Begründung

zur

48 Änderung des Flächennutzungsplanes

Abschrift

GEMEINDE WINSEN (ALLER)
LANDKREIS CELLE

INHALTSVERZEICHNIS

PRÄAMBEL ____ **3**
VERFAHRENSVERMERKE ____ **4**
PLANZEICHNUNG ____ **nach Seite 7**

1. ANLASS DER PLANUNG 9

2. ALLGEMEINE LAGE UND GRENZEN DES PLANÄNDERUNGSGEBIETES 9
   2.1 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung 10

3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN 10
   3.1 Landes- und Regionalplanung 10
   3.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes 15
   3.3 Rechtswirksame Bebauungspläne 15
   3.4 Luftverkehrsgesetz 15

4. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 16
   4.1 Städtebauliche Zielsetzung 16
   4.2 Zukünftige Darstellung des Flächennutzungsplanes 18
   4.3 Immissionsschutz 19
   4.4 Verkehr 20

5. VER- UND ENTSORGUNG 20

6. ALTABLAGERUNGEN, BODENDENKMALSCHUTZ, KAMPFMITTEL 21

7. BODENORDNUNG 22

8. UMWELTBERICHT GEMÄß § 2 A BAUGB 22
   8.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung 22
   8.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne 22
   8.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung 25
      8.3.1 Schutzgut Boden 25
      8.3.2 Schutzgut Wasser 26
      8.3.3 Schutzgut Fläche 27
      8.3.4 Schutzgut Klima/Luft 28
      8.3.5 Schutzgut biologische Vielfalt 29
      8.3.6 Schutzgut Landschaft 44
      8.3.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit 44
      8.3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 46
      8.3.9 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen) 46
   8.4 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante) 46
   8.5 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft 46
   8.6 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Änderungsgebietes 49
   8.7 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung 50

8.8 Maßnahmen des Monitorings....50
8.9 Ergebnis der Umweltprüfung....50

9. ARTENSCHUTZ....50

10. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG....53

11. BESCHLUSSFASSUNG....55

12. QUELLENVERZEICHNIS....56

13. RECHTSGRUNDLAGEN....57

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, in Verbindung mit § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetztes (NKomVG) und auf Grund des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) - jeweils in der zurzeit gültigen Fassung - hat der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) diese **48. Änderung des Flächennutzungsplanes**, bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht, in seiner Sitzung am 12.12.2024 beschlossen.

Winsen (Aller), den 06.01.2025

L.S.

gez. Oelmann
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Planunterlage

Kartengrundlage: Ausschnitt der Amtlichen Liegenschaftskarte (ALKIS), Maßstab 1:5.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Datum: 2024
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Angaben und Präsentationen des amtlichen **Vermessungswesens** sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standard-Präsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Keiner Erlaubnis bedarf
1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften.
2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen (Auszug aus § 5 Abs. 3 NVermG).

2. Planverfasser

Der Entwurf der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)
Tel.: 04261 / 92930 Fax: 04261 / 929390
E-Mail: info@pgn-architekten.de

Rotenburg (Wümme), den 16.12.2024

gez. M. Diercks
Planverfasser

3. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 11.10.2022 die Aufstellung der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Winsen (Aller), den 06.01.2025

L.S. gez. Oelmann
Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde (Winsen) hat in seiner Sitzung am 24.09.2024 dem Entwurf der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes, der Begründung und dem Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.10.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom 09.10.2024 bis einschließlich 08.11.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Winsen (Aller), den 06.01.2025

L.S. gez. Oelmann
Bürgermeister

5. Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes, die dazugehörige Begründung und den Umweltbericht in seiner Sitzung am 12.12.2024 beschlossen.

Winsen (Aller), den 06.01.2025

L.S. gez. Oelmann
Bürgermeister

6. Genehmigung

Die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung des Landkreises Celle (Az.: 622-02394/22) vom heutigen Tag ~~mit Maßgaben / unter Auflagen / mit Ausnahme der durch _____ kenntlich gemachten Teile~~ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Celle, den 17.02.2025

L.S.

Landkreis Celle
Der Landrat
Im Auftrag Tietje

7. Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 18.02.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 18.02.2025 wirksam geworden.

Winsen (Aller), den 19.02.2025

L.S.

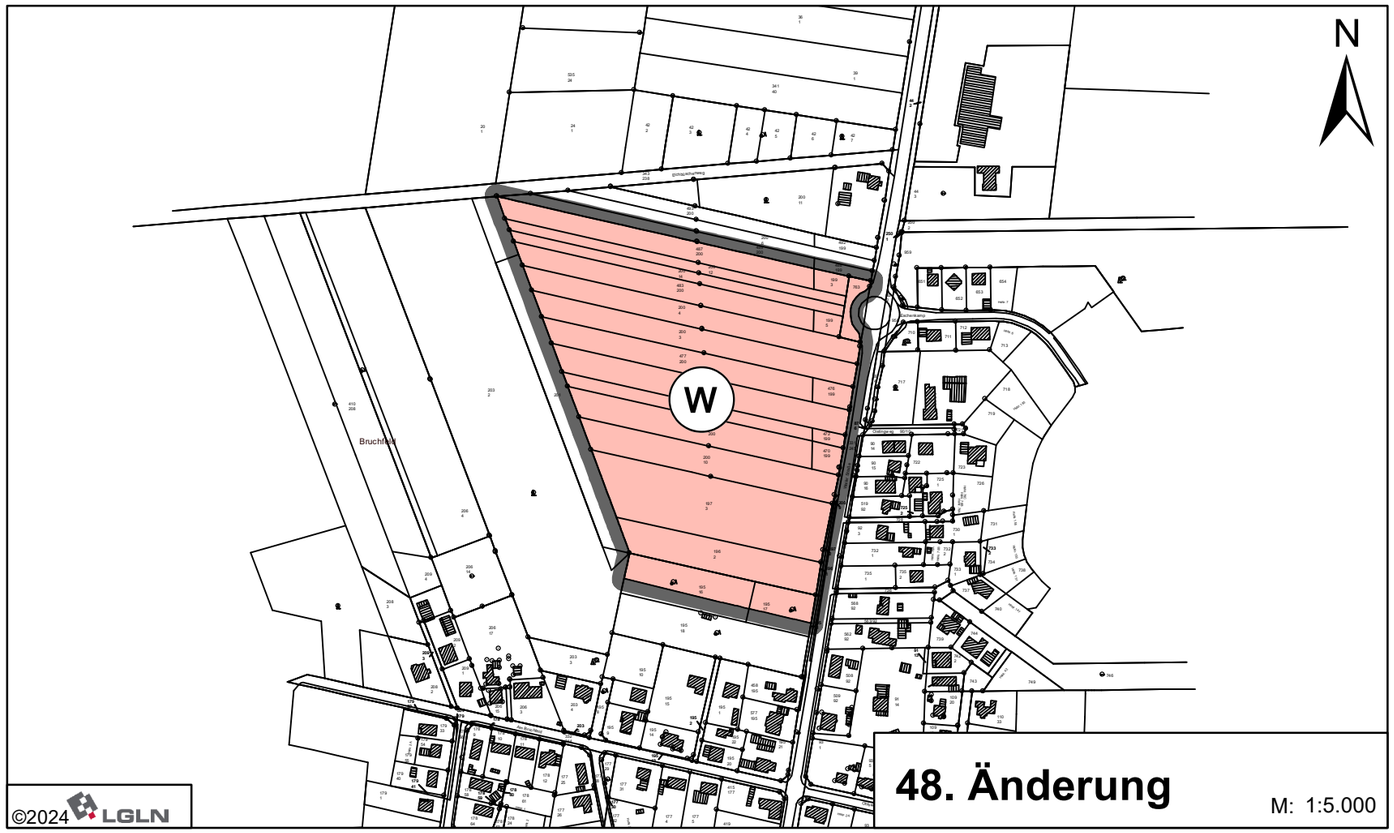
gez. Oelmann
Bürgermeister

8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel in der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Winsen (Aller), den _____

Bürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG

(GEMÄSS PLANZEICHENERKLÄRUNG VON 1990)

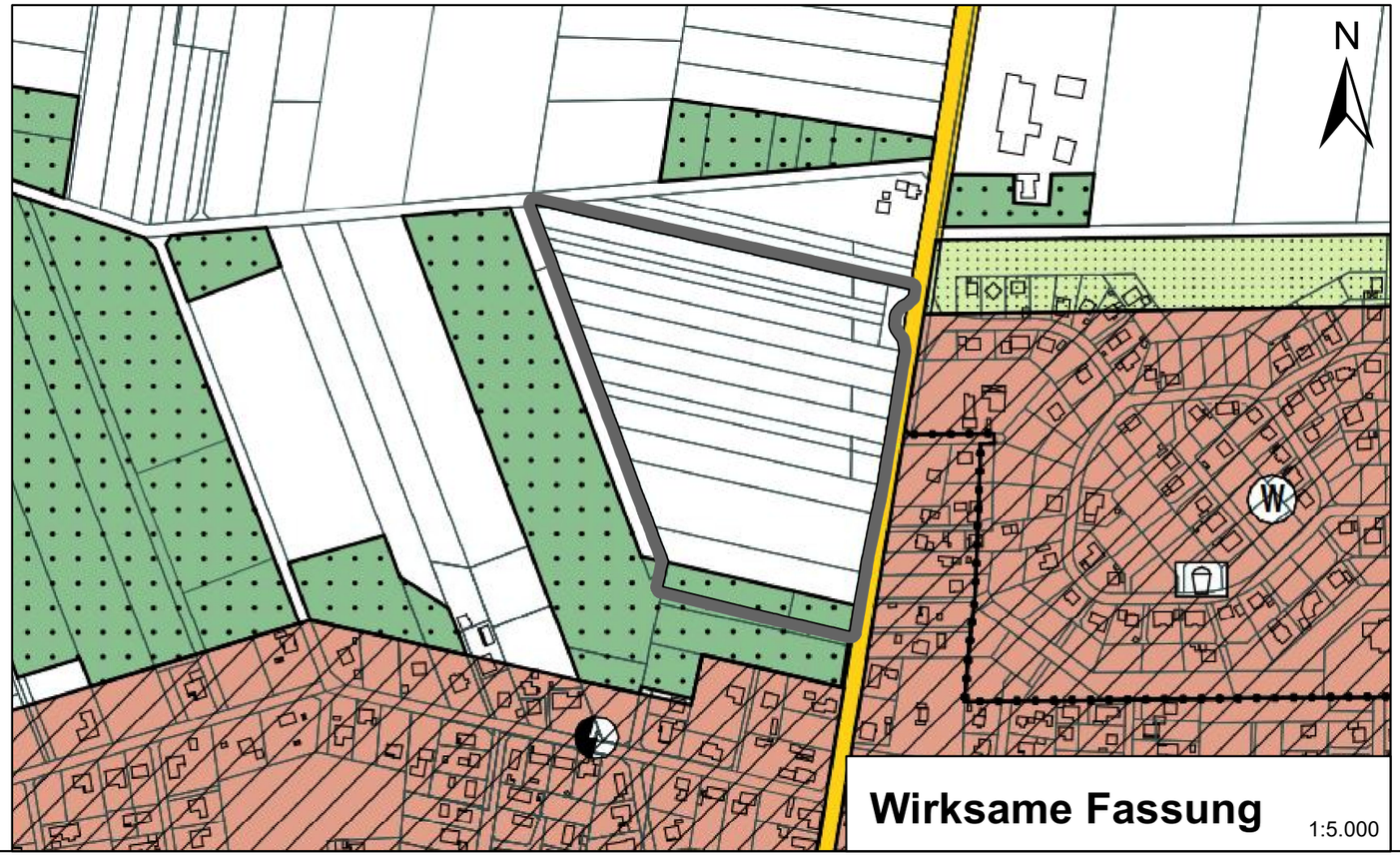
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Art der baulichen Nutzung

W — Wohnbauflächen

Art der baulichen Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



GEMEINDE WINSEN (ALLER)

48. Änderung des Flächennutzungsplanes

- ABSCHRIFT -

Maßstab: 1:5.000
Stand: 06.03.2024

1. ANLASS DER PLANUNG

Anlass für die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Erweiterung der Wohnbebauung am nördlichen Ortsrand von Winsen (Aller), um den erhöhten Wohnbedarf zu decken. Es soll die Voraussetzung geschaffen werden, eine derzeit weitestgehend landwirtschaftlich genutzte Fläche für die Wohnbebauung nutzbar zu machen.

Im Parallelverfahren zur Aufstellung der 48. Flächennutzungsplanänderung stellt die Gemeinde Winsen (Aller) den Bebauungsplan Nr. 67 „Bruchfeld“ auf, um durch die verbindliche Bauleitplanung die planungsrechtlichen Grundlagen für die Wohnbauentwicklung zu schaffen.

2. ALLGEMEINE LAGE UND GRENZEN DES PLANÄNDERUNGSGEBIETES

Der Geltungsbereich des Änderungsbereiches liegt am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Winsen (Aller) und grenzt westlich an die Waller Straße (Landesstraße 298).

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung. Die Größe des Planänderungsgebietes beträgt ca. 6,4 ha.

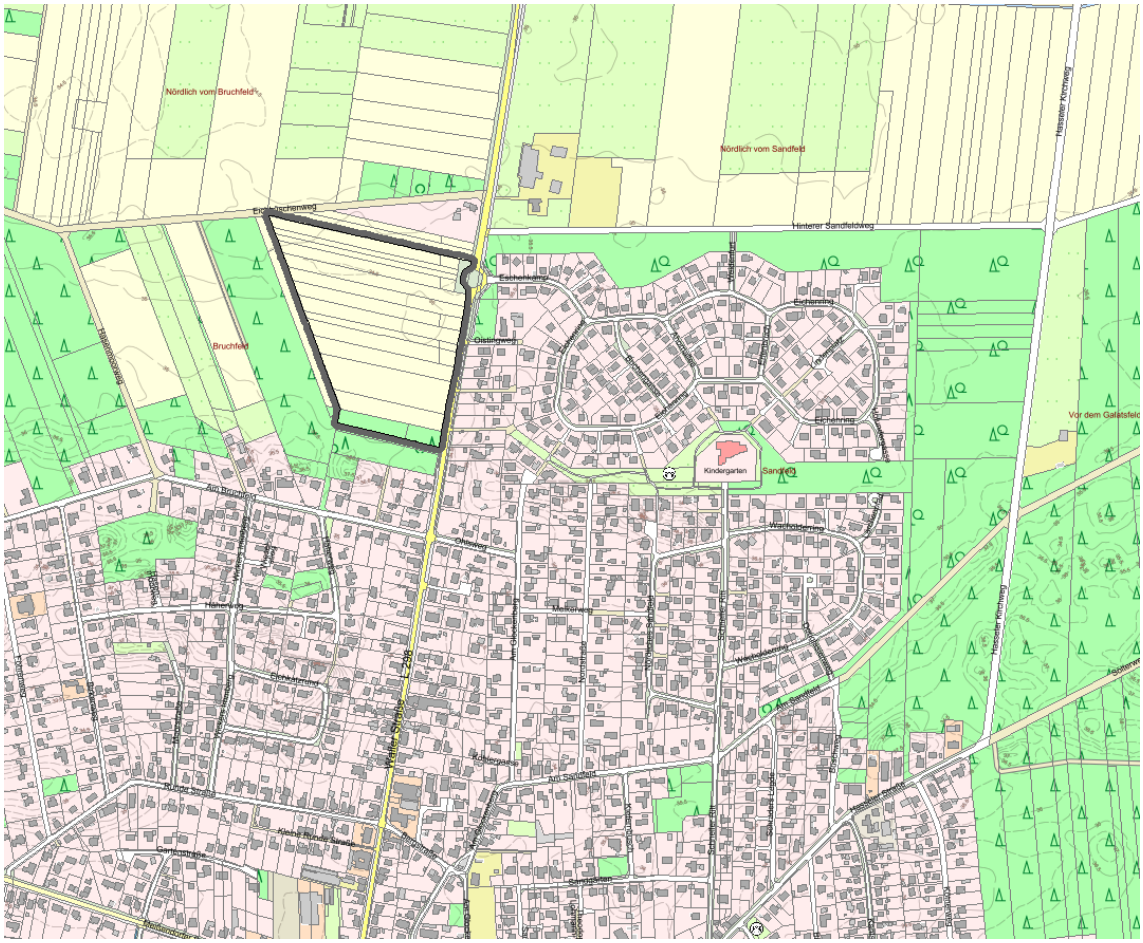


Abb. 1: Lage des Planänderungsgebietes (ohne Maßstab) - Bundesamt für Kartographie und Geodäsie © 2024

2.1 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung

Das Planänderungsgebiet wird weitestgehend landwirtschaftlich genutzt. In einem südlichen Teilbereich befindet sich Wald, welcher sich über das Planänderungsgebiet hinaus in südliche und westliche Richtung weiter fortsetzt. Östlich verläuft die Landesstraße 298 (L 298), welche nach Süden durch das Gemeindegebiet Winsens weiter nach Oldau und Ovelgönne sowie in nördliche Richtung weiter nach Bergen führt. Teilweise befinden sich auf der Straßenseite des Planänderungsgebietes Einzelbäume. Östlich angrenzend an die L 298 sowie südlich des Planänderungsgebietes befinden sich Wohngebiete mit einer aufgelockerten Bebauung. Nordöstlich des Planänderungsgebietes befindet sich ein Wohnhaus sowie ein landwirtschaftlicher Betrieb. Die weiteren nördlich gelegenen Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

3.1 Landes- und Regionalplanung

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen

Die Gemeinde Winsen (Aller) ist dem ländlichen Raum zuzuordnen. Gemäß den Grundsätzen des Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) 2017 sollen die ländlichen Regionen als Räume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Darüber hinaus sind vorrangig solche Maßnahmen durchzuführen, die den Kommunen eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Insbesondere sollen kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld geboten, die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft verbessert und deren Wettbewerbsfähigkeit gestärkt, die Auswirkungen des demografischen Wandels für die Dörfer abgeschwächt, die soziale und kulturelle Infrastruktur gesichert und weiterentwickelt sowie die Umwelt und die Landschaft erhalten und verbessert werden. Raumstrukturelle Maßnahmen sollen dazu beitragen, geschlechtsspezifische Nachteile abzubauen.

Die Gemeinde Winsen (Aller) ist als Grundzentrum ausgewiesen. In den Grundzentren sind zentrale Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen täglichen Grundbedarf bereitzustellen. Außerdem sind ausreichende Flächen für die Wohnbauentwicklung und Betriebe vorzuhalten, so dass die Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen auf möglichst kurzem Wege erreichbar sind. Die Funktionen zentraler Orte sind zum Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur zu sichern und zu entwickeln.

Bezüglich der Siedlungsstruktur gelten im LROP 2017 folgende Grundsätze: Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden und vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandenen Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden, wobei Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben sollen.

Durch die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine nördlich an die Ortschaft angrenzende weitestgehend landwirtschaftlich genutzte Fläche für eine Erweiterung der Wohnbaufläche zur Verfügung gestellt. Um eine ausgewogene Siedlungs- und Versorgungsstruktur auch zukünftig sichern und entwickeln zu können, soll diese Fläche in Anspruch genommen werden. Die Fläche bietet sich für eine Wohnbauentwicklung an, da sie an die bereits vorhandene Wohnbebauung anschließt. Es erfolgt eine Abrundung des nördlichen Ortsrandes. Eine Inanspruchnahme von unberührten Freiflächen, die zu einer möglichen Zersiedelung des offenen Landschaftsbereiches und einer Zerschneidung der landwirtschaftlichen Nutzflächen führen könnten, kann vermieden werden. Mit dem zusätzlichen Bau einer Kindertagesstätte im Planänderungsgebiet soll dem erhöhten Bedarf an Betreuungsmöglichkeiten nachgekommen werden. Da die Gemeinde Winsen (Aller) als Grundzentrum ausgewiesen ist, wird dem Grundsatz, Wohnstätten vorrangig auf die Zentralen Orte mit ausreichend Infrastruktur zu konzentrieren, ebenfalls entsprochen.

Im zeichnerischen Teil des Landes-Raumordnungsprogramms sind für das Planänderungsgebiet keine Darstellungen enthalten.

Die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht den Zielen und Grundsätzen des Landes-Raumordnungsprogramms 2017 bzw. ist mit diesen vereinbar.

Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Celle wird zurzeit neu aufgestellt, die eingegangenen Stellungnahmen werden derzeit ausgewertet. Verbindlich sind aber noch die Ziele und Grundsätze der Fassung 2005. Die Ziele des Entwurfs 2016 des RROP sind nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu werten.

