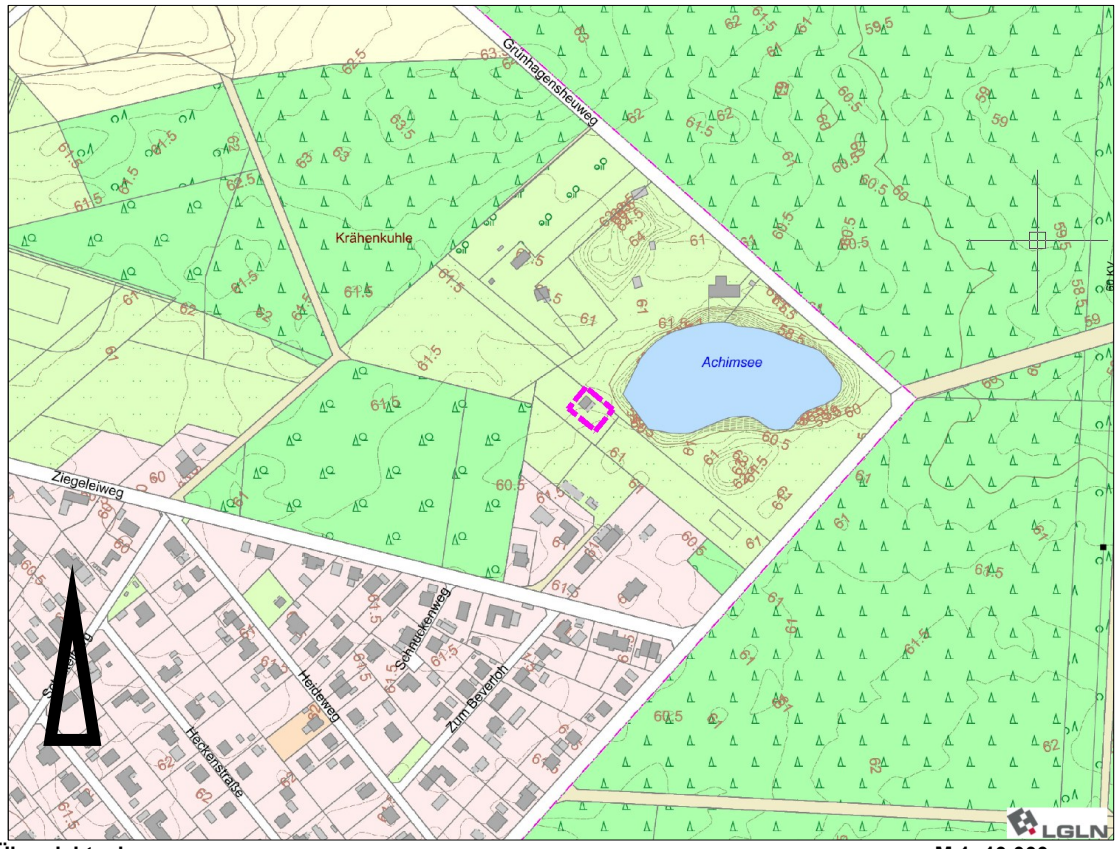
Gemeinde Winsen (Aller)

Begründung -Teil C-

49. Änderung des Flächennutzungsplanes



Übersichtsplan M 1: 10.000

Abschrift

stadtplanung olaf schramme

Inhaltsverzeichnis

TEIL I: BEGRÜNDUNG 4

1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN 4

2 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG / ZIELE UND ZWECKE 4

3 LAGE IM RAUM / BESTAND 5

3.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 5
3.2 ZUSTAND DES PLANGEBIETES 5
3.3 ALTLASTEN 6

4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN 6

4.1 LANDES-RAUMORDNUNGSPROGRAMM NIEDERSACHSEN 6
4.2 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM 9
4.3 ENTWURF REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (2016) 10
4.4 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 11
4.5 RECHTSWIRKSAME BEBAUUNGSPLÄNE 12
4.6 WALDUMWANDLUNG 12

5 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG 13

6 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT 13

6.1 ARTENSCHUTZ 14

7 INFRASTRUKTUR, VER- UND ENTSORGUNG 15

7.1 TRINK- UND LÖSCHWASSERVERSORGUNG 15
7.2 ABWASSERBESEITIGUNG 15
7.3 ELEKTRIZITÄTSVERSORGUNG 15
7.4 ABFALLBESEITIGUNG 15

8 HINWEISE 15

8.1 BODENDENKMALSCHUTZ 15
8.2 KAMPFMITTELBESEITIGUNG 16
8.3 MILITÄRISCHE EINWIRKUNGEN 16

9 FLÄCHENBILANZ 16

10 KOSTEN 16

TEIL II: UMWELTBERICHT 17

1 EINLEITUNG 17

2 KURZDARSTELLUNG DES PLANUNGSINHALTS UND DER PLANUNGSZIELE 17

2.1 DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES 17
2.2 ANGABEN ZU STANDORT, ART UND UMFANG 18
2.3 FLÄCHENBEDARF 19

3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN ... 19

3.2 FACHPLÄNE, SCHUTZGEBIETE UND GESCHÜTZTE LANDSCHAFTSBESTANDTEILE ... 23

4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN 25

4.1 BESTANDSAUFNAHME UND VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG 25

4.2 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG 27

4.3 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN 31

5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN 32

5.1 TECHNISCHE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG 32

5.2 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (UMWELTBAUBEGLEITUNG, MONITORING) 32

5.3 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICH ZUSAMMENFASSUNG 33

Planverfasser:

o.9 stadtplanung olaf schramme

Dipl.-Ing. Stadtplanung
Opferstraße 9
32423 Minden
Tel: 0571 972695-96
Fax: 0571 972695-98
schramme@o-neun.de

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO), i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012 S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.11.2021 (Nds. GVBl. S. 739)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.12.2021 (Nds. GVBl. S. 830)
- Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353)

2 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG / ZIELE UND ZWECKE

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Geländes des ehemaligen „Ferienheim Achimsee“, das dort Anfang der 1960 für die Mitarbeiter eines Betriebes errichtet und betrieben wurde. Im Laufe der Jahre und mit abnehmender Bedeutung der Feriennutzung wurde das Gelände und darauf befindlichen Einrichtungen in Richtung einer Freizeit- und Wochenendnutzung entwickelt. Im Bereich des ehemaligen Ferienheimgeländes befinden sich daher mehrere Einzelgebäude mit unterschiedlichen Nutzungen von Wohnungen, Verwaltung, Küche und Gastronomie, Teehaus bis hin zu Saunahaus, Tennisplatz, Minigolfbahn, Boccia. Ergänzt wird dies durch Nebenanlagen für die Bewirtschaftung und Freizeitgestaltung.
Einzelne bauliche Anlagen innerhalb des Änderungsbereiches sind auf Grund ihres Alters sanierungsbedürftig und im Falle des ehemaligen „Himmehaus“ auch abgängig.

Um das Gesamtareal weiterhin sinnvoll nutzen zu können, ist ein Ersatzbau für das auf dem Flurstück 62/6 vorhandene abgängige ehem. „Himmehaus“ mit einem Wochenendhaus vorgesehen.
Eine solche Aktivierung bereits baulich genutzter Flächen entspricht auch den städtebaulichen Grundsätzen der Gemeinde Winsen (Aller), die am Achimsee vorhandenen Nutzungen langfristig zu erhalten und Investitionen in die Erhaltung und Erneuerung von Bausubstanz zu fördern. Dadurch wird insgesamt, auch durch private Vorhaben, zu einer positiven Außenwirkung der Gemeinde Winsen (Aller) als Wohn-, Wirtschafts- und Tourismusstandort beigetragen.

Da das gesamte Plangebiet planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen ist, in dem eine nicht privilegierte Nutzung i.S.d. § 35 BauGB in der Regel unzulässig ist, soll eine behutsame bauliche Erneuerung des Änderungsbereiches ermöglicht und die vorhandene Nutzung gesichert werden.
Da der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Winsen (Aller) für diesen Bereich jedoch vollständig eine Fläche für „Wald“ darstellt, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Durch diese Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die parallele Aufstellung des Bebauungsplanes Walle Nr. 8 „Achimsee“ geschaffen, um innerhalb des Änderungsbereiches die die städtebauliche Ordnung i.S.d. § 1 (3) BauGB zu sichern.

3 LAGE IM RAUM / BESTAND

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich liegt in der Gemarkung Walle, Flur 2 und umfasst das Flurstück 62/6 mit einer Plangebietsgröße von rd. 432 m².

3.2 Zustand des Plangebietes

Der Änderungsbereich ist mit Ausnahme des abgängigen Gebäudes, mit Wald bestanden. Das Gebäude wurde dabei ursprünglich nicht im Wald errichtet, sondern wurde erst im Laufe der Jahrzehnte von diesem umschlossen.
Die nähere Umgebung wird durch den Achimsee, eine Wald- und Wiesennutzung mit Streuobstwiese sowie die darin verstreut befindlichen Haupt- und Nebengebäude und diese Gebäude verbindende Wege geprägt.
Die weitere Umgebung ist im Nordwesten, Norden und Osten von Wald geprägt, im Südwesten grenzt der Siedlungsbereich der Ortschaft Walle an.
Die verkehrliche Erschließung erfolgt von Norden über den Grünhagensheuweg und die vorhandenen privaten Wege auf dem Achimseegelände.

Abbildung 1: Luftbild, Lage des Plangebietes (Quelle: Google Earth))

3.3 Altlasten

Das Plangebiet ist im Betriebsflächen- und Altstandortkataster der Unteren Bodenschutzbehörde als Bestandteil des Altstandortes „Walle, Ziegelei, Ziegeleiweg 35-39“ mit der Anlagennummer 351.024.5.906.0003 erfasst. Die Ziegelei wurde von 1784 bis 1930 betrieben. Der Achimsee ist die ausgebeutete Tonkuhle. Dem Standort wurde die Altlastrelevanzklasse 1 (eingeschränkt altlastrelevant) zugeordnet. Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung haben noch nicht stattgefunden.

