eine deutlich ausgeprägte Grundwasseroberfläche in einer Tiefe von rd. 30 m aus. Die Grundwasserneubildung hängt wesentlich von der Sickerwasserrate ab. Sie liegt im Plangebiet bei 150 - 200 mm/a und befindet sich damit in Niedersachsen im unteren bis mittleren Bereich[12]. Aufgrund der hohen Durchlässigkeit der Deckschichten ist das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung als gering[13] eingestuft. Das oberflächennahe Grundwasser weist folgende Wasserstände auf: Mittlerer Grundwasserhochstand 0,80 m - 1,60 m, mittlerer Grundwassertiefstand 1,60 m - 2,00 m (NIBIS Kartenserver, Zugriff 02/2020).

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

<u>Auswirkungen der Planung und Bewertung</u>

Oberflächengewässer
Keine Auswirkungen.

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

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

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

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

[12] 14-stufige Bewertungsskala Stufe 5 von 14
[13] 3-stufige Bewertungsskala: gering-mittel-hoch

Schutzgut jedoch insgesamt gering. Eine Dachbegrünung könnte darüber hinaus zu einem verminderten Gebietsabfluss beitragen.

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

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

8.3.6 Schutzgut Klima / Luft

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

Bestand

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

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

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

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

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

Auswirkungen der Planung und Bewertung

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

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

8.3.7 Schutzgut Landschaftsbild

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

Die Erschließung mit Wegen ist für die Erholungseignung eines Landschaftsraumes ebenfalls wesentlich, da hierdurch die Landschaft erst betretbar und aktiv erlebbar wird. Damit ist die Erholungseignung eines Landschaftsraumes einerseits von der Landschaftsbildqualität und andererseits von der erholungsorientierten Infrastruktur abhängig. Der Teilaspekt der erholungsorientierten Infrastruktur wird im Zusammenhang mit der Bewertung der Naherholungsfunktion unter dem Abschnitt "Mensch" betrachtet.

Bestand

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

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

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

Auswirkungen der Planung und Bewertung

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

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

8.3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

Bestand

Kulturgüter
Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale oder entsprechende Grünanlagen.

Sachgüter
Sachgüter sind nicht betroffen.

Auswirkungen der Planung und Bewertung

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

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

8.3.9 Wechselwirkungen

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

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

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

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

8.3.10 Abwasser und Abfall

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

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

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

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

8.3.11 Klimawandel / erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung

Kohlendioxid (CO_2) ist in Deutschland das Kernproblem der Treibhausgasemissionen. CO_2 entsteht hauptsächlich bei der Verbrennung fossiler Brennstoffe (Kohle, Erdöl, Erdgas)[14]. Daher tragen Energieeinsparungen, effiziente Energienutzung, die Verwendung erneuerbarer Energien sowie die Reduzierung des Kfz-Verkehrs zu einer Reduzierung der klimarelevanten Treibhausgase bei.

Eine weitere Möglichkeit zur Reduzierung von CO_2 in der Atmosphäre ist die Anpflanzung von Bäumen, da diese als natürlicher Kohlenstoffspeicher dienen. Darüber hinaus ist auch die Anfälligkeit des Planvorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels darzulegen.

<u>Bestand</u>
Das Plangebiet hat aktuell hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien keine Bedeutung. Größere Baumbestände, die eine Relevanz als CO_2-Speicher besitzen, sind vom Planvorhaben nicht betroffen.

<u>Auswirkungen der Planung und Bewertung</u>
Durch die Wohnnutzung kann es aufgrund der Heizungsanlage und des Kfz-Verkehrs zu einem minimalen Anstieg des Treibhausgases CO_2 in Südwinsen kommen. Es ist davon auszugehen, dass insgesamt keine signifikante Verschlechterung des jetzigen Zustands hinsichtlich klimarelevanter Gase durch die Planverwirklichung eintritt.