Im RROP 2005 für den Landkreis Celle ist der Kern-Siedlungsbereich Winsens als Grundzentrum festgelegt. In Grundzentren sind zentrale Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen, täglichen Grundbedarf bereitzustellen. Darüber hinaus ist Winsen als Standort für die besondere Entwicklungsaufgabe „Fremdenverkehr“ ausgewiesen worden.

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2005 für den Landkreis Celle sind vorrangig solche Entwicklungsmaßnahmen durchzuführen, die

- insbesondere dem wirtschaftlichen und sozialen Strukturwandel gerecht werden;
- der Erhaltung des bestehenden Angebots an Arbeitsplätzen dienen;
- zur Sicherung und Entwicklung der Aufgaben beitragen, die über den Ordnungsraum hinaus eine wesentliche Bedeutung für die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern, Dienstleistungen sowie für die Arbeitsstätten haben, sowie
- die Umweltbedingungen durch die Entflechtung sich gegenseitig störender Nutzung verbessern.

Bezüglich der Entwicklung der Siedlungsstruktur sind im RROP 2005 folgende Ziele festgelegt:

- Die Siedlungsentwicklung ist grundsätzlich auf Ortsteile mit zentralörtlicher Funktion entsprechend ihrer jeweiligen Zentralitätsstufe zu konzentrieren.
- Unterhalb der Hierarchiestufe der Grundzentren kann in Orten mit zentralörtlicher Infrastruktur über den Eigenbedarf des jeweiligen Ortes hinausgehend Bauland ausgewiesen werden, wenn die folgenden Kriterien erfüllt werden:
  - Einbindung in ein vorhandenes ÖPNV- Liniennetz,
  - Kindergarten bzw. Kindertagesstätte,
  - Grundschule,
  - Lebensmittelgeschäfte.
- Zusätzlich kann in Orten über den Eigenbedarf hinausgehend Bauland ausgewiesen werden, wenn sie sich in unmittelbarem städtebaulichem Zusammenhang zum jeweiligen Zentralen Ort befinden.
- In den übrigen Orten ist eine angemessene Eigenentwicklung möglich. Umfangreiche Baulandausweisungen über den Eigenbedarf hinaus sind ausgeschlossen.
- Vor der Ausweisung neuer Baugebiete sind zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung auszuschöpfen.
- Neue Wohnbauflächen sind in das ÖPNV-Netz einzubinden.
- Die Zersiedelung der Landschaft ist zu verhindern.

Im Entwurf 2016 des RROP (Stand 22.02.2017) werden diese Ziele weiterhin verfolgt. Zu den im RROP 2005 aufgeführten Zielen wurden folgende Änderungen bzw. Ergänzungen vorgenommen:

- Unterhalb der Hierarchiestufe der Grundzentren kann in den Hauptorten der Mitgliedsgemeinden von Samtgemeinden maßvoll über den Eigenbedarf des jeweiligen Ortes hinausgehend Bauland ausgewiesen werden.
- Zusätzlich kann in den Orten mit zentralörtlicher Infrastruktur maßvoll über den Eigenbedarf des jeweiligen Ortes hinausgehend Bauland ausgewiesen werden, wenn überwiegend folgende Kriterien erfüllt werden:
  - gute Einbindung (mindestens vier Buspaare pro Tag) in das vorhandene ÖPNV-Liniennetz,
  - ärztliche Grundversorgung,
  - Grundschule und
  - Lebensmittelgeschäft.
- Die Baulandausweisung in den Orten nach Satz 4 und 5 darf nachweislich nicht die Funktionen der zugeordneten und benachbarten Zentralen Orte beeinträchtigen
- Als Eigenentwicklung gilt eine Wohnbaulandausweisung im Umfang von maximal 5 % der bisherigen Einwohnerzahl während der zehnjährigen Laufzeit dieses Programmes.

Westlich des Planänderungsgebietes sowie südlich, teilweise innerhalb des Planänderungsgebietes, befinden sich Waldflächen. Gemäß RROP soll der Wald wegen seiner wichtigen ökologischen Funktionen, seines volkswirtschaftlichen Nutzens und seiner Bedeutung als Erholungsraum in seinem Bestand erhalten und entwickelt sowie vor nachteiligen Einwirkungen bewahrt werden. Bebauungen und störende Nutzungen sollen einen ausreichenden Abstand vom Waldrand einhalten. Der südlich und zum Teil innerhalb des Planänderungsgebietes gelegene Wald soll zugunsten einer Wohnbauentwicklung beseitigt werden. Ein südlicher Teilbereich des Waldes auf dem Flurstück 195/16, welcher südlich an das Planänderungsgebiet angrenzt und sich im Privateigentum befindet, bleibt weiterhin erhalten. Die Gemeinde Winsen (Aller) gewichtet die für eine Wohnbauentwicklung sprechenden Belange höher als das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Baumbestandes.

In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind zum Schutz der Bevölkerung Abstandsregelungen zum Wald durch mögliche Windwürfe festzulegen. Darüber hinaus sind externe Ausgleichsmaßnahmen zu bestimmen.

Im zeichnerischen Teil des RROP 2005 und des Entwurfes 2016 sind für das Planänderungsgebiet keine besonderen Darstellungen getroffen worden. Im zeichnerischen Teil des RROP 2005 ist der westlich und südlich gelegene Wald als Vorsorgegebiet für die Forstwirtschaft dargestellt. Die südlichen und östlichen Bebauungen wurden als „in rechtskräftigen F-Plänen ausgewiesene Bauflächen“ (Ist-Zustand 2004) gekennzeichnet. Ein nördlich des Planänderungsgebietes verlaufender Wanderweg ist als regional bedeutsamer Wanderweg (Erschließung von Erholungsgebieten für das Fahrradfahren) dargestellt. Nördlich des Planänderungsgebietes gelegene landwirtschaftliche Flächen wurden als Vorranggebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen. Westlich und nördlich des Planänderungsgebietes wurde ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft dargestellt. Die östlich angrenzende Landesstraße ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung sowie der östlich angrenzende Fuß- und Radweg ebenfalls als regional bedeutsamer Wanderweg ausgewiesen worden.

In der zeichnerischen Darstellung des Entwurfes 2016 erfolgten Änderungen in der Weise, dass die südlich und östlich des Planänderungsgebietes bereits bebauten Bereiche als Zentrales Siedlungsgebiet dargestellt wurden. Der nördlich des Planänderungsgebietes verlaufende Fluss „Obere Drebber“ wurde als linienhaften Vorranggebiet Biotopverbund gekennzeichnet. Auf die Darstellungen des Vorranggebietes für Natur und Landschaft, des Vorsorgegebietes für Natur und Landschaft, auf die Waldflächen sowie auf den regional bedeutsamen Wanderweg wurde verzichtet.

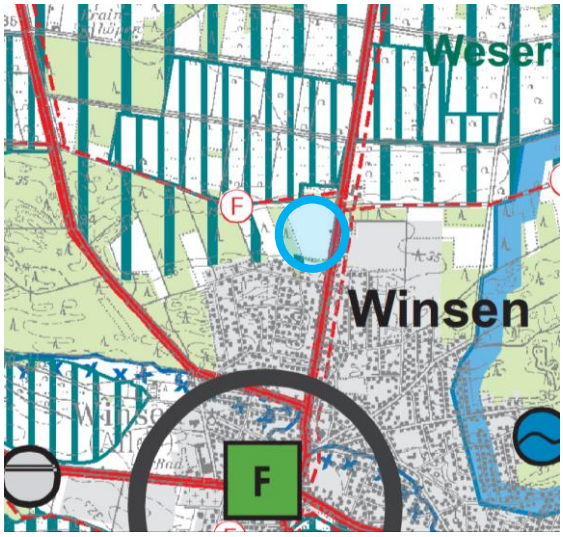


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2005

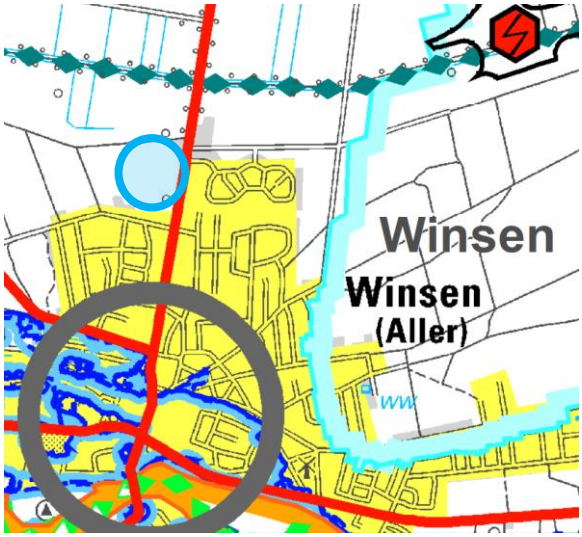


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm Entwurf 2016

Durch die Bereitstellung von weiteren Wohnbauflächen wird die Gemeinde Winsen (Aller) ihrer Aufgabe gemäß den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms gerecht, die bauliche Entwicklung auf das zentralörtliche System zu vollziehen. Da im Ortskern eine großflächige Verdichtung im Zentrum aufgrund fehlender Freiflächen nicht möglich ist, ist es notwendig, Flächen im räumlichen Zusammenhang mit der bebauten Ortslage in Anspruch zu nehmen; eine Zersiedelung der Landschaft wird dadurch vermieden. Mit der Darstellung neuer Wohnbauflächen werden Flächen im Außenbereich beansprucht, die ursprünglich einer landwirtschaftlichen bzw. forstwirtschaftlichen Nutzung unterlagen. Die Flächen an der Waller Straße, nahe dem Ortszentrum Winsens bietet sich sowohl aus städtebaulicher als auch aus funktionaler Sicht für eine Wohnbauentwicklung an, da sie an die bereits vorhandene Wohnbebauung anschließen und dabei einen städtebaulichen Lückenschluss bilden und da sie vorhandene Infrastrukturen nutzen. Aufgrund der östlich angrenzenden viel befahrenen Landesstraße (L298) sind die Voraussetzungen für ein ungestörtes Erleben von Natur und Landschaft innerhalb des Planänderungsgebietes ohnehin nur bedingt gegeben. Ziel ist es, Wohnraum für alle Alters- und Bevölkerungsgruppen bereitzustellen und somit ein umfangreiches Angebot für die Sicherung von Wohn- und Arbeitsstätten zu schaffen. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, die aufgrund des zu erwartenden Einwohnerzuwachses erforderlichen Infrastruktureinrichtungen im Planänderungsgebiet mit der Darstellung einer Wohnbaufläche vorzusehen. Die Gemeinde Winsen (Aller) sieht hier das Nachverdichtungspotenzial an diesem Standort und somit den Vorrang einer wohnbaulichen Entwicklung anstatt einer landwirtschaftlichen Nutzung und der Erhaltung des Waldes.

Die Ausweisung von Wohnbauflächen durch die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit den Zielen und Grundsätzen des Regionalen Raumordnungsprogramms 2005 und des Entwurfes 2016 vereinbar.

3.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Winsen (Aller) hat im Geltungsbereich keine Art der baulichen Nutzung ausgewiesen; es handelt sich um landwirtschaftliche Flächen. Lediglich der südlich gelegene Wald ist, ebenso wie der westlich gelegene Wald, entsprechend dargestellt. Die östlich angrenzende Landesstraße ist als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Mit der Entwicklung von Wohnraum stimmen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes mit der Zielstellung nicht überein, sodass der Flächennutzungsplan im Rahmen der 48. Änderung anzupassen ist.

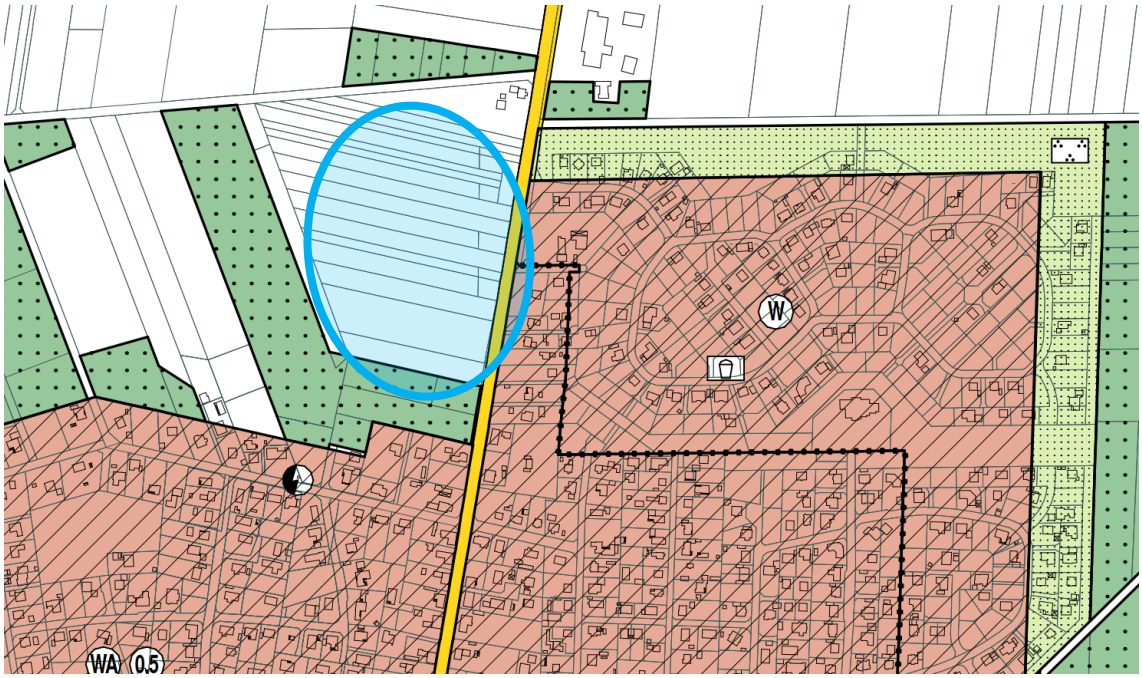


Abb. 4: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

3.3 Rechtswirksame Bebauungspläne

Für das Planänderungsgebiet gilt bislang kein Bebauungsplan. Es gelten die Regelungen der §§ 34 und 35 BauGB.

3.4 Luftverkehrsgesetz

Das Planänderungsgebiet liegt südwestlich des Flugplatzes Celle sowie nahe dessen Flugrouten und befindet sich außerdem innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Aufgrund der Nähe zum Flugplatz Celle und der Lage des Planänderungsgebiets am Rande einer Hubschraubertiefflugstrecke sowie innerhalb der Emmissionsschutzzone des Truppenübungsplatzes Bergen und seiner Außenfeuerstellung Nr. 6 ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den (militärischen) Flug(- und Übungs)betrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche kön-

nen seitens des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr nicht anerkannt werden.

4. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Durch die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Grundlagen für eine weitere Wohnbauentwicklung in Winsen (Aller) geschaffen werden. Die Fläche ist derzeit unbebaut und wird weitestgehend ackerbaulich genutzt.

Die Gemeinde Winsen (Aller) ist im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Celle als Grundzentrum ausgewiesen. Mit der Festlegung eines Grundzentrums hat die Gemeinde zentralörtliche Funktionen zu erfüllen und ist verpflichtet, ausreichend Flächen für die Wohnbauentwicklung bereitzustellen.

In den letzten Jahren hat sich gezeigt, dass die Wohnbauentwicklung in Winsen (Aller) und den umliegenden Ortsteilen weiter fortschreitet und der Bedarf an Wohnbaugrundstücken aufgrund der Nähe zum Oberzentrum Celle, der guten regionalen und überregionalen Verkehrsanbindung sowie der Nähe zu großen Arbeitgebern unvermindert anhält. Winsen verfügt neben einem umfangreichen Infrastrukturangebot auch über den direkten Zugang zu Erholungsgebieten und ist somit ein attraktiver Wohnort für bereits ansässige Einwohner als auch für Zuziehende. Eine im Jahr 2016 durch die Gemeinde erstellte Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen hat zum Ergebnis, dass von einem jährlichen Neubauflächenbedarf von 2,27 ha auszugehen sei. Darüber hinaus hat die Gemeinde Winsen (Aller) im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Südwinsen Nr. 10 „An der Trift“ ein Baulückenkataster aufgestellt. In diesem Zuge wurden alle Grundstückseigentümer*innen von potentiellen Baulücken schriftlich nach ihrem Verkaufsinteresse angefragt. Die Liste der verfügbaren Baulücken wurde mit entsprechender Zustimmung der Eigentümer*innen von der Gemeinde an die Interessenten herausgegeben. Diese Liste umfasst mittlerweile nur noch ein einziges Grundstück, welches aufgrund der Preisvorstellungen der Verkäufer und der Tatsache, dass das Grundstück komplett bewaldet ist, noch nicht veräußert wurde. Ebenfalls wurden bereits alle Grundstücke im Neubaugebiet Südwinsen „An der Trift“, die sich im Eigentum der Gemeinde Winsen (Aller) befanden, veräußert. Die Ausweisung eines weiteren Baugebietes ist somit für eine Entwicklung der Gemeinde erforderlich.

Die letzte größere Wohnbauentwicklungen fand in Südwinsen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „An der Trift“ statt. Darüber hinaus wird zum jetzigen Zeitpunkt im Ortsteil Meißendorf mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Ostenholzer Straße“ und im Ortsteil „Wolthausen“ mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Alte Dorfstraße“ die Wohnbauentwicklung weiter vorangetrieben. Darüber hinaus wird im Zentrum von Winsen eine im Innenbereich gelegene Fläche durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Wohnanlage im Zentrum“ nachverdichtet. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 soll insbesondere für junge Menschen und ältere Menschen zentraler Wohnraum geschaffen werden. Mit den anderen aktuellen Bauleitplanverfahren wird der Bereitstellung von Wohnbauland im Rahmen der Eigenentwicklung der jeweiligen Ortsteile entsprochen. Im Innenbereich der Ortschaft Winsen gele-

gene Freiflächen stehen in der vorgesehenen Größenordnung für eine Wohnbauentwicklung von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern zum jetzigen Zeitpunkt nicht zur Verfügung. Kleinere, zentrumsnahe gelegene Potenzialflächen werden, wenn diese zur Verfügung stehen und für eine Wohnbauentwicklung geeignet sind, nachverdichtet. Solche Flächen stehen jedoch derzeit nur sehr untergeordnet zur Verfügung. Darüber hinaus ist aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum die Schaffung von neuem Wohnraum nicht ausschließlich über Innenentwicklungsmaßnahmen möglich, sodass in diesem Fall unbebaute Freiflächen am nördlichen Ortsrand von Winsen zur Entwicklung in Anspruch genommen werden müssen. Alternative Flächen stehen auch im Außenbereich der Gemeinde Winsen nicht zur Verfügung. Östlich sowie westlich grenzt Winsen an Waldflächen. Eine Entwicklung in diesem Bereich und eine damit einhergehende Beseitigung des Waldes sollte, wenn möglich, vermieden werden. Südlich verläuft die Aller, welche als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist und zu der entsprechende Schutz- bzw. Abstandsflächen einzuhalten sind. Auch zu der nördlich verlaufenden Oberen Drebber sind entsprechende Abstandsflächen einzuhalten. Darüber hinaus ist der südwestliche Bereich von Winsen für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen und steht somit nicht für eine Wohnbauentwicklung zur Verfügung. Des Weiteren handelt es sich bei der Gemeinde Winsen (Aller) um eine Gemeinde, die zu großen Teilen im Überschwemmungsgebiet liegt, sodass die Flächenverfügbarkeit für eine bauliche Entwicklung stark begrenzt ist. Zudem handelt es sich bei anderen potentiellen Entwicklungsflächen, die an die vorhandene Wohnbebauung anschließen, um Waldflächen. Aus diesem Grund haben die politischen Gremien der Gemeinde Winsen (Aller) diesen Standort am nördlichen Ortsrand favorisiert.

Durch die Entwicklung am nördlichen Rand von Winsen kann der Ortsrand in diesem Bereich abgerundet werden. Da die unbebauten Flächen in Winsen planungsrechtlich im Außenbereich liegen, ist eine Inanspruchnahme nur über die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes möglich.

Erste Entwicklungsideen des Gebietes wurden bereits im Jahr 2021 beraten. Seitens eines Investors besteht nun der Wunsch ein zukunftsorientiertes und den Klimawandelfolgen angepasstes Wohnbaugebiet mit Einfamilienhäusern zu entwickeln. Trotz der steigenden Baukosten und Kreditzinsen sowie der beobachteten vereinzelten Rückgabe von Grundstücken in anderen Baugebieten, aufgrund der voranschreitenden Preissteigerung und der teilweise bestehenden Lieferproblematik von Baumaterialien, besteht nach wie vor eine große Nachfrage nach Baugrundstücken im Gemeindegebiet.