4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

4.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (2017) trifft für den Änderungsbereich keine zeichnerischen Festlegungen. Für die unmittelbare Umgebung bestehen ebenfalls keine zeichnerischen Festlegungen. In der Ergänzung des LROP (2022) wurden u.a. ein „Vorranggebiet Wald“ dargestellt (vgl. Abb. 3). Das Plangebiet liegt außerhalb dieser Vorranggebiete Wald. Diese grenzen jedoch im Norden und Osten an das Achimseegelände an, auf dem sich auch der hier in Rede stehende Änderungsbereich befindet.
Neben den zeichnerischen Festlegungen formuliert das LROP Ziele und Grundsätze zur:

- Gesamträumlichen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume,
- Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur,
- Entwicklung der Freiraumstrukturen und Freiraumnutzungen und
- Entwicklung der technischen Infrastruktur und der raumstrukturellen Standortpotenziale
- Einhaltung eines Abstandes von ca. 100 m (Orientierungswert) zu Waldrändern durch bauliche oder sonstige störende Nutzungen

Die im LROP formulierten Ziele und Grundsätze sind bei der Erstellung der Regionalen Raumordnungsprogramme zu berücksichtigen und sind auch in den RROP für den Landkreis Celle (RROP 2005) und aktuell den Entwurf des RROP (2016) eingeflossen.

Auf Grund der geringen Größe und Wirkungen der Planung werden die landesplanerischen Vorgaben des LROP nicht berührt. Es handelt sich bei der vorliegenden Planung auch nicht um eine raumbedeutsame Planung i.S.d. § 3 (6) Raumordnungsgesetz (ROG), da mit der vorliegenden Änderung des FNP keine überörtliche Bedeutung oder Planwirkungen einhergehen.[1]

Von Belang ist im Detail insbesondere Grundsatz Nr. 3.2.1, Ziffer 02, Satz 1 u. 2 LROP:

> *„Wald soll wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und seiner Bedeutung für die Umwelt und für die Erholung der Bevölkerung erhalten und vermehrt werden. Seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung soll nachhaltig gesichert werden.“*

und Ziffer 03, Satz 2:

> *„Waldränder sollen von störenden Nutzungen und von Bebauung freigehalten werden“*

[1] Kümper in: Kment, Raumordnungsgesetz mit Landesplanungsrecht,1. Auflage, Kommentar zu § 3, RN 122 f., NOMOS-Verlagsgesellschaft, Baden-Baden, 2019

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist eine erhebliche Beeinträchtigung der v.g. landesplanerischen Grundsätze auf Grund der geringen Größe und Auswirkungen der Planung nicht erkennbar- insbesondere da eine vergleichbare Nutzung und die damit einhergehenden Wirkungen im Plangebiet bereits vorhanden ist und nicht erstmalig begründet wird.
Dass dabei durch die Planung der raumordnerische Orientierungswert von rd. 100 m unterschritten wird, führt im hier vorliegenden Fall nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Waldfunktionen. Dieser Belang wurde in dem zu der Planung erstellten Gutachten zur Waldumwandlung ebenfalls ermittelt und bewertet.[2] Das konkrete Vorhaben zielt dabei auf einen vollständigen Baumerhalt im Änderungsbereich ab.

Weiterhin sollen nach Nr. 1.1 02, 2. Spiegelstrich LROP

- „die Raumansprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträgliche befriedigt werden“.

Nach Nr. 2.1 04 LROP soll

- „die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten (…) flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden.“

Eine klassische Siedlungsentwicklung i.S.v. Nr. 2.1 LROP geht mit der Planung nicht einher. Insbesondere wird durch die FNP-Änderung keine bauliche Nutzung für Flächen für die Ansiedlung von Wohn- und Arbeitsstätten vorbereitet. Folgekosten der Planung entstehen nicht.
Zusätzliche Raumansprüche werden durch die Planung ebenfalls nicht begründet, da im Umfeld des Änderungsbereiches bereits eine gleichartige Nutzung vorhanden ist und diese nicht ausgeweitet wird. Die Planung dient der Erhaltung bereits vorhandener Nutzungsstrukturen im Umfeld des Achimsees.

Eine nachteilige Beeinflussung der Freiraumstrukturen und Freiraumnutzungen i.S.v. Nr. 3 LROP ist ebenfalls nicht erkennbar. So werden durch die kleinräumige Planung keine Elemente des landesweiten Freiraumverbundes uns seiner Funktionen (Nr. 3.1 LROP) oder Biotopverbundsysteme (Nr. 3.1.2 Ziff. 01 LROP) beeinträchtigt. Ebenso liegt der Änderungsbereich nicht im Bereich von Schutzgebieten (z.B. Natura 2000).
Konkrete landesplanerische Ziele oder Grundsätze in Bezug auf Wochenendhausnutzungen bestehen im LROP nicht.

[2] Waldgutachten zur Ermittlung des Kompensationsumfanges gem. den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG aus Anlass der beabsichtigten Umsetzung des Bebauungsplanes Walle „Achimsee“, Waldfuchs, Faßberg, 13.05.2024

Abbildung 2: Auszug Karte Landesraumordnungsprogramm 2017, Änderungsbereich (orange)

Abbildung 3: Auszug LROP v. 07.09.2022 mit ergänzten Darstellungen (Verordnung vom 07.09.2022 zur Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen, Anlage 7); hier: Darstellung Vorranggebiet Wald (dunkelgrün), Änderungsbereich (rot).

4.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP 2005) des Landkreises Celle stellt für den Planbereich teilweise ein „Vorsorgegebiet für die Forstwirtschaft“ dar. Dieses liegt auf Grund der Flächenunschärfe des RROP im Übergangsbereich zu Flächen ohne regionalplanerische Darstellung („weiße Flecken“). Diese „weißen Flecken“ unterliegen i.d.R. einer konventionellen landwirtschaftlichen Nutzung.

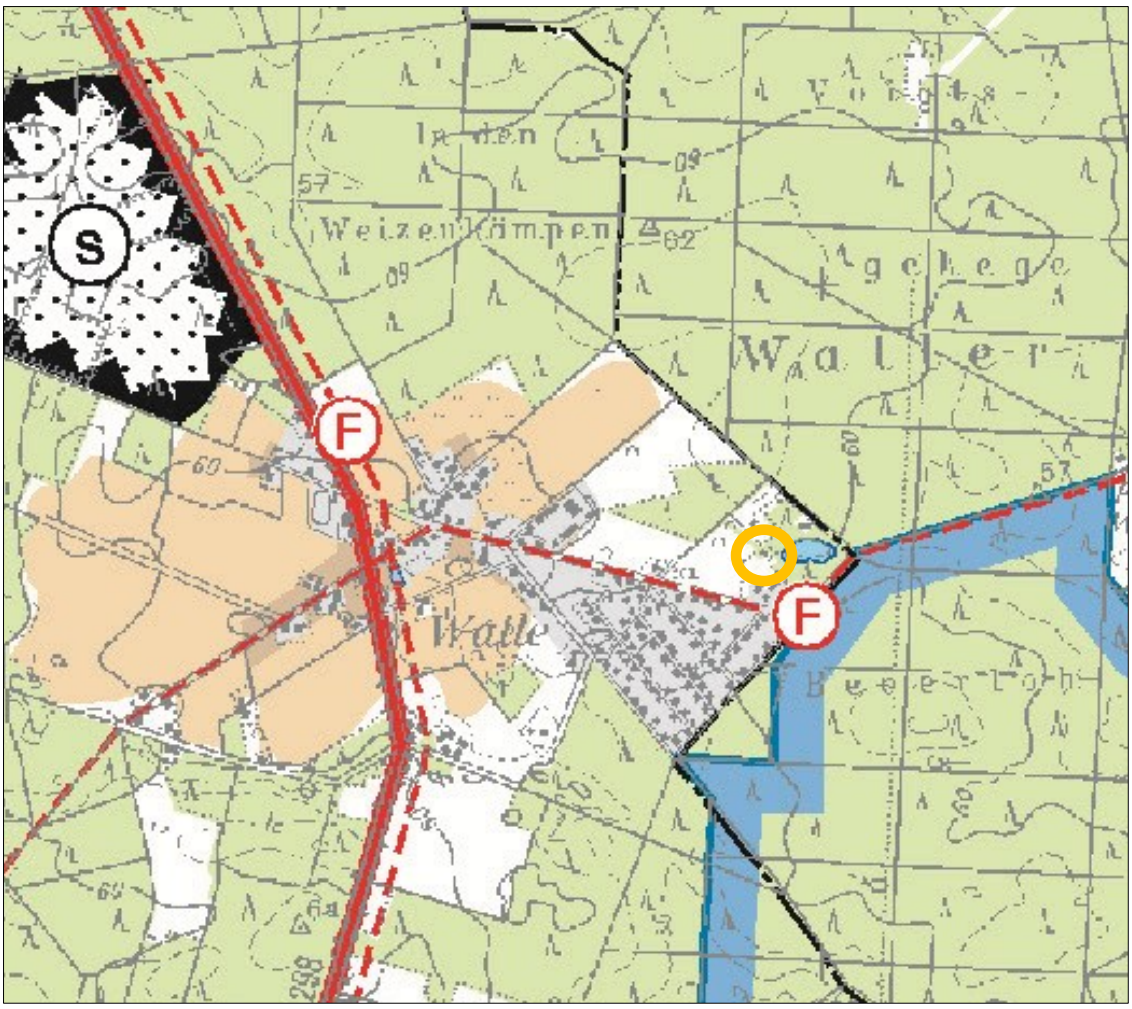


Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2005 (Quelle: Landkreis Celle)

Innerhalb des Änderungsbereiches und in dessen unmittelbaren Umfeld ist eine gleichartige Nutzung bereits vorhanden. Insofern sind für den Änderungsbereich der Planung widersprechende Belange der Regionalplanung nicht erkennbar, da der im Plangebiet vorhandene Waldbestand bzw. die mit der Festlegung des „Vorsorgegebietes Forstwirtschaft“ verbundenen Ziele durch die Planung nicht in einer erheblichen Weise beeinträchtigt werden.
So unterliegt der Bereich rund um den Achimsee einschließlich des vorliegenden Änderungsbereiches durch die dort vorhandene Erholungsnutzung bereits keiner intensiven forstwirtschaftlichen Nutzung. Die Nutzung zielt vielmehr auf eine Erhaltung und Entwicklung des Baum- und Waldbestandes ab, um insbesondere die Erholungsfunktion des Waldes positiv zu entwickeln.

