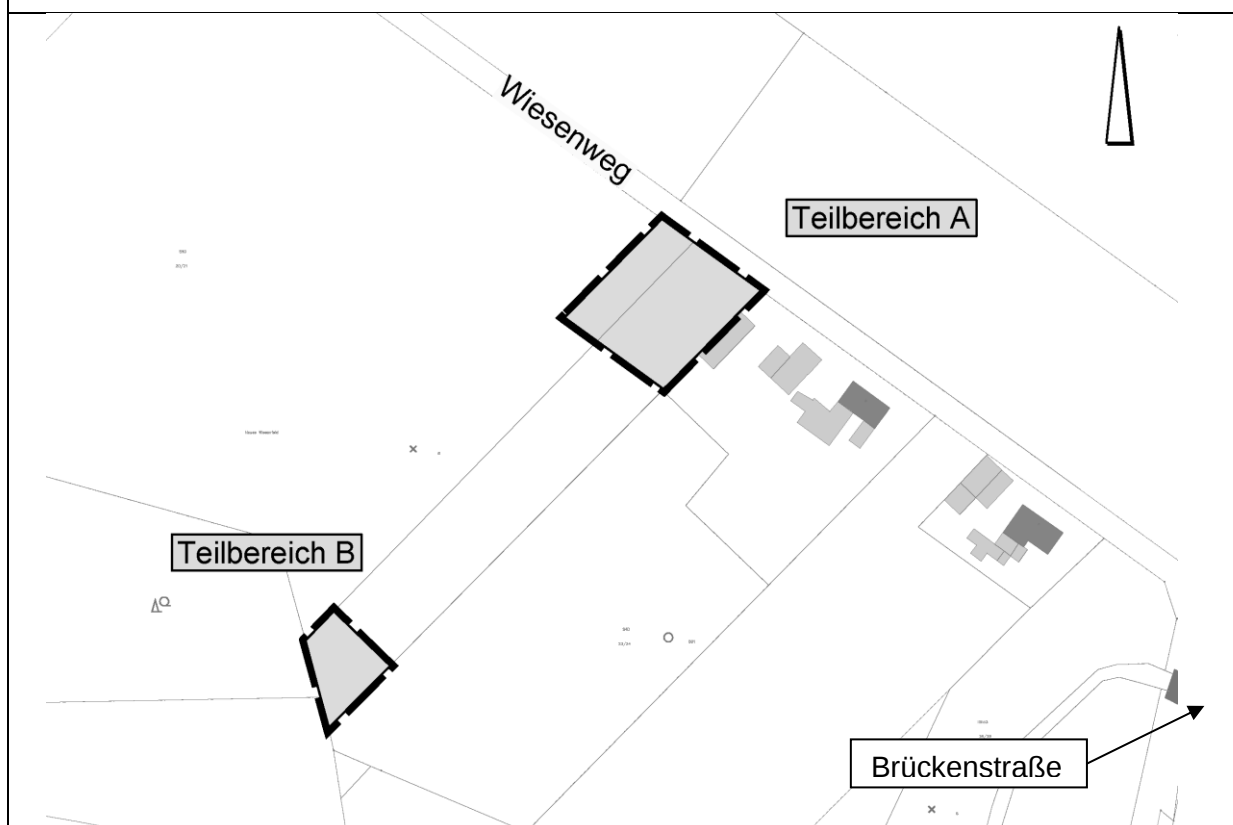


Gemeinde Winsen/ Aller

Landkreis Celle

Bebauungsplan Nr. 10 „Wiesenweg“ Ortsteil Meißendorf



Begründung

November 2018

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de



INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I DER BEGRÜNDUNG:

ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1.	Einleitung	4
1.1.	Planungsanlass	4
1.2	Rechtsgrundlagen.....	4
1.3	Geltungsbereich und Beschreibung des Bebauungsplanes	4
1.4	Planungsrahmenbedingungen	5
2.	Ziele und Zwecke der Planung.....	6
2.1	Bodenschutzklausel/ Umwidmungssperrklausel	7
3.	Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung	8
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	8
3.1.1	Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	8
3.1.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange	9
3.1.3	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung	11
3.1.4	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange	13
3.2	Relevante Abwägungsbelange	13
3.2.1	Verkehrliche Erschließung	13
3.2.2	Belange des Immissionsschutzes	13
3.2.3	Belange der Raumordnung	14
3.2.4	Ergebnisse des Umweltberichtes	14
3.2.5	Belange der Ver- und Entsorgung	17
3.2.6	Altlasten und Kampfmittel	18
3.2.7	Belange der Landwirtschaft	18
3.2.8	Belange der Bundeswehr	18
3.2.9	Belange des Baugrundes	19
4.	Inhalte des Bebauungsplanes	19
4.1	Art der baulichen Nutzung	19
4.2	Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Baugrenzen / Nebenanlagen	20
4.3	Pflanzmaßnahmen	20
4.4	Oberflächenentwässerung	21
5.	Ergänzende Angaben	21
5.1	Städtebauliche Übersichtsdaten	21
5.2	Daten zum Verfahrensablauf	22

Teil II: Umweltbericht23

1.	Einleitung	23
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	23
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung	24
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)	27
2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	30
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	30
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	30

2.1.2	Fläche und Boden.....	31
2.1.3	Wasser	31
2.1.4	Klima und Luft.....	32
2.1.5	Landschaft.....	32
2.1.6	Mensch.....	33
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	33
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	33
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	33
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	34
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	35
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser.....	35
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft.....	35
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft	36
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen	36
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.....	36
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	36
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen	37
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen	37
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen.....	38
2.4	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	40
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	40
2.6	Schwere Unfälle und Katastrophen.....	40
3	Zusätzliche Angaben	40
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	40
3.2	Allgemein verständliche Zusammenfassung	41
3.3	Referenzliste der herangezogenen Quellen	42

Teil I der Begründung: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung

1. EINLEITUNG

1.1. Planungsanlass

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand der Ortschaft Meißendorf, südwestlich des Wiesenweges. Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 10 beabsichtigt die Gemeinde Winsen/ Aller in Teilbereich A die Errichtung eines Wohnhauses und Gebäuden für die Pferde- und Kleintierhaltung planungsrechtlich zu ermöglichen. Dazu wird im Rahmen dieses Bebauungsplanes Nr. 10 ein Sonstiges Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Wohnen mit Tieren“ ausgewiesen. Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplans wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Winsen/Aller geändert. In Teilbereich B dieses Bebauungsplanes werden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 10 sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV), das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz und das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.3 Geltungsbereich und Beschreibung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 10 liegt am westlichen Rand der Ortschaft Meißendorf, südwestlich des Wiesenweges und umfasst den nördlichen Teil des Flurstücks 19/18. Der Geltungsbereich wird im Nordwesten durch das Flurstück 19/17 und im Osten durch das Flurstück 19/10 begrenzt. Die nordöstliche Grenze des Plangebietes wird durch den Wiesenweg gebildet. In südlicher und westlicher Richtung schließen ackerbaulich genutzte Grundstücke an. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 umfasst in Teilbereich A eine Fläche von ca. 1.970 qm.