Um dem anhaltenden Bedarf an Wohnbauland nachzukommen, bietet sich eine Wohnbauentwicklung am nördlichen Ortsrand an. Die Fläche ist zentrumsnah gelegen, grenzt an die bereits vorhandene Wohnbebauung an und verfügt über eine gute örtliche und überörtliche Verkehrsanbindung. Des Weiteren verfügt Winsen über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Sportstätten, ärztlicher Versorgung und Dienstleistungsangeboten.

Um die vorbereitenden planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbauentwicklung im städtischen Bereich zu schaffen, wird eine im südlichen Bereich des Planänderungsgebietes gelegene Waldfläche in den Geltungsberiech des Planänderungsgebietes einbezogen. Ziel der Gemeinde ist es, eine mittel- bis langfristige Wohnbauentwicklung in diesem Bereich zu realisieren. Alternative Flächen für zukünftige Wohnbauentwicklungen in dieser Größenordnung stehen, wie oben aufgeführt,

zum jetzigen Zeitpunkt nicht zur Verfügung, sodass die derzeit bereitgestellten Flächen, die an die vorhandene Ortslage angrenzen, bestmöglich ausgenutzt werden sollen. Aufgrund der Tatsache, dass der Investor bereits zu Beginn der Planung in Kauf nehmen musste, dass sich die Gemeinde eine ca. 4.000 m² Fläche für die Errichtung einer Kita vorhält, steht dem Investor bereits eine geringere Fläche für die Entwicklung von Baugrundstücken zur Verfügung.

Hinzu kommt, dass sich im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ergeben hat, dass hinsichtlich eines mitten im Plangebietes gelegenen Flurstückes, welches sich im Privateigentum befindet, mit dem Grundstückseigentümer keine Einigung hinsichtlich des Verkaufs erzielt werden konnte, sodass weitere 4.700 m² für eine Wohnbauentwicklung durch den Investor ebenfalls nicht zur Verfügung stehen. Um das Gebiet aus diesen Gründen noch wirtschaftlich entwickeln zu können, wird der im Planänderungsgebiet vorhandene Wald im Rahmen der 48. Änderung als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Gemeinde spricht sich für die Beseitigung des Waldes anstatt der Nicht-Realisierung des Vorhabens aus. Hinzu kommt, dass der Waldbereich innerhalb des Plangebietes zum Teil Dürreschäden aufweist und in mehreren Bereichen deutlich verlichtet ist. Der Wald weist darüber hinaus einen hohen Anteil von Birken- und Trauben-Kirschen auf. Insgesamt ist dem Bestand insbesondere aufgrund der Baumartenzusammensetzung und der Verlichtungserscheinungen eine nur unterdurchschnittliche Wertigkeit zuzuordnen, sodass ihm für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes keine erhebliche Bedeutung zugeteilt werden kann. Des Weiteren war das ursprüngliche Ziel der Gemeinde Winsen, den nördlichen Bereich des Ortes im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens vollständig, bis zur bereits südlich an-grenzenden Wohnbebauung, planungsrechtlich abzusichern und einen fließenden Übergang zu schaffen. Aus städtebaulicher Sicht wäre die Einbeziehung des gesamten Flurstücks 195/16 sinnvoll, um so die Lücke zwischen der vorhandenen Bebauung entlang der Winsener Straße vollständig zu schließen; zumal ein Teil des Waldes bereits für eine anderweitige Nutzung beseitigt wurde. Da der südliche Teilbereich dieses Flurstücks jedoch derzeit nicht für eine Wohnbauentwicklung zur Verfügung steht, beschränkt sich das Planänderungsgebiet auf die nördlichen landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie einen Teilbereich des Waldes.

Ziel der Gemeinde Winsen (Aller) ist es, mit der Änderung des Flächennutzungsplanes die vorbereitenden planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte, langfristige Wohnbauentwicklung in Winsen zu schaffen. Mit der im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführenden Aufstellung eines Bebauungsplanes soll die künftige bauliche Wohnbauentwicklung planungsrechtlich abgesichert werden.

4.2 Zukünftige Darstellung des Flächennutzungsplanes

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden die Flächen im Geltungsbereich der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes zukünftig als Wohnbauflächen dargestellt.

4.3 Immissionsschutz

Schall

Durch den Verkehr auf der östlich des Planänderungsgebietes verlaufenden Landesstraße können Schallimmissionen auf das Planänderungsgebiet einwirken. Um entsprechende verbindliche Aussagen zu möglichen Schallimmissionen treffen zu können, wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, welche parallel durchgeführt wird, ein Schallgutachten erstellt (Dekra Automobil GmbH, Prognose von Schallimmissionen zum Bebauungsplan Nr. 67 „Bruchfeld“ in Winsen (Aller), Hamburg, 02.04.2024). Als Grundlage für die schalltechnische Untersuchung dient eine Verkehrszählung, die ebenfalls im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt wurde. Zusätzlich erfolgt im Rahmen der Untersuchung eine allgemeine Verkehrsprognose bis zum Jahr 2035 sowie die Ermittlung der Zusatzverkehre durch das Baugebiet.

Die Schallimmissionsprognose führt unter der Berücksichtigung der erfolgten Verkehrszählung zu dem Ergebnis, dass sich innerhalb der festgesetzten Baugrenzen tags (6-22 Uhr) Beurteilungspegel größer als 65 dB(A) und nachts (22-6 Uhr) größer als 57 dB(A) ergeben. Die Orientierungswerte der DIN 18005-1 (Beiblatt 1) für allgemeine Wohngebiete (WA) von tags $OW_{T,WA}$ = 55 dB(A) und nachts $OW_{N,WA}$ = 45 dB(A) tags und nachts werden somit im östlichen Plangebiet überschritten. Legt man im Rahmen der Abwägung die in Wohngebieten geltenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV mit IGW_T = 59 dB(A) im Tageszeitraum und IGW_N = 49 dB(A) im Nachtzeitraum zu Grunde, so ist festzustellen, dass diese Werte tags und nachts in der 1. Baureihe bezogen zur L 298 ebenfalls überschritten werden. Die Richtwerte für Wohngebiete der Lärmschutz-Richtlinien-StV [8] mit RW_T = 70 dB(A) im Tageszeitraum und RW_N = 60 dB(A) im Nachtzeitraum werden im geplanten WA-Gebiet tags und nachts unterschritten. Diese Richtwerte sollten als der obere Abwägungsbereich für die Errichtung neuer Wohngebäude angesehen werden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Schallschutzmaßnahmen zu berücksichtigen und entsprechend im Bebauungsplan festzusetzen.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde unter anderem auch eine planbedingte Verkehrssteigerung betrachtet. Die Untersuchung führt zu dem Ergebnis, dass die Verkehrssteigerung als nicht relevant anzusehen ist.

Geruch

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, welche parallel durchgeführt wird, wurde aufgrund eines nordöstlich des Planänderungsgebietes gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes eine Geruchsimmissionsprognose erstellt, die zum Ergebnis führt, dass die zu erwartenden Geruchsimmissionen 2 % der Jahresstunden, bei denen eine erkennbare Geruchswahrnehmung zu erwarten ist, nicht überschritten wird (Dekra Automobil GmbH, Geruchsimmissionsprognose für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 67 „Bruchfeld“ in der Ortschaft Winsen (Aller), Machbarkeitsstudie, Bielefeld, 05.06.2023). In Übergangsbereichen zwischen Wohngebiet und Außenbereich sind gemäß Kommentar zum Anhang 7 der TA Luft 2021 (Stand 08.02.2022) je nach Situation Immissionsrichtwerte unter Berücksichtigung der Gesamtbelastung zwischen 10 - 15 % Jahresgeruchsstundenhäufigkeit hinnehmbar. Dieser Wert wird erheblich unterschritten. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich somit nicht.

Darüber hinaus sind eventuell auftretende Immissionen, die durch die Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen entstehen können, für die dörfliche Lage typisch und daher zumutbar und hinzunehmen.

4.4 Verkehr

Die Erschließung des Planänderungsgebietes erfolgt über den bereits vorhandenen Kreisel auf der östlich verlaufenden Waller Straße. Die innere Erschließung des Gebietes sowie weitere Zufahrten von der Landesstraße sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.

In diesem Zuge sind auch die anbaurechtlichen Bestimmungen gemäß § 24 NStrG zu berücksichtigen. Demnach ist im Planänderungsgebiet ein Abstand von 20 m entlang der Landesstraße 298, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der Landesstraße, einzuhalten (Bauverbotszone). Die Bauverbotszone ist von allen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, Verkehrs-, Lager- und Aufstellflächen, sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges freizuhalten. Davon ausgenommen sind technische Einrichtungen, die für das Erbringen von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten erforderlich sind.

Darüber hinaus wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, welche parallel vorangebracht wird, eine Verkehrsuntersuchung erstellt, um die Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität für die Anbindung des Baugebietes an die Waller Straße zu ermitteln (Zacharias Verkehrsplanungen, Verkehrsuntersuchung Wohngebiet westlich Waller Straße (L 298) in der Gemeinde Winsen (Aller), Hannover, 05.12.2023). Aus den Berechnungen ergibt sich eine sehr gute Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität der Stufe A für alle Verkehrsströme. Längere Wartezeiten oder Rückstauungen sind nicht erwarten. Details sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu thematisieren.

5. VER- UND ENTSORGUNG

- **Wasserversorgung**

Die *Wasser- und Löschwasserversorgung* erfolgt durch das Versorgungsnetz der SVO Energie GmbH.

- **Abwasserbeseitigung**

Die Beseitigung des anfallenden *Schmutzwassers* erfolgt durch den Anschluss an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation des Abwasserverbandes Matheide.

Im Rahmen des Verfahrens wurde bereits ein Bodengutachten erstellt (bsp ingenieure (2022): Baugebiet „Waller Straße“, Winsen (Aller), Baugrunduntersuchung und Baugrundgutachten. Braunschweig. Stand: 10.05.2022). Im Rahmen einer durchgeführten Baugrunduntersuchung konnte auf der Ackerfläche oberflächennah ein humoser, feinsandiger, schwach schluffiger bis schluffiger Mittelsand von ca. 0,2 – 0,3 m Mächtigkeit festgestellt werden. Darunter folgen überwiegend Fein-, Mittel- und Grobsande mit variierenden Anteilen an kiesigen Beimengungen.

Nach den Ergebnissen ist eine dezentrale Regenwasserversickerung entsprechend den Anforderungen der DWA – A 138 (ehemals ATV-DVWK A 138) bei Verwendung von flachen Versickerungsanlagen im Sand der Schicht 2 zulässig. Aufgrund des hohen MHGW von 33,4 mNN kann es bei starken Niederschlagsereignissen bereichsweise zu einem kurzfristigen Einstau der Versickerungsanlagen kommen. Das Gelände kann ggf. etwas angehoben werden.

- **Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt durch die SVO Energie GmbH.

- **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Celle.

6. ALTABLAGERUNGEN, BODENDENKMALSCHUTZ, KAMPFMITTEL

Altablagerungen

Dem Zweckverband Abfallwirtschaft Celle, welcher unter anderem als untere Bodenschutzbehörde für Altablagerungen zuständig ist, sind im Planänderungsgebiet zum jetzigen Zeitpunkt keine Altablagerungen bekannt. Einschränkungen hinsichtlich einer Grundwassernutzung aufgrund der ca. 300 m nordöstlich gelegenen Altablagerung 351.024.4.019 sind aufgrund der hydrogeologischen Bedingungen nicht zu erwarten.

Sollten davon abweichend bei Bau- oder Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, ist unverzüglich der Zweckverband Abfallwirtschaft Celle zu benachrichtigen.

Bodendenkmalschutz

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

Kampfmittel

Für die überbaubaren Flächen wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Luftbildauswertung für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition durchgeführt. Die Ergebnisse liegen mit dem Antwortschreiben vom 29.03.2023 vor. Die Auswertung hat zum Ergebnis, dass kein Handlungsbedarf besteht. Sollten dennoch bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, sind die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt, die Feuerwehrleitstelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, umgehend zu benachrichtigen.

7. BODENORDNUNG

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

8. UMWELTBERICHT GEMÄß § 2 A BAUGB

Die Umweltprüfung wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j und § 1 a BauGB durchgeführt, indem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Im Umweltbericht sind die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

8.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die Gemeinde Winsen (Aller) beabsichtigt mit der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere Wohnbauentwicklung in Winsen (Aller) zu schaffen. Die Fläche ist derzeit unbebaut und beinhaltet weitestgehend eine Ackerfläche. Im südlichen Änderungsbereich ist ein kleiner Waldbestand vorhanden.

Um dem anhaltenden Bedarf an Wohnbauland im Gemeindegebiet nachzukommen, bietet sich eine Wohnbauentwicklung am nördlichen Ortsrand an. Die Fläche ist zentrumsnah gelegen, grenzt an die bereits vorhandene Wohnbebauung und verfügt über eine gute örtliche und überörtliche Verkehrsanbindung. Des Weiteren verfügt Winsen (Aller) über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Sportstätten, ärztlicher Versorgung und Dienstleistungsangeboten.

Ziel der Gemeinde Winsen (Aller) ist es, mit der Änderung des Flächennutzungsplanes die vorbereitenden planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte, langfristige Wohnbauentwicklung in Winsen zu schaffen.

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und verfolgten städtebaulichen Zielen des Flächennutzungsplanänderung wird auf Kapitel 4.1 „Städtebauliche Zielsetzung“ der Begründung verwiesen.

8.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne

Für die Erarbeitung des Umweltberichts sind, auf das Vorhaben bezogen, neben den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) folgende Rechtsvorschriften und Fachpläne relevant:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG),
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),

- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Celle (1991).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)

Das Bundesnaturschutzgesetz definiert Eingriffe als „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“ (§ 14 Abs. 1 BNatSchG).
Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§ 14 ff. BNatSchG) ist im Bauleitplanverfahren nach den Vorschriften des BauGB (§ 1 a BauGB) umzusetzen. Über die in § 1 BNatSchG allgemein formulierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinaus ist das 5. Kapitel des Bundesnaturschutzgesetzes von Bedeutung. In diesem Abschnitt werden Schutz und Pflege wildlebender Tier- und Pflanzenarten geregelt.

Darin nennt § 37 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

- *den Schutz der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen und die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen,*
- *den Schutz der Lebensstätten und Biotope der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten sowie*
- *die Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wildlebender Arten in geeigneten Biotopen innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebietes.*

Für die besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG trifft das Bundesnaturschutzgesetz in § 44 BNatSchG besondere Regelungen. Der Schutz umfasst die wild lebenden Tiere und Pflanzen im o.g. Sinne sowie auch die europäischen Vogelarten einschließlich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten.
Die rechtlichen Grundlagen zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in den §§ 38 (zum allgemeinen Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz), 39 (allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) und 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wild lebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

Das NNatSchG enthält einige auf Niedersachsen bezogene Abweichungen und Ergänzungen zum BNatSchG.

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)

Der Zweck (§ 1 NWaldLG) des niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung ist es, den Wald wegen seiner Nutzfunktion, seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere als Lebensraum für wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, das Landschaftsbild und seiner Bedeutung als Erholungsfunktion zu erhalten und nachhaltig zu sichern.

Das NWaldLG wird bei der Planung berücksichtigt, da innerhalb des Planänderungsgebietes sowie umliegend forstwirtschaftliche Flächen vorhanden sind. Mit den Darstel-

lungen des Flächennutzungsplanes wird eine Waldumwandlung noch nicht verbindlich festgelegt. Dennoch sind die Belange des Waldes zu betrachten und eine grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit zur Waldumwandlung darzulegen. Nähere Erläuterungen erfolgen im Kap.8.3.5.2 „Waldumwandlung“.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Zweck des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und, soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, auch vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden, zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Celle (LRP 1991)

Die Aussagen des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Celle (LRP, 1991) sind aufgrund seines Alters als überholt zu betrachten, dennoch können sie einen grundlegenden Hinweis auf die Wertigkeit der Flächen innerhalb des Änderungsgebietes liefern.
Für die Landschaftseinheit „Allerdünen“, in der das Änderungsgebiet liegt, trifft das Maßnahmenkonzept die Aussagen:

- Die reliefreichen, landschaftsprägenden Allerdünen aufgrund ihrer nährstoffarmen, trockenen Extremstandorte vorrangig zu sichern und insbesondere der Bodenabbau sowie die Inanspruchnahme durch weitere Bebauung an den Rändern und innerhalb der Dünenbereich zu verhindern ist.
- Weiterhin hat der Erhalt der noch kleinflächig vorhandenen Calluna-Heiden und Sandmagerrasen Priorität. Hier sind eine Ausdehnung und Vernetzung durch Umbau der Kiefernforste und Offenhalten einzelner Dünenbereiche anzustreben. Ansatzpunkte sind streifenartige Verbindungslinien entlang der Wege und Triften. Südexponierte Dünenhänge sind bei dieser Entwicklung zu bevorzugen.
- Für spezialisierte Insekten sind einige waldfreie Dünen mit hoher Reliefenergie zu erhalten bzw. durch Entfernung von Kiefernforsten wiederherzustellen.
- Die kleinflächigeren Dünen östlich von Celle sind z.T. durch extensive Beweidung oder gelegentliche Mahd in die landwirtschaftliche Nutzung eingegliedert. Auf den übrigen unbeweideten, nicht bewirtschafteten Dünen sollte eine regelmäßige Entkusselung vorgenommen werden.
- Vorhandene, standortgemäße Laubholzbestände sind zu sichern und durch sukzessiven Umbau der Kiefernforste auszudehnen. Der Laubholzanteil ist in den übrigen Kiefernforsten mit standortheimischen Gehölzen zu erhöhen. Altholzbestände sind insbesondere für die Avifauna unbedingt zu erhalten und u.a. durch möglichst hohe Umtriebszeiten in einem größeren Umfang zu entwickeln.
- Natürliche, nährstoffarme Stillgewässer und kleine Hochmoore in abflusslosen Senken sind unbedingt zu erhalten, Nährstoffeintrag und Grundwasserabsenkung zu verhindern.

Weitere Aussagen zum Planänderungsgebiet trifft der Landschaftsrahmenplan nicht. Die genannten Ziele stehen dem geplanten Vorhaben grundsätzlich nicht entgegen.

Weitere Grundlagen für die Ermittlung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens sind:

- Kartenserver LBEG (http://nibis.lbeg.de/cardomap3/),
- Niedersächsische Umweltkarte (https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/),
- GEUM.tec GmbH (2024): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Bruchfeld“ (ehemals „Waller Straße“) Gemeinde Winsen (Aller), OT Winsen, Landkreis Celle; samt Biotoptypenkartierung, gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2021), - Ergänzungsbericht. Stand: 24.07.2024,
- ALW (2022): Forstfachlicher Beitrag zur Waldumwandlung. Baugebiet Waller Straße in Winsen (Aller), Landkreis Celle, Stand: 28.09.2022,
- BSP Ingenieure GmbH (2022): Baugrunduntersuchung und Baugrundgutachten. Baugebiet „Waller Straße“, Winsen (Aller), Stand: 10.05.2022,
- DEKRA AUTOMOBIL GMBH (2023): Geruchsimmissionsprognose für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 67 „Bruchfeld“ in der Ortschaft Winsen (Aller), Machbarkeitsstudie, Bielefeld, Stand: 05.06.2023.
- DEKRA AUTOMOBIL GMBH (2024): Prognose von Schallimmissionen zum Bebauungsplan Nr. 67 „Bruchfeld“ in Winsen (Aller), Hamburg, Stand: 02.04.2024.

8.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale werden nachfolgend im derzeitigen Ist-Zustand (Basisszenario), bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung sowie die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt.

8.3.1 Schutzgut Boden

Das Planänderungsgebiet befindet sich in der naturräumlichen Region der Aller – Talsandebene und dort in der Untereinheit der Eickeloh – Winsener Dünenstreifen. Nach der Geologischen Karte von Niedersachsen (1:25.000) ist im Bereich des Planänderungsgebietes oberflächennah größtenteils mit Fein-, Mittel- und Grobsanden der Weichselzeit und vereinzelt mit Feinsanden des Holozäns (Dünenbildung) zu rechnen.
Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50; 1:50.000) beinhaltet das Planänderungsgebiet ausschließlich den Bodentypen Gley-Podsol. Dieser ist ein grundwasserbeeinflusster lehmiger Sandboden. Die Durchwurzelungsintensität und das Porenvolumen sinken mit zunehmender Tiefe und die Lagerungsdichte nimmt zu.