Neben den zeichnerischen Festlegungen formuliert das RROP in Bezug auf die vorliegende Planung u.a. folgende Ziele und Grundsätze:

Nach D 1.5 01 S. 1, 6 und 8 RROP 2005 ist

- die Siedlungsentwicklung grundsätzlich auf Ortsteile mit zentralörtlicher Funktion entsprechend ihrer jeweiligen Zentralitätsstufe zu konzentrieren.
- Vor der Ausweisung neuer Baugebiete sind zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung auszuschöpfen.
- Die Zersiedelung der Landschaft ist zu verhindern.

Nach D 2.2 01 sind

- Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen jeglicher Art zu vermeiden oder zu minimieren.

Nach D 3.3 02:

- Bebauungen und störende Nutzungen sollen einen ausreichenden Abstand zum Waldrand einhalten

Mit der vorliegenden Änderung des FNP wird keine klassische Siedlungsentwicklung vorbereitet, die sich auf die zentralörtlichen Funktionen oder andere raumordnerische Belange auswirkt. Vielmehr dient die Planung der Sicherung einer bereits im Änderungsbereich vorhandenen Nutzung. Auf Grund dieser bereits bestehenden Nutzungen im Änderungsbereich und dessen direkter Umgebung trägt die Planung auch nicht zu einer Zersiedelung der Landschaft oder der Beeinträchtigung siedlungsbezogener Freiräume bei.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Bodenfunktionen ist ebenfalls nicht erkennbar, da innerhalb des Änderungsbereiches bereits bauliche Anlagen und damit verbundene Bodenversiegelungen vorhanden sind. Auf Grund der historischen und intensiven gewerblichen Nutzungen im Plangebiet (ehem. Ziegelei) ist zudem nicht mehr mit dem Vorkommen natürlicher Bodenhorizonte zu rechnen.
Die Einhaltung eines „ausreichenden Abstands“ zum Waldrand ist im vorliegenden Fall nicht möglich, da der Planung die Lage innerhalb des Waldes, auch in Zusammenhang mit den anderen angrenzenden Nutzungsstrukturen immanent und somit standortgebunden ist.
Eine erhebliche Beeinträchtigung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes ist auf Grund der Kleinflächigkeit der Planung und der im Umfeld bereits gleichartigen Nutzungsstrukturen nicht erkennbar. Der potentielle Verlust der Waldfläche kann durch den gebotenen forstrechtlichen Ausgleich kompensiert werden, so dass die Planung insgesamt nicht zu einer Minderung von Waldflächen führt.
Die Planung führt im vorliegenden Fall weiterhin auch nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Einhaltung von Sicherheitsabständen bei der Holzernte, Sturmwurf oder in Bezug auf die Verkehrssicherungspflicht, da die das Plangebiet umgebenden Waldbestände Teil der bestehenden bzw. künftigen Nutzungsstrukturen auch innerhalb des Plangebietes sind und diesen darüber hinaus auch eigentumsrechtlich zugeordnet werden können.

4.3 Entwurf Regionales Raumordnungsprogramm (2016)

Für den Landkreis Celle wird das regionale Raumordnungsprogramm derzeit neu aufgestellt und liegt im Entwurf (Stand 2016) vor. In Aufstellung befindliche Raumordnungsprogramme sind gem. § 3 (1) Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) als „sonstige Erfordernisse der Raumordnung“ zu berücksichtigen.

Der Entwurf des RROP 2016 weist für den Änderungsbereich keine zeichnerischen Darstellungen auf. Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Forstwirtschaft sind im Entwurf des RROP gegenwärtig nicht dargestellt.

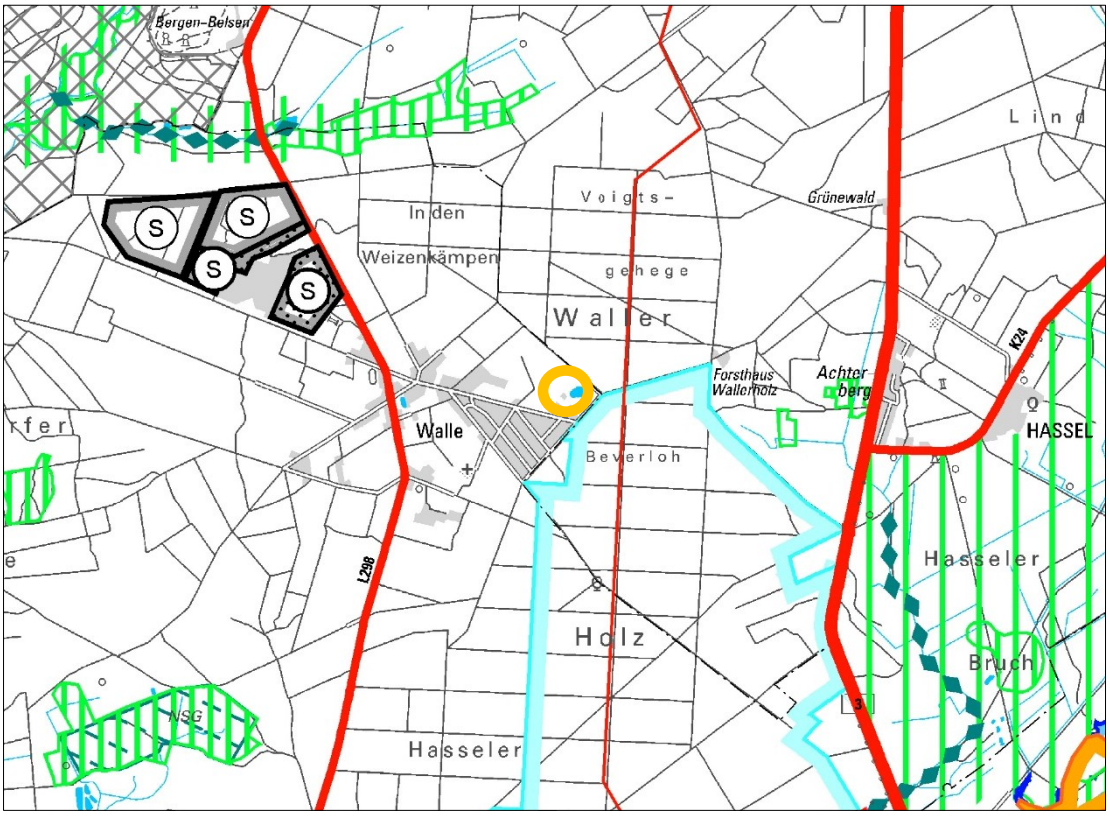


Abbildung 5: Auszug aus dem Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramm 2016 (Quelle: Landkreis Celle)

Neben den zeichnerischen Darstellungen formuliert das RROP (2016) in Bezug auf die vorliegende Planung u.a. folgende Grundsätze:

Zu 2.1 01 Satz 3 RROP

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

Durch die vorliegende Planung wird ein bereits baulich für eine vergleichbare Nutzung genutzter Bereich überplant. Eine erstmalige bauliche Nutzung wird somit durch die Planung nicht vorbereitet. Die Planung führt daher auch nicht zu einer weiteren Zersiedlung der Landschaft.

4.4 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Winsen (Aller) als „Fläche für Wald“ dargestellt.
Diese Darstellung betrifft auch die an den Änderungsbereich angrenzenden Flächen, einschließlich der auf dem Achimseeareals vorhandenen Nutzungen sowie den nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Walle.

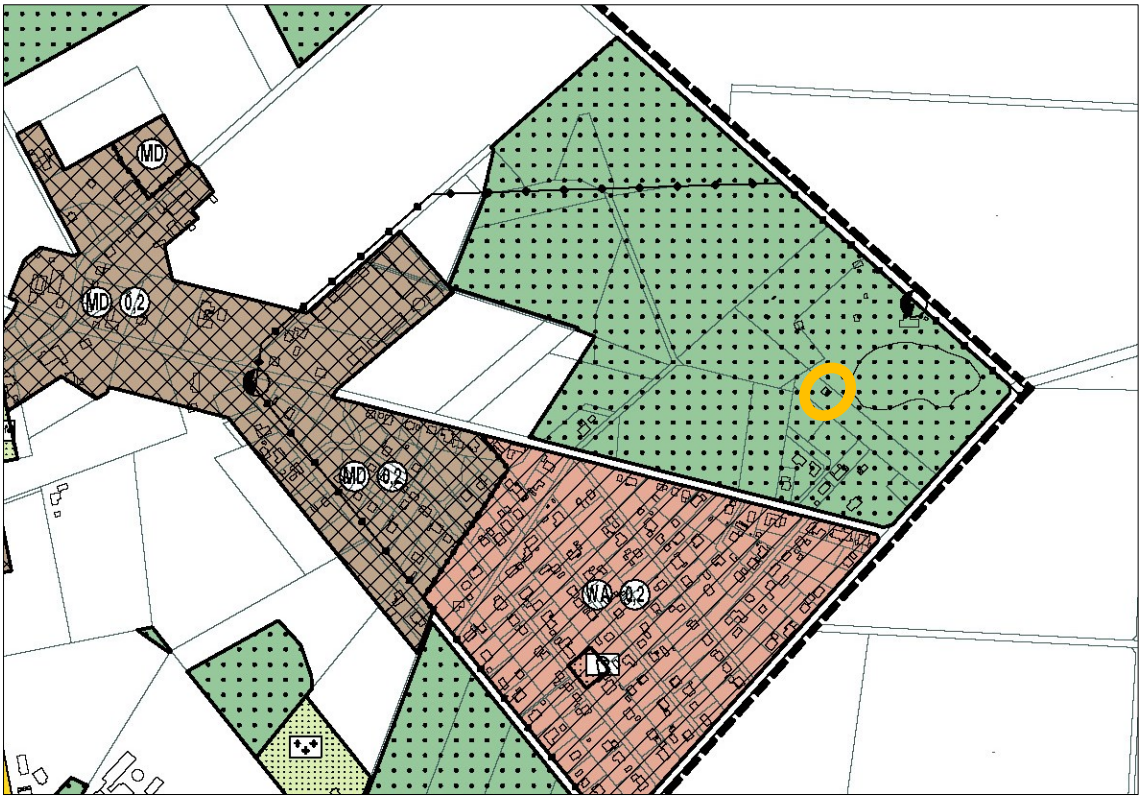


Abbildung 6: Auszug aus dem wirksamen FNP der Gemeinde Winsen (Aller) und Lage des Planbereiches (Quelle: Gemeinde Winsen (Aller))

4.5 Rechtswirksame Bebauungspläne

Für den Änderungsbereich oder daran angrenzende Fläche bestehen keine rechtswirksamen Bebauungspläne oder Satzungen nach BauGB.
Die gegenwärtigen Nutzungen sind planungs- und bauordnungsrechtlich auf Basis der §§ 34 und 35 BauGB zu bewerten.