Der Geltungsbereich in Teilbereich A wird ackerbaulich genutzt. Parallel zum Wiesenweg verläuft ein Ackerrandstreifen. Der nordöstlich angrenzende Wiesenweg ist befestigt. Südöstlich des Plangebietes sind zwei ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen vorhanden. In nördlicher und westlicher Richtung schließen ackerbaulich genutzte Flächen an, weiter westlich und südlich liegen Waldflächen.

Der Teilbereich B liegt südlich des Teilbereich A und umfasst landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der Teilbereich B liegt am südlichen Rand des Flurstückes Nr. 19/18.

Der genaue Geltungsbereich ist der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen. Die Lage des Plangebietes in der Ortslage ergibt sich auch aus dem Übersichtsplan auf dem Titelblatt.

1.4 Planungsrahmenbedingungen

□ Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Celle 2005 stellt für das Plangebiet ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft dar. Nördlich angrenzend befindet sich ein Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft.



Abb.: Auszug aus dem RROP des Landkreises Celle 2005

Das RROP wird derzeit geändert. Im Entwurf des RROP 2017 des Landkreises Celle werden für das Plangebiet keine Darstellungen getroffen. Die südlich befindliche Meißer wird als linienhaftes Vorranggebiet für Natur und Landschaft dargestellt.

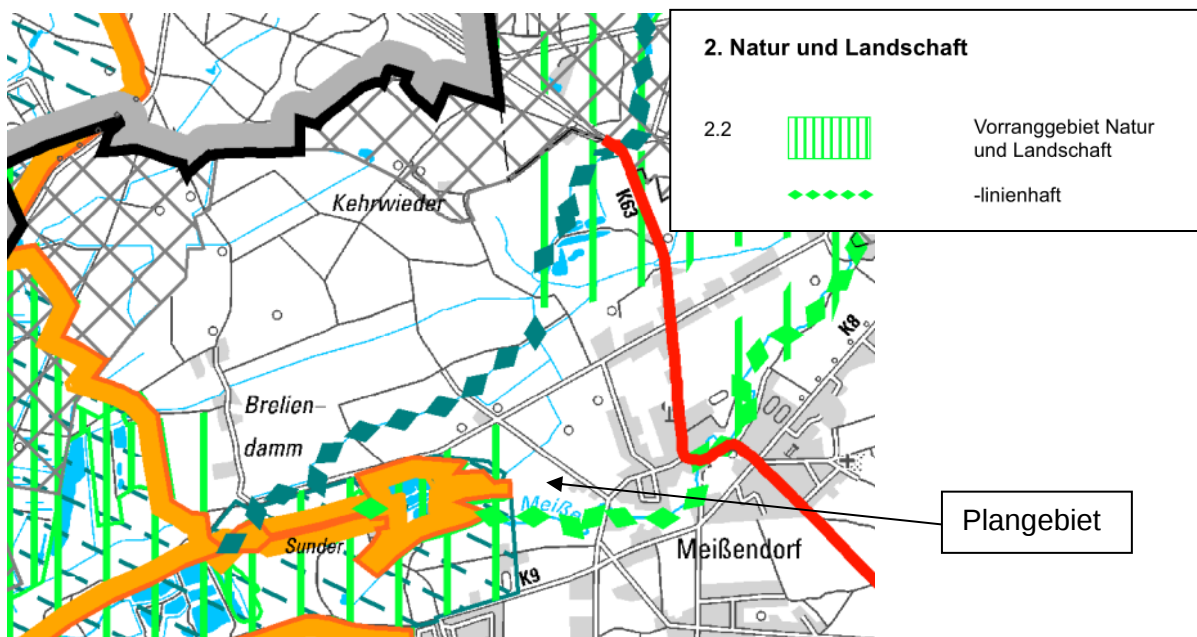


Abb.: Auszug aus dem Entwurf des RROP des Landkreises Celle 2017

❑ Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Winsen/ Aller sind das Plangebiet und die angrenzenden Flächen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

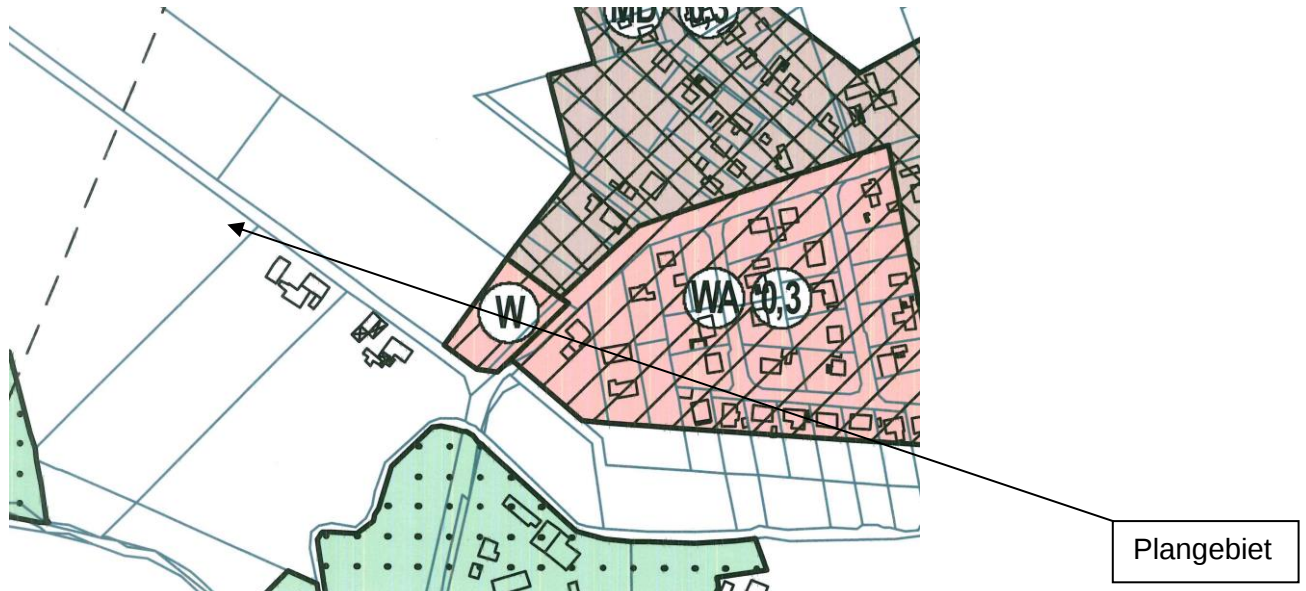


Abb.: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Winsen/ Aller

❑ Bebauungspläne

Für das Plangebiet liegt kein Bebauungsplan vor.