Der vorkommende Bodentyp im Planänderungsgebiet beinhaltet keinen schutzwürdigen Boden in Niedersachsen. Das ackerbauliche Ertragspotential ist für den Bodentypen als gering bewertet.
Im Planänderungsgebiet erfolgte vom Ingenieurbüro BSP Ingenieure GmbH (2022) eine Baugrunduntersuchung mit insgesamt 14 Kleinrammbohrungen (KRB) bis in einer Endtiefe von 5,0 m unter Geländeoberkante (GOK). Die Baugrunduntersuchung ergab, dass unterhalb eines ca. 0,2 bis 0,3 m mächtigen humosen, feinsandigen, schwach schluffigen bis schluffigen Mittelsand Oberbodens ausschließlich Sande bis zur End-

teufe angetroffen wurden. Bei den Sanden handelt es sich um Fein-, Mittel- und Grobsande mit variierenden Anteilen an kiesigen Beimengungen. Vereinzelt konnten im Sand auch schwach schluffige Beimengungen festgestellt werden. (BSP Ingenieure GmbH, 2022)

Das Planänderungsgebiet beinhaltet im Wesentlichen eine Ackerfläche. Im südlichen Änderungsgebiet ragt ein Birken-Pionier-/Sukzessionswald ins Änderungsgebiet hinein. Die Bodeneigenschaften bzw. -strukturen dürften im Planänderungsgebiet durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung gegenüber dem Ausgangszustand deutlich verändert sein. Natürlichere Bodenverhältnisse sollten noch im Bereich des Waldes vorhanden sein.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde das Planänderungsgebiet weiterhin im Wesentlichen landwirtschaftlich genutzt werden. In einem Teilbereich wäre auch weiterhin eine forstwirtschaftliche Fläche vorhanden. Die Flächen würden ihre Bodeneigenschaften nicht weiter verlieren.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Nach der Baugrunduntersuchung (BSP Ingenieure GmbH, 2022) ist vom Oberboden im Bereich des Planänderungsgebietes keine Gefährdung der menschlichen Gesundheit über den Wirkungspfad Boden-Mensch nach BBodSchV ableitbar.

Das Planänderungsgebiet beinhaltet im Wesentlichen eine Ackerfläche. Im südlichen Teilbereich ist ein Waldbestand vom Vorhaben betroffen. Das Planänderungsgebiet gilt derzeit als unbebaut bzw. unversiegelt. Mit der Ausweisung eine Wohnbaufläche werden zukünftig mehr Flächen mit baulichen Anlagen bebaut sein. Während der Bauphase werden aller Voraussicht Abgrabungen und Aufschüttungen von Böden erfolgen. Dementsprechend ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen durch Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung, der bisher land- bzw. forstwirtschaftlich genutzten Flächen. Versiegelter Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktionen als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion), seine Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen.

8.3.2 Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt, laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:200.000) 50 - 250 mm/a und ist damit als sehr gering bis mittel eingestuft. In Teilbereichen ist sogar eine Grundwasserzehrung zu erwarten. Die Gefährdung des Grundwassers wird im gesamten Planänderungsgebiet als hoch eingestuft. Der Grundwasserstand liegt im Planänderungsgebiet bei ~ + 30,0 bis 32,5 m NHN.

Im Rahmen der Baugrunderkundung wurde in den Kleinrammbohrungen das Grundwasser in Tiefen von 1,2 m bis 1,9 m unter GOK angebohrt und nach Beendigung der Bohrungen in Tiefen von 1,25 m bis 2,20 m unter Gelände eingemessen. Dies entspricht Grundwasserständen von ca. 32,7 m NHN bis 33,0 m NHN. Genaue Aussagen zum Schwankungsbereich des Grundwassers, z.B. langjährige Pegeldaten o.ä., liegen nicht vor. Aufgrund von Erfahrungswerten des Gutachters ist jedoch davon auszuge-

hen, dass nach langanhaltenden Niederschlagsereignissen und bei jahreszeitlichen und langjährigen Schwankungen die Grundwasserstände ansteigen und über den gemessenen Grundwasserständen liegen. Als höchster zu erwartender Grundwasserstand (HGW) ist ein Grundwasserstand von 33,8 m NHN anzusetzen. Der für die Dimensionierung der Versickerung erforderliche mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) ist mit einer Höhe von 33,4 m NHN anzusetzen. (BSP Ingenieure GmbH, 2022)

Im Planänderungsgebiet sowie umliegend sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Planänderungsgebiet befindet sich auch in keinem Wasserschutzgebiet.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann das anfallende Niederschlagswasser auch zukünftig ungehindert auf den land- bzw. forstwirtschaftlichen Flächen versickern.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben und der damit möglichen Flächenversiegelung kann das Oberflächenwasser zukünftig nicht mehr ungehindert vor Ort versickern. Nach der erfolgten Baugrunduntersuchung (BSP Ingenieure GmbH, 2022) sind ausschließlich Sande unterhalb des humosen Oberbodens vorhanden. Nach gutachterlicher Einschätzung sind die Sande im Planänderungsgebiet grundsätzlich versickerungsfähig. Detailliertere Aussagen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu tätigen.

Mit einer möglichen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Änderungsgebiet ergeben sich keine weiteren Einschränkungen auf die Grundwasserneubildungsrate. Erhebliche Beeinträchtigungen sind auf das Schutzgut Wasser nicht zu erwarten.

8.3.3 Schutzgut Fläche

Der durchschnittliche Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Gemeinde Winsen (Aller) beträgt 4,31 % (Stand: 08.02.2023), gemäß der Karte „Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene“ (1:500.000).

Das Planänderungsgebiet beinhaltet landwirtschaftliche Ackerflächen und forstwirtschaftliche Waldflächen. Ohne die Durchführung der Planung würde sich der Versiegelungsgrad in der Gemeinde Winsen (Aller) nicht erhöhen, jedoch stünden keine Flächen für Wohnbauentwicklungen zur Verfügung. Im landesweiten Vergleich ist die Versiegelung in der Gemeinde Winsen geringer als im Landesvergleich, aktuell sind in Niedersachsen 6,4 % der Landesfläche versiegelt.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben wird im Planänderungsgebiet eine dauerhafte Versiegelung zugelassen. Es wird ein Standort in Anspruch genommen, der an Wohnbebauungen anschließt. Die Gemeinde Winsen (Aller) hat einen dringenden Bedarf an Wohnraum, welcher derzeit nicht gedeckt werden kann. Die Nachfrage nach Bauflächen für den Einfamilienhausbau ist erfahrungsgemäß nicht ausreichend im Rahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung zu decken. Um ein entsprechendes Angebot an Baulandflächen bereitstellen zu können, ist die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen erforderlich. Demnach wird die Versiegelung von unbebauten Flächen als vertretbar angesehen.

8.3.4 Schutzgut Klima/Luft

Das Planänderungsgebiet befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Ortschaft Winsen (Aller) und beinhaltet bis auf Gehölzstrukturen entlang der Landesstraße und Waldflächen in einem südlichen Teilbereich ausschließlich landwirtschaftliche Ackerflächen. Östlich, auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Landesstraße, ist eine aufgelockerte, eingeschossige Wohnnutzung vorhanden. Ansonsten ist in nordwestlicher Richtung die freie Landschaft mit weiteren ackerbaulich genutzten Flächen und Wälder vorhanden. Direkt westlich und südlich des Änderungsgebietes sind Waldflächen vorhanden. Derzeit gilt das Schutzgut Klima/Luft im Planänderungsgebiet, bis auf mögliche Immissionen von der L 298, als unbeeinträchtigt. Der vorhandene Waldbestand sowie die landwirtschaftlichen Flächen dienen der Frisch- und Kaltluftentstehung und sorgen für einen guten Luftaustausch.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Ackerflächen sowie der Wald weiterhin zur Frischluftentstehung beitragen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Während den Bautätigkeiten könnten sich im Planänderungsgebiet aufgrund von Baumaschinen kurzzeitig höhere Immissionsbelastungen ergeben. Mit den eigentlichen baulichen Anlagen zur Wohnnutzung ergeben sich auch vor dem Hintergrund des § 3 des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG) keine zusätzlichen Belastungen. Mit den vorgesehenen Versiegelungen und Bebauungen ist im Planänderungsgebiet ein leichter Temperaturanstieg nicht ausgeschlossen. Die entstehenden Hausgärten mit anzupflanzenden Einzelbäumen im Planänderungsgebiet sowie die angrenzende freie Landschaft mit land- bzw. forstwirtschaftlichen Flächen sorgen jedoch auch zukünftig für einen guten Frischluftaustausch und können die leichten Temperaturerhöhungen durch eine verminderte Kaltluftbildung im Änderungsgebiet kompensieren. Des Weiteren sind die vom Bebauungsplan zugelassenen Neubauten aufgrund der anzuwendenden Regelungen der NBauO gemäß den aktuellen Anforderungen an den Klimaschutz zu errichten, sodass sich keine erheblichen Auswirkungen auf den Klimaschutz ableiten lassen. Auch auf die Nutzung fossiler Brennstoffe soll verzichtet werden. Nähere Festsetzungen hierzu werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen. Dahingehend liegen die geringfügigen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft unterhalb der Erheblichkeitsschwelle.

8.3.5 Schutzgut biologische Vielfalt

8.3.5.1 Pflanzen / Biotoptypen

Im Planänderungsgebiet sowie umliegend erfolgte im Jahr 2022 durch das Büro GEUM.tec GmbH eine flächendeckende Biotoptypenkartierung. (siehe Anlage 1 Biotoptypen 2022, GEUM.tec GmbH, 2024). Die Biotoptypen wurden gemäß dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachen (DRACHENFELS, 2021), bis auf die Ebene der Untereinheiten, erfasst.

Das Planänderungsgebiet beinhaltet im Wesentlichen einen konventionell bewirtschafteten Sandacker (AS). Im Untersuchungsjahr 2022 bestand dieser zu etwa 70 % aus Hackfruchtkultur (Zuckerrübe) (ASh). Die verbleibende Fläche im Norden des geplanten Änderungsbereiches bestand zunächst aus einer Grünbrache, auf der später, ab Ende Mai, Mais (ASn/ASm) kultiviert wurde. Der gesamte Ackerbereich wird von einer schmalen, zumeist trockenen halbruderalen Gras- und Staudenflur (UHT/UHM) umgeben. Daran schließen, außer im Osten und Nordwesten, nahezu vollständig Waldbestände an: im Norden Pionier- und Sukzessionswald, vorwiegend aus Birke und mit erheblichem Anteil standortfremdem Nadelgehölz, mit Übergang zu einem Bestand aus sekundärem Fichten-Sukzessionswald, z. T. mit sonstigem Pionier- und Sukzessionswald (WPB/WPF/WPS) durchmischt. Das Gehölz besteht überwiegend aus Stangen- bis schwachem Baumholz, insgesamt mit viel Totholzanteilen. Am südöstlichen Rand dieses kleinen Waldkomplexes besteht ein Siedlungsgehölz (HSE) aus Eiche aus starkem Baumholz. Im Anschluss an die Grünbrache (bzw. spätere Maiskultur) besteht im Nordwesten ein Übergang in die offene Landschaft mit Grünlandeinsaat (GAb), zur Zeit der Kartierung brach, sowie Sandacker (ASg) mit Getreide (in 2022) und mageres mesophiles Grünland (GMA-) in schlechter Ausprägung. Diese Offenlandbereiche befinden sich mit wenigen Anteilen am nordwestlichen Rand im Untersuchungsgebiet, außerhalb des Planänderungsgebietes.

Im Westen wird der Acker von einem etwa 80 m breiten Kiefernforst (WZK) aus schwachem bis mittlerem Baumholz, z.T. Ilex-reich (mäßig hoher Anteil von Europäischer Stechpalme), und dazwischen befindlichem Waldrand (WRA) aus Eiche (schwaches bis mittleres Baumholz) begrenzt. Dabei dominiert v.a. im Waldrandbereich stellenweise erheblich die neophytische Späte Trauben-Kirsche im Unterwuchs.

Im Süden schließt ein schmaler, etwa 30 m breiter Birken- und Pappel- bzw. sonstigem Sukzessions- und Pionierwald (WPB/WPS) an. Auf diesen folgt weiter südlich der Übergangsbereich zum Siedlungsrand mit einer kleinen Pferdeweide (GW/HBE) und Reitanlage (PSR) und lockerer Einzelhausbebauung (OEL/PHG) mit überwiegend gehölzreichen Gärten. Die Landesstraße L 298, als Waller Straße (OVS), begrenzt im Osten den Acker und zugleich das Planänderungsgebiet. Der Ostteil des Untersuchungsgebiet besteht aus dem Siedlungsbereich mit von heterogenen Gärten durchsetzter lockerer Einzelhausbebauung (OED/PHH, OEL/PHH, OED/PHZ, ODS), außer der äußerste Süd- und Nordosten, der von Fragmenten aus Kiefernholzbeständen (Siedlungsgehölz (HSE) aus Kiefer u. Kiefernforst) aufgelockert wird.

Ohne die Durchführung der Planung würde das Planänderungsgebiet weiterhin vorwiegend landwirtschaftlich genutzt werden. Die Gehölz- und Waldbestände sowie Saumstrukturen würden vollständig bestehen bleiben.

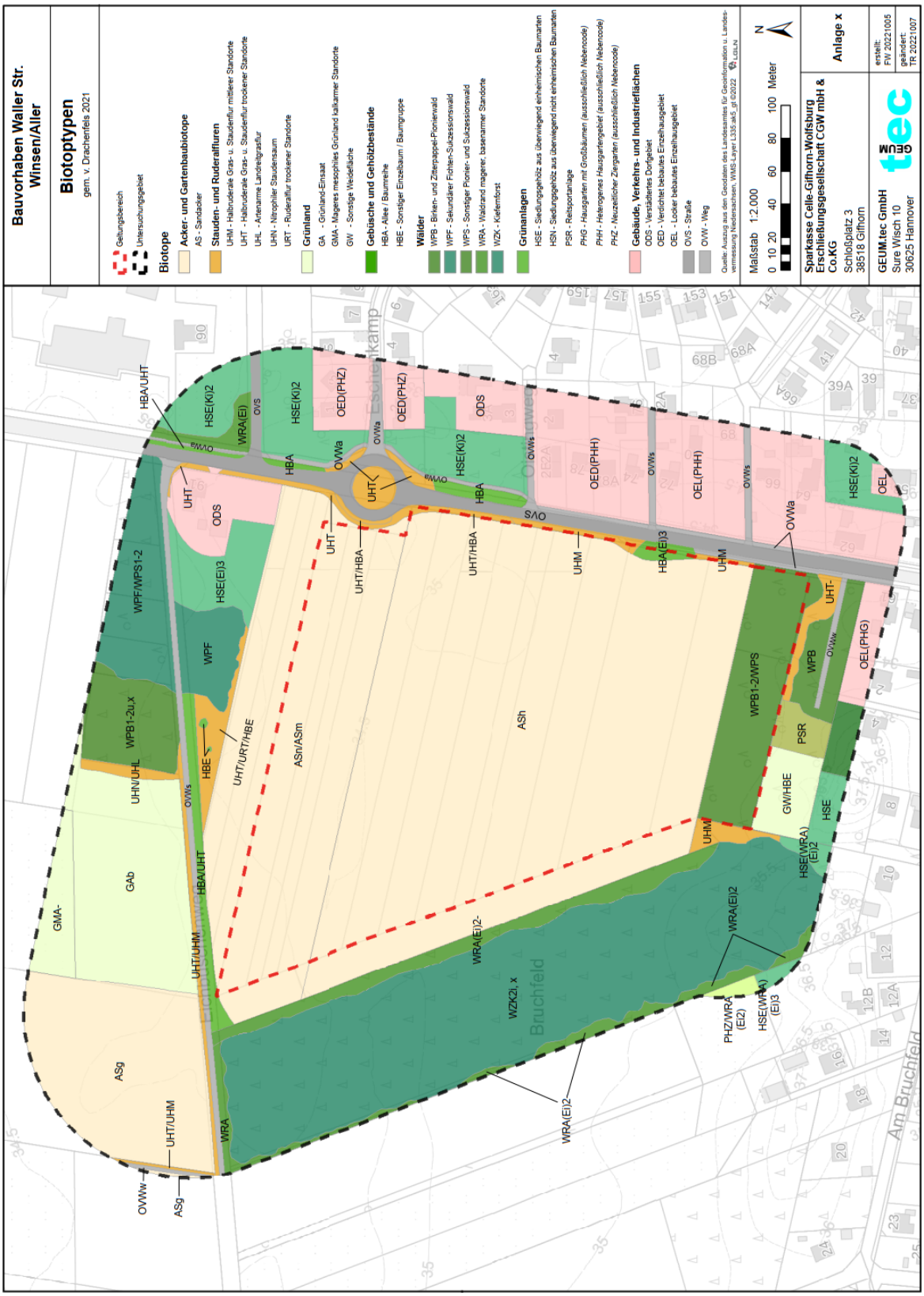


Abb. 5: Biotoptypenkartierung (GEUM.tec, 2022)

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (Niedersächsischer Städtetag, 9. Auflage, 2013). Diese Bewertung orientiert sich nach v. Drachenfels (2011/12), welche verändert und ergänzt wurden.

Wertstufe 5 (kurz: W 5) = Biotoptyp mit sehr hoher Bedeutung; W 4 = Biotoptyp mit hoher Bedeutung;
W 3 = Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung; W 2 = Biotoptyp mit geringer Bedeutung;
W 1 = Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung; W 0 = Biotoptyp keiner Bedeutung (versiegelte Flächen).

Tab. 1: Biotoptypen im Untersuchungsgebiet

Biotoptyp	**Wertstufe Ist-Zustand**	**Wertstufe Soll-Zustand**
Innerhalb des Planänderungsgebietes		
- Sandacker - Hackfrüchte - (ASh)	1	0-1
- Sandacker - Grünbrache/Mais - (ASn/ ASm)	1	0-1
- Allee/Baumreihe (HBE)	4	0-1
- Allee/Baumreihe / Halbruderale Gras- u. Staudenflur trockener Standorte (HBA/UHT)	3	0-1
- Straße (OVS)	0	0-1
- Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	3	0-1
- Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte (UHT)	3	0-1
- Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte / Allee/Baumreihe (UHT/ HBA)	3	0-1
- Birken- und Zitterpappel-Pionierwald / Sonstiger Pionier- und Sukzessionswald (WPB/WPS)	(4)-5	0-1
Außerhalb des Planänderungsgebietes		
- Sandacker - Hackfrüchte - (ASh)	1	
- Sandacker - Getreide - (ASg)	1	
- Sandacker - Grünbrache/Mais - (ASn/ ASm)	1	
- Grünland-Einsaat - Brache - (GAb)	1	
- Mageres mesophiles Grünland kalkarmer Standorte (GMA)	3-(4)	
- Sonstige Weidefläche / Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (GW/HBE)	2-4	
- Allee/Baumreihe (HBA)	2-4	
- Allee/Baumreihe / Halbruderale Gras- u. Staudenflur trockener Standorte (HBA/UHT)	2-4	
- Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)	2-4	
- Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE)	3	
- Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten / Waldrand magerer, basenarmer Standorte (HSE/WRA)	2-(4)	

- Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht einheimischen Baumarten / Hausgarten mit Großbäumen (HSN/PHG)	2
- Verstädtertes Dorfgebiet (ODS)	0-1
- Verdichtetes bebautes Einzelhausgebiet / Heterogenes Hausgartengebiet (OED/PHH)	0-1
- Verdichtetes bebautes Einzelhausgebiet / Neuzeitlicher Ziergarten (OED/PHZ)	0-1
- Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)	0-1
- Locker bebautes Einzelhausgebiet / Hausgarten mit Großbäumen (OEL/PHG)	0-2
- Locker bebautes Einzelhausgebiet / Heterogenes Hausgartengebiet (OEL/PHH)	0-1
- Straße (OVS)	0
- Weg – Asphalt/Beton - (OVWa)	0
- Weg - Schotter - (OVWs)	0
- Weg – wassergebundene Decke - (OVWw)	0
- Neuzeitlicher Ziergarten / Waldrand magerer, basenarmer Standorte (PHZ/WRA)	1-(4)
- Reitsportanlage (PSR)	1
- Halbruderale Gras- u. Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	3
- Nitrophiler Staudensaum / Artenarme Landreitgrasflur (UHN/UHL)	3
- Halbruderale Gras- u. Staudenflur trockener Standorte (UHT)	3
- Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte / Allee/Baumreihe (UHT/ HBA)	3
- Halbruderale Gras- u. Staudenflur trockener Standorte / Halbruderale Gras- u. Staudenflur mittlerer Standorte (UHT/UHM)	3
- Halbruderale Gras- u. Staudenflur trockener Standorte / Ruderalflur trockener Standorte / Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (UHT/URT/HBE)	3-4
- Birken- und Zitterpappel-Pionierwald (WPB)	5
- Birken- und Zitterpappel-Pionierwald / Sonstiger Pionier- und Sukzessionswald (WPB/WPS)	4-5
- Sekundärer Fichten-Sukzessionswald (WPF)	4
- Sekundärer Fichten-Sukzessionswald / Sonstiger Pionier- und Sukzessionswald (WPF/WPS)	4
- Waldrand magerer, basenarmer Standorte (WRA)	2-(4)
- Kiefernforst (WZK)	2

Das Planänderungsgebiet beinhaltet im Wesentlichen ackerbaulich genutzte Flächen, die von sehr geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften sind. Höherwertige Biotoptypen sind in schmaler Ausdehnung am Ackerrand zu angrenzenden Nutzungen vorhanden. Entlang der L 298 befinden sich halbruderale Gras- und Staudenfluren sowie Baumreihen. Im südlichen Teilbereich des Änderungsgebietes ist ein Birken- und Zitterpappel-Pionierwald / Sonstiger Pionier- und Sukzessionswald vorhanden. Mit einer möglichen Beseitigung von Gehölzbeständen bzw. den Gras- und Staudenfluren sowie den südlich gelegenen Waldbestand ergeben sich auf das Schutzgut Pflanzen erhebliche Beeinträchtigungen. Detailliertere Aussagen erfolgen in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu tätigen.