4.6 Waldumwandlung

Der wirksame FNP der Gemeinde Winsen (Aller) stellt innerhalb des Plangebietes „Flächen für Wald“ dar. Auch im waldrechtlichen Sinne handelt es sich beim Änderungsbereich um Wald. Im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung wird von der Darstellung einer „Fläche für Wald“ jedoch Abstand genommen, um hier die Etablierung einer Wochenendnutzung in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit den am Achimsee bereits vorhandenen Freizeit- und Erholungsnutzungen zu ermöglichen und die Voraussetzungen für einen Ersatzneubau eines bereits vorhandenen Gebäudes zu schaffen. In der Folge wird daher auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung eine Ersatzaufforstung gem. den Regelungen des § 8 (2) Satz 1 Nr. 1 und Satz 3 NWaldLG erforderlich. Dabei wird eine Ersatzaufforstung an anderer Stelle vorgenommen und so der Verlust des Waldes ausgeglichen.

5 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Winsen (Aller) wird im Rahmen der hier vorliegenden 49. Änderung des FNP von der Darstellung einer Fläche für „Wald“ in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ gem. § 1 (2) Nr. 12 BauNVO i.V.m. § 10 BauNVO geändert.

Mit dieser Änderung soll die am Achimsee bereits vorhandene Nutzung gesichert und eine Ersatzbebauung für ein abgängiges Gebäude vorbereitet werden. Hierzu wird gegenwärtig auch der Bebauungsplan Walle Nr. 8 „Achimsee“ im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB aufgestellt.

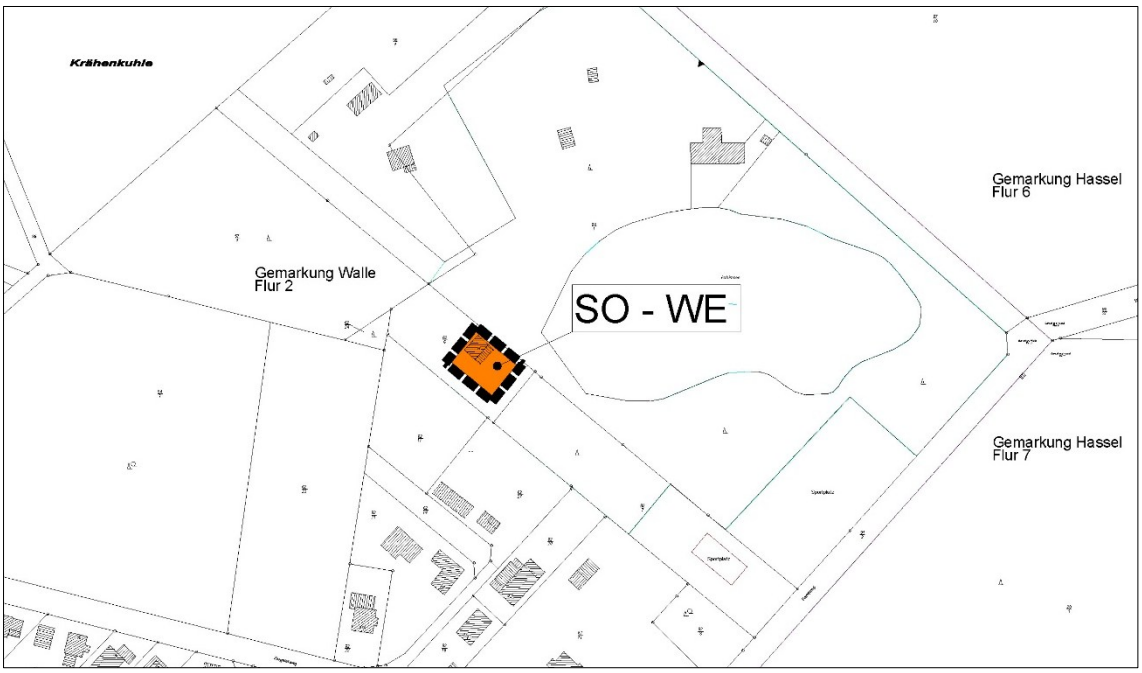


Abbildung 7: 49. Änderung des Flächennutzungsplanes

6 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

Die Belange des Umweltschutzes und von Natur und Landschaft i.S. der in § 1 (6) Nr. 7 a-j BauGB genannten Eigenschaften sind im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung besonders zu berücksichtigen. Hierfür ist gem. § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse im Umweltbericht, der Teil der Begründung ist (vgl. Teil II, Umweltbericht) dargelegt werden.

Mit der Aufstellung der 49. Änderung des FNP selbst werden noch keine konkreten Eingriffe ermöglicht, da sich hieraus i.d.R. noch keine Baurechte ableiten lassen. Diese werden erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermöglicht und dort berücksichtigt.

Die 49. FNP-Änderung bereitet jedoch die Inanspruchnahme einer Waldfläche für eine Bebauung vor. Es handelt sich hierbei jedoch nicht um eine erstmalige bauliche Nutzung, da hier ein Bereich überplant wird, in dem bereits ein Gebäude für eine gleichartige Nutzung vorhanden ist.

6.1 Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen sind auch die artenschutzrechtlichen Belange, die sich durch die Anwendung des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ergeben, zu berücksichtigen.

Mit der Änderung des FNP werden jedoch noch keine konkreten Baurechte geschaffen, sodass artenschutzrechtliche Belange nicht direkt betroffen sind, sondern die Eingriffe in diese Belange lediglich vorbereitet werden. Dennoch ist auf dieser Planungsebene bereits zu prüfen, ob durch diese Änderung des FNP-Eingriffe in die Belange des Artenschutzes vorbereitet werden oder sogar eine spätere Durchführung der Planung an artenschutzrechtlichen Belangen scheitern könnte.

Auf der Ebene der Bebauungsplanung wurden die Belange des Artenschutzes in einem Artenschutzgutachten geprüft, das in gleicher Weise auch für den Betrachtungsmaßstab des FNP zu Grunde gelegt werden kann.[3]

Diese kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

> *„Die geplante Nutzungsänderung führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen gefährdeter Tierarten. CEF-Maßnahmen sind somit nicht erforderlich. Die Maßnahmen führen zu keinem Verlust von Gehölzen und somit besonderer für geschützte Arten notwendiger Habitatstrukturen. Es wird nicht davon ausgegangen, dass sich die Besucherfrequenz wesentlich verändern wird und dass Störungen zunehmen. Die vorkommende Tierwelt ist an die durch Freizeitverhalten und gärtnerische Tätigkeiten geprägte menschliche Nutzung bereits angepasst. Die auf dem Gelände gezielte Förderung von empfindlichen Tierarten lässt darauf schließen, dass eine hohe Sensibilität gegenüber den Belangen des Artenschutzes derzeit besteht und in Zukunft bestehen wird.*
>
> *Artenschutzrechtliche Konflikte können temporär durch die Baumaßnahme entstehen. Es ist dabei insbesondere das Tötungsverbot zu beachten. Dies kann durch eine Überprüfung des Gebäudes durch eine fachkundige Person gewährleistet werden. Bei einem Abriss außerhalb der Vermehrungszeit zwischen Oktober und Februar ist diese Überprüfung nicht erforderlich, da durch vorbeugende Maßnahmen die Eignung als Winterquartier für Fledermäuse stark herabgesetzt wurde.“*

Insofern kann ausgeschlossen werden, dass durch die Änderung des FNP eine erhebliche Beeinträchtigung artenschutzrechtlicher Belange vorbereitet wird.
Die Artenschutzprüfung umfasst dabei inhaltlich das gesamte Achimseeareal, wie dies der räumliche Geltungsbereich im ursprünglichen Aufstellungsbeschluss vorsah. Da auch dort inhaltlich die Ersatzbebauung für das ehemalige „Himmehaus“ im Mittelpunkt der Planung stand, können die Aussagen der Artenschutzprüfung weiterhin unverändert zu Grunde gelegt werden.

[3] Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes Walle Nr. 8 „Achimsee“, o.9 Landschaftsarchitekten, Minden, Mai 2023

7 INFRASTRUKTUR, VER- UND ENTSORGUNG

7.1 Trink- und Löschwasserversorgung

Das Plangebiet ist bereits durch die Leitungen in den umliegenden Straßen an die Trink- und Löschwasserversorgung angeschlossen.

7.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigungspflicht für das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser ist durch Satzung der Gemeinde Winsen (Aller) an die Nutzungsberechtigten der Grundstücke übertragen.[4] Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über eine Sammlung des Abwassers in einer abflusslosen Grube/ Kleinkläranlage.

Das auf den befestigten Flächen (Dächer, Pflasterflächen, etc.) anfallende Regenwasser ist, wie bislang, gemäß den gesetzlichen Vorgaben vollständig innerhalb des jeweiligen Grundstücks zu versickern. Eine wesentliche Neuversiegelung geht mit der vorliegenden Planung nicht einher.
Die konkreten Versickerungswerte sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch ein entsprechendes Bodengutachten nachzuweisen.
Für die mit der Versickerung des anfallenden Regenwassers verbundene Gewässerbenutzung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) gesondert beim Landkreis Celle zu beantragen. In dem Erlaubnisantrag sind die schadlose Beseitigung des Regenwassers und die technische Durchführbarkeit nachzuweisen. Das Erlaubnisverfahren ist rechtzeitig vor dem Baubeginn zu führen, so dass evtl. Änderungen umgeplant und bei der Ausführung berücksichtigt werden können.

7.3 Elektrizitätsversorgung

Die Elektrizitätsversorgung (Grundversorgung) ist durch den örtlichen Energieversorger gewährleistet.

7.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung im Änderungsgebiet wird durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Celle sichergestellt.

8 HINWEISE

8.1 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.