2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand der Ortschaft Meißendorf, südwestlich des Wiesenweges. Das Plangebiet in Teilbereich A wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, südöstlich grenzen an den Teilbereich A zwei ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen an. Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 10 beabsichtigt die Gemeinde Winsen/ Aller die Errichtung eines Wohnhauses und Gebäuden für die Pferde- und Kleintierhaltung planungsrechtlich abzusichern. Aufgrund der Lage des Plangebietes, unmittelbar angrenzend an die freie Landschaft, eignet sich der Geltungsbereich besonders für die Haltung von Pferden. Das Plangebiet ist zudem bereits durch den Wiesenweg erschlossen. Die südöstlich angrenzend vorhandenen Nutzungsstrukturen und baulichen Strukturen der beiden ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen können aufgenommen und im Plangebiet fortgesetzt werden. In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes sind keine Wohngebiete vorhanden, die durch die Geruchsemissionen der Pferdehaltung beeinträchtigt werden könnten.

Die Pferdehaltung ist im Allgemeinen Wohngebiet grundsätzlich nicht zulässig. Daher kommen die im Gemeindegebiet gelegenen Allgemeinen Wohngebiete für die Pferdehaltung nicht in Frage. Aufgrund der mit der Haltung von Pferden einhergehenden Emissionen wäre auch eine Lage in den Mischgebieten in der zentralen Ortslage von Meißendorf nicht ideal.

Zur planungsrechtlichen Absicherung des Wohnhauses und der Gebäude für die Pferde- und Kleintierhaltung wird im Zuge dieses Bebauungsplanes Nr. 10 ein Sonstiges Sondergebiet

mit der Zweckbestimmung „Wohnen mit Tieren“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen. Über die textliche Festsetzung wird der zulässige Nutzungskatalog definiert. Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- der Tierhaltung dienende bauliche Anlagen
- Räume für freie Berufe und solcher Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben

Ausnahmsweise sollen sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sein.

Zulässig sind nur Einzelhäuser und maximal zwei Vollgeschosse. Zur Einbindung des Plangebietes in das angrenzende Ortsbild wird die Mindestgrundstücksgröße auf 900 qm festgelegt. Je angefangene 900 qm Baugrundstück ist nur eine Wohneinheit zulässig. Zur Abgrenzung zur angrenzenden freien Landschaft wird am nordwestlichen Rand des Plangebietes eine 3 m breite private Grünfläche überlagernd mit einem Pflanzgebot festgesetzt.

In Teilbereich B, südlich des Teilbereiches A, werden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Die Maßnahmen werden über textliche Festsetzung zu 100 % dem Sonstigen Sondergebiet zugeordnet.

Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplans wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Winsen/Aller geändert. Im Rahmen der 31. Flächennutzungsplanänderung wird das Plangebiet als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wohnen mit Tieren“ dargestellt. In den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung werden auch die südöstlich angrenzenden Grundstücke einbezogen und als gemischte Baufläche dargestellt. Damit wird entlang des Wiesenweges eine durchgängige bauliche Struktur planungsrechtlich vorzubereiten.

2.1 Bodenschutzklausel/ Umwidmungssperrklausel

Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 BauGB Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

- Nach § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel).
- § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald und für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel).

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Damit handelt es sich bei beiden Zielsetzungen nicht um Planungsleitsätze, sondern um abwägungsrelevante Regeln. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes kommt ihnen kein Vorrang vor anderen Belangen zu, sie sind aber in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei ein Zurückstellen der in § 1a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB genannten Belange einer besonderen Rechtfertigung bedarf. Faktisch ist der Belang der Reduzierung des Freiflächenverbrauchs damit in den Rang einer Abwägungsdirektive gehoben worden. § 1a Abs. 2 S. 1,2 BauGB enthält kein Verbot der Bauleitplanung auf Freiflächen. § 1a Abs. 2 S. 1,2 BauGB verpflichtet die Gemeinde, die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu begründen. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden.

Die Gemeinde Winsen/Aller hat daher analysiert, inwieweit alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten für die geplante Neuausweisung auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen des Bebauungsplanes Nr. 10 vorhanden sind. Sie ist zu dem Ergebnis gekommen, dass die im Gemeindegebiet gelegenen Allgemeinen Wohngebiete für die Pferdehaltung nicht in Frage kommen, da die Pferdehaltung im Allgemeinen Wohngebiet grundsätzlich nicht zulässig ist. Aufgrund der mit der Haltung von Pferden einhergehenden Emissionen wäre auch eine Lage in den Mischgebieten in der zentralen Ortslage von Meißendorf nicht ideal.

Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Winsen/Aller gerechtfertigt, den Belang der Schaffung des Baugrundstückes auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf die Errichtung der Pferdehaltung bedeuten würde.

3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

- Der NABU hat angemerkt, dass das gültige Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2005 für das Plangebiet ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft darstelle. Da das RROP 2017 erst im Entwurf bestehe und somit noch nicht rechtskräftig sei, dürfe es hier auch noch nicht angewendet werden.

Das RROP 2017 liegt im Entwurf vor. Die im RROP dargestellten Ziele sind daher als in Aufstellung befindliche Ziele zu erachten und entsprechend zu berücksichtigen. Das RROP 2005 ist jedoch noch wirksam. Die Begründung zum Bebauungsplan wird daher um folgende Aussagen ergänzt:

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Celle 2005 stellt für den Änderungsbereich ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft dar. Das Plangebiet liegt am äußersten nördlichen Rand des großflächigen Vorranggebietes. In Anbetracht der Randlage des Änderungsbereiches im Vorranggebiet einerseits und der geringen Plangebietsgröße andererseits geht die Gemeinde davon aus, dass die Ziele des großflächigen Vorranggebietes für Natur und Landschaft nicht beeinträchtigt werden, zumal die Qualitäten eines Vorranggebietes für Natur und Landschaft für den Änderungsbereich vom Landkreis Celle bei der Neuaufstellung des RROP 2017 nicht erkannt wurden. Nur die südlich befindliche Meißer wird im RROP Entwurf 2017 als linienhaftes Vorranggebiet für Natur und Landschaft dargestellt, der Änderungsbereich selber und die ihn umgebenden Flächen werden im Entwurf 2017 nicht mehr als Vorranggebiet ausgewiesen.

Die Meißer liegt südlich des Änderungsbereichs. Zur Entwurfsfassung wird der Änderungsbereich am südöstlichen Rand zurückgenommen, so dass auch der Abstand zur Meißer deutlich vergrößert wird und am südöstlichen Rand nur den baulichen Bestand umfasst. Mit der Planung wird damit nicht näher an die Meißer herangerückt als die Bestandsbebauung. Die in Aufstellung befindlichen Ziele für die Meißer stehen der Planung im Zuge der 31. Änderung damit nicht entgegen.

- Der NABU hat darauf aufmerksam gemacht, dass Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind. Diese seien zu ergänzen. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen müssten ortsnahe erfolgen. Zudem hat er angemerkt, dass das Plangebiet im unmittelbaren Bereich eines Wolfsrudels liege. Es müsse somit im Bebauungsplan dringend festgestellt werden, dass die Sicherungseinrichtungen für die Tierhaltung den geforderten Maßnahmen (Wolfsschutz) in vollem Umfang zu entsprechen haben.