Die entstehenden Beeinträchtigungen durch die Beseitigung des Waldes sind im Rahmen des Kompensationsbedarfes nach dem NWaldLG zu kompensieren. Die Ermittlung des Ausgleichsverhältnisses ist in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu bestimmen. Bei der Ermittlung des Ausgleichsverhältnisses sind die Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl.°d.°ML°v.°05.11.2016) zu berücksichtigen. Detailliertere Aussagen zur Waldumwandlung erfolgen im folgenden Kap.°8.3.5.2 „Waldumwandlung“.

Südlich bzw. westlich des Planänderungsgebietes grenzen weitere Waldflächen an. Grundsätzlich gibt es in Niedersachsen keine gesetzliche Abstandsregelung zu Wald. Das Landesraumordnungsprogramm (LROP) enthält den Grundsatz, einen Abstand zum Wald von 100 m vorzusehen, welcher jedoch in Einzelfällen unterschritten werden kann. Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Celle (RROP, 2005) nennt als Grundsatz, dass Bebauungen und störende Nutzungen einen ausreichenden Abstand vom Waldrand einhalten sollen. Ferner enthält das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) sowie das Bundeswaldgesetz (BWaldG) keine Bestimmungen oder Regelungen dazu, welcher Abstand zwischen vorhandenem Wald und einer geplanten Bebauung einzuhalten ist.

Bei Planungen an Waldrändern sind jedoch die Waldbelange und die Sicherheit der Bevölkerung zu berücksichtigen, da ein Ast- bzw. Baumwurf nie vollständig ausgeschlossen werden kann. Der angrenzende Waldbestand beinhaltet vorwiegend einen Kiefernforst, ansonsten einen Birken- und Zitterpappel-Pionierwald.

Um die Belange des Waldes ausreichend zu berücksichtigen und mögliche Gefahren ausschließen zu können, ist in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung ein Sicherheitsabstand mit baulichen Anlagen zum Wald zu beachten. Demnach kann eine Beeinträchtigung der Waldfunktionen ausgeschlossen werden.

8.3.5.2 Waldumwandlung

Nach dem NWaldLG (Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung, 2002) ist Wald wegen seiner wirtschaftlichen Bedeutung (Nutzfunktion), wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild (Schutzfunktion) und seiner Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung (Erholungsfunktion) zu erhalten, zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.

Der Wald im Planänderungsgebiet ist als Wald i.S. des NWaldLG zu beurteilen. Einer gesonderten Waldumwandlungsgenehmigung durch die Untere Waldbehörde des Landkreises bedarf es, gemäß §°8°NWaldLG nicht, soweit die Umwandlung durch Regelungen in einem Bebauungsplan oder einer städtebaulichen Satzung erforderlich werden.

Für die Beseitigung von Wald ist eine angemessene Ersatzaufforstung gem. §°8°Abs.°4°NWaldLG zu leisten. Weiterhin ist das öffentliche Interesse an der Erhaltung der Waldfunktionen des § 8 Abs. 3 NWaldLG nur zu überwinden, wenn die Waldumwandlung den Belangen der Allgemeinheit oder beachtlichen wirtschaftlichen Interessen der waldbesitzenden Person dient.

Die folgenden Darlegungen erörtern lediglich die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit zur Waldumwandlung, ohne diese verbindlich festzulegen. Die Waldumwandlung ist erst im nachfolgenden Bebauungsplan verbindlich anzuwenden und Ersatzmaßnahmen sind festzulegen.
Die forstfachliche Betrachtung des betroffenen Waldbestandes erfolgt im „Forstfachlichen Beitrag zur Waldumwandlung“ ALW Arbeitsgruppe Land & Wasser vom 28.09.2022.

Das RROP für den Landkreis Celle beinhaltet bezüglich der Entwicklung der Siedlungsstruktur das Ziel, dass diese grundsätzlich auf Ortsteile mit zentralörtlicher Funktion entsprechend ihrer jeweiligen Zentralitätsstufe zu konzentrieren ist. Die Gemeinde Winsen (Aller) ist als Grundzentrum ausgewiesen. In den Grundzentren sind zentrale Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen täglichen Grundbedarf bereitzustellen. Außerdem sind ausreichende Flächen für die Wohnbauentwicklung und Betriebe vorzuhalten, so dass die Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen auf möglichst kurzem Wege erreichbar sind. Durch die Bereitstellung von weiteren Wohnbauflächen wird die Gemeinde Winsen (Aller) dieser Aufgabe gerecht. In den letzten Jahren hat sich gezeigt, dass die Wohnbauentwicklung in Winsen (Aller) und den umliegenden Ortsteilen weiter fortschreitet und der Bedarf an Wohnbaugrundstücken aufgrund der Nähe zum Oberzentrum Celle, der guten regionalen und überregionalen Verkehrsanbindung sowie der Nähe zu großen Arbeitgebern unvermindert anhält. Winsen verfügt neben einem umfangreichen Infrastrukturangebot auch über den direkten Zugang zu Erholungsgebieten und ist somit ein attraktiver Wohnort für bereits ansässige Einwohner als auch für Zuziehende. Eine im Jahr 2016 durch die Gemeinde erstellte Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen hat zum Ergebnis, dass von einem jährlichen Neubauflächenbedarf von 2,27 ha auszugehen sei. Darüber hinaus hat die Gemeinde Winsen (Aller) im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Südwinsen Nr. 10 „An der Trift“ ein Baulückenkataster aufgestellt. In diesem Zuge wurden alle Grundstückseigentümer*innen von potentiellen Baulücken schriftlich nach ihrem Verkaufsinteresse angefragt. Die Liste der verfügbaren Baulücken wurde mit entsprechender Zustimmung der Eigentümer*innen von der Gemeinde an die Interessenten herausgegeben. Diese Liste umfasst mittlerweile nur noch ein einziges Grundstück, welches aufgrund der Preisvorstellungen der Verkäufer und der Tatsache, dass das Grundstück komplett bewaldet ist, noch nicht veräußert wurde. Ebenfalls wurden bereits alle Grundstücke im Neubaugebiet Südwinsen „An der Trift“, die sich im Eigentum der Gemeinde Winsen (Aller) befanden, veräußert. Die Ausweisung eines weiteren Baugebietes ist somit für eine Entwicklung der Gemeinde erforderlich.

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum kann die Schaffung von neuem Wohnraum erfahrungsgemäß nicht ausschließlich über Innenentwicklungsmaßnahmen erfolgen, sodass in diesem Falle unbebaute Freiflächen in Anspruch genommen werden müssen, um eine ausgewogene Siedlungs- und Versorgungsstruktur auch zukünftig sichern und entwickeln zu können sowie der hohen Nachfrage nach Baulandflächen, auch unter Berücksichtigung der interkommunalen Konkurrenz um Einwohner, nachzukommen und folglich die Gemeinde Winsen (Aller) als Grundzentrum zu sichern.

Alternative Flächen stehen auch im Außenbereich der Gemeinde Winsen nicht zur Verfügung. Östlich sowie westlich grenzt Winsen an Waldflächen. Eine Entwicklung in diesem Bereich und eine damit einhergehende Beseitigung des Waldes sollte, wenn möglich, vermieden werden. Südlich verläuft die Aller, welche als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist und zu der entsprechende Schutz- bzw. Abstandsflächen einzuhalten sind. Auch zu der nördlich verlaufenden Oberen Drebber sind entsprechende Abstandsflächen einzuhalten. Darüber hinaus ist der südwestliche Bereich von Winsen für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen und steht somit nicht für eine Wohnbauentwicklung zur Verfügung. Des Weiteren handelt es sich bei der Gemeinde Winsen (Aller) um eine Gemeinde, die zu großen Teilen im Überschwemmungsgebiet liegt, sodass die Flächenverfügbarkeit für eine bauliche Entwicklung stark begrenzt ist. Zudem handelt es sich bei anderen potentiellen Entwicklungsflächen, die an die vorhandene Wohnbebauung anschließen, um Waldflächen. Aus diesem Grund haben die politischen Gremien der Gemeinde Winsen (Aller) diesen Standort am nördlichen Ortsrand favorisiert. Mit der Darstellung neuer Wohnbauflächen werden Flächen im Außenbereich beansprucht, die ursprünglich einer landwirtschaftlichen bzw. forstwirtschaftlichen Nutzung unterlagen. Eine Zersiedelung der Landschaft wird durch die Inanspruchnahme von Flächen im räumlichen Zusammenhang mit der bebauten Ortslage vermieden. Die Flächen an der Waller Straße, nahe dem Ortszentrum Winsens bietet sich sowohl aus städtebaulicher als auch aus funktionaler Sicht für eine Wohnbauentwicklung an, da sie an die bereits vorhandene Wohnbebauung anschließen und dabei einen städtebaulichen Lückenschluss bilden und da sie vorhandene Infrastrukturen nutzen. Aufgrund der östlich angrenzenden viel befahrenen Landesstraße (L298) sind die Voraussetzungen für ein ungestörtes Erleben von Natur und Landschaft innerhalb des Planänderungsgebietes ohnehin nur bedingt gegeben. Ziel der Gemeinde Winsen ist es, Wohnraum für alle Alters- und Bevölkerungsgruppen bereitzustellen und somit ein umfangreiches Angebot für die Sicherung von Wohn- und Arbeitsstätten zu schaffen. Das Gebiet an der Winsener Straße ist durch seine umgebenden Nutzungen bereits städtisch geprägt. Die Gemeinde Winsen (Aller) sieht hier das Nachverdichtungspotenzial an diesem Standort und somit den Vorrang einer wohnbaulichen Entwicklung anstatt des öffentlichen Interesses an der Erhaltung des Waldbestandes und der landwirtschaftlichen Flächen.

Aus diesen genannten Gründen ist die Inanspruchnahme des Waldes vertretbar und dient den Belangen der Allgemeinheit. Detailliertere Aussagen zur Kompensation des Waldes erfolgen in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.

8.3.5.3 Tiere

Im Bereich des Planänderungsgebietes erfolgten artenschutzbezogene Untersuchungen, die auf aktuellen standörtlichen Gegebenheiten ausgerichtet sind und teilweise

über eine reine Potentialabschätzung (worst-case-Abschätzung) hinausgehen. Dabei soll geklärt werden, inwieweit die Flächen und ihre Randzonen Vorkommen von besonders und/oder streng geschützte Arten aufweisen, die von geplanten Eingriffen tatsächlich betroffen sein können. Dazu erfolgte eine Erfassung der Brutvogelvorkommen. Weitere für den betroffenen Bereich artenschutzrechtlich relevante Artengruppen wie etwa Fledermäuse, Reptilien und Rote Waldameise wurden im Rahmen einer Potentialanalyse ermittelt oder aus vorhandenen Daten abgeleitet. (GEUM.tec GmbH, 2024)

Brutvögel (vgl. GEUM.tec GmbH, 2024)

Die Erfassung der Brutvögel wurde als flächendeckende Revierkartierung nach den Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK et al., 2012) anhand revier-/brutanzeigendem Verhalten (wie Gesang, Revierkämpfe, Balz, etc.) im Rahmen von sieben Geländebegehungen von Ende März bis Anfang/Mitte August durchgeführt.
Im Rahmen der Brutvogelkartierung konnten im Untersuchungsgebiet insgesamt 49 Brutvogelarten nachgewiesen werden. Von denen gelten 8 Arten (mit den zugleich streng geschützten Arten) als gefährdet. 6 Arten (mit den zugleich streng geschützten Arten) werden in den landes- und/oder bundesweiten Vorwarnlisten geführt.

Tab. 2: Nach der Roten Liste Niedersachsens 2021 gefährdete Brut- und Gastvögel (Nahrungsgäste) im Untersuchungsgebiet und Arten der Vorwarnlisten. (ungefährdete Arten sind nachrichtlich mit aufgeführt)

Artname (dt.)	Artname (wiss.)	Status	Brut-klasse	im Geltungs-bereich o. im gesam-ten **UG**	Gefährdung in NDS (im TO)	Schutz		V_{NDS} mit Prio-rität	V_D
						BNatSchG	Anh. I EU-VS-RL		
Feldlerche	*Alauda arvensis*	Bv	A	UG, G	gefährdet	§		#	
Kuckuck	*Cuculus canorus*	Bzf	-	UG	gefährdet	§		#	
Mehlschwalbe	*Delichon urbicum*	NG	-	UG (randl.)	gefährdet	§			
Pirol	*Oriolus oriolus*	Bzf	-	UG	gefährdet	§		#	
Rauchschwalbe	*Hirundo rustica*	NG	-	UG, G	gefährdet	§		# +) L	
Star	*Sturnus vulgaris*	B, Bv	D	UG, G	gefährdet	§			
Trauerschnäpper	*Ficedula hypoleuca*	Bv	B	UG	*gefährdet*	§			
Goldammer	*Emberiza citrinella*	Bzf	-	UG	Vorwarnliste	§			
Grauschnäpper	*Muscicapa striata*	B	A	UG, + B außerhalb	Vorwarnliste	§			
Stieglitz	*Carduelis carduelis*	Bzf	-	UG, G	Vorwarnliste	§			
Amsel	*Turdus merula*	B, Bv	D	UG, in G am Rand	ungefährdet	§			
Bachstelze	*Motacilla alba*	B, Bv	B	UG, G	ungefährdet	§			
Blaumeise	*Parus caeruleus*	B, Bv	D	UG, G	ungefährdet	§			
Buchfink	*Fringilla coelebs*	Bv	D	UG, G	ungefährdet	§			
Buntspecht	*Dendrocopos major*	B, Bv	C	UG, G	ungefährdet	§			
Dorngrasmücke	*Sylvia communis*	Bv	A	UG	ungefährdet	§			
Eichelhäher	*Garrulus glandarius*	Bv	B	UG	ungefährdet	§			
Elster	*Pica*	Bzf	-	UG	ungefährdet	§			
Fitis	*Phylloscopus trochilus*	Bzf	-	UG, G	ungefährdet	§			
Gartenbaumläufer	*Certhia brachydactyla*	Bv	C	UG, G	ungefährdet	§			
Gartenrotschwanz	*Phoenicurus*	Bv	B	UG	ungefährdet (***V*** **in RL-TO**)	§		#	

Fortsetzung Tab. 2: Nach der Roten Liste Niedersachsens 2021 gefährdete Brut- und Gastvögel (Nahrungsgäste) im Untersuchungsgebiet und Arten der Vorwarnlisten. (ungefährdete Arten sind nachrichtlich mit aufgeführt)

Artname (dt.)	Artname (wiss.)	Status	Brut-klasse	im Geltungs-bereich o. im gesam-ten **UG**	Gefährdung in NDS (im TO)	Schutz		V_{NDS} mit Prio-rität	V_D
						BNatSchG	Anh. I EU-VS-RL		
Grünfink	*Carduelis chloris*	Bv	A	UG	ungefährdet	§			
Haubenmeise	*Lophophanes cristatus*	B, Bv	B	UG	ungefährdet	§			
Hausrotschwanz	*Phoenicurus ochruros*	Bv	A	UG	ungefährdet	§			
Haussperling	*Passer domesticus*	B, Bv	C	UG, in G Bzf	ungefährdet	§			
Kernbeißer	*Coccothraustes*	Bzf	-	UG	ungefährdet	§			
Klappergrasmücke	*Sylvia curruca*	Bv	A	UG, in G am Rand	ungefährdet	§			
Kleiber	*Sitta europaea*	Bv	B	UG	ungefährdet	§			
Kohlmeise	*Parus major*	B, Bv	C	UG, in G Bzf	ungefährdet	§			
Kolkrabe	*Corvus corax*	Bzf	-	UG	ungefährdet	§			
Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	B, Bv	D	UG, in G am Rand	ungefährdet	§			
Rabenkrähe	*Corvus corone*	Bv	C	UG	ungefährdet	§			
Ringeltaube	*Columba palumbus*	B, Bv	C	UG, G	ungefährdet	§			
Rotkehlchen	*Erithacus rubecula*	Bv	D	UG, G	ungefährdet	§			
Schafstelze	*Motacilla flava*	Bv	B	UG, G	ungefährdet	§			
Schwarzkehlchen	*Saxicola rubicola*	B, Bv	B	UG, G	ungefährdet	§			
Singdrossel	*Turdus philomelos*	Bv	A	UG, G	ungefährdet	§			
Sommergoldhähnchen	*Regulus ignicapilla*	B	A	UG	ungefährdet	§			
Sumpfmeise	*Poecile palustris*	B, Bv	B	UG	ungefährdet	§			
Wintergoldhähnchen	*Regulus*	Bv	A	UG	ungefährdet	§			
Zaunkönig	*Troglodytes*	B, Bv	B	UG	ungefährdet	§			
Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*	Bv	C	UG, G	ungefährdet	§			

Blaue Markierung: Korrektur nach der Änderung des Bebauungsplans und der entspr. Anpassung der Untersuchungsgebietsgrenze.
Status: B = Brut, Bv = Brutverdacht, Bzf = Brutzeitfeststellung, NG = Nahrungsgast, DZ = Durchzügler, II (1984) = unregelmäßiger Brutvogel 'Vermehrungsgast' (nicht weiter behandelt).
Brut- o. Häufigkeitsklassen: A = 1 Brutpaar (BP), B = 2-3 BP, C = 4-7 BP, D = 8-20 BP, E = 21-50 BP, F = 51-150 BP, G = >150 BP; Brutstatus von Artnachweisen in Mehrheit knapp an der UG-Grenze sind in Klammern ( ) gefasst.
Gefährdung in NDS (Niedersachsen), (im TO) = Region Tiefland-Ost: nach: Rote Liste der Brutvögel Niedersachsens und Bremens 2021 (KRÜGER & SANDKÜHLER 2022);
Gefährdungsgrade: 0 = ausgestorben oder verschollen, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, G = Gefährdung unbekannten Ausmaßes, R = extrem selten, V = Vorwarnliste, * = derzeit nicht gefährdet, D = Daten unzureichend, nb = nicht bewertet, - = keine Angabe; Arten ab Gef.-Kat. 3 (gefährdet) sind in Rot dargestellt.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): § = besonders geschützte Art oder europäische Vogelart gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 (entspr. Bundesartenschutzverordnung), §§ = streng geschützte Art (Anh. IV FFH-RL) oder europäische Vogelart (EU VS-RL) gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14. Streng geschützte Arten sind in Blau geschrieben.
EU-Vogelschutzrichtlinie: VS-RL Anh. I = für Arten, die im Anhang I dieser Richtlinie aufgeführt sind, sind besondere Schutzmaßnahmen hinsichtlich ihrer Lebensräume anzuwenden, um ihr Überleben u. ihre Vermehrung in ihrem Verbreitungsgebiet sicherzustellen; für sie sind besondere Schutzgebiete zu schaffen, II B = besondere Regelungen für die Jagd in bestimmten Mitgliedstaaten: in Dt. verboten, Z = nicht in Anh. I genannte, aber regelmäßig auftretende Zugvogelarten, für deren Vermehrungs-, Mauser-, Rast- und Überwinterungsgebiete wie für die Art selbst besondere Schutzmaßnahmen getroffen werden müssen.
Verantwortung: V_{NDS} = Verantwortung Niedersachsens für den Erhalt der Art mit Priorität für Erhaltungs- u. Entwicklungsmaßnahmen in Niedersachsen (NLWKN 2011, 2019): # = mit Priorität, ## = mit höchster Priorität, +) = Vollzugshinweis wird nicht erstellt, da V: sich das Vorkommen der Art auf ein EU-VSG beschränkt oder nur sehr vereinzelte Vorkommen vorhanden sind. Schutz und Entwicklung der Bestände können im Rahmen des Gebietsschutzes bzw. von Einzelprojekten gewährleistet werden, L: der Schutz und die Entwicklung der Bestände der Art über den Schutz entsprechender Lebensraumtypen gewährleistet werden kann; wb = wertbestimmende Brutvogelart der EU-Vogelschutzgebiete.
Verantwortungsart: V_D = Verantwortlichkeit Deutschlands für den Erhalt der Art (MEINIG et al. 2020): !! in besonders hohem Maße verantwortlich (Taxa, deren Aussterben im Bezugsraum äußerst gravierende Folgen für den Gesamtbestand hätte bzw. deren weltweites Erlöschen bedeuten würde), ! = in hohem Maße verantwortlich (Taxa, deren Aussterben im Bezugsraum gravierende Folgen für den Gesamtbestand hätte bzw. deren weltweite Gefährdung sich stark erhöhen würde), (!) = in besonderem Maße für hochgradig isolierte Vorposten verantwortlich (keines der Hauptkriterien !! o. !; Taxa, in deren Bezugsraum sich mindestens eine Population bzw. ein disjunktes Teilareal geringer Größe des betreffenden Taxons befindet u. darüber hinaus weitere strikte Kriterien erfüllt werden).