[4] Satzung der Gemeinde Winsen (Aller), Landkreis Celle, zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht v. 17.03.2005

8.2 Kampfmittelbeseitigung

Eine Belastung des Plangebietes durch Kampfmittel kann nicht ausgeschlossen werden. Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und Polizei, das Ordnungsamt, Feuerwehrleitstelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN-Regionaldirektion Hameln-Hannover zu benachrichtigen.

8.3 Militärische Einwirkungen

Der Änderungsbereich befindet sich im Interessengebiet des Truppenübungsplatzes Bergen sowie innerhalb im Zuständigkeitsbereich für militärische Flugplätze nach § 18a LuftVG (Fassberg). Durch die militärische Nutzung des Truppenübungsplatzes und des Flugplatzes ist mit Lärm - und Abgasimmissionen zu rechnen, die zu einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung führen können. Diese Immissionen sind jedoch nicht vermeidbar.
Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom militärischen Übungsbetrieb ausgehenden Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden.

9 FLÄCHENBILANZ

Tabelle 1: Flächenbilanz

Art der Nutzung	Bestand	Planung
Sondergebiet, das der Erholung dient“	-	432 m²
Wald	344 m²	-
Bauliche Anlagen (Himmehaus)	88 m²	-
Gesamt, ca.	**432 m²**	**432 m²**

10 KOSTEN

Durch die Durchführung des Bauleitverfahrens entstehen der Gemeinde Winsen (Aller) keine Kosten. Die sich aus der Änderung des Flächennutzungsplanes ergebenden Kostentragungspflichten werden in einem städtebaulichen Vertrag verbindlich zwischen der Gemeinde und dem Eigentümer des Plangebietes geregelt.

Minden, 04.09.2024

Gez. Schramme
……
O. Schramme, Dipl.-Ing.

TEIL II: UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

Entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I, S. 2808), ist für alle Bauleitplanungen im Regelverfahren ein Umweltbericht anzufertigen.
Nach § 2a Nr.2 und 3 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belangen des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht stellt einen unselbstständigen Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan dar.

2 KURZDARSTELLUNG DES PLANUNGSINHALTS UND DER PLANUNGSZIELE

Die Gemeinde Winsen (Aller) plant die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes. Parallel hierzu wird der Bebauungsplan Walle Nr. 8 „Achimsee“ aufgestellt.
Ziel der Bauleitplanungen ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ersatzneubau eines bislang im Außenbereich gelegenen Gebäudes auf dem Areal der ehemaligen Freizeit- und Erholungseinrichtungen am Achimsee. Um die Anlage weiterhin angemessen nutzen zu können, ist die Neuerrichtung einer Wochenendhausnutzung vorgesehen.

Tabelle 1: Merkmale der geplanten Nutzung

Art des Gebietes (Inhalt, Art und Umfang)	Sondergebiet, das der Erholung dient mit Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“
Art der Bebauung	Wochendhausbebauung/ Erholung.
Erschließung	Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über das bestehende Erholungsgelände am Achimsee. Eine innere Erschließung ist nicht erforderlich.
Flächenbedarf	Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 432 m²
Naturschutz	Neben bereits bebauten Flächen (ehem. Himmehaus) wird Wald in Anspruch genommen. Schutzgebiete sind nicht betroffen.

2.1 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Winsen (Aller) stellt für den Änderungsbereich derzeit „Wald“ dar. Auch die umgebenden Flächen rund um den Achimsee sind als Wald dargestellt.
Weitere Darstellungen oder nachrichtliche Kennzeichnungen sind nicht vorhanden.

Künftig wird ein Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ dargestellt.

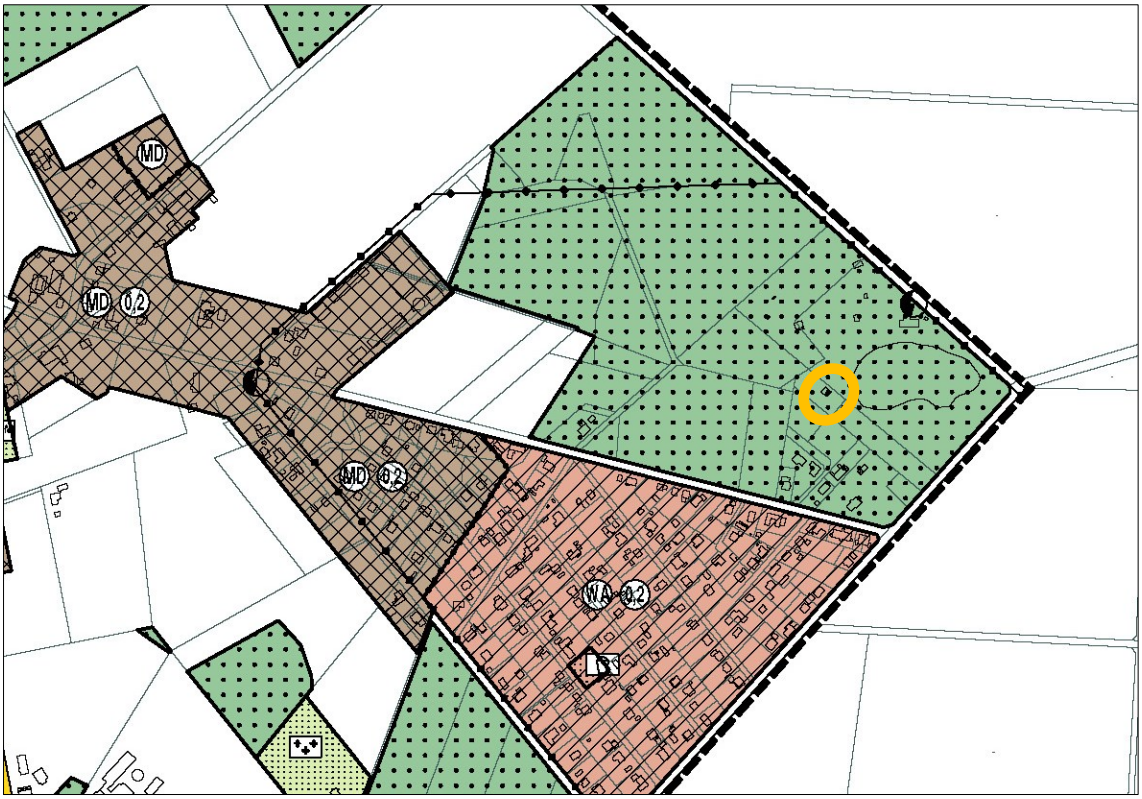


Abbildung 8: Darstellungen des wirksamen FNP der Gemeinde Winsen (Aller)
(M 1:10.000 i.O.)

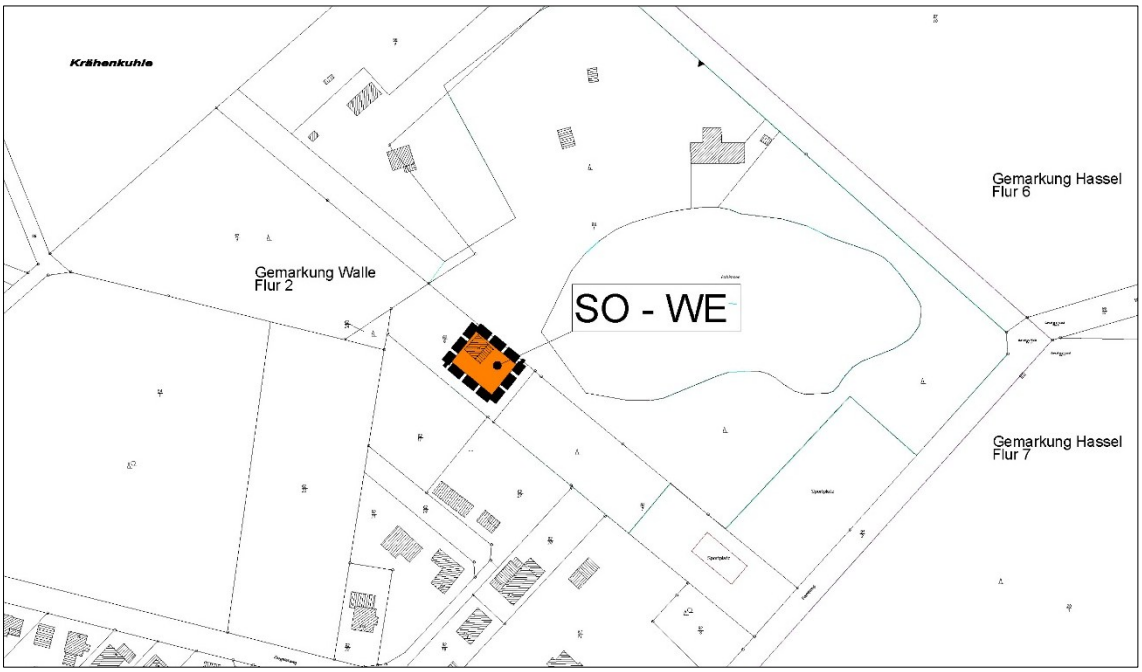


Abbildung 9: Darstellung der 49. FNP-Änderung der Gemeinde Winsen (Aller)
(M 1.5.000 i.O.)

2.2 Angaben zu Standort, Art und Umfang

Der Änderungsbereich befindet sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Das Plangebiet wurde in der Vergangenheit bereits zulässigerweise für Erholungszwecke genutzt und ist Teil des ehemaligen Areals des „Ferienheim Achimsee“.

Abbildung 5: Luftbild Plangebiet (Quelle Luftbild: google earth 2023)

Der Änderungsbereich selbst wird durch ein vorhandenes Gebäude geprägt, welches innerhalb einer Waldfläche liegt. Der Änderungsbereich ist dabei Teil eines größeren Erholungsgebietes rund um den Achimsee, dass durch Wochenend- bzw. Ferienhaus-hausnutzungen, Sportanlagen (Tennisplatz, Volleyballfeld, Minigolfanlage) geprägt ist.

2.3 Flächenbedarf

Die Planung umfasst eine Flächengröße von ca. 432 m², welche sich auf das unmittelbare Umfeld des bestehenden „Himmehaus“ beschränkt.