Die Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen werden zum Entwurf ergänzt. Die Ausgleichsmaßnahmen erfolgen in Teilbereich B des Bebauungsplanes in Form eines freiwachsenden naturnahen Ruderalgebüsches aus standortheimischen Laubgehölzen mit einer extensiv genutzten Saumstruktur. Der Eingriff wird vollständig ausgeglichen.

Der Anregung wird gefolgt: In der Begründung (Umweltbericht) wird ergänzt, dass sich das Plangebiet (beide Teilbereiche) im unmittelbaren Bereich eines Wolfsrudels befindet und es wird ergänzend auf ausreichende Schutzmaßnahmen für die geplante Tierhaltung gegen eine Schädigung durch die Wölfe und in diesem Zusammenhang auf die Richtlinie Wolf des MU (Stand 06.12.2017) verwiesen.

3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

- Der Landkreis Celle hat Bedenken gegen die Ausweisung eines Mischgebietes geäußert. Es fehle das erforderliche das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbe. Angeregt wird die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Aufgrund der geäußerten Bedenken verzichtet die Gemeinde Winsen zur Entwurfsfassung auf die Festsetzung eines Mischgebietes. Anstelle eines Mischgebietes setzt die Gemeinde Winsen daher zur Entwurfsfassung ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Wohnen mit Tieren“ fest. Über die textliche Festsetzung wird zur Entwurfsfassung der zulässige Nutzungskatalog definiert. Auch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes kommt nicht in Betracht, da das Vorhaben noch nicht hinreichend konkret ist, um entsprechende Festsetzungen zu treffen.

- Der Landkreis Celle hat bemängelt, dass den Planunterlagen keine ausreichende Beschäftigung mit den Erfordernissen der Raumordnung zu entnehmen sei. Das Plangebiet befände sich nach dem derzeit gültigen Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2005 des Landkreises Celle innerhalb eines Vorranggebietes für Natur und Landschaft. Angrenzend befände sich ein Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft. In diesen Gebieten und an diesen Standorten müssten alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der jeweils festgelegten vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein. Vor der Ausweisung neuer Baugebiete seien zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung auszuschöpfen. Neue Wohnbauflächen seien in das ÖPNV-Netz einzubinden. Die Zersiedelung der Landschaft sei zu verhindern. Zudem sei in der zeichnerischen Darstellung des LROP 2017 die Meißer als Vorranggebiet Biotopverbund (linienförmig) dargestellt. Im Entwurf des RROP 2016 sei dieser Bereich in der zeichnerischen Darstellung als linienhaftes Vorranggebiet Natur und Landschaft dargestellt. Auf Ebene der Bauleitplanung sei zu beachten, dass aufgrund der Maßstäblichkeit die linienhafte Darstellung flächig zu betrachten ist (bspw. Auenbereiche).

Die Begründung wird zur Entwurfsfassung um folgende Aussagen ergänzt:

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Celle 2005 stellt für das Plangebiet ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft dar. Das Plangebiet liegt am äußersten nördlichen Rand des großflächigen Vorranggebietes. In Anbetracht der Randlage des Plangebiets im Vorranggebiet einerseits und der geringen Plangebietsgröße andererseits geht die Gemeinde davon aus, dass die Ziele des großflächigen Vorranggebietes für Natur und Landschaft nicht beeinträchtigt werden, zumal die Qualitäten eines Vorranggebietes für Natur und Landschaft für das Plangebiet vom Landkreis Celle bei der Neuaufstellung des RROP 2017 nicht erkannt wurden. Nur die südlich befindliche Meißer wird im RROP Entwurf 2017 als linienhaftes Vorranggebiet für Natur und Landschaft dargestellt, das Plangebiet selber und die ihn umgebenden Flächen werden im Entwurf 2017 nicht mehr als Vorranggebiet ausgewiesen. Die Meißer liegt südlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 180 m. Mit der Planung wird nicht näher an die Meißer herangerückt als die Bestandsbebauung. Die in Aufstellung befindlichen Ziele für die Meißer stehen der Planung im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 10 damit nicht entgegen.

Das Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft liegt nördlich des Plangebietes. Das Plangebiet selber tangiert das Vorranggebiet nicht. Innerhalb des Plangebietes und angrenzend sind keine bedeutenden Erholungseinrichtungen vorhanden. Der Wiesenweg kann auch nach Realisierung der Planung von Spaziergängern genutzt werden. Die Nutzung des Weges wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Insofern werden Belange der Erholungsnutzung durch die Planung nicht betroffen.

Die Gemeinde Winsen/Aller hat analysiert, inwieweit alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten noch vorhanden sind. Die Gemeinde ist zu dem Ergebnis gekommen, dass die im Gemeindegebiet gelegenen Allgemeinen Wohngebiete für die Pferdehaltung nicht in Frage kommen, da die Pferdehaltung im Allgemeinen Wohngebiet grundsätzlich nicht zulässig ist. Aufgrund der mit der Haltung von Pferden einhergehenden Emissionen wäre auch eine Lage in den Mischgebieten in der zentralen Ortslage von Meißendorf nicht ideal. Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Winsen/Aller gerechtfertigt, den Belang der Schaffung des Baugrundstückes auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf die Errichtung der Pferdehaltung bedeuten würde.

Die Ortschaft Meißendorf wird von der Buslinie 960 Thören, Meißendorf, Winsen und vom Bürgerbus bedient. Insofern ist eine Anbindung des Plangebietes an den öffentlichen Personennahverkehr gegeben.

- Der Landkreis Celle hat angeregt, auf die Möglichkeit der Unterbrechung des Pflanzgebotes für Zufahrten zu verzichten und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes an der südwestlichen Bebauungsplanseite durch geeignete Stellung von Nebengebäuden und/oder die Festsetzung von eingrünenden Gehölzen zu vermindern.

Die Festsetzung Nr. 6 wird zur Entwurfsfassung geändert. Auf die planungsrechtliche Möglichkeit, die Hecke zu unterbrechen, wird verzichtet. Die Anregung zur Stellung von Nebengebäuden wird auf Ebene der Objektplanung überprüft. Auf Ebene des Bebauungsplanes wird keine Notwendigkeit für eine entsprechende Festsetzung/ Eingrünung gesehen. Südlich des Plangebietes sind bereits umfangreiche Waldflächen vorhanden.

- Der Landkreis Celle hat Hinweise zum Bekanntmachungstext vorgebracht.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung berücksichtigt.

- Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen hat eine Stellungnahme abgegeben, die sich mit dem Waldabstand der Flächennutzungsplandarstellung auseinandersetzt.

Eine Abwägung zu den genannten Punkten erfolgt im Zuge des Flächennutzungsplanverfahrens. Die genannten Flächen sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.

- Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr hat auf den angrenzenden Truppenübungsplatz hingewiesen. Von diesem könnten Lärmemissionen ausgehen.

In die Begründung wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

- Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen hat angemerkt, dass nicht unterstellt werden könne, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.

Ein Antrag auf Luftbildauswertung wurde beim Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) gestellt. Das LGLN hat mit Schreiben vom 10.07.2018 mitgeteilt, dass die Luftbilder zwar ausgewertet wurden, aber dass die beantragte Fläche aufgrund der unzureichenden Qualität der verfügbaren Luftbilder nicht auswertbar ist. Es besteht daher ein allgemeiner Kampfmittelverdacht. Eine Sondierung wird daher empfohlen. Über eine mögliche Sondierung wird im Zuge der Vorhabenplanung entschieden.