Solarenergie
Festsetzungen zur Nutzung von Solarenergie werden nicht getroffen. Das geplante Wohngebäude ist aber prinzipiell für den Aufbau einer Solarenergie-Anlage geeig-

[14] Die Emissionen können für Niedersachsen vier Bereichen wie folgt zugeteilt werden: Energiewirtschaft (34 %), Industrie (19 %), Verkehr (25%), Private Haushalte (22 %)
Quelle: www.umwelt.niedersachsen.de/themen/klima/klimwandel_anpassung, Zugriff 03/2019

net. Die tatsächliche Nutzungsmöglichkeit hängt jedoch von der Dachausrichtung und Dachneigung ab.

Geothermie
Die potenzielle Standorteignung für Erdwärmekollektoren (Einbautiefe 1,20 - 1,50 m) ist als gut geeignet eingestuft (Wärmeentzugsleistung > 30 W/m²). Die Nutzung ist zulässig[15].

Effiziente Energienutzung
Zu diesem Belang trifft der Bebauungsplan keine gesonderten Festsetzungen.

Hinsichtlich der Energieeinsparung wird auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung verwiesen[16]. Insgesamt ist zu erwarten, dass aufgrund der gesetzlichen Vorgaben Wohngebäude mit geringem Wärmebedarf und Heizanlagen neuerster Technik entstehen werden.

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

Anfälligkeit des Planvorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels
Die Klimawirkungsstudie Niedersachsen[17] zeigt auf, dass die Häufigkeit von kleineren Hochwassern in der Zukunft vor allem in den flacheren Regionen, wozu auch der Bereich Weser-Aller-Flachland gehört, stärker ausgeprägt sein wird. Auch beim Niedrigwasser zeigen die Flachland-Regionen die deutlichsten Klimawirkungen, d.h. in diesem Fall die geringsten Abflusshöhen.

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

8.3.12 Eingesetzte Techniken und Stoffe

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

8.3.13 Schwere Unfälle und Katstrophen

Der Bebauungsplan lässt keine Vorhaben zu, für die eine Anfälligkeit hinsichtlich schwerer Unfälle oder Katastrophen gegeben ist (Störfallbetriebe im Sinne des Störfallrechts [18]). Auch im Umfeld des Bebauungsplans sind keine derartigen Vorhaben / Nutzungen vorhanden.

[15] Potenzielle Standorteignung für Erdwärmekollektoren in Niedersachsen, Karte1 : 50.000, NIBIS Kartenserver Zugriff 02/2020
[16] z.B. Energieeinsparverordnung (EnEV): Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagetechnik bei Gebäuden von 2007, zuletzt geändert 2015
[17] Klimawirkungsstudie Niedersachsen (2019): Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
[18] vgl. § 3 (5b, 5c) BImSchG)

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

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

8.3.14 Kumulation

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

8.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

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

Das Bebauungsplangebiet ist planungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zugeordnet. Das Baugrundstück befindet sich im Privatbesitz. Der Eigentümer unterliegt keinen Nutzungsbeschränkungen, lediglich eine Bebauung ist ausgeschlossen. Es würde wahrscheinlich ein ‚Freizeitgrundstück‘ entstehen, dass individuell gestaltet werden kann.

8.5 Planungsalternativen

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

8.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Konkrete Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen bzw. Kompensationsmaßnahmen können erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung formuliert werden. Sofern die Kompensationsmaßnahmen nicht innerhalb des Bebauungsplangebietes umgesetzt werden können, sind externe Ausgleichsflächen erforderlich. Nach bisherigem Erkenntnisstand entsteht externer Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden

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

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

Als Datenquellen für die Bestandsdarstellung und die Wirkungsprognose wurden Angaben der Gemeinde Winsen (Aller) und der Fachbehörden, des Regionalen Raumordnungsprogramms, des Flächennutzungsplans, des Landschaftsrahmenplans, die interaktiven Umweltkarten der Umweltverwaltung (www.umweltkarten-

niedersachsen.de) sowie die Internet-Karten des Niedersächsischen Bodeninformationssystems NIBIS (www.lbeg.niedersachsen.de/kartenserver) verwendet.