3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN

Gemäß Baugesetzbuch § 1 Abs. 6 Nr. 7 sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes besonders zu berücksichtigen. Für die einzelnen Schutzgüter schreibt das BauGB vor:
§1 Abs. 6 Nr. 7: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
b. die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
c. umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
d. umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
e. die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

f. die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
g. die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
h. die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
i. die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
j. unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

3.1.1 Gesetzliche Grundlagen

Folgende Umweltschutzziele sind in den Fachgesetzen für die Bauleitplanung aufgeführt und bei der Planung und Umsetzung der Umweltprüfung zu berücksichtigen:

Schutzgut Mensch

- **BImSchG inkl. Verordnungen:** Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen).

- **BauGB (§ 1 Abs. 6 Nr. 7):** Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere (…) c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.

- **BNatSchG:** Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die Künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
  Zur dauerhaften Sicherung des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

- **DIN 18005:** Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden soll.

Schutzgüter Pflanzen und Tiere:

- **BNatSchG / LNatSchG NrW:** Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind gemäß § 1 Abs. 2: entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen,
2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 Abs. 3 insbesondere (…) wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes gemäß § 44 ff BNatSchG zu berücksichtigen.

- **BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7:** Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG(…).

Schutzgut Fläche:

- **BauGB § 1a:** Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz: bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. (…) Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Schutzgut Boden:

- **BBodSchG:** Ziele des BBodSchG sind:

die nachhaltige Sicherstellung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Für den Bodenschutz von besonderer Bedeutung sind:

Natürliche Funktionen als

- Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Lebensraumfunktion),
- Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (Filter- und Pufferfunktion),

Archivfunktion (Archiv für Natur- und Kulturgeschichte)

- der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,
- die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten,
- Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen.

- **BauGB § 1a Abs. 2:** Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden:

- **BNatSchG § 1 Abs. 3:** Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (…) Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Schutzgut Wasser:

- **WHG:** Zweck des Gesetzes gemäß § 1 ist der Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung.

- **BNatSchG § 1 Abs. 3:** Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (…) Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.

Schutzgüter Luft und Klima:

- **TA Luft:** Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.

- **BImSchG inkl. Verordnungen (Luft):** Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeu-

gung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen).

- **BNatSchG § 1 Abs. 3:** Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (…) Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen.

- **BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7:** Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere (…) h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (…).

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

- **BNatSchG § 1 Abs. 4:** Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren (…).

- **NDSchG § 1:** Denkmäler (Bau- und Bodendenkmäler, bewegliche Denkmäler, Denkmalbereiche) sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.

Schutzgut Landschaft:

- **BNatSchG:** Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftpflege) sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren (…).

3.2 Fachpläne, Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile

3.2.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP 2005) des Landkreises Celle stellt für den Änderungsbereich teilweise ein „Vorsorgegebiet für die Forstwirtschaft“ dar. Die baulichen Anlagen im Plangebiet und die Grünflächen, die kein Wald sind, weisen keine regionalplanerische Darstellung auf.

Neben den zeichnerischen Darstellungen formuliert das RROP in Bezug auf die vorliegende Planung u.a. folgende Ziele und Grundsätze:

Nach D 1.5 01 S. 1, 6 und 8 RROP 2005 ist

- die Siedlungsentwicklung grundsätzlich auf Ortsteile mit zentralörtlicher Funktion entsprechend ihrer jeweiligen Zentralitätsstufe zu konzentrieren.
- Vor der Ausweisung neuer Baugebiete sind zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung auszuschöpfen.
- Die Zersiedelung der Landschaft ist zu verhindern.

Nach D 2.2 01 sind

- Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen jeglicher Art zu vermeiden oder zu minimieren.

Nach D 3.3 02:

- Bebauungen und störende Nutzungen sollen einen ausreichenden Abstand zum Waldrand einhalten

Der **Entwurf des RROP (2016)** ist gem. § 3 (1) Nr. 4 ROG als in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung ebenfalls als „sonstiges Erfordernis der Raumordnung“ zur berücksichtigen (§ 3 (1) Nr. 4 ROG).
Der Entwurf des RROP 2016 weist für das Plangebiet keine zeichnerischen Darstellungen auf.
Neben den zeichnerischen Darstellungen formuliert das RROP (2016) in Bezug auf die vorliegende Planung u.a. folgende Grundsätze:

Zu 2.1 01 Satz 3 RROP

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

3.2.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Winsen (Aller) als „Fläche für Wald“dargestellt.
Diese Darstellung betrifft auch die an den Änderungsbereich angrenzenden Flächen, einschließlich der auf dem Achimseegelände vorhandenen Nutzungen sowie den nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Walle.

3.2.3 Landschaftsrahmenplan (LRP Celle)

Für das Gemeindegebiet von Winsen (Aller) besteht wie für das gesamte Kreisgebiet ein Landschaftsrahmenplan (1991). Ein Landschaftsplan ist bislang nicht aufgestellt worden.
Der Landschaftsrahmenplan legt aufgrund einer Datenerfassung zu den Umwelt-Schutzgütern die Entwicklungsziele fest, benennt Maßnahmen und stellt diese zeichnerisch zur langfristigen Sicherung und Entwicklung von Natur und Landschaft dar.
Der Änderungsbereich ist Bestandteil des Landschaftsrahmenplans Celle, der sich derzeit in der Fortschreibung befindet.

Für das Plangebiet und auch der näheren Umgebung bestehen keine Darstellungen im LRP.

3.2.4 Schutzgebiete

Im Änderungsbereich selbst und dessen näherer Umgebung befinden sich insbesondere keine der folgenden Schutzgebiete:

- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- EU-Vogelschutzgebiet
- FFH-Gebiet
- Wasserschutzgebiet
- Heilquellenschutzgebiet
- Gesetzlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet

3.2.5 Wald

Das Plangebiet ist durch die Lage in einem Wald geprägt, der Teil der ehemaligen Freizeiteinrichtungen am Achimsee ist. Innerhalb des Änderungsbereiches liegt in der Waldfläche das ehemalige „Himmehaus“.

4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

4.1 Bestandsaufnahme und voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

4.1.1 Naturraum

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Region Lüneburger Heide.

4.1.2 Böden im Untersuchungsgebiet

Im Plangebet sind keine besonders schutzwürdigen Böden vorhanden. Bei dem Bodentyp handelt es sich um eine „mittlere Pseudogley-Braunerde“.[5]
Eine Bodenzahl ist für den Planbereich nicht angegeben. Westlich des Plangebietes ist diese mit 23 angegeben.
Auf Grund der historischen intensiven gewerblichen Nutzung im Änderungsbereich (ehem. Ziegelei) ist mit Vorkommen natürlicher Bodenhorizonte in den oberen Schichten nicht mehr zu rechnen.

[5] https://nibis.lbeg.de

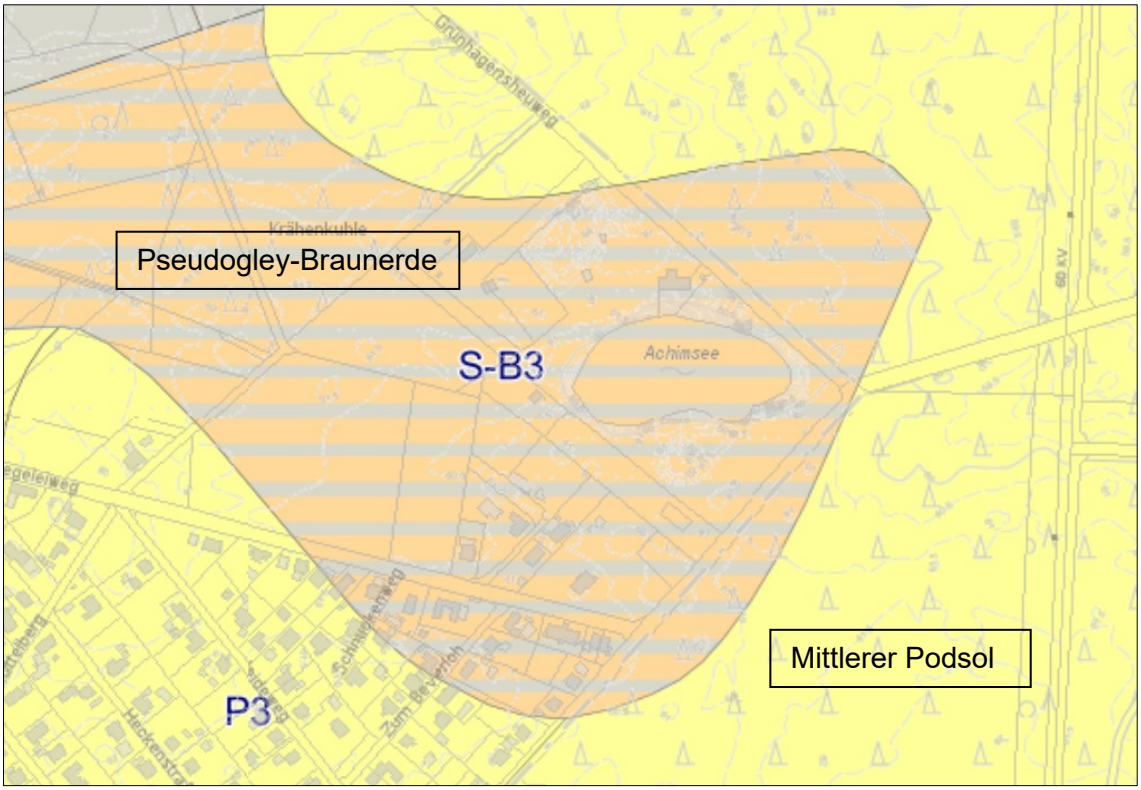


Abbildung 10: Böden im Plangebiet (Quelle: NIBIS Kartenserver)

4.1.3 Wasser

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Im direkten Umfeld befindet sich der Achimsee östlich an den Änderungsbereich angrenzend. Informationen über die Höhe des Grundwasserspiegels innerhalb des Änderungsbereiches liegen nicht vor. Es kann hier aber davon ausgegangen werden, dass dieser mit dem Wasserspiegel des Achimsee korrespondiert und eine ähnliche Höhe aufweist.
Der Änderungsbereich liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten oder Hochwasserrisikogebieten.

4.1.4 Vegetation und aktuelle Nutzung

Der Änderungsbereich besteht aus einem Gebäude, das von einem heimischen Laubmischwald umgeben ist.