- Das NLWKN hat auf das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet hingewiesen. Es sei darauf zu achten, dass die Bestimmungen des WHG §78 in Verbindung mit dem NWG §116 eingehalten werden. Weiterhin sei anzumerken, dass der Geltungsbereich den avifaunistisch wertvollen Bereich für Brutvögel (Status offen) tangiere.

Das Plangebiet liegt außerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes.

Die Benennung des avifaunistischen wertvollen Bereiches für Brutvögel (Status offen) wird ergänzt. Der Teilbereich A tangiert und der Teilbereich B befindet sich in dem avifaunistischen wertvollen Bereiche für Brutvögel 2010 (ergänzt 2013) mit dem Status offen. Daran anschließend befindet sich ein wertvoller Bereich für Brutvögel 2010 (ergänzt 2013) der als landesweit klassifiziert ist und sich rund 300 m westlich des Plangebietes befindet.¹

Beim Teilbereich A sind vor dem Hintergrund der Vorbelastungen durch die angrenzende Bebauung und der Lage am Wiesenweg keine erheblichen Auswirkungen auf die Bedeutung des tangierenden Bereiches für Brutvögel ersichtlich.

Die im Teilbereich B festgesetzten Maßnahmen für Natur und Landschaft begünstigen die Bedeutung für Brutvögel.

3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

- Der NABU hat angemerkt, dass der Insektenschutz erhöhte Aufmerksamkeit erhalten müsse. Der NABU möchte bei der detaillierten Festlegung des Umfangs und der Arten von Anpflanzungen mit einbezogen werden.

Die Gemeinde setzt eine Artenauswahl fest. Die konkrete Umsetzung der Anpflanzung ist dem Eigentümer der Fläche vorbehalten. Auf Wunsch kann der Eigentümer den NABU bei der Umsetzung der Anpflanzungen mit einbeziehen. Die von der Gemeinde festgesetzte Ar-

¹ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten. Natur. (Zugriff: August 2018)

tenliste beinhaltet ökologisch wertvolle heimische Sträucher die dem Insektenschutz dienen (wie z.B. Crataegus mongyma, Sambucus nigra und Prunus spinosa).

- Der BUND hat angemerkt, dass eine Wohnbebauung im Überschwemmungsgebiet (ÜSG) und im Nahbereich der Meißer in mehrfacher Hinsicht nachteilig sei. Er schließt sich der kritischen Stellungnahme des Landkreises Celle an.

Der Sachverhalt ist nicht richtig vom Einwender wiedergegeben. Das Plangebiet liegt außerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes. Der Landkreis Celle hat dies in seiner Stellungnahme auch nicht behauptet. Die Meißer liegt südlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 180 m. Mit der Planung wird nicht näher an die Meißer herangerückt als die Bestandsbebauung.

- Der BUND hat eine alternative Nachnutzung in alten Hofstellen angeregt.

Aufgrund der mit der Haltung von Pferden einhergehenden Emissionen ist eine Lage in den Mischgebieten in der zentralen Ortslage von Meißendorf nicht ideal. Zudem hat die Gemeinde keinen direkten Einfluss auf die Verkaufsbereitschaft von Eigentümern alter Hofstellen. Grundsätzlich wird aber die Wiederverwendung der alten Hofstellen von der Gemeinde begrüßt.

- Der BUND hat die Verwendung von regionalen, nachhaltigen Baumaterialien angeregt. Diese sollten im Bebauungsplan vorgeschrieben werden.

Es besteht keine Rechtsgrundlage zur Festsetzung von regionalen, nachhaltigen Baumaterialien im Bebauungsplan. Die Gemeinde Winsen überlässt es den Bauherren, über die Wahl der Baumaterialien selber zu entscheiden und möchte hier keine Vorgaben machen. Die Verwendung von regionalen, nachhaltigen Baumaterialien wird von der Gemeinde aber grundsätzlich befürwortet.

- Der BUND kritisiert die Versiegelung und den Eingriff in den Wasserhaushalt. Für Ab- und Schmutzwasser wäre ein Abwasserplan erforderlich. Die zukünftige Energieversorgung durch Nahwärme (rein erneuerbar), die regenerative Stromversorgung sei planerisch eine Baustelle. Auch bleibe der Bedarf an Rohstoffen für die Infrastruktur und die Gebäude unberücksichtigt. Eine Versorgungsinfrastruktur in Meißendorf sei nicht gegeben. Der Energieaufwand für den motorisierten Individualverkehr MIV könne nicht auf diesem Niveau aufrecht erhalten werden.

Das Oberflächenwasser muss auf dem Grundstück versickert werden. Eine alternative Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig. Die Versickerung muss flächenhaft und über den belebten Oberboden erfolgen. Insofern wird der Eingriff in das Schutzgut „Wasser“ minimiert. Das Schmutzwasser kann an das bestehende Netz des Abwasserverbandes Matheide angeschlossen werden. Die Schmutzwasserleitung erstreckt sich bis zum Nachbargrundstück und ist entsprechend zu verlängern. Insofern ist der Eingriff für die Neuverlegung von Abwasserleitungen in das Bodengefüge äußerst gering.

Seit Jahresbeginn 2016 gelten verschärfte Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV). Damit hat der Gesetzgeber die energetische Qualität von Neubauten nochmals erhöht. Die Regelungen sind verbindlich. Die Gemeinde Winsen sieht keinen Bedarf für darüber hinausgehende Regelungen. Die Energiebilanz bei der Verwendung von Rohstoffen für den Neubau ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 10 beabsichtigt die Gemeinde Winsen/ Aller die Errichtung eines Wohnhauses und Gebäuden für die Pferde- und Kleintierhaltung planungsrechtlich abzusichern. Aufgrund der Lage des Plangebietes, unmittelbar angrenzend an die freie Landschaft, eignet sich der Geltungsbereich besonders für die Haltung von Pferden. Das Plangebiet ist

zudem bereits durch den Wiesenweg erschlossen. Die südöstlich angrenzend vorhandenen Nutzungsstrukturen und baulichen Strukturen der beiden ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen können aufgenommen und im Plangebiet fortgesetzt werden. Das Plangebiet ist lediglich ca. 2.000 qm groß. Es soll nur ein Wohnhaus errichtet werden. Der damit erzeugte motorisierte Verkehr ist damit äußerst gering.

3.1.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

- Der Landkreis Celle hat Hinweise zum Brandschutz vorgebracht.

Die Begründung wurde um die Hinweise ergänzt.

- Der Landkreis Celle hat angeregt, eine Einzäunung als Wildschutzzaun festzusetzen.

Die Gemeinde sieht kein Erfordernis der Festsetzung von Einzäunungen im Bebauungsplan. Die Anregung wird auf Umsetzungsebene geprüft.

- Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr hat auf eine Radaranlage und den angrenzenden Truppenübungsplatz hingewiesen. Von diesem könnten Lärmemissionen ausgehen.

In die Begründung wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

- Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie hat Hinweise zum Baugrund/ zur Bauwirtschaft vorgebracht.

Die Begründung wurde um die Hinweise ergänzt.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

3.2.1 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes ist über den angrenzenden Wiesenweg sichergestellt. Der Wiesenweg ist bereits befestigt und eignet sich für die direkte Erschließung des Grundstückes im Plangebiet. Zusätzliche öffentliche Verkehrswege sind nicht erforderlich.

3.2.2 Belange des Immissionsschutzes

Mit der Planung des Sonstiges Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Wohnen mit Tieren“ werden die südöstlich befindlichen Strukturen aufgenommen. Südöstlich angrenzend sind zwei ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen vorhanden. Innerhalb des Plangebietes ist Tierhaltung nur in einem Umfang zulässig, der sicherstellt, dass die relevanten Geruchsmissionswerte gemäß GIRL an der nächstgelegenen schützenswerten Wohnbebauung eingehalten werden. Das Plangebiet wird sich daher auch hinsichtlich der zu erwartenden Emissionen durch die Pferdehaltung und Kleintierhaltung in die Umgebung einfügen. Die nächstgelegenen Wohnbauflächen befinden sich in einer deutlichen Entfernung von ca. 150 m in südöstlicher Richtung. Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind daher nicht zu erwarten.

Das Plangebiet befindet sich direkt am Truppenübungsplatz Bergen sowie an der Aussenfeuerstellung Nr. 6 des Truppenübungsplatzes. Aufgrund der Lage des Plangebiets zum Truppenübungsplatz ist mit Lärmemissionen durch den militärischen Übungsbetrieb zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass spätere Ersatzansprüche durch das Bundesamt für

Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr nicht anerkannt werden können.

3.2.3 Belange der Raumordnung

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Celle 2005 stellt für das Plangebiet ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft dar. Das Plangebiet liegt am äußersten nördlichen Rand des großflächigen Vorranggebietes. In Anbetracht der Randlage des Plangebiets einerseits und der geringen Plangebietsgröße andererseits geht die Gemeinde davon aus, dass die Ziele des großflächigen Vorranggebietes für Natur und Landschaft nicht beeinträchtigt werden, zumal die Qualitäten eines Vorranggebietes für Natur und Landschaft für das Plangebiet vom Landkreis Celle bei der Neuaufrstellung des RROP 2017 nicht erkannt wurden (s. Planausschnitt des RROP Entwurfs 2017 in Kap.1.4). Nur die südlich befindliche Meißer wird im RROP Entwurf 2017 als linienhaftes Vorranggebiet für Natur und Landschaft dargestellt, das Plangebiet selber wird im Entwurf 2017 nicht mehr als Vorranggebiet ausgewiesen. Die Meißer liegt südlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 180 m. Mit der Planung wird nicht näher an die Meißer herangerückt als die Bestandsbebauung. Die in Aufstellung befindlichen Ziele für die Meißer stehen der Planung im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 10 damit nicht entgegen.

Das Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft liegt nördlich des Plangebietes. Das Plangebiet selber tangiert das Vorranggebiet nicht. Innerhalb des Plangebietes und angrenzend sind keine bedeutenden Erholungseinrichtungen vorhanden. Der Wiesenweg kann auch nach Realisierung von Spaziergängern genutzt werden. Die Nutzung des Weges wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Insofern werden Belange der Erholungsnutzung durch die Planung nicht betroffen.

3.2.4 Ergebnisse des Umweltberichtes

Bestand

Das Plangebiet besteht aus zwei Teilbereichen. Der Teilbereich A umfasst eine Fläche von 1.974 m² und besteht aus einer Ackerfläche (Sandacker AS²). Im Nordosten des Plangebietes grenzt die Straße „Wiesenweg“ (OVS) an den Teilbereich. Südöstlich des Teilbereiches befinden sich zwei ehemalige Hofstellen (ODL) mit Hausgärten (PH). Süd- und Nordwestlich des Plangebietes sind weitere landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker AS) vorhanden, an die Wald angrenzen. Der Teilbereich B umfasst einen Acker (AS). Im Südwesten daran angrenzend befindet sich Wald. Weitere Ackerflächen (AS) grenzen im Nordosten sowie Nordwesten an. Im Südosten befindet sich eine Weidefläche (GW). Ein großes Artenspektrum konnte nicht nachgewiesen werden.

Der Teilbereich A tangiert und der Teilbereich B befindet sich in dem avifaunistischen wertvollen Bereiche für Brutvögel 2010 (ergänzt 2013) mit dem Status offen. Daran anschließend befindet sich ein wertvoller Bereich für Brutvögel 2010 (ergänzt 2013) der als landesweit klassifiziert ist und sich rund 300 m westlich des Plangebietes befindet.³ Im Plangebiet (Teilbereich A und B) kann ein Vorkommen von Bodenbrütern nicht ausgeschlossen

² Biotopcode nach Drachenfels, O.(2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand Juli 2016

³ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten. Natur. (Zugriff: August 2018)

werden. Das Habitatpotenzial des Plangebietes ist eher als gering einzuschätzen, daher ist ein Vorkommen eher unwahrscheinlich. Das Vorkommen von Höhlenbrüter und Fledermausquartiere kann im Plangebiet aufgrund fehlender Nistmöglichkeiten ausgeschlossen werden. Eine allgemeine Bedeutung des Plangebietes als Nahrungsraum ist möglich. Das Plangebiet befindet sich im unmittelbaren Bereich eines Wolfsrudels.

Das Plangebiet (Teilbereich A und B) wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Der natürliche Bodentyp des Teilbereiches A ist Gley-Podsol. Im Teilbereich B befinden sich die Bodentypen Gley, Podsol Gley und Gley Podsol.⁴ Kenntnisse über Altlasten liegen für das Plangebiet nicht vor.⁵

Die Grundwasseroberfläche befindet sich im Plangebiet oberflächennah. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als gering angegeben. Die Grundwasserneubildung wird für das Plangebiet mit 200-250 mm/a angegeben.⁶ Der Zustand des Grundwassers wird in Bezug auf die Menge mit gut angegeben, der chemische Zustand hingegen wird als schlecht eingestuft.⁷ Ein Oberflächenwasser ist im Plangebiet nicht vorhanden. Der Teilbereich A ist kein vorläufig Überschwemmungsgebiet oder Überschwemmungsgebiet Verordnungsfläche. Der Teilbereich B befindet sich zum Teil in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet.⁸

Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge des Plangebiets beträgt rund 730 mm/a. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt etwa 9 °C.⁹ Das Kleinklima des Plangebietes wird durch die Nutzung sowie die Vegetation beeinflusst.