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

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

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

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

Die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen[19], Tierlebensräume und Böden[20] werden hinsichtlich ihrer Schutzwürdigkeit durch eine 5-stufige Skala bewertet.

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

Grundannahme zur Bewertung der Erheblichkeit ist, dass eine erhebliche Beeinträchtigung vorliegt, wenn der Wert des Schutzgutes durch das Vorhaben um mindestens eine Wertstufe abnimmt[21]. Für Bereiche mit geringer Bedeutung oder mit geringer bis allgemeiner Bedeutung gilt die Annahme, dass ein Eingriff i.d.R. nicht erheblich ist.

Schwierigkeiten
Relevante Schwierigkeiten haben sich zur Beurteilung der Umweltauswirkungen nicht ergeben.

8.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Das Monitoring ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln.

8.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ziel der Bauleitplanung ist die erneute Bebauung eines ehemaligen Wohngrundstücks durch ein Einzelhaus. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen, ist die hier vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes (Geltungsbereich rd. 7.900 m²) sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes (Gel-

[19] Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen, O. v. Drachenfels, NLWKN 2012
[20] Einstufung der Böden auf Grundlage des Models des NLWKN in Verbindung mit der Bodenfunktionsbewertung auf regionaler und kommunaler Ebene, GeoBerichte 26, LBEG2 2013
[21] Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, NLÖ 1994

tungsbereich rd. 1.100 m²) erforderlich. Beides soll im Parallelverfahren durchgeführt werden.

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

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

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

Der Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung zeichnet sich durch ein Wohngebiet mit lockerer Einzelhausbebauung und große Hausgärten aus. Diese sind überwiegend als neuzeitliche Ziergärten gestaltet. Die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes „Hamboyweg“ stellt sich zurzeit als Naturgartenbrache mit teilweisem Gehölzaufwuchs dar. Der Gehölzaufwuchs besteht überwiegend aus nicht standortheimischen Robinen.

Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB ergeben sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch Versiegelung / Bebauung bisher unversiegelter Böden allgemeiner bis geringer Bedeutung. Durch die planungsrechtliche Anpassung des übrigen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplan-Änderung an den aktuellen Zustand ergeben sich keine Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter.

Artenschutzrechtlich relevant sind die im Untersuchungsraum potenziell vorkommenden europäischen Vogelarten des Siedlungsbereichs.

Die mit Umsetzung der Planung entstehenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsforderungen sowie die artenschutzrechtlichen Belange sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Fazit

Durch die Umsetzung der Planung im Plangebiet der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Hamboyweg“ können erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ausgelöst werden. Die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen können nach bisherigem Erkenntnisstand auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Genehmigungsplanung vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden.

Unüberwindbare artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für Arten und Biotope sind nicht zu erwarten.

8.10 Quellen

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

Gutachten

Biotoptypenkartierung (planerzirkel Hildesheim, 10/2019)

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

Pläne und Karten

Flächennutzungsplan der Gemeinde Winsen (Aller)

Landschaftsrahmenplan des Landkreises Celle (1991)

Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Celle (2005, Entwurfsfassung 2016)

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

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

Gesetze und Verordnungen

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

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

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

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

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

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

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

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

Eingriffsregelung

Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, NLÖ 1994, Hannover

Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz, NLÖ 2002, Hildesheim

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

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

Natura 2000-Gebiete in Niedersachsen, NLWKN 2008, Hannover

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

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

GeoBerichte 26; Bodenfunktionsbewertung auf regionaler und kommunaler Ebene – Ein niedersächsischer Leitfaden für die Berücksichtigung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes in der räumlichen Planung, LBEG 2013, Hannover

Schutzgut Klima/Luft in der Landschaftsplanung - Bearbeitung der klima- und immissionsökologischen Inhalte im Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan, NLÖ 1999, Hildesheim

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

Biotop- und Artenschutz

Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachen, NLWKN 2016, Hannover

Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, NLWKN 2012, Hannover

FFH-Richtlinie (Flora-Fauna-Habitat-RL): Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992 (ABl. EG Nr. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 (ABl. EG Nr. L 363 S. 368).