Abbildung 11: Ehemaliges "Himmehaus" im Änderungsbereich (Foto: o.9 Landschaftsarchitekten)

4.1.5 Klima / Luft

Großräumig gesehen liegt der Raum Weser / Aller in der atlantischen Klimazone Mitteleuropas. Der Landkreis Celle liegt im „Geest- und Bördebereich“. Dieser ist charakterisiert von relativ hohem Austausch und mäßiger Beeinflussung lokaler Klimafunktionen durch das Relief. Die Klimaverhältnisse im Flachland zeichnen sich durch relativ hohe Temperaturen (über 8,9 °C), relativ warme Sommer und geringe Niederschläge (um 714 mm/a) aus.
Für das Lokalklima haben die umgebenden Wälder klimaausgleichende Funktionen hinsichtlich Temperatur und Luftfeuchtigkeit. Sie dienen der Frischluftbild und Schadstofffilterung. Aufgrund des geringen Reliefs und der Flächennutzung handelt es nicht um ein Kaltluftentstehungsgebiet. Klimatische Belastungsräume sind in der Umgebung nicht vorhanden.

4.1.6 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Der Änderungsbereich würde weiterhin für die Freizeit- und Erholungsnutzung genutzt werden und insgesamt Teil des entsprechend geprägten Freizeitbereiches Achimsee bleiben.

4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

4.2.1 Schutzgut Tiere (§ 1 Abs.6 Nr.7 a) BauGB)

Grundlage der Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere ist

- eine Bewertung der Biotop- und Habitatausstattung des Plangebietes,
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes Walle Nr. 8 „Achimsee“, o.9 Landschaftsarchitekten, Minden, Mai 2023

Gemäß des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ist das Plangebiet bereits durch die regelmäßige Freizeitnutzung vorbelastet, so dass sehr störempfindliche Arten in dem Gebiet nicht vorkommen. Im Umfeld des Plangebietes wurden auf dem Achimseegelände zudem zahlreiche künstliche Nisthilfen und Überwinterungskästen für Fledermäuse angebracht, die offenbar angenommen werden.
Innerhalb des Plangebietes selbst bietet das abgängige Himmehaus potentielle Brutplätze für gebäudebewohnende Arten (z.B. hinter Verkleidungen). Durch die Demontage von Fenster und Türen wurden die Habitatqualitäten jedoch bereits bewusst verschlechtert, damit in dem abzubrechenden Gebäude keine Quartiermöglichkeiten geschaffen werden. Wie die Begehung gezeigt hat, sind jedoch hinter Verkleidungen weiterhin Brut- und Vermehrungsstätten möglich, so dass hier artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen des Gebäudeabbruchs geboten sind.

Bei Berücksichtigung dieser Vermeidungsmaßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgut Tiere vermieden werden.

Prognose und Maßnahmen Avifauna
Aufgrund der vorhandenen Nutzung als Brutquartier sollten die Baustelleneinrichtung und damit möglicherweise verbundenen Gehölzentnahmen außerhalb der gesetzlich festgelegten Brutzeit (1.3. – 30.9.) durchgeführt werden. Dort wo das Fällen Gehölzen unumgänglich ist, ist im Fall der Entfernung dauerhaft geschützter Fortpflanzungs- und Ruhestätten Ausgleich in Form von Nistkästen im Verhältnis 1:3 zu leisten. Bei einem Abriss des Gebäudes außerhalb der Vermehrungszeit zwischen Oktober und Februar ist die Überprüfung des Gebäudes durch eine fachkundige Person nicht erforderlich, da durch die vorbeugenden Maßnahmen die Eignung des Gebäudes als Winterquartier für Fledermäuse stark herabgesetzt wurde.

4.2.2 Schutzgut Pflanzen (§ 1 Abs.6 Nr.7 a) BauGB)

Der Änderungsbereich wird durch einen Laubmischwald mit einheimischen Arten geprägt, der sich auch auf die übrigen Waldbereiche des Achimseeareals erstreckt.
Weitere Biotoptypen sind neben dem bestehenden Gebäude innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.
Das Planvorhaben führt zu einem Verlust von anthropogen beeinflussten Biotopstrukturen im Bereich des Waldes auf einer Fläche von bis zu 344 m² (Fläche SO abzüglich Grundfläche des vorhandenen Gebäudes). Dieser durch die Planung verursachte Eingriff ist forstrechtlich und naturschutzfachlich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen.
Auf Ebene des FNP ergeben sich noch keine erheblichen Auswirkungen, da der FNP den Eingriff lediglich vorbereitet.

4.2.3 Schutzgut Fläche (§ 1 Abs.6 Nr.7 a) BauGB)

Das Schutzgut Fläche wird hier unter dem Gesichtspunkt der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung betrachtet, die Flächenneuinanspruchnahme in Deutschland auf täglich max. 30 ha zu begrenzen.
Aufgabe und Ziel der Bebauungsplanung ist es u. a., Umweltressourcen sparsam und effizient zu nutzen.
Im vorliegenden Fall soll eine Ersatzbebauung für ein bereits vorhandenes, jedoch abgängiges Gebäude planungsrechtlich gesichert werden. Insofern führt die Planung nicht zu einer erstmaligen baulichen Inanspruchnahme von Flächen, sondern nutzt bereits bebaute Flächen.

Eine Flächeneinsparung ergibt sich in der vorliegenden Planung dadurch, dass ein Teil des Plangebietes bereits versiegelt und das Grundstück bereits über das angrenzende Gelände des ehem. Freizeitheimes erschlossen ist. Alternative Standorte für die an den Achimsee ortsgebundene Nutzung, die ggf. zu einem geringeren Eingriff in das Schutzgut Fläche führen, sind nicht vorhanden.

4.2.4 Schutzgut Boden (§ 1 Abs.6 Nr.7 a) BauGB)

Im Plangebiet befindet sich der Bodentyp Mittlere Pseudogley Braunerde. Er ist ein in der Geest verbreiteter Bodentyp. Eine Schutzwürdigkeit liegt nicht vor. Auf Grund der historischen intensiven gewerblichen Nutzung (ehem. Ziegelei) ist mit dem Vorkommen der natürlichen Bodenhorizonte nicht mehr zu rechnen.

Das Plangebiet liegt im Bereich des Altstandortes „Walle, Ziegelei, Ziegeleiweg 35-39“ mit der Anlagennummer 351.024.5.906.0003. Die Ziegelei wurde von 1784 bis 1930 betrieben. Der Achimsee ist die ausgebeutete Tonkuhle.

Die im Plangebiet bei den Baumaßnahmen anfallenden Mutterböden sind gem. § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

4.2.5 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs.6 Nr.7 a) BauGB)

Das im Umfeld des Änderungsbereiches vorkommende Oberflächengewässer des Achimsee wird durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt.
Es steht kein oberflächennahes Grundwasser an. Der Grundwasserspiegel liegt vermutlich auf Ebene der Wasseroberfläche des Achimsee und somit ca. 9 m unter Flur. Eine zusätzliche Versiegelung reduziert zunächst die Grundwasserneubildung. Sie bleibt aber insgesamt unverändert, da das anfallende Niederschlagswasser in den gut durchlässigen Böden versickert werden kann.

4.2.6 Schutzgut Klima/Luft (§ 1 Abs.6 Nr.7 a) BauGB)

Durch die Lage des Änderungsbereiches mit einer geringen Bebauungsdichte in der Umgebung ist von einer guten Frischluftversorgung auszugehen. Freiflächen in Form von landwirtschaftlichen Flächen und Wald haben eine klimatische und lufthygienische Wirkung und tragen zum Ausgleich der Temperaturen bei. Auf Grund der deutlichen Tiefenlage des Achimsee von mehreren Metern unter dem umgebenden Gelände kann die dort entstehenden Kaltluft nicht in die Umgebung abfließen.
Die geplante bauliche Nutzung führt nicht zu einer Veränderung der mikroklimatischen Verhältnisse. Hinsichtlich des Meso- und Makroklimas sind aufgrund der Kleinflächigkeit der Maßnahme keine signifikanten Veränderungen zu erwarten. Auswirkungen sind als nicht erheblich einzustufen. Durch das Vorhaben ist keine zusätzliche Luftbelastung (Stäube, Luftschadstoffe) zu erwarten.

4.2.7 Schutzgut Landschaft (§ 1 Abs.6 Nr.7 a) BauGB)

Der Änderungsbereich ist durch die umgebenden Waldstrukturen und darin eingebettete Freiflächen geprägt. Durch die Lage innerhalb des Waldes entstehen im weiteren Umfeld keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild, da der Änderungsbereich aus der Orts-

und Landschaftslage visuell nicht wahrnehmbar ist. Die Wirkungen auf das Landschaftsbild beschränken sich auf das unmittelbare Umfeld innerhalb des Achimseegeländes.
Da bereits ein Gebäude vorhanden ist, führt die Planung nicht zu erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

4.2.8 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs.6 Nr.7 c) BauGB)

Ausschlaggebend für die Wertigkeit eines Planungsraumes für den Menschen und sein Wohlbefinden sind die Wohn-/Wohnumfeldfunktion und die Erholungsfunktion.
Der Änderungbereich liegt in einem bereits zu Freizeit- und Erholungszwecken genutzten Waldstück rund um den Achimsee. Auf Grund der Ausstattung des Gesamtareals mit Freizeit- und Sportnutzungen (See, Teehaus, Steg, Sportanlagen, Wege, Badestellen etc.) ist es für die vorgesehene Nutzung in besonderem Maße geeignet und weist eine hohe Bedeutung für die Kriterien Leben, Gesundheit und Wohlbefinden auf.
Die Planung trägt dazu bei, insbesondere die Freizeit- und Erholungsfunktion im Plangebiet und darüber hinaus auf dem Achimseegelände weiterhin zu gewährleisten und die Naherholungsfunktionen sicherzustellen.

4.2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs.6 Nr.7 d) BauGB)

Nach dem Denkmalschutzgesetz Niedersachsen haben die Gemeinden die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Bodendenkmäler gem. § 3 NDSchG sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.
Es bestehen auch keine Sichtbeziehungen zu anderen Denkmälern, die durch die künftige Bebauung ggf. eingeschränkt werden.
Es gelten die allgemeinen rechtlichen Vorgaben des NDSchG in Bezug auf das Auffinden von Bodendenkmälern.