Unter den gefährdeten Arten gab es:

- 5 Brutnachweise: Star (Rufe u. Fütterungsflüge in 3 Baumhöhlen u. 2 Nistkästen in den Waldbereichen im Norden, Süden u. Westen).
- 6 Brutverdachte (Bv): Feldlerche (1 vermutl. Paar im Geltungsbereich auf dem Rübenacker an der Grenze zum späteren Maisacker in etwa 60 m Entfernung zu den Waldrändern), und Star (3 weitere Bv in den Waldbereichen im SW, W u. N), und Trauerschnäpper (2 singende Männchen im südwestl. Randbereich des Untersuchungsgebietes; Gesangsaktivität auch im SW außerhalb des Untersuchungsgebietes).
- 9 Brutzeitfeststellungen (Bzf): Feldlerche (1 späte weitere Bzf (Ende Juli) von 4 Individuen zusammen an der Nordgrenze des Untersuchungsgebietes), und Kuckuck (2 Individuen mit jew. einmaliger kurzer Gesangsaktivität in den Waldbeständen im Norden u. Westen), und Pirol (3 Individuen mit jew. einmaliger kurzer Gesangsaktivität in den Waldbeständen im Norden u. Westen; Gesang auch außerhalb des Untersuchungsgebietes), und Star (1 weitere Bzf an der Südgrenze des Untersuchungsgebietes), und Trauerschnäpper (2 weitere Bzf im nördl. Wäldchen).
- 3 Nahrungsgäste: Mehl- u. Rauchschwalbe (ihre Nistplätze befanden sich in/an den Gebäuden der landwirtschaftlichen Produktionsanlage im Nordosten außerhalb des Untersuchungsgebietes) und Rotmilan; alle drei Arten wurden hauptsächlich außerhalb des Untersuchungsgebietes jagend beobachtet.

Unter den Arten der Vorwarnliste gab es:

- 2 Brutnachweise: Grauschnäpper (Brut möglicherweise außerhalb des Untersuchungsgebietes; Juvenile im Untersuchungsgebiet am Waldrand an Südwestgrenze u. außerhalb in diesem Bereich sowie an der Nordostgrenze im Untersuchungsgebiet).
- 1 Brutverdacht: Gartenrotschwanz (in Niedersachsen ungefährdet, in der Region Tiefland-Ost in der Vorwarnliste; 1 singendes Männchen am westl. Waldrand des Bestandes im Norden des Untersuchungsgebietes).
- 9 Brutzeitfeststellungen (Bzf): Gartenrotschwanz (3 weitere Individuen einmalig im N, SO u. NW des Untersuchungsgebietes), und Goldammer (einmaliger Gesang im N zw. Acker- u. Waldrand zum Geltungsbereich hin), und Heidelerche (Brutgebiet 2022 außerhalb des Untersuchungsgebietes, aber 2 späte Bzf: ein singendes Männchen zw. den Einzelbäumen (Singwarte) am Feldweg u. dem Brachestreifen, später Mais, an der nördl. Grenze des Geltungsbereichs, und eins mit Juvenilen am Waldrand im Norden, und Stieglitz (2-mal umherstreifend, tlw. mit Gesang, bei der Nahrungssuche im südl. Waldbestand u. im Kiefernbestand an der Nordostgrenze des Untersuchungsgebietes) und Grünspecht (Nahrungssuchend in einem kleinen Mischbestand im Norden des Untersuchungsgebietes).
- 2 Nahrungsgäste: Baumfalke (einmalige kurze Beobachtung über Nordostecke des Untersuchungsgebietes), und Turmfalke (einmalige Sichtung im Wäldchen im Nord im Untersuchungsgebiet).

Fledermäuse (vgl. GEUM.tec GmbH, 2024)

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurde für die Artengruppe Fledermäuse das Potenzial für ihr Vorkommen im Untersuchungsgebiet und der damit möglichen Betroffenheit durch das Bauvorhaben analysiert. Dies erfolgte im Sinne einer „worst-case-Betrachtung“ und während der Geländebegehungen wurden die Wald- und Gehölzbereiche für die mögliche Eignung potenzieller Fledermaushabitate bewertet.
In Bezug auf Fledermäuse erfolgten keine Untersuchungen. Die artenschutzrechtliche Einstufung zur potenziellen Gefährdung von Fledermäusen (Potenzialanalyse) erfolgte im Sinne einer „worst-case“-Betrachtung. Über konkrete Vorkommen bestimmter Fledermausarten im Planänderungsgebiet sind keine Vorinformationen bekannt. Auf der Basis von ¼-TK25-Rasterdaten kann allerdings großräumig auf Beobachtungsdaten des Meldeportals www.batmap.de (Fledermaus Informationssystem des NABU Niedersachsen, 2021) zurückgegriffen werden. Für die Region der betreffenden Messtischblattquadranten 3325-1 und -2 sowie dem nördlichen Nachbarquadranten 3225-3 und -4 (30 km²-Raster pro Quadranten) wurden insgesamt 6 Fledermausarten gemeldet. Die Fundorte lagen in etwa zwischen 3 km und mehr als 4,5 km vom Planänderungsgebiet entfernt.

Tab. 3: Beobachtungsdaten über die zum Planänderungsgebiet nächsten Fledermaus-Funde des niedersächsischen Meldeportals BatMap in den Messtischblattquadranten 3325-1, -2 u. 3225-3, -4

Artname dt. (*Artname wiss.*)	BatMap-Beobachtungs-daten: Entfernung zum UG - MTQ -	Gefährdung in D	Gefährdung in NDS (veraltet! / neuere Er-kenntnisse)	aktuelle Bestandssituation	Schutz		V_{NDS} mit Prio-rität	V_D
					BNatSchG	Anh. EU-FFH-RL		
Braunes Langohr (*Plecotus auritus*)	> 3,5 km südöstl. 3325-2	3	2 / 3	In Nds. flächendeckend von der Küste bis ins Bergland verbreitet, jedoch in lokal sehr unterschied-licher Dichte.	§§	IV	#	:
Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)	ca. 4 km nordwestl. 3225-3 > 4,5 km nordöstl. 3225-4 > 3 km südwestl. 3325-1	(3)	2	Eine der häufigsten Fledermaus-arten in Nds., gilt dennoch als stark gefährdet, lebt bevorzugt im Tiefland.	§§	IV	#	:
Fransenfledermaus (*Myotis n. nattereri*)	> 3,5 km südöstl. 3325-2	*	2 / 3	Nahezu flächendeckend (mit wechselnder Individuendichte) in Nds. verbreitet.	§§	IV	#	!
Großer Abendsegler (*Nyctalus n. noctula*)	ca. 4 km nordwestl. 3225-3 > 4,5 km nordöstl. 3225-4	V	2	Im gesamten Nds. bis in die Harzhochlagen verbreitet, im Tiefland lediglich im waldarmen Nordwesten nicht so zahlreich.	§§	IV	##	?
Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*)	> 3,5 km südöstl. 3325-2	*	3	Regelmäßig im gesamten NDS. vorkommend.	§§	IV	#	:
Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)	> 4,5 km nordöstl. 3225-4 > 3,5 km südöstl. 3325-2 > 3 km südwestl. 3325-1	*	3 / *	Nach bisheriger Erkenntnis in Nds. weit verbreitet.	§§	IV	#	:

Gefährdung: in D (Deutschland): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands (MEINIG, BOYE, DÄHNE, HUTTERER & LANG 2020), in NDS (Niedersachsen): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetiere 1991 (HECKENROTH 1993), Arten ab Gef.-Kat. 3 (gefährdet) sind in Rot geschrieben.
Gefährdungskategorie: 0 = ausgestorben oder verschollen, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, G = Gefährdung unbekannten Ausmaßes, R = extrem selten, V = Vorwarnliste, * = derzeit nicht gefährdet, D = Daten unzureichend, nb = nicht bewertet, - = keine Angabe.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): § = besonders geschützte Art oder europäische Vogelart gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 (entspr. Bundesartenschutzverordnung), §§ = streng geschützte Art (Anh. IV FFH-RL) oder europäische Vogelart (EU VS-RL) gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14. Streng geschützte Arten sind in Blau geschrieben.
EU-Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: FFH-RL Anh. IV = europaweit gefährdete u. unter strengem Schutz stehende Tier- u. Pflanzenarten (entspr. streng geschützte Arten gem. § 44 BNatSchG), für die neben dem direkten Fang- u. Tötungsverbot zudem ein strenger Schutz ihrer Lebensstätten (Fortpflanzungs- u. Ruhestätten sowie Wanderungs- u. Winterrastgebiete) auch außerhalb von Natura-2000-(FFH-) Gebieten gilt (Art. 12 ff. FFH-RL); der Erhaltungszustand der lokalen Populationen darf sich nicht verschlechtern.
Verantwortung: V_{NDS} = Verantwortung Niedersachsens für den Erhalt der Art mit Priorität für Erhaltungs- u. Entwicklungsmaßnahmen in Niedersachsen (NLWKN 2011, 2019): # = mit Priorität, ## = mit höchster Priorität, +) = Vollzugshinweis wird nicht erstellt, da V: sich das Vorkommen der Art auf ein EU-VSG beschränkt oder nur sehr vereinzelte Vorkommen vorhanden sind. Schutz und Entwicklung der Bestände können im Rahmen des Gebietsschutzes bzw. von Einzelprojekten gewährleistet werden, L: der Schutz und die Entwicklung der Bestände der Art über den Schutz entsprechender Lebensraumtypen gewährleistet werden kann; wb = wertbestimmende Brutvogelart der EU-Vogelschutzgebiete.
Verantwortungsart: V_D = Verantwortlichkeit Deutschlands für den Erhalt der Art (MEINIG et al. 2020): !! in besonders hohem Maße verantwortlich (Taxa, deren Aussterben im Bezugsraum äußerst gravierende Folgen für den Gesamtbestand hätte bzw. deren weltweites Erlöschen bedeuten würde), ! = in hohem Maße verantwortlich (Taxa, deren Aussterben im Bezugsraum gravierende Folgen für den Gesamtbestand hätte bzw. deren weltweite Gefährdung sich stark erhöhen würde), (!) = in besonderem Maße für hochgradig isolierte Vorposten verantwortlich (keines der Hauptkriterien !! o. !; Taxa, in deren Bezugsraum sich mindestens eine Population bzw. ein disjunktes Teilareal geringer Größe des betreffenden Taxons befindet u. darüber hinaus weitere strikte Kriterien erfüllt werden), ? Daten ungenügend (evtl. erhöhte Verantwortlichkeit zu vermuten), : Allgemeine Verantwortlichkeit.

Die sechs Arten können - verglichen mit der jeweiligen Artspezifität - nur als Orientierung für mögliche Fledermausvorkommen im Planänderungsgebiet dienen. Diese Angaben sagen nichts über das tatsächliche Vorkommen der Fledermausarten im Änderungsgebiet aus.

Reptilien (vgl. GEUM.tec GmbH, 2024)

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurde für die Artengruppe Reptilien (hier v.a. Echte Eidechsen und Westliche Blindschleiche das Potenzial für ihr Vorkommen im Untersuchungsgebiet und der damit möglichen Betroffenheit durch das Bauvorhaben analysiert. Im Bereich von potenziell geeigneten Strukturen, wie z.B. charakteristische Sonnenplätze, Tag- und Nachtverstecke aus Steinhaufen, Baumstubben, Reisighaufen oder auch kleine Müllabladeplätze (z.B. Autoreifen-Reste als mögliche Sonnenplätze), erfolgten gezielte Suchen durch langsames und ruhiges Abgehen und Beobachten entlang derartiger Strukturen.
Über konkrete Vorkommen bestimmter Reptilienarten im Planänderungsgebiet sind keine Vorinformationen bekannt. Auf der Basis von ¼-TK25-Rasterdaten (TK25-Quadranten, Maßstab 1:25.000) kann allerdings großräumig auf Beobachtungsdaten des Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands https://feldherpetologie.de/atlas/maps.php zurückgegriffen werden. Für den betroffenen Messtischblattquadranten 3325-1 und östlichen Nachbarquadranten 3325-2 sind keine Funddaten von Amphibien oder Reptilien verzeichnet. In den umliegenden Nachbarquadranten sind Funde von Erdkröte, Gras-, Moor- und Teichfrosch, Berg-, Teich- und Kammmolch, Kreuzkröte, sowie Blindschleiche, Kreuzotter, Schlingnatter, Wald- und Zauneidechse verzeichnet. Die Fundeintragungen beziehen sich jeweils auf ein Vorkommen innerhalb eines 30 km²-Rasters.
Regional bedeutsame Amphibien- und Reptilienvorkommen sind in den nächstgelegenen typischen Feucht- bzw. Trockenlebensräumen wie dem Meißendorfer Teichgebiet und dem Truppenübungsplatz Munster im Nordwesten, dem Goosemoor im Norden, dem Entenfang Boye und Grobebach im Südosten sowie den Fließgewässern entlang der Örtze im Osten und der Aller im Süden und evtl. noch dem Entwässerungsgrabensystem Obere Drebber nördlich des Untersuchungsgebietes, jedoch vermutlich eher als geringwertiger Vernetzungs-/Trittsteinkorridor.
Im Untersuchungsgebiet wurde ein totes Individuum einer Blindschleiche auf dem Feldweg im Norden des Untersuchungsgebietes, nahe des Einzelhofes, gefunden. Weitere Reptilienarten konnten im Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen werden.

Rote Waldameise (vgl. GEUM.tec GmbH, 2024)

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurde für die Art Rote Waldameise (Echte Waldameise, *Formica sensu stricto*) das Potenzial für ihr Vorkommen im Untersuchungsgebiet und der damit möglichen Betroffenheit durch das Bauvorhaben analysiert. In allen Waldbereichen, insbesondere aber die sonnenexponierten Waldränder, wurden nach Waldameisenhügel abgesucht. Des Weiteren wurde auch auf Ameisenkolonnen (Ameisenstraßen) geachtet, um diese ggf. zu einem Neststandort zurückverfolgen zu können.

Sonstige wertgebende Tierarten (vgl. GEUM.tec GmbH, 2024)

Im Rahmen der Biotoptypen- und Brutvogelkartierung wurde zudem auf Vorkommen sonstiger, potenziell wertgebender Tierarten außerhalb der Zielarten/-gruppen geachtet. Per Sichtfang, oder ggf. auch Verhören (z.B. bei Heuschrecken), wurden diese dann als Bei-/Zufallsfunde erfasst und auf ihre jeweilige Schutzbedürftigkeit im Zusammenhang mit den Wirkfaktoren des Vorhabens geprüft.
Die "Echten" Waldameisen, Gruppe *Formica sensu stricto*, gehören zu den hügelbauenden Waldameisen. Sie sind in Deutschland nach der Bundesartenschutzverordnung (bzw. dem Bundesnaturschutzgesetz) besonders geschützt. Das bedeutet, dass sie nicht getötet oder aus der Natur entnommen werden dürfen. Auch Eingriffe in die Neststrukturen sind streng verboten. Es besteht ein Besitz- und Handelsverbot. Einige Arten bauen ihre Nester ausschließlich an sonnigen Waldrändern, andere dringen auch tiefer in den Wald ein und wieder andere bauen ihre Nester auf Lichtungen oder Wiesen. Allen gemeinsam ist die Bindung an ihren Lebensraum, ihr Habitat.
Nestverschiebungen finden in der Regel nur geringfügig statt. Tochternester und Neugründungen können jedoch bei einigen Arten aus lichten Waldbereichen (an Waldrändern oder auf Lichtungen) in dichtere und schattigere Bereiche und umgekehrt erfolgen. Einige Arten können ganze Kolonien bilden. In den trockenen und teilweise lichten Kiefern- und Laubwaldbeständen des Untersuchungsgebietes, insbesondere an den Waldrändern, ist durchaus mit Waldameisen zu rechnen. So wurden im Untersuchungsjahr auch 3 Nester der Roten Waldameise aus der *Formica rufa*-Gruppe an lichten, süd- und südwestexponierten Waldrändern im Untersuchungsgebiet gefunden. Generell besiedelt die Art gut besonnte Randbereiche von Nadel- und Laubwäldern aller Art. Seltener dringt sie tiefer ins Bestandsinnere vor und meidet auch schattige Fichtenwälder. In Niedersachsen kommen sie mehr oder weniger zerstreut vor, im Nordwesten sind sie selten.

Ohne Durchführung der Planung würde die landwirtschaftliche Fläche weiter landwirtschaftlich genutzt werde. Die Gehölz- und Waldbestände sowie Saumstrukturen würden vollständig bestehen bleiben. Die betroffenen Bereiche würden uneingeschränkt als potentieller Lebensraum weiterhin zur Verfügung stehen.