Vogelschutz-Richtlinie (Vogelschutz-RL): Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten

RL Säugetiere (1991): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover (NLÖ)

RL Brutvögel (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover (NLWKN)

RL Farn- und Blütenpflanzen (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen; Hildesheim (NLÖ).

NLWKN (2008, aktualisiert 2015): Verzeichnis der in Niedersachsen streng und besonders geschützten Arten: www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/staatliche_vogelschutzwarte/besonders_streng_geschuetzte_arten/verzeichnis-der-in-niedersachsen-besonders-oder-streng-geschuetzten-arten-46119.html

NLWKN (2016): Liste der ‚In Niedersachsen vorkommende Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie‘ www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/natura_2000/ffhgebiete/ffharten/ffh-arten-139170.html

NLWKN (2011, teilw. aktualisiert): Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz Vollzugshinweise Arten und Lebensraumtypen, Hannover

NLWKN (2013): Lebensraumansprüche, Verbreitung und Erhaltungsziele ausgewählter Arten in Niedersachsen, Teil 2 Säugetiere, Hannover

NLStBV (2009): Anwendung der RLBP (Ausgabe 2009) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen, Hinweise zur Vereinheitlichung der Arbeitsschritte zum landschaftspflegerischen Begleitplan und zum Artenschutz, Stand 03/2011