4.2.10 Schutzgut Biologische Vielfalt (§ 1 Abs.6 Nr.7 i) BauGB)

Eine Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt kann durch die Realisierung der Planung ausgeschlossen werden, da die vom Eingriff betroffene Flächen als auch die nähere Umgebung bereits überwiegend anthropogen geprägt sind.
Ein potentieller Verlust an Biotopstrukturen (Wald, Gebäude) einhergehend mit einer Verringerung der biologischen Vielfalt kann durch die Erhöhung der Natürlichkeit mit einer geringen Bedeutung für die Biodiversität kompensiert werden.

4.2.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (§ 1 Abs.6 Nr.7 i) BauGB)

Die einzelnen Schutzgüter stehen naturgemäß miteinander in Verbindung und bedingen sich in ihrer Ausprägung gegenseitig. Die Schutzgüter Boden, Wasser und Vegetation stehen in besonders engem Kontakt und sind von der Planung betroffen. Eine Verstärkung der unter dem jeweiligen Punkt bereits erläuterten Umweltauswirkungen durch das Vorhaben ist jedoch nicht zu erwarten.

4.2.12 Zusätzliche Aspekte und Wirkfaktoren bei Durchführung der Planung

Ressourcennutzung (Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)

Die Aspekte Planung (Abriss, Bauphase, Nutzung), Emissionen, Abfälle/Abwässer, Risiken für Mensch, Umwelt und kulturelles Erbe, Kumulation von Umweltauswirkungen, Klimaaspekte, Eingesetzte Techniken und Stoffe, sowie Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen, können erst auf Ebene des Bebauungsplans betrachtet werden, da

auf der übergeordneten Ebene des FNP noch keine Aussagen zum Bauvorhaben, sondern lediglich zu der beabsichtigten Flächennutzung getroffen werden.

Der Änderungsbereich nimmt eine Fläche von rund 432 m² in Anspruch, wobei eine Erhöhung des Versiegelungsgrades möglich ist. Es ist zu erwarten, dass während der Bauzeit auch Flächen, die nicht für eine Bebauung vorgesehen sind, als Lager-, Arbeits- oder Bewegungsfläche genutzt werden. Innerhalb dieser Flächen kann es zu Bodenverdichtungen kommen.
Das Niederschlagswasser kann weiterhin über eine Versickerung dem Grundwasser zugeführt werden.
Zusammenfassend ist festzustellen, dass eine nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen gegeben ist bzw. durch das geplante Bauvorhaben nicht erheblich beeinträchtigt wird.

4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

4.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Im Flächennutzungsplan können konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen nicht festgesetzt werden. Jedoch sind mit der Darstellung einer Baufläche im FNP auch noch keine konkreten Eingriffe verbunden. Diese entstehen erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und können dort ausgeglichen werden.
Es liegen auf dieser Planungsebene keine Anhaltspunkte dafür vor, dass eine Umsetzung der Planung aus Artenschutz-, immissionsschutzrechtlichen oder sonstigen Schutzgründen nicht realisierbar wäre.

4.3.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Gegenüber den Darstellungen des wirksamen FNP ergibt sich eine Verringerung der möglichen Freiflächenanteile, da eine Versiegelung und Überbauung von bislang unversiegelten Flächen vorbereitet wird.

Zur Quantifizierung des Eingriffs wird die Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung des LK Rotenburg, basierend auf der „Bewertungsmethode BREUER (2006)[6]“ zu Grunde gelegt. In diesem Verfahren wird zunächst die Art der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen erfasst und deren Größe ermittelt. Jedem Biotoptyp wird in naturschutzfachlicher Hinsicht ein Wertfaktor zugeordnet. Zu Bilanzieren und entsprechend zu kompensieren sind zudem versiegelte und teilversiegelte Oberflächen. Die Biotoptypen werden nach der Kartiermethode nach v. Drachenfels (2020) ermittelt.
Innerhalb des Plangebietes sind danach die Biotoptypen „Eichenmischwald armer, trockener Sandböden (WQT)“ und „sonstige Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UMS) sowie „versiegelte Gebäude und Wege (OVW)“ vorhanden.

Es wird Wald bzw. eine sonstige Staudenflur in einer Flächengröße von ca. 344 m² und eine bereits bebaute Fläche von ca. 88 m² in Anspruch genommen. Daraus ergibt sich ein Verlust von ca. 344 m² Boden allgemeiner Bedeutung der Wertstufe II, falls eine vollständige Überbauung ermöglicht wird. Auf gleicher Fläche wird ein Verlust von Wald

[6] Breuer, Wilhelm (2006): Aktualisierung „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover, November 2019

mit der Wertstufe V vorbereitet. Biotoptypen der Wertstufe III und höher sind nach BREUER in einem Verhältnis von 1:1 zu kompensieren. Hierfür sind Böden der Wertstufen I oder II aufzuwerten, so dass eine Kompensationsfläche von mind. 344 m² erforderlich wird. Der Verlust der Bodenfunktionen ist zusätzlich im Verhältnis 1: 0,5 auszugleichen.
Der forstrechtlich auszugleichende Waldbestand mit einem Verlust von ca. 344 m² ist separat ermittelt worden und ist gem. dem vorliegenden Waldgutachten mit dem Faktor 1,2 auszugleichen.[7]

4.3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Planung dient der Sicherung der auf dem Achimseegelände bereits vorhandenen Freizeit- und Erholungsnutzungen, in dem hier eine Erneuerung abgängiger Bausubstanz planungsrechtlich gesichert wird. In Bezug auf den Standort der Planung ergeben sich somit keine Planungsalternativen.
Im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung ergeben sich ebenfalls keine ernsthaft zu betrachtenden Planalternativen, da mit den Darstellungen bereits eine Einschränkung im Hinblick auf eine Wochenendhausnutzung und die räumliche Ausdehnung der Planung getroffen wurde. Durch die Festsetzung der Wochendhausnutzung wird sichergestellt, dass mit der Planung insbesondere keine wesentliche Nutzungsintensivierung, wie sie z.B. durch ein Ferienhausnutzung und -vermietung an wechselnde Nutzer verbunden wäre, einhergeht.

5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

Als Grundlage für die Umweltprüfung dienten der wirksame Flächennutzungsplan sowie der Entwurf zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Winsen / Aller, der Entwurf des Bebauungsplanes Walle Nr. 8 „Achimsee", das RROP 2005 und der Entwurf des RROP 2016 sowie der Landschaftsrahmenplan für den LK Celle.

Schwierigkeiten bei der Ermittlung der fachlichen Grundlagen haben sich nicht ergeben

5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Eine detaillierte Auflistung verarbeiteter Materialien, bzw. der Endprodukte, die im Bereich des Plangebietes insbesondere beim Bau zur Verwendung kommen sollen, liegen nicht vor. Da keine Hinweise auf eine Änderung der im Plangebiet bereits vorhandenen Nutzungen vorliegen, ist davon auszugehen, dass keine zusätzlichen Risiken entstehen. Probleme bei der Erhebung der Daten haben sich nicht ergeben.

5.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Durchführung der Planung (Umweltbaubegleitung, Monitoring)

Für folgende Umweltmaßnahmen sind auf Ebene der Umsetzung der Planung vorzusehen:

[7] Waldgutachten zur Ermittlung des Kompensationsumfanges gem. den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG aus Anlass der beabsichtigten Umsetzung des Bebauungsplanes Walle „Achimsee“, Waldfuchs, Faßberg, 13.05.2024

- Ökologische Baubegleitung auf Grund der Lage zum Wald.

5.3 Allgemein verständlich Zusammenfassung

Im Rahmen der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht gem. 2a Nr. 2 BauGB dargelegt worden sind.
Die Aufstellung 49. Änderung des FNP führt aus naturschutzfachlicher Sicht zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der betrachteten Schutzgüter Mensch, Luft und Klima, Landschaft, Boden, Fläche, Kulturgüter und biologische Vielfalt, da innerhalb des Plangebietes eine vergleichbare Bebauung und Nutzungsintensität bereits vorhanden ist.
Die nicht vermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen ergeben sich durch die Beseitigung eines Bodens mit allgemeiner Bedeutung (Mittlere Pseudogley-Braunerde) und eines Biotoptyps der Wertstufe IV (Wald).

Aufgrund der Lage und Ausstattung des Plangebietes mit einer bereits vorhandenen anthropogenen Freizeitnutzung des Achimseeareals, können artenschutzrechtliche Konflikte weitestgehend ausgeschlossen werden. Besondere Beachtung ist geboten, wenn Abbrucharbeiten während der Brutsaison vorgenommen werden sollen. In diesem Fall ist eine Nutzung des abzubrechenden Gebäudes durch gebäudebewohnenden Arten (Vögel, Fledermäuse) durch eine fachkundige Person auszuschließen.
Die FNP-Änderung bereitet einen Eingriff in den Wald vor, der forstrechtlich zu kompensieren ist. Ebenso bereitet die FNP-Änderung einen naturschutzfachlichen Ausgleich in einer Größenordnung von 344 m² aus, der zu kompensieren sein wird.

Quellenverzeichnis Umweltbericht

- BASTIAN, O. u. k.-F. SCHREIBER (1999): Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft; Heidelberg u. Berlin
- GASSNER, E. u. A. WINKELBRANDT (2005): UVP – rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltverträglichkeitsprüfung
- Gesetz über die Umweltverträglichkeit (UVPG) v. 24.02.2010, BGBI I S. 94 i. d. F. vom 8. September 2017
- Glutz v. Blotzheim, U.N. (1985): Handbuch der Vögel Mitteleuropas. Bd. 10/1: Passeriformes. Aula Verlag, Wiesbaden.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) v. 29.07.2009, BGBl. I S. 2542 verkündet am 6. August 2009, i. d. F. vom 08. Dezember 2022.
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) v. 09.06.2021
- HAGEMEIER, W. J. M. & M. J. BLAIR (1997): The EBCC Atlas of European Breeding Birds: Their Distribution and Abundance. London.
- Südbeck, P., H. Andretzke, S. Fischer, K. Gedeon, T. Schikore, K. Schröder & P. Sudfeld (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- SÜDBECK, P., BAUER, H.-G., E. & W. FIEDLER (2005b): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. 2. Aufl. Wiesbaden.