Das Landschaftsbild des Plangebietes ist durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. In der Umgebung des Plangebietes prägen die landwirtschaftlichen Nutzung, der südlich gelegene Wald und die Ortschaft Meißendorf mit der Einfamilienhausbebauung und den Hausgärten das Landschafts- bzw. Ortsbild.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Eingriffsregelung

Mit der Planung wird im Teilbereich A eine bisher unversiegelte Fläche (rund 1.974 m²) ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wohnen mit Tieren“ (1.831 m²) sowie im Nordwesten eine private Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (143 m²) festgesetzt (Teilbereich A). Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Mit einer zulässigen Überschreitung der GRZ von 50 %, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8, beträgt die maximal zulässige Versiegelung rund 1.465 m². Der Teilbereich B umfasst eine Fläche von 590 m². Auf dieser Fläche erfolgen die Ausgleichsmaßnahmen.

Teilbereich A: Durch die Neuversiegelung kommt es zu einem Verlust des Lebensraumes von Pflanzen und Tieren. Die natürlichen Funktionen des Bodens als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Bestandteil des Wasser- und Nährstoffkreislaufes, als

4 NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkunde. – Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: März 2018)

5 NIBIS® Kartenserver (2014): Altlasten. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: März 2018)

6 NIBIS® Kartenserver (2014): Hydrogeologie. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: März 2018)

7 Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten – WRRL (Zugriff: März 2018)

8 Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten - Hydrologie (Zugriff: März 2018)

9 Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten – HWRM (Zugriff: März 2018)

Filter- und Puffermedium für stoffliche Einwirkungen sowie als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte werden dauerhaft unterbunden.

Durch die Planung werden die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, und Boden erheblich beeinträchtigt. Für die geplante Tierhaltung sollten Schutzmaßnahmen gegen eine Schädigung durch den Wolf erfolgen.

Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Wasser, Klima/ Luft und Landschaft sind eher kleinräumig und betreffen dadurch lediglich das Plangebiet. Eine großräumige Auswirkung ist nicht ersichtlich. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter biologische Vielfalt, Wasser, Klima/ Luft und Landschaft ist voraussichtlich nicht gegeben.

Teilbereich B: Durch die Gehölzanpflanzungen wird ein neuer Lebensraum für Tiere, Pflanzen geschaffen und die biologische Vielfalt erhöht. Die Gehölzanpflanzungen wirken sich positiv auf das Klima und auf das Landschaftsbild aus. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fläche und Boden und Wasser sind nicht ersichtlich

Die Eingriffe in die Natur werden nach dem Städtetag Modell bilanziert.¹⁰

Die erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes wird durch das Bilanzierungsdefizit von 1.179 Werteeinheiten verdeutlicht. Die Ausgleichsmaßnahmen erfolgen in Teilbereich B des Bebauungsplanes, in Form eines freiwachsenden naturnahen Ruderalgebüsches aus standortheimischen Laubgehölzen mit einer extensiv genutzten Saumstruktur. Der Eingriff wird vollständig ausgeglichen.¹¹

Natura 2000 Verträglichkeit

Innerhalb des Plangebietes sowie in direkter Umgebung befinden sich keine FFH- oder Vogelschutzgebiete.

Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet, das FFH-Gebiet Meißendorfer Teiche, Ostenholzer Moor, ist in einer Entfernung von rund 300 m westlich des Teilbereiches A und rund 200 m westlich des Teilbereiches B.¹²

Die Planung verursacht keine schädlichen Fernwirkungen die die Schutzziele der FFH- und Vogelschutzgebiete beeinträchtigen. Die Natura 2000 Verträglichkeit ist gegeben.

Sonstige Schutzgebiete und Schutzobjekte

Innerhalb des Plangebietes und direkt angrenzend befinden sich keine Schutzgebiete oder geschützte Objekte.

Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das Naturschutzgebiet Meißendorfer Teiche/ Bannetzer Moor (NSG LÜ 00098). Dieses befindet sich in einer Entfernung von rund 1 km zum Teilbereich A und 930 m zum Teilbereich B, innerhalb des FFH-Gebietes *Meißendorfer Teiche, Ostenholzer Moor*.¹³

Aufgrund der Lage des Plangebietes zum Schutzgebiet ist eine Beeinträchtigung nicht ersichtlich. Die Planung verursacht keine Fernwirkungen, welche die geschützten Bereiche beeinträchtigen könnten.

¹⁰ Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

¹¹ Siehe Umweltbericht.

¹² Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten – Natur (Zugriff: März 2018)

¹³ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten – Natur (Zugriff: März 2018)

Landschaftsplan/ Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landreises Celle weist für das Plangebiet keine Maßnahmen für Arten und Lebensgemeinschaften aus. Der Teilbereich B tangiert das Entwicklungsgebiet außerhalb schutzwürdiger Teile von Natur und Landschaft.¹⁴ Südlich des Plangebietes befindet sich ein Entwicklungsgebiet außerhalb schutzwürdiger Teile von Natur und Landschaft.¹⁵

Die Anpflanzung von Gehölzen im Teilbereich B beeinträchtigt die Ziele des Landschaftsrahmenplanes nicht.

Ein Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Winsen/ Aller nicht vor.

Besonderer Artenschutz

Unter der Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen werden die Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes nicht erfüllt. Bei der Umsetzung der Bebauungsplanung müssen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände beachtet werden. Damit ist auf der Ebene des Bebauungsplanes absehbar, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der Planung nicht dauerhaft entgegenstehen.¹⁶

3.2.5 Belange der Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger. Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an das Versorgungsnetz. Die Versorgung des Plangebietes mit Strom und Gas erfolgt durch örtliche Versorgungsträger.

Das Oberflächenwasser muss auf dem Grundstück versickert werden. Es wird folgende textliche Festsetzung getroffen: Das innerhalb des Sonstigen Sondergebietes von Dachflächen und befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den privaten Baugrundstücken vollständig zu versickern. Eine alternative Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig. Die Versickerung muss flächenhaft und über den belebten Oberboden erfolgen.

Das Schmutzwasser kann an das bestehende Netz des Abwasserverbandes Matheide angeschlossen werden. Die Schmutzwasserleitung erstreckt sich bis zum Nachbargrundstück und ist entsprechend zu verlängern.

Die Abfallentsorgung im Plangebiet wird durch die öffentliche Müllentsorgung des Landkreises gewährleistet.

Die Löschwasserversorgung ist gemäß DVGW Arbeitsblatt W405 über einen Zeitraum von 2 Stunden in einem Umkreis von 300 m sicherzustellen. Die erste Löschwasserentnahmestelle muss sich in einer Entfernung von 150 m Laufweg zum jeweiligen Objekt befinden.

¹⁴ Landkreis Celle (1991): Landschaftsrahmenplan. Karte 2: BESTAND - BEWERTUNG - ENTWICKLUNG DER FÜR ARTEN UND LEBENSGEMEINSCHAFTEN WICHTIGEN BEREICHE.

¹⁵ Landkreis Celle (1991): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Celle – Teil: Arten und Lebensgemeinschaften, Celle.

¹⁶ Siehe Umweltbericht

3.2.6 Altlasten und Kampfmittel

Eine Auswertung des Kartenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie hat keine Kenntnisse über Altlasten ergeben.¹⁷

Der Zweckverband Abfallwirtschaft Celle ist im Landkreis Celle und in der Stadt Celle als untere Bodenschutzbehörde für die Altablagerungen zuständig. Dem Zweckverband ist in dem Planungsbereich keine Altablagerung bekannt. Die nächste bekannte Altablagerung liegt ca. 800 m in südwestlicher Richtung entfernt.