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

In Bezug auf das nachgewiesene Artenspektrum sind mit dem geplanten Vorhaben Beeinträchtigungen auf die Gruppe der Brutvögel nicht auszuschließen. Für zwei nachgewiesene Brutvogelarten sind Auswirkungen mit der Planung nicht ausgeschlossen. Dabei handelt es sich um die Arten Heidelerche und Feldlerche.
Die Heidelerche, die 2022 außerhalb des Untersuchungsgebietes brütete, versuchte möglicherweise im Juni ein spätes Sommerrevier am Rand des Untersuchungsgebie-

tes zu etablieren. Aufgrund des (späten) Zeitpunkts könnte es sich auch um einen Umsiedler gehandelt haben. Der Nachweis eines besetzten Reviers konnte jedoch im Nachhinein nicht erbracht werden. Ende April/Anfang Mai singen bei dieser Art in der Regel nur noch einzelne Männchen. Späte Reviergründungen, meist im Juni, die dann wieder mit einer erhöhten Gesangsaktivität einhergehen, werden meist für Ersatz- oder Zweitbruten gebildet, wobei diese mit meist 1 Jahresbrut eher selten sind. Zudem zeigt nicht jedes singende Männchen der Art generell ein Revier an. Die Heidelerche ist ein Bodenbrüter. Sie schläft während der Brutzeit im Geäst kleiner Gehölze oder im Gras. Wichtige Habitatelemente sind einzeln oder locker in Gruppen stehende Gehölze als Sing- und Beobachtungswarten (vorzugsweise niedrige, unbelaubte Bäume mit waagerechten Ästen oder Sträucher, Zaunpfähle, Leitungsdrähte). Wichtige Habitatelemente sind ebenso Waldränder als Rückzugsraum und/oder Windschutz, alternativ auch lichte Bäume oder einzelne, hochstämmige Baumreihen. Waldränder begünstigen vermutlich die Ansiedlung der Heidelerche (vgl. in: LBM 2021).
Die Art bevorzugt demnach eine halboffene, strukturierte Landschaft mit sonnenexponierten, trocken-sandigen, vegetationsarmen Flächen oder zumindest lückige bis schüttere Grasfluren zur Nahrungssuche.
Die Heidelerche weist i.d.R. eine geringe Fluchtdistanz auf. Nach FLADE (1994) beträgt diese < 10 m - 20 m (die planerisch zu berücksichtigende Fluchtdistanz ist 20 m). Ein störungsbedingtes Mortalitätsrisiko (durch verringerte Reproduktion) infolge des Verlustes einer potenziellen Fortpflanzungsstätte wird für die Art allgemein als gering angegeben (vgl. BERNOTAT & DIERSCHKE 2021) und ist in der Regel nicht oder nur bei sehr hohem konstellationsspezifischem Risiko planungs- und verbotsrelevant. Aufgrund des jahreszeitlich späten Vorkommens der Heidelerche im Untersuchungsgebiet und außerhalb ihres Hauptaktivitätsraumes im Jahr 2022 kann ein potenzielles, wenn auch aufgrund der Nähe zur stark befahrenen Landesstraße 298 (Waller Straße) eher geringwertiges Bruthabitat für die weniger empfindliche Art durch das Bauvorhaben verloren gehen. Zur Sicherung des Erhaltungszustandes der lokalen Population sind nach gutachterlicher Einschätzung in der verbindlichen Bauleitplanungen Kompensationsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Die Feldlerche (Gef.-Kat. 3) konnte im Untersuchungsjahr auf der Acker- und Brachfläche im nördlichen Teil des Planänderungsgebietes und auf einer Grünlandfläche (Grünlandeinsaat) im Norden des Untersuchungsgebietes mit Brutverdacht nachgewiesen werden. Der Geltungsbereich wurde überwiegend als Rübenacker genutzt. Im Norden grenzte ein Brachestreifen an, auf dem später Mais angebaut wurde. Rübenäcker bieten der Feldlerche eine niedrigwüchsige und lückige Vegetationsdecke als Deckungs- und Versteckmöglichkeit bei gleichzeitig freiem Horizont. Insbesondere für Zweit- und Drittbruten stellen Rübenäcker wichtige Ersatzbrutplätze dar. Die Vegetation der Biotoptypen im Geltungsbereich (und teilweise im Untersuchungsgebiet) entsprach dem bevorzugten Lebensraum bzw. Habitat der Feldlerche, in dem sie ihre Bodennester anlegt: niedrige, gut strukturierte Gras- und Krautfluren auf trockenen bis wechselfeuchten Böden in offenem Gelände mit weitgehend freiem Horizont. Die am dichtesten besiedelte Biotope zeichnen sich durch kurze oder lückige Vegetation und oft auch durch einen hohen Anteil an offenem Boden aus. Typische Biotope sind Äcker, (Mager-)Wiesen und Brachen mit einer nicht zu dichten Krautschicht. Günstig für die Feldlerche ist eine hohe Kulturvielfalt mit einem hohen Grenzlinienreichtum. Auch im Geltungsbereich und im Untersuchungsgebiet suchten die Feldlerchen bevorzugt die Grenzlinien zwischen den verschiedenen Kulturen auf. Revierverschiebungen innerhalb einer Brutsaison sind in Abhängigkeit von Änderungen der Aufwuchshöhe

der jeweiligen Kultur und der landwirtschaftlichen Bearbeitung möglich, ansonsten ist die Feldlerche jedoch regelmäßig reviertreu (vgl. in: LBM 2021).
Hohe Vertikalstrukturen wie Baukörper, Siedlungsränder, Einzelgehölze oder Baumreihen, Alleen, Gehölzgruppen, Waldränder, Masten etc. stellen für die Feldlerche in der Regel Störfaktoren dar, zu denen sie bei der Ansiedlung entsprechend einen Meidungsabstand von ca. 60 m bis 120 m einhält. Die im Untersuchungsjahr im Geltungsbereich auf dem Acker festgestellten Feldlerchen hielten sich mit ca. 60 m relativ nah an dem nördlich und westlich gelegenen Gehölz- und Waldbestand auf. Das Tolerieren der arttypischen Abstandsuntergrenze bzw. der nahen Vertikalstrukturen (Gehölz- und Waldbestand) könnte potenziell auf einen hohen Reproduktionsdruck hindeuten.
Für die Feldlerche geht durch das Vorhaben ein potenzieller Brutraum verloren. Demnach ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen und nach gutachterlicher Einschätzung sind in der verbindlichen Bauleitplanungen Kompensationsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Mit den relativ hohen Gehölz- und Waldanteilen im Untersuchungsgebiet sind Voraussetzungen für ein potenzielles Vorkommen von Fledermäusen grundsätzlich gegeben. In den Wald- und Gehölzbeständen gab es insgesamt viel Totholz, vor allem in den Beständen mit Laubgehölzen. Das, was gutachterlich von außen sichtbar war, konnte als Rindenrisse und Astlöcher unterschiedlicher Größe erkannt werden, die potenziell als Einzel- oder Zwischenquartiere für Fledermäuse geeignet sind. Das Birken-Pappel-Pionierwäldchen im Süden, welches im Rahmen der Bebauung gerodet werden soll, stellt jedoch mit dem überwiegenden Stangenholz in der Gesamtschau kein geeignetes Quartierspotenzial für Fledermäuse dar. Im Gegensatz dazu sind die großen grobborkigen Eichen an den Wald-/Gehölzrändern die geeigneten Kandidaten für mögliche Quartiere. Die inneren Kronenbereiche konnten nicht eingesehen und auf Höhlen oder Spalten kontrolliert werden. Ebenso könnten aber auch Spalten und Lücken z.B. an den Dachrändern unter den traditionellen Dachziegeln der Gebäude am Siedlungsrand spontan als Quartiere außerhalb des Planänderungsgebietes genutzt werden. Für Wochenstuben oder Winterquartiere sind jedoch keine geeigneten Strukturelemente vorhanden. Somit ist das Quartierpotenzial insgesamt als gering einzuschätzen. Als Nahrungsgebiet weist das Untersuchungsgebiet eher eine gute Eignung auf, insbesondere durch mögliche Jagdkorridore entlang der Waldflächen bzw. -ränder. Diese werden jedoch von der Bebauung freigehalten. Insgesamt stellen sie aber aufgrund der geringen räumlichen Ausprägung keine übergeordnete Leitstruktur dar. Insgesamt hat das Untersuchungsgebiet daher als Jagdgebiet eher keinen existenziellen Charakter. Somit wird für das Untersuchungsgebiet kein Dichtezentrum von Fledermausvorkommen angenommen, und es ist davon auszugehen, dass mit den größeren Waldgebieten in der näheren Umgebung des Untersuchungsgebietes weitere geeignete und wertgebende bzw. größere und geeignetere Lebensräume für Fledermäuse vorhanden sind. Dem Untersuchungsgebiet "Bruchfeld" wird aber in der Gesamtschau keine essenzielle Bedeutung als Potenzial für signifikante Fledermausvorkommen zugemessen. In Bezug auf Fledermäuse sind mit dem geplanten Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
Es ist nicht gänzlich auszuschließen, dass neben den genannten Arten auch weitere geschützte und/oder gefährdete Tierarten betroffen sein können: hier z.B. aus der Gruppe der Säugetiere, Käfer, Nachtfalter, Hautflügler, Spinnentiere und Weichtiere. Die Individuen vieler der vorstehend genannten Artengruppen könnten sich allerdings durch Flucht vor einem direkten vorhabenbedingten Zugriff entziehen. Eine repräsentative Anzahl des Vorkommens solcher Arten ist aufgrund der geringwertigen Biotopaus-

stattung des Geltungsbereichs in Verbindung mit einem entsprechend sehr geringen Habitatpotenzial im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten. Eine populationsschädigende Wirkung des Vorhabens auf diese Arten ist demnach ebenso wenig anzunehmen.
Für das Schutzgut Tiere ergeben sich durch den Brutplatzverlust für die Arten Heidelerche und Feldlerche erhebliche Beeinträchtigungen.

8.3.6 Schutzgut Landschaft

Das Planänderungsgebiet liegt am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Winsen (Aller) und grenzt westlich an die Waller Straße (L 298) an. Das Planänderungsgebiet beinhaltet weitestgehend landwirtschaftliche Ackerflächen. Im südlichen Änderungsbereich befindet sich Wald, welcher sich über das Planänderungsgebiet hinaus in südliche und westliche Richtung weiter fortsetzt. Östlich verläuft die Landesstraße 298 (L 298), welche nach Süden durch das Gemeindegebiet Winsens weiter nach Oldau und Ovelgönne sowie in nördliche Richtung weiter nach Bergen führt. Teilweise befinden sich auf der Straßenseite des Planänderungsgebietes Einzelbäume sowie Gras- und Staudensäume. Östlich angrenzend an die L 298 sowie südlich des Planänderungsgebietes befinden sich Wohngebiete mit einer aufgelockerten Bebauung. Nördlich des Planänderungsgebietes befindet sich ein Wohnhaus sowie ein landwirtschaftlicher Betrieb. Die weiteren nördlich gelegenen Flächen werden landwirtschaftlich genutzt und befinden sich in der freien Landschaft.
Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Planänderungsgebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden oder Wald beinhalten. Eine Erweiterung von Wohnbauflächen wäre an diesem Standort nicht möglich. Die Erlebbarkeit der freien Landschaft am Ortsrand würde nicht weiter eingeschränkt.

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

Während der Bauzeit könnten sich aufgrund von Baufahrzeugen kurzzeitig höhere Lärmimmissionen ergeben. Zudem werden während der Bauphase der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar sein. Mit dem geplanten Vorhaben wird sich die wohnbauliche Nutzung am Ortsrand erweitern. Mit der Errichtung von baulichen Anlagen am Siedlungsrand ergeben sich grundsätzlich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft. Durch den umliegenden Waldbestand ist eine Wahrnehmung des zukünftigen Wohngebietes aus der freien Landschaft nahezu nicht möglich. Lediglich aus nordwestlicher Richtung ist eine Wahrnehmung des Wohngebietes möglich. Die linienförmigen Gehölzbestände, entlang des Eichbüschenwegs, werden keine weitreichende Eingrünung übernehmen. Dennoch grünt dieser Bestand mit den Wäldern den Geltungsbereich zur freien Landschaft ein. Detaillierte Aussagen sind in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu tätigen.

8.3.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Wohnumfeld

Das Planänderungsgebiet liegt am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Winsen und grenzt an die Landesstraße 298 an. Nördlich des Planänderungsgebietes befindet sich ein Wohnhaus sowie ein landwirtschaftlicher Betrieb. Östlich und südlich des Ände-

rungsgebietes befinden sich Wohnnutzungen mit einer aufgelockerten Bebauung. Das Planänderungsgebiet ist bereits siedlungstypisch geprägt.

Immissionen

Auf das Planänderungsgebiet wirken Immissionen durch die östlich angrenzende Landesstraße ein. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde ein Schallgutachten erstellt, um mögliche Beeinträchtigungen einschätzen zu können (DEKRA Automobil GmbH, Prognose von Schallimmissionen zum Bebauungsplan Nr. 67 „Bruchfeld“ in Winsen (Aller), Hamburg, 02.0.2024).

Aufgrund eines nordöstlich des Planänderungsgebietes gelegenen landwirtschaftlichen Betriebs konnten auf die Wohnbaufläche einwirkende Geruchsimmissionen nicht ohne weiteres ausgeschlossen werden. Durch diese könnten sich ebenfalls Einschränkungen in der Bebaubarkeit des Wohngebietes ergeben. sodass eine entsprechende Untersuchung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt wurde (Dekra Automobil GmbH, Geruchsimmissionsprognose für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 67 „Bruchfeld“ in der Ortschaft Winsen (Aller), Machbarkeitsstudie, Bielefeld, 05.06.2023). Aus dem Gutachten geht hervor, dass keine Auswirkungen auf das Wohngebiet zu erwarten sind Der Immissionswert von 10 % der Jahresstunden an Geruch für Wohngebiete nach GIRL wird in allen Beurteilungsflächen deutlich eingehalten.

Erholung

Nach dem RROP des Landkreises Celle (2005) werden dem Planänderungsgebiet keine besonderen Erholungsfunktionen zugeordnet. Lediglich der südlich vorhandene Waldbestand im Planänderungsgebiet beinhaltet ein Vorsorgegebiet für die Forstwirtschaft. Auch für die umliegenden Wälder werden als Vorsorgegebiete für Forstwirtschaft dargestellt. Südwestlich des Änderungsgebietes grenzt ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft an. Nördlich des Änderungsgebietes ist ein regional bedeutsamer Wanderweg vorhanden, hier Fahrradfahren.
Nach dem Entwurf des RROP 2016 (2017) beinhaltet des Planänderungsgebiet keine besonderen Funktionen. Südlich und östlich des Änderungsgebietes wird das zentrale Siedlungsgebiet dargestellt. Die östlich gelegene L 298 beinhaltet ein Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße.

Die vorhandenen Straßen und Wege im Bereich des Planänderungsgebietes unterliegen keiner übergeordneten Nutzung und dürften höchstens zur Feierabenderholung genutzt werden. Weitere Erholungsfunktionen sind dem Änderungsgebiet nicht zu verzeichnen.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Planänderungsgebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden oder Wald beinhalten. Die Erlebbarkeit der freien Landschaft am Ortsrand würde nicht weiter eingeschränkt.

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

Mit dem geplanten Vorhaben ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch, da die südlich anstehende Wohnbebauung im Änderungsgebiet fortgesetzt werden soll. Des Weiteren wird der vorhandene Wanderweg im Änderungsgebiet nicht wesentlich beeinträchtigt, da die Wegeverbindung weiterhin bestehen

bleiben wird. Somit ist eine Feierabend- oder Wochenenderholung in den umliegenden Wäldern weiterhin gesichert. Die zusätzlichen Verkehre zur Erschließung des zukünftigen Wohngebietes sind siedlungstypisch und in der Umgebung in den Wohngebieten ebenso vorzufinden. Auf die durch den Verkehr auf der Landesstraße verursachten Immissionen kann durch entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung reagiert werden.

8.3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind innerhalb des Planänderungsgebietes nicht bekannt bzw. vorhanden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

8.3.9 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)

Beeinträchtigungen des Schutzgutes	⇒ **Wirkung auf das Schutzgut**
Boden und Wasser	**Tiere und Pflanzen**
Überbauen, Versiegeln, Aufschütten, Abgraben, Einbringen von Fremdmaterialien innerhalb der geplanten Wohnbaufläche	Verlust, Veränderung, Störung von Lebensräumen oder Teillebensräumen
	Landschaft
	Verstärkte technische Überprägung eines bereits vorbelasteten Kulturlandschaftsbereiches
	Klima/Luft
	Aufwärmung, Verstärkung der Staubentwicklung
Landschaft	**Mensch**
Verstärkte technische Überprägung des Landschaftsraumes, Immissionsbelastungen	Weitere Einschränkung des Landschaftserlebens

8.4 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Ohne Verwirklichung des Vorhabens würde das Planänderungsgebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt und im Wesentlichen eine Ackerfläche beinhalten. Im südlichen Teilbereich würde der Wald bestehen bleiben. Eine Erweiterung der Wohnbauentwicklung wäre nicht möglich.

8.5 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Bau- und Naturschutzrecht sind durch § 18 BNatSchG miteinander verknüpft. Im Rahmen der Abwägung sind durch Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz

gemäß § 1 a Abs. 2 und Abs. 3 BauGB auch die Vermeidung und der Ausgleich zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 14 BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Es gilt der Grundsatz, dass Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt nötig beeinträchtigen dürfen (§ 15 BNatSchG).

Diesem Grundsatz wird Rechnung getragen, indem ein Standort gewählt wurde,
- der durch anliegende Wohnbebauung vorgeprägt ist,
- der an den Siedlungsrand von Winsen (Aller) angrenzt,
- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere im Wesentlichen eine geringe Bedeutung besitzt,
- der durch umliegenden Waldbestand gut eingegrünt wird,
- der verkehrlich bereits gut erschlossen ist, und
- der bereits ausgebaute Wege nutzt.

Schutzgut / Wirkfaktor	**Beeinträchtigungen**
Schutzgut Boden	
Überbauung / Versiegelung von Boden (Wohnbaufläche)	Baubedingt: Die Bauarbeiten (Lagerung von Baumaterialien, Baustellenverkehr) führen zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtungen. Nach Bauende sind Bodenverdichtungen durch Lockerung des Bodens zu minimieren. ➔ *Keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen*
	Anlagenbedingt: Durch die Versiegelung / Bebauung entsteht ein Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen von Boden ➔ *Erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut Wasser	
Überbauung von unbebauten Flächen (Wohnbaufläche)	Baubedingt: Keine Auswirkungen zu erwarten. Nach Einschätzung des Gutachters sind keine Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
	Anlagenbedingt: Versickerung im Planänderungsgebiet möglich, keine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut Klima/Luft	
Überbauung von unbebauten Flächen (Wohnbaufläche)	Baubedingt: Während der Bauphase könnten sich geringfügig höhere Immissionsbelastungen durch Baumaschinen ergeben ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*

	Anlagenbedingt: Aufgrund der umliegenden großräumigen Frisch- u. Kaltluftentstehungsgebiete sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut biologische Vielfalt	
Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (Wohnbaufläche)	Baubedingt: Durch das Vorhaben werden z.T. Biotoptypen mittlerer Bedeutung überplant, mit dem Wald auch einen Biotoptypen sehr hoher Bedeutung ➔ *Erhebliche Beeinträchtigung*
	Anlagenbedingt: Durch das Vorhaben werden z.T. Biotoptypen mittlerer Bedeutung überplant, mit dem Wald auch einen Biotoptypen sehr hoher Bedeutung; Brutplatzverluste für Heidelerche und Feldlerche ➔ *Erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut Landschaft	
Überbauung von Freiflächen (Wohnbaufläche)	Baubedingt: Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar und stellen eine temporäre Beeinträchtigung dar. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
	Anlagenbedingt: Errichtung von baulichen Anlagen am Ortsrand ➔ *Erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut Mensch	
Ausweisung einer Wohnbaufläche	Baubedingt: Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar. Die Auswirkungen sind zeitlich begrenzt, die zulässigen Immissionswerte sind einzuhalten bzw. dürfen nur bedingt und kurzfristig überschritten werden. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
	Anlagenbedingt: Es werden weitere bauliche Anlagen zu Wohnnutzungen errichtet. Im Planänderungsgebiet zulässige Wohnnutzungen, Büroräume etc. sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch passive Schallschutzmaßnahmen und Grundrissgestaltungen zu schützen. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen:

- des Schutzgutes Boden (durch Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung und Einbringen von Fremdmaterialien),
- des Schutzgutes Pflanzen (durch den möglichen Verlust von Gehölzen, Waldbestand und Gras- und Staudenfluren),
- des Schutzgutes Tiere (durch Brutplatzverluste für die Arten Heidelerche und Feldlerche) und
- des Schutzgutes Landschaft (durch die Errichtung baulicher Anlagen am Ortsrand)

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar.
Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens sind für die im Planänderungsgebiet zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen der Ausgleichsbedarf konkret zu ermitteln und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen festzulegen. Die Ermittlung des Ausgleichsverhältnisses für die Waldumwandlung ist in einem forstfachlichen Fachbeitrag (ALW, 2022) bestimmt worden Bei der Ermittlung des Ausgleichsverhältnisses wurden die Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl.d. ML v. 05.11.2016) berücksichtigt. Detailliertere Aussagen zur Kompensation erfolgen in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.
Auf Ebene des Flächennutzungsplanes gelten die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen als kompensierbar.

8.6 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Änderungsgebietes

In den letzten Jahren hat sich gezeigt, dass die Wohnbauentwicklung in Winsen (Aller) und den umliegenden Ortsteilen weiter fortschreitet und der Bedarf an Wohnbaugrundstücken aufgrund der Nähe zum Oberzentrum Celle, der guten regionalen und überregionalen Verkehrsanbindung sowie der Nähe zu großen Arbeitgebern unvermindert anhält. Winsen verfügt neben einem umfangreichen Infrastrukturangebot auch über den direkten Zugang zu Erholungsgebieten und ist somit ein attraktiver Wohnort für bereits ansässige Einwohner als auch für Zuziehende. Eine im Jahr 2016 durch die Gemeinde erstellte Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen hat zum Ergebnis, dass von einem jährlichen Neubauflächenbedarf von 2,27 ha auszugehen sei. Darüber hinaus hat die Gemeinde Winsen (Aller) im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Südwinsen Nr. 10 „An der Trift“ ein Baulückenkataster aufgestellt. In diesem Zuge wurden alle Grundstückseigentümer*innen von potentiellen Baulücken schriftlich nach ihrem Verkaufsinteresse angefragt. Die Liste der verfügbaren Baulücken wurde mit entsprechender Zustimmung der Eigentümer*innen von der Gemeinde an die Interessenten herausgegeben. Diese Liste umfasst mittlerweile nur noch ein einziges Grundstück, welches aufgrund der Preisvorstellungen der Verkäufer und der Tatsache, dass das Grundstück komplett bewaldet ist, noch nicht veräußert wurde. Ebenfalls wurden bereits alle Grundstücke im Neubaugebiet Südwinsen „An der Trift“, die sich im Eigentum der Gemeinde Winsen (Aller) befanden, veräußert. Die Ausweisung eines weiteren Baugebietes ist somit für eine Entwicklung der Gemeinde erforderlich.