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

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

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

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

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

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

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

9. ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

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

Aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

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

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

Nr.	Stellungnahme der Behörden/Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
15	**Ericsson Services GmbH, Schreiben vom 19.12.2019** „… bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.“	Der Hinweis zur Beteiligung der Deutschen Telekom Technik GmbH, Richtfunk-Trassenauskunft wurde berücksichtigt. Der Bitte, von weiteren Anfragen abzusehen, wird im weiteren Verfahrensverlauf entsprochen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme der Behörden/Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
29	**Klosterkammerforstbetrieb, Schreiben vom 08.01.2020** Aus forstfachlicher Sicht erheben wir keine Einwände zu den geplanten Änderungen der Bebauungspläne. Wir weisen lediglich darauf hin, dass bei Inanspruchnahme von Waldflächen die Regelungen im § 8, Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung, zu beachten sind. Zu Ihrer Information möchten wir Ihnen in diesem Zuge gerne noch mitteilen, dass der Allgemeine Hannoversche Klosterfonds, vertreten durch den Klosterkammerforstbetrieb, für Kompensationsmaßnahmen die Nutzung eines Ökokontos bzw. Flächenpools, sowie weitere Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Waldes anbietet. Nähere Auskünfte hierzu gibt Ihnen gerne Herr Matthias Metzger, …“	Die Hinweise auf die Regelungen des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung bei Inanspruchnahme werden zur Kenntnis genommen. Bei der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden keine Waldflächen überplant. Der Hinweis auf das Ökokonto des Allgemeinen Hannoverschen Klosterfonds wird zur Kenntnis genommen. Kompensationsmaßnahmen betreffen nicht den Regelungsinhalt des Flächennutzungsplanes.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme der Behörden/Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
30	**Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Schreiben vom 27.01.2020** „… aus Sicht des Fachbereiches **Landwirtsch./Bodenschutz** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzguts Boden sollte dieses in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere aktualisierte Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden (http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#). Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.“	Der Umweltbericht wird für den Begründungsentwurf erstellt. Dabei wird das Schutzgut Boden entsprechend dem in der Stellungnahme dargestellten Umfang betrachtet.	Der Anregung wird gefolgt.
31	**Landkreis Celle, Schreiben vom 20.01.2020 zum Bebauungsplanvorentwurf** „Abteilung Vorbeugender Brandschutz: Die Löschwasserversorgung gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 sowie die Flächen für die Feuerwehr einschließlich Zufahrten sind sicherzustellen.	Die Löschwasserversorgung sowie die Flächen für die Feuerwehr einschließlich Zufahrten werden im Rahmen der Erschließungsplanung sichergestellt. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 12 „Hamboyweg“ erfolgt ein entsprechender Hinweis in der Begründung. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes besteht kein Regelungsbedarf.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme der Behörden/Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
31	Hinweis zur Bekanntmachung gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB: Im Rahmen der öffentlichen Bekanntmachung ist auf die „verfügbaren" umweltbezogenen Informationen hinzuweisen. Zusätzlich ist auf die bereits vorliegenden Stellungnahmen hinzuweisen. Die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen sind dabei nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der ortsüblichen Bekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Ein bloßer Hinweis auf den Umweltbericht ermöglicht keine inhaltliche Einschätzung darüber, welche Umweltbelange in einer konkreten Planung bisher thematisiert worden sind und wird der Anstoßfunktion, die der Gesetzgeber der Auslegungsbekanntmachung zumisst, nicht gerecht (BVerwG, Urteil vom 18.07.2013). Bitte achten Sie daher bei der öffentlichen Bekanntmachung weiterhin darauf, dass die umweltbezogenen Informationen schlagwortartig nach Themenblöcken zusammengefasst werden. Eine fehlerhafte Bekanntmachung würde sonst zur Rechtswidrigkeit des Bauleitplanes führen.	Die Hinweise werden im Rahmen der öffentlichen Bekanntmachung berücksichtigt. Die umweltbezogenen Informationen werden schlagwortartig nach Themenblöcken zusammengefasst.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Allgemeiner Hinweis: Bitte beachten Sie, dass ich eine digitalisierte Ausfertigung des Bebauungsplanes zur Einbindung in das Programm „webGIS" benötige. Nach der Bekanntmachung des Planes bitte ich daher um Übersendung der Planurkunde mit vollständiger Verfahrensleiste in digitaler Form."	Die digitale Ausfertigung des Bebauungsplanes betrifft nicht den Regelungsinhalt des Flächennutzungsplanes. Von der Flächennutzungsplanänderung kann dem Landkreis Celle ebenfalls eine Ausfertigung in digitaler Form (pdf-Format) zur Einbindung in das Programm „webGIS" zugeschickt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme der Behörden/Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
33	**Landwirtschaftskammer Niedersachsen, -Bezirksstelle Uelzen, Schreiben vom 20.01.2020** „… zu denen von uns zu vertretenden Belangen haben wir keine Hinweise und Anregungen. Nach Festlegung der möglicherweise erforderlichen Kompensationsmaßnahmen bitten wir um erneute Beteiligung."	Die Kompensationsmaßnahmen betreffen nicht den Regelungsinhalt des Flächennutzungsplanes, sondern den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 12.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Nr.	Stellungnahme der Behörden/Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
36	http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html“ 		