Die letzte größere Wohnbauentwicklungen fand in Südwinsen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „An der Trift“ statt. Darüber hinaus wird zum jetzigen Zeitpunkt im Ortsteil Meißendorf mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Ostenholzer Straße“ und im Ortsteil „Wolthausen“ mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Alte Dorfstraße“ die Wohnbauentwicklung weiter vorangetrieben. Darüber hinaus wird im Zentrum von Winsen eine im Innenbereich gelegene Fläche durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Wohnanlage im Zentrum“ nachverdichtet. Mit der Ausweisung einer neuen Wohnbaufläche soll insbesondere für junge Menschen und ältere Menschen zentraler Wohnraum geschaffen werden. Mit den anderen aktuellen Bauleitplanverfahren wird der Bereitstellung von Wohnbauland im Rahmen der Eigenentwicklung der jeweiligen Ortsteile entsprochen. Im Innenbereich der Ortschaft Winsen gelegene Freiflächen stehen in der vorgesehenen Größenordnung für eine Wohnbauent-

wicklung von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern zum jetzigen Zeitpunkt nicht zur Verfügung. Kleinere, zentrumsnahe gelegene Potenzialflächen werden, wenn diese zur Verfügung stehen und für eine Wohnbauentwicklung geeignet sind, nachverdichtet. Solche Flächen stehen jedoch derzeit nur sehr untergeordnet zur Verfügung. Darüber hinaus ist aufgrund der Nachfrage nach Wohnraum die Schaffung von neuem Wohnraum nicht ausschließlich über Innenentwicklungsmaßnahmen möglich, sodass in diesem Fall unbebaute Freiflächen am nördlichen Ortsrand zur Entwicklung von Winsen in Anspruch genommen werden müssen. Alternative Flächen stehen auch im Außenbereich der Gemeinde Winsen nicht zur Verfügung. Östlich sowie westlich grenzt Winsen an Waldflächen. Eine Entwicklung in diesem Bereich und eine damit einhergehende Beseitigung des Waldes sollte, wenn möglich, vermieden werden. Südlich verläuft die Aller, welche als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist und zu der entsprechende Schutz- bzw. Abstandsflächen einzuhalten sind. Auch zu der nördlich verlaufenden Oberen Drebber sind entsprechende Abstandsflächen einzuhalten. Darüber hinaus ist der südwestliche Bereich von Winsen für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen und steht somit nicht für eine Wohnbauentwicklung zur Verfügung. Des Weiteren handelt es sich bei der Gemeinde Winsen (Aller) um eine Gemeinde, die zu großen Teilen im Überschwemmungsgebiet liegt, sodass die Flächenverfügbarkeit für eine bauliche Entwicklung stark begrenzt ist. Zudem handelt es sich bei anderen potentiellen Entwicklungsflächen, die an die vorhandene Wohnbebauung anschließen, um Waldflächen. Aus diesem Grund haben die politischen Gremien der Gemeinde Winsen (Aller) diesen Standort am nördlichen Ortsrand favorisiert. Durch die Entwicklung am nördlichen Rand von Winsen kann der Ortsrand in diesem Bereich abgerundet werden.

8.7 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben haben sich keine Probleme ergeben.

Angewendete Verfahren
Die Biotoptypenkartierung sowie die faunistische und forstfachliche Betrachtung des Planänderungsgebietes erfolgten auf der Grundlage von Ortsbesichtigungen.

8.8 Maßnahmen des Monitorings

Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind auf Ebene des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

8.9 Ergebnis der Umweltprüfung

Nachteilige Umweltauswirkungen sind als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

9. ARTENSCHUTZ

Um die Artenschutzrechtliche Situation beurteilen zu können, wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (siehe Anlage 2, GEUM.tec, 2024). Ziel der Untersu-

chung war es, eine Artenschutzprüfung durchzuführen und soweit erforderlich eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände vorzunehmen sowie Maßnahmen zur Vermeidung oder Minimierung zu benennen.
Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzuhalten, dass mit der Umsetzung des geplanten Vorhabens keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG zu erwarten sind bzw. vermieden werden können. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind nachfolgende aufgeführte Vorkehrungen zu beachten:

Bauzeitliche Schutzmaßnahmen

- Definition von Tabuflächen, Verzicht oder Reduzierung von Baustreifen im Bereich wertvoller Biotope und Habitate (z. B. Wald-/Gehölzränder) – Beschränkung der Inanspruchnahme von Flächen außerhalb der Baufläche, wie Materiallagerplätze und Baustelleneinrichtungsflächen, auf ein tatsächlich erforderliches und nötigstes Maß.
- Bauzeitenregelungen in Abhängigkeit betroffener Tierarten/-gruppen – Vermeidung baubedingter Störungen wie bauvorbereitende Maßnahmen (Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten während der Reproduktionszeiten):
  - Baufeldräumung/-einrichtung nur außerhalb der Vogelbrutzeiten:
    - Abräumen der Vegetation (Abschieben des Oberbodens) im Baufeld (einschließlich Baustelleneinrichtungsflächen) nur außerhalb der Vegetationsperiode zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar (gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG).
    - Ist aus bautechnischen/vergaberechtlichen Gründen ein Baubeginn außerhalb des allgemeinen Reproduktionszeitraums der Tiere nicht möglich, ist vor Beginn der Bauarbeiten von einem Sachverständigen eine artenschutzrechtliche Kontrolle auf den Vorhabenflächen durchzuführen.
    - Nach dem Abräumen der Baufläche ist das Baufeld anschließend vegetationsfrei zu halten, damit sich keine geeigneten Brut- oder Nahrungsbedingungen einstellen können und Tiere dadurch nicht erneut entsprechend auf das Baufeld angelockt werden.
    - Kontrolle von Höhlenbäumen vor der Baum-/Gehölzfällungen/-rodungen.
    - Frühzeitiges Freistellen von Bäumen.
  - Vergrämen: Aufstellen von Vergrämungsstäben auf potenzial Flächen von Bodenbrütern. Montage von 2 m hohen Stäben mit 2 m langem, einseitig befestigtem Flatterband in 5 m Meter Abstand zueinander. Montage bis Ende Februar. Alle 3 Wochen erfolgt eine Mahd der begrünten Bereiche und sowie eine Funktionskontrolle durch die UBB.
  - Kontrolle der Eingriffsfläche vor dem endlichen Beginn der Bauarbeiten auf eingewanderte Tiere/brütende Vögel.
- Begrenzung der Bauarbeiten auf die Tageszeiten von Sonnenauf- bis Sonnenuntergang zum Schutz dämmerungs- und nachtaktiver Tierarten – Nachtbauverbot zur Begrenzung der Störung im Bereich der Flugwege von Fledermäusen.
- Einrichten von Maßnahmen zum Schutz von Kleintieren zur Vermeidung von Lebendfallen.
- Schutzwände und -zäune:
  - Schutzzäune (temporäre Leiteinrichtungen für störungsempfindliche Arten) zur Vermeidung von Tierfallen bei Baugruben.
  - Objektschutz: Schutz von Einzelbäumen/-sträuchern, Gehölzbeständen (insbesondere in den Randbereichen zum Baufeld) vor Beschädigungen durch Schutzzäune gemäß DIN 18 920 (2014) und Richtlinie RAS-LP 4 (1999) oder

vergleichbare Maßnahme; Aussparung des Wurzelbereichs bei Bodenabtrag (evtl. Einbau eines Wurzelvorhangs).
  - Erhalt (soweit wie möglich) auch bestehender Randstreifen wie halbruderale Gras- und Staudensäume in den Grenzbereichen des geplanten Baufeldes (und Baufeldeinrichtungsflächen).
  - Vermeidung/Begrenzung von Schall-, Schadstoff- und Lichtemissionen zum Schutz von Arten der unmittelbar an das Bauvorhaben angrenzenden Flächen während der gesamten Bauphase Dafür sind ausschließlich Baumaschinen, -geräte und -fahrzeuge einzusetzen, die den einschlägigen technischen Vorschriften und Verordnungen entsprechen.
  - Schutz vor Bodenverdichtung (insbesondere im Wurzelbereich von Bäumen und bei Verdichtungsempfindlichen Böden); Verwendung druckmindernder Auflagen (z. B. Baggermatratzen, Bohlenverlegung).
  - Verzicht auf Baustellenausleuchtung (siehe oben). Bei unvermeidbarer erforderlicher nächtlicher Ausleuchtung der Baustelle nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln und Aktivitätszeiten von Fledermäusen.
  - Wahl angepasster und flächensparender Bauverfahren (z.B. Vorkopfbauweise, grabenlose Bauverfahren zum unterirdischen Leitungsbau)
  - Verwendung standortheimischer Arten bei Pflanzungen zur Begrünung der neuen Bebauung und Einplanung begleitender Säume mit Krautvegetation bei der Grünordnungsplanung.

<u>Bautechnische Schutzmaßnahmen</u>

- Leiteinrichtungen, Schutzwände und -zäune:
  - Empfohlene Pflanzung von heimischen Bäumen und Sträuchern für Fledermäuse zwischen Zuwegungen und Wald als Leitstruktur zum Abschluss der Baumaßnahmen
- Schutz der Vegetation/Baum-/Gehölzbestände der Waldränder:
  - Verzicht auf Bodenauftrag im Wurzelbereich (evtl. Anlage von Belüftungssektoren im Bereich des Durchwurzelungshorizontes)
- Reduzierung von Beeinträchtigungen durch künstliche Beleuchtung (Lichtemissionen):
  - zum Schutz von Insekten, Vögeln und anderen Tieren Reduzierung der nächtlichen Beleuchtung von Wegen und Straßen auf ein notwendiges Mindestmaß:
    - nur dort, wo sie notwendig ist, nur in der erforderlichen Intensität, nur im benötigten Zeitraum
    - Keine Nachtbaustellen (Zeitraum zwischen einer Stunde vor Sonnenuntergang und einer Stunde nach Sonnenaufgang)
  - Anstrahlungen von Bauwerken möglichst vermeiden, zumindest saisonal und zeitlich begrenzen und Lichtkegel gezielt auf das zu beleuchtende Objekt ausrichten
- ökologisch orientierte Lichtplanung für die Außenbeleuchtung:
  - Beleuchtung nur von oben: Verwendung von Full-Cut-Off-Leuchten (keine Kugel- oder Standardleuchten), um kein Licht über die Horizontale abzustrahlen
  - Verwendung abgeschirmter Leuchten mit geschlossenem Gehäuse und einer Oberflächentemperatur unter 60°C
  - aus Gründen des Insektenschutzes kurzwellige Anteile im abgestrahlten Spektralbereich minimieren und in naturnahen Bereichen gänzlich darauf verzichten:
  - Verwendung insektenfreundlicher Natrium-Niederdruck- oder Hochdruckdampflampen

- beim Tausch gegen LED-Leuchten besonders achten auf:
  - ein Emissionsspektrum mit geringem oder ohne Blauanteil (kaltweissem Licht) unter 2700, möglichst jedoch unter 2200 Kelvin
  - Amber-LEDs mit gelblichem Licht, im Ausnahmefall schmalbandige Amber-LEDs mit warm-weisser Farbtemperatur (maximal 2700 Kelvin)
  - Vermeidung von Blendwirkungen durch gute Abschirmung (da LEDs nahezu punktförmige Lichtquellen sind)

Bauordnungsrechtliche Schutzmaßnahmen

- Empfehlung: keine Unterschreitung des Abstands von mindestens einer Baumlänge (eines Großbaumes, ca. 25 m) zwischen Bebauung und Wald-/Gehölzbeständen, um die Gefahr späterer Baumfällungen (möglicher Habitatbäume) aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht zu vermeiden oder zu minimieren.

Mögliche Beeinträchtigungen lassen sich zum einen im Vorfeld durch geeignete bautechnische und planungsorganisatorische Vorkehrungen vermeiden oder vermindern. Die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen führen dazu, dass Projektwirkungen entweder vollständig unterbleiben oder soweit abgemildert werden, dass auch individuenbezogen keine erheblichen Einwirkungen auf geschützte und/oder gefährdete Arten erfolgen. Die Ermittlung potenziell verbleibender Beeinträchtigungen für die meisten Arten hat ergeben, dass bei Einhaltung der Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung erheblicher Beeinträchtigungen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden können.
Mit der Einhaltung der einschlägigen Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung von Beeinträchtigungen durch das Vorhaben sowie vorgezogenen kompensatorischen Maßnahmen für die ausgewählten drei Arten Heidelerche, Feldlerche und Grünspecht werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst.
Eine Ausnahmeregelung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG wird nicht für erforderlich erachtet. (vgl. GEUM.tec, 2024)

10. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Durch die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Grundlagen für eine weitere Wohnbauentwicklung in Winsen (Aller) geschaffen werden.

Die Gemeinde Winsen (Aller) ist im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Celle als Grundzentrum ausgewiesen. Mit der Festlegung eines Grundzentrums hat die Gemeinde zentralörtliche Funktionen zu erfüllen und ist verpflichtet, ausreichend Flächen für die Wohnbauentwicklung bereitzustellen.

In den letzten Jahren hat sich gezeigt, dass die Wohnbauentwicklung in Winsen (Aller) und den umliegenden Ortsteilen weiter fortschreitet und der Bedarf an Wohnbaugrundstücken aufgrund der Nähe zum Oberzentrum Celle, der guten regionalen und überregionalen Verkehrsanbindung sowie der Nähe zu großen Arbeitgebern unvermindert anhält. Winsen verfügt neben einem umfangreichen Infrastrukturangebot auch über den direkten Zugang zu Erholungsgebieten und ist somit ein attraktiver Wohnort für bereits ansässige Einwohner als auch für Zuziehende. Eine im Jahr 2016 durch die

Gemeinde erstellte Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen hat zum Ergebnis, dass von einem jährlichen Neubauflächenbedarf von 2,27 ha auszugehen sei.

Seitens eines Investors besteht der Wunsch das Planänderungsgebiet als zukunftsorientiertes und den Klimawandelfolgen angepasstes Wohnbaugebiet mit weitestgehend Einfamilienhäusern zu entwickeln. Trotz der steigenden Baukosten und Kreditzinsen sowie der beobachteten vereinzelten Rückgabe von Grundstücken in anderen Baugebieten, aufgrund der voranschreitenden Preissteigerung und der teilweise bestehenden Lieferproblematik von Baumaterialien, besteht nach wie vor eine große Nachfrage nach Baugrundstücken im Gemeindegebiet. Diese ist insbesondere auf jüngere Familien mit Kindern zurückzuführen, die sich ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen möchten.

Ziel der Gemeinde Winsen (Aller) ist es, mit der Änderung des Flächennutzungsplanes die vorbereitenden planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte, langfristige Wohnbauentwicklung in Winsen zu schaffen. Mit der im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführenden Aufstellung eines Bebauungsplanes soll die künftige bauliche Wohnbauentwicklung planungsrechtlich abgesichert werden.

Das Planänderungsgebiet liegt am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Winsen (Aller) und grenzt westlich an die Waller Straße (L 298) an. Das Planänderungsgebiet beinhaltet weitestgehend landwirtschaftliche Ackerflächen. Im südlichen Änderungsbereich befindet sich Wald, welcher sich über das Planänderungsgebiet hinaus in südliche und westliche Richtung weiter fortsetzt. Östlich des Änderungsgebietes verläuft die Landesstraße 298 (L 298). Entlang der L 298 befinden sich halbruderale Gras- und Staudenfluren sowie Baumreihen z.T. im Planänderungsgebiet. Mit einer möglichen Beseitigung von Gehölz- bzw. Waldbeständen sowie Gras- und Staudenfluren ergeben sich auf das Schutzgut Pflanzen erhebliche Beeinträchtigungen. Die entstehenden Beeinträchtigungen durch die Beseitigung des Waldes sind im Rahmen des Kompensationsbedarfes nach dem NWaldLG zu kompensieren. Um die Belange des umliegenden Waldbestandes bei der Planung ausreichend zu berücksichtigen und mögliche Gefahren ausschließen zu können, ist in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung ein Sicherheitsabstand mit baulichen Anlagen zum Wald zu beachten.
Mit der Überplanung einer Ackerfläche geht ein Verlust von Offenlandlebensraum einher. Durch die mögliche Bebauung von Ackerflächen sind insbesondere die nachgewiesenen Arten Feldlerche und Heidelerche betroffen. Auf das Schutzgut Tiere ergeben sich durch mögliche Brutraumverluste für die o.g. Arten erhebliche Beeinträchtigungen.
Weitere erhebliche Beeinträchtigungen sind mit der Versiegelung und Überbauung von unbebauten Flächen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Durch die Bebauung am Ortsrand in der freien Landschaft sind zudem Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten. Das zukünftige Wohnbaugebiet wird durch die umliegenden Wälder und Gehölzbestände bereits gut zur freien Landschaft eingegrünt.
Die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes gelten auf Ebene des Flächennutzungsplanes als vertretbar und ausgleichbar. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen und der Ausgleichsbedarf konkreter zu ermitteln und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

Nachteilige Umweltauswirkungen sind aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

11. BESCHLUSSFASSUNG

Die vorliegende Begründung wurde vom Rat der Gemeinde Winsen (Aller) in seiner Sitzung am 12.12.2024 beschlossen.

Winsen (Aller), den 06.01.2025

gez. Oelmann L.S.
Bürgermeister

Stand 12/2024

ANLAGEN

Anlage 1: Biotoptypen 2022, GEUM.tec GmbH, 2022
Anlage 2: Artenschutzfachbeitrag – GEUM.tec, 2024

12. QUELLENVERZEICHNIS

ALW (2022): Forstfachlicher Beitrag zur Waldumwandlung – Baugebiet Waller Straße in Winsen (Aller), Landkreis Celle. Arbeitsgruppe Land & Wasser. Beedenbostel, Stand: 28.09.2022.

BSP INGENIEURE GmbH (2022): Baugrunduntersuchung und Baugrundgutachten - Baugebiet „Waller Straße“, Winsen (Aller). BSP Ingenieure GmbH. Braunschweig. Stand: 10.05.2022.

DEKRA AUTOMOBIL GMBH (2023): Geruchsimmissionsprognose für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 67 „Bruchfeld“ in der Ortschaft Winsen (Aller), Machbarkeitsstudie, Bielefeld, Stand: 05.06.2023.

DEKRA AUTOMOBIL GMBH (2024): Prognose von Schallimmissionen zum Bebauungsplan Nr. 67 „Bruchfeld“ in Winsen (Aller), Hamburg, Stand: 02.04.2024.

DRACHENFELS, O.v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand: März 2021.

GEUM.tec GmbH (2024): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag - Ergänzungsbericht. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Bruchfeld“ (ehemals „Waller Straße“) Gemeinde Winsen (Aller), Landkreis Celle. GEUM.tec GmbH. Hannover, Stand: 24.07.2024.

LANDKREIS CELLE (1991): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Celle. Amt für Regionalplanung, Landwirtschaft, Natur- und Landschaftsschutz, Stand: Februar 1991.

LANDKREIS CELLE (2005): Regionales Raumordnungsprogramm 2005 für den Landkreis Celle. Stand: 16.12.2005.

LANDKREIS CELLE (2017): Entwurf des Regionales Raumordnungsprogramm 2016 für den Landkreis Celle. Stand: 22.02.20217.

NIBIS (2024): Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS-Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover (http://nibis.lbeg.de/cardomap 3/?lang=de).

NIEDERSÄCHSISCHE STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Niedersächsischer Städtetag, Hannover, 9. überarbeitete Auflage, 2013.

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2024): Geoportal Niedersächsische Umweltkarten. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover (https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten).

ZACHARIAS VERKEHRSPLANUNGEN (2023): Verkehrsuntersuchung Wohngebiet westlich Waller Straße (L 298) in der Gemeinde Winsen (Aller), Hannover, Stand: 05.12.2023.

13. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153)

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 19.02.2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.12. 2023 (Nds. GVBl. S. 289).

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.03.2002 (Nds. GVBl. S. 112), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.05.2022 (Nds. GVBl. S. 315).