Nr.	Stellungnahme der Behörden/Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
37	**Naturschutzbund Deutschland, Ortsgruppe Winsen (Aller), Schreiben vom 23.12.2019** Unsere endgültige Beurteilung werden wir erst nach Vorlage des geplanten Umweltberichtes erstellen können. Aus naturschutzfachlicher Sicht zum jetzigen Zeitpunkt können wir nur auf folgende Belange aufmerksam machen: - Für die Berücksichtigung des Hochwasserschutzes ist die betroffene Fläche des Plangebietes von jeglicher Veränderung zu schützen.	<u>Hochwasserschutz</u> Durch den parallel zur Flächennutzungsplanänderung aufgestellten Bebauungsplan Nr. 12 wird die Baugrenze außerhalb des vorläufig festgesetzten USG festgesetzt. Damit erfolgt eine Freihaltung der hochwassergefährdeten Fläche von Bebauung durch den Hauptbaukörper. Der Landkreis Celle stellt zum Bebauungsplan fest, dass „durch die Ausgestaltung der Planung gewährleistet [wird], der Vorgabe „keine neue Ausweisung von Baugebieten im Außenbereich" gerecht zu werden.“ Neben den baulichen Schutzvorschriften gem. § 78 WHG ergeben sich nach § 78a Abs. 1 WHG (sonstige Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete) zusätzliche Einschränkungen aufgrund des vorsorgenden Hochwasserschutzes, die in die Entwurfsbegründung mit aufgenommen werden. Für die übrigen Flächen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung erfolgt lediglich eine Anpassung des Flächennutzungsplanes an die seit längerer Zeit bestehende Nutzung (Wohnbebauung).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme der Behörden/Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
37	- Der im südlichen Bereich außerhalb des Plangebietes befindliche Erdwall und angrenzende alte Baum- und Strauchbewuchs ist uneingeschränkt zu erhalten und zu schützen; auch während möglicher Tiefbaumaßnahmen in diesem Bereich.	Der Schutz der an das Plangebiet angrenzenden Gehölze betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. Eine Überplanung oder Umgestaltung ist im Rahmen des Bebauungsplanes nicht vorgesehen. Der Hinweis betrifft nicht den Regelungsinhalt des Flächennutzungsplanes.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	- Die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen müssen bewertet und in räumlicher Nähe ausgeglichen werden. Weitere Einzelheiten können erst später bewertet werden. Wir bitten um Berücksichtigung und weitere Beteiligung.	Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes für den Bebauungsplan werden die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet. Die Eingriffsermittlung und Kompensationsmaßnahmen betreffen nicht den Regelungsinhalt der Flächennutzungsplanänderung. Der NABU wird im weiteren Verfahrensverlauf beteiligt.	Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen.
38	**Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr, Geschäftsbereich Verden, Schreiben vom 13.01.2020** „… gegen die o. g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen. Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen. Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eventuelle Schutzmaßnahmen gegen die von der Landesstraße ausgehenden Verkehrsemissionen gehen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung. Die rechtskräftigen Unterlagen werden der Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr wunschgemäß zugeschickt.	Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen.

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

Nr.	Stellungnahme der Behörden/Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
40	– §78b WHG Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (1) Nr. 1 bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend; …	Bei den Flächen ist nur eine relativ geringe Überflutungshöhe von maximal 0,5 m zu erwarten. Eine Gefahr für Leben und Gesundheit besteht auf Grund niedriger Wasserspiegel im Hochwasserfall nicht. Zur Vermeidung von Schäden im Ereignisfall wird auf die Notwendigkeit einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise hingewiesen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	– §78c WHG Heizölverbraucheranlagen in Überschwemmungsgebieten und in weiteren Risikogebieten … (2) Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Gebieten nach § 78b Absatz 1 Satz 1 ist verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. …	Die Hinweise zu Heizölverbraucheranlagen in Überschwemmungsgebieten und in weiteren Risikogebieten werden zur Kenntnis genommen und mit in die Begründung der Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	§1 (6) BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: … 12. die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden,	Durch den parallel zur Flächennutzungsplanänderung aufgestellten Bebauungsplan „Hamboyweg“ wird die Baugrenze außerhalb des vorläufig festgesetzten ÜSG festgesetzt. Damit erfolgt eine Freihaltung der hochwassergefährdeten Fläche von Bebauung durch den Hauptbaukörper. Für die übrigen Flächen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung erfolgt eine Anpassung des Flächennutzungsplanes an die seit längerer Zeit bestehende Nutzung (Wohnbebauung). Auf die baulichen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme der Behörden/Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
40		Schutzvorschriften gem. § 78 WHG sowie sonstige Schutzvorschriften nach § 78a Abs. 1 wird in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung hingewiesen.	
	– §9 BauGB … 6a) …, Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des §78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes ... sollen nachrichtlich übernommen werden.“	Das Risikogebiet gemäß § 73 WHG wird gemäß § 5 Abs. 4a S. 2 BauGB im Flächennutzungsplan vermerkt. Eine nachrichtliche Übernahme von „Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ im Sinne des §78b WHG wird als entbehrlich betrachtet, da diese die Differenz zwischen dem in der Planzeichnung dargestellten vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet und der Grenze des in der Planzeichnung ebenfalls dargestellten Risikogebietes nach § 73 WHG darstellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Nr.	Stellungnahme der Behörden/Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
49	**TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 08.01.2020** „… das u. a. Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.“	Dem Hinweis wird gefolgt: die TenneT TSO wird im weiteren Verfahrensverlauf nicht weiter beteiligt.	Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.
52	**Zweckverband Abfallwirtschaft Celle, Schreiben vom 08.01.2020** „Der Zweckverband Abfallwirtschaft Celle ist im Landkreis Celle und in der Stadt Celle als Untere Bodenschutzbehörde für die Altablagerungen zuständig. Dem Zweckverband ist im Planungsbereich keine Altablagerung bekannt. Die Müllentsorgung sollte problemlos möglich sein. Auf das angehängte Informationsblatt wird hingewiesen.“	Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem Zweckverband als Untere Bodenschutzbehörde keine Altablagerungen im Plangebiet bekannt sind. Das Informationsblatt „Voraussetzungen zur Sicherstellung der Abfallentsorgung bei der verkehrstechnischen Erschließung von Wohn- und Gewerbegebieten“ wird zur Kenntnis genommen und dem zukünftigen Eigentümer im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 12 mitgeteilt. Der Hinweis betrifft nicht den Regelungsinhalt des Flächennutzungsplanes.	Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen.

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

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

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

Nr.	Stellungnahme der Behörden/Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
01	**Abwasserverband Matheide, Schreiben vom 23.06.2020** „Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 23.01.2020, die in den vorliegenden Entwürfen berücksichtigt wurde. Weitere Anmerkungen bestehen nicht.“	Der Hinweis, dass die Stellungnahme des Abwasserverbandes zur frühzeitigen Beteiligung in den Entwürfen berücksichtigt wurde, wird zur Kenntnis genommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme der Behörden/Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
29	**Klosterkammerforstbetrieb, Schreiben vom 16.06.2020** „Aus forstfachlicher Sicht möchten wir auf die notwendige Einhaltung eines ausreichenden Abstandes zwischen Waldrand und Bebauung hinweisen. Sollte der Abstand geringer als ca. 60m sein, ist für den Waldbesitzer die Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht nahezu unmöglich.	Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Sicherung der Bestandssituation: seit einem längeren Zeitraum bereits bebaute und bewohnte Flächen sollen entsprechend ihrer Nutzung als Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt die Flächen zur Zeit noch als „Fläche für Landwirtschaft“ dar. Es erfolgt also eine Anpassung an die tatsächlich bestehende Nutzung. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Konfliktpotential in Bezug auf den südlich angrenzenden Wald nicht vergrößert. Das Niedersächsische Forstamt Fuhrberg hat zu diesem Bauleitplanverfahren im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am 17.01.2020 eine Stellungnahme abgegeben. In dem Schreiben wird festgestellt, dass südlich des Planbereichs der Flächennutzungsplanänderung Wald angrenzt. Dieser befindet sich auf dem Flurstück 91/22, Flur 4. Es wird ausgeführt, dass der nötige Waldabstand durch die vorhandene Bebauung im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans und auch auf dem Flurstück 91/22 bereits erheblich unterschritten wird, so dass sich durch die beabsichtigten Planungen keine weitere Verschlechterung der Lage ergibt. Aus diesem Grund hat das Forstamt Fuhrberg entsprechende Bedenken gegenüber dieser Planung zurückgestellt.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Nr.	Stellungnahme der Behörden/Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
29	Zu Ihrer Information möchten wir Ihnen in diesem Zuge gerne noch mitteilen, dass der Allgemeine Hannoversche Klosterfonds, vertreten durch den Klosterkammerforstbetrieb, für Kompensationsmaßnahmen die Nutzung eines Ökokontos bzw. Flächenpools, sowie weitere Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Waldes anbietet. Nähere Auskünfte hierzu gibt Ihnen gerne Herr Matthias Metzger, …“	Der Hinweis auf das Ökokonto des Allgemeinen Hannoverschen Klosterfonds wird zur Kenntnis genommen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Nr.	Stellungnahme der Behörden/Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
31	**Landkreis Celle, Schreiben vom 06.07.2020** Abteilung Wasserwirtschaft / Schmutzwasser: „Bei der Planung der Erschließung ist zu beachten, dass sowohl Niederschlagswasser als auch Hochwasser der Aller zu keinem Zeitpunkt – also weder bei Starkregen noch bei Hochwasser – in die Schmutzwasserkanalisation gelangen darf. Dies gilt auch für ungezielt eingeleitetes Wasser, z.B. in tiefer liegende Schächte.“ Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an die zuständige Sachbearbeiterin Frau Wolk (Tel. 05141 / 916 66 61). Allgemeiner Hinweis: „Bitte beachten Sie, dass ich eine digitalisierte Ausfertigung des Flächennutzungsplanes zur Einbindung in das Programm „webGIS" benötige. Nach der Bekanntmachung des Planes/der Genehmigung bitte ich daher um Übersendung der Planurkunde mit vollständiger Verfahrensleiste in digitaler Form.“	Abteilung Wasserwirtschaft / Schmutzwasser: Der Hinweis ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes besteht kein Regelungsbedarf. Allgemeiner Hinweis: Wie gewünscht, wird der geänderte Flächennutzungsplan dem Landkreis Celle nach Genehmigung in digitaler Form (pdf-Format) zur Einbindung in das Programm „webGIS“ zugeschickt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt.

Nr.	Stellungnahme der Behörden/Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
38	**Naturschutzbund Deutschland, Ortsgruppe Winsen (Aller), Schreiben vom 12.06.2020** „Unsere naturschutzfachliche Beurteilung des Umweltberichtes hat keine Beanstandungen ergeben. Allerdings bedauern wir, dass die bewerteten Umweltauswirkungen leider nicht in unmittelbarer räumlicher Nähe ausgeglichen werden. Da dieses aber mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt ist, sehen wir keinen Handlungsbedarf.“	Die Kompensationsmaßnahmen betreffen nicht den Regelungsinhalt des Flächennutzungsplanes, sondern den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 12.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
53	**Zweckverband Abfallwirtschaft Celle, Schreiben vom 01.07.2020** „Der Zweckverband Abfallwirtschaft Celle ist im Landkreis Celle und in der Stadt Celle als Untere Bodenschutzbehörde für die Altablagerungen zuständig. Dem Zweckverband ist im Planungsbereich keine Altablagerung bekannt.“	Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem Zweckverband als Untere Bodenschutzbehörde keine Altablagerungen im Plangebiet bekannt sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

10. VERFAHRENSVERMERKE

Zeitlicher Überblick

Datum	Verfahrensschritt	Grundlage
04.12.2018	Aufstellungsbeschluss (VA)	§ 2 Abs. 1 BauGB
20.12.2019 - 21.01.2020	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 Abs. 1 BauGB
11.12.2019 - 21.01.2020	Frühzeitige Behördenbeteiligung	§ 4 Abs. 1 BauGB
05.06.2020 - 06.07.2020	Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 Abs. 2 BauGB
05.06.2020 - 09.07.2020	Behördenbeteiligung	§ 4 Abs. 2 BauGB

Planverfasser

planerzirkel
bernd schmalenberger
städtebau, grün- und landschaftsplanung
31137 Hildesheim

Hildesheim, den 06.10.2020

gez. Schmalenberger
Planverfasser

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) hat die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Hamboyweg“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 29.09.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Winsen (Aller), den 09.10.2020

gez. Dirk Oelmann
Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

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

Winsen (Aller), den ……

Gemeinde Winsen (Aller)
Der Bürgermeister
Im Auftrag

……