Ein Antrag auf Luftbildauswertung wurde beim Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) gestellt. Das LGLN hat mit Schreiben vom 10.07.2018 mitgeteilt, dass die Luftbilder zwar ausgewertet wurden, aber dass die beantragte Fläche aufgrund der unzureichenden Qualität der verfügbaren Luftbilder nicht auswertbar ist. Es besteht daher ein allgemeiner Kampfmittelverdacht. Eine Sondierung wird empfohlen.

Über eine mögliche Sondierung wird im Zuge der Vorhabenplanung entschieden.

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.

3.2.7 Belange der Landwirtschaft

Das Plangebiet wird bislang landwirtschaftlich genutzt. Mit der Planung geht ein Verlust von landwirtschaftlicher Fläche einher. Bei der gemeindlichen Abwägung zwischen der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und damit des allgemeinen Eingriffes in die Landwirtschaftsstruktur auf der einen Seite und der Entwicklung des Sonstiges Sondergebietes auf der anderen Seite, hat die Gemeinde Winsen/ Aller in der Summe aller Belange der Entwicklung des Sonstigen Sondergebietes das höhere Gewicht beigemessen. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass das Plangebiet mit ca. 1.970 qm klein bemessen ist. Die grundsätzliche Standortentscheidung fällt jedoch auf Flächennutzungsplanebene.

Die Erschließung der südlich des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Fläche erfolgt zukünftig über das Plangebiet oder die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.

Von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können zeitweilig Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen ausgehen. Die Emissionen sind, sofern sie im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung erfolgen, von den zukünftigen Bewohnern des Plangebietes hinzunehmen.

3.2.8 Belange der Bundeswehr

Das Plangebiet befindet sich direkt am Truppenübungsplatz Bergen sowie an der Aussenfeuerstellung Nr. 6 des Truppenübungsplatzes. Aufgrund der Lage des Plangebietes zum Truppenübungsplatz ist mit Lärmemissionen durch den militärischen Übungsbetrieb zu rechnen. Das Plangebiet liegt es in der Emissionsschutzzone des Truppenübungsplatzes Bergen.

¹⁷ NIBIS® Kartenserver (2014): Altlasten. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: März 2018)

Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb sowie vom Truppenübungsplatz ausgehenden Emissionen wie Fluglärm, Schießlärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Durch die Lage des Gebietes am Truppenübungsplatzes Bergen können die durch die militärische Nutzung verursachten Lärm- und Abgasimmissionen zu einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung führen. Diese Emissionen sind jedoch nicht vermeidbar.

Das Plangebiet liegt im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel und innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz.

3.2.9 Belange des Baugrundes

Im Planungsbereich stehen anhand der uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) als Baugrund gut tragfähige quartäre, überwiegend mitteldicht bis dicht gelagerte grobkörnige Lockergesteine (Fluss- und Schmelzwasserablagerungen: Sand, Kies) an.

Wasserlösliche Sulfatgesteine aus dem Zechstein (Salz, Gips) liegen im Untergrund des Planungsgebietes in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückgeführt wird. Erdfälle sind im Planungsbereich nach unserem Kenntnisstand unwahrscheinlich. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 3Ö5.4 - 24 11Ö/2 -). konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung sind bei Bauvorhaben für diese Gefährdungskategorie nicht erforderlich.

4. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird - entsprechend der oben erläuterten Zielsetzung im Plangebiet ein Wohngebäude und Pferdehaltung sowie Kleintierhaltung zu realisieren - als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wohnen mit Tieren“ festgesetzt. Das Sonstige Sondergebiet dient zu Zwecken des allgemeinen Wohnens und der Tierhaltung. Tierhaltung ist in einem Umfang zulässig, der sicherstellt, dass die relevanten Geruchsmissionswerte gemäß GIRL an der nächstgelegenen schützenswerten Wohnbebauung eingehalten wird.

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- der Tierhaltung dienende bauliche Anlagen
- Räume für freie Berufe und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben

Ausnahmsweise zulässig sind:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

4.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Baugrenzen / Nebenanlagen

Für das Sonstige Sondergebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 17 BauNVO von 0,6 festgesetzt. Zudem sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Es werden außerdem relativ großzügige Baugrenzen festgesetzt, um eine effiziente Ausnutzung des Grundstückes zu ermöglichen. Die Tiefe des Bauteppichs beträgt 38 m. Zum Wiesenweg wird die Baugrenze in einem Abstand von 6 m festgesetzt. Dieser Abstand entspricht dem Abstand der südöstlich angrenzenden Häuser zum Wiesenweg.

In Anlehnung an die vorhandene Bebauung in der Ortslage Meißendorf und unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes am Ortsrand sind nur Einzelhäuser und in der abweichenden Bauweise nur Gebäudelängen bis 20 m zulässig. Damit wird vermieden, dass die zukünftigen Gebäudekörper von der angrenzenden freien Landschaft als ortsuntypisch und störend wahrgenommen werden.

Um die vorhandenen Strukturen der Ortslage aufzunehmen, wird außerdem eine Mindestgrundstücksgröße von 900 qm je Baugrundstück festgesetzt. Auch in der Ortslage sind relativ große Grundstücke vorhanden. Mit der getroffenen Festsetzung wird eine zu hohe bauliche Dichte vermieden. Je angefangene 900 qm Baugrundstück ist nur eine Wohneinheit zulässig. Damit sind Mehrfamilienhäuser im Plangebiet nicht möglich.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zwischen der Baugrenze und der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche „Wiesenweg“ Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig. Nicht überdachte begrünte Einstellplätze z.B. aus Rasengittersteinen können ausnahmsweise zugelassen werden. Damit wird der Straßenraum optisch von Nebenanlagen freigehalten.

4.3 Pflanzmaßnahmen

Zur Eingrünung des Plangebiets zur nordwestlich angrenzenden freien Landschaft wird eine 3 m breite private Grünfläche mit nachstehendem Pflanzgebot überlagert.

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine durchgehende, freiwachsende, naturnahe Strauch-Baumhecke aus standortheimischen Laubgehölzen anzupflanzen.

Die Hecke ist durchgehend mindestens 2-reihig aus standortheimischen Straucharten und standortheimischen Laubbaumarten der folgenden Artenliste anzupflanzen und zu unterhalten. In einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,3 m sind die Bäume und Sträucher versetzt mit einer Pflanzqualität von mindestens zweimal verpflanzten Sträuchern der Mindesthöhe 60 – 100 cm sowie Heister zu pflanzen. Bei Abgang ist artgleich nachzupflanzen.

Zuordnungsfestsetzung/ Teilbereich B:

Die Ausgleichsmaßnahmen im Teilbereich B werden gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB zu 100% dem Sonstigen Sondergebiet des Teilbereichs A zugeordnet.

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist ein freiwachsendes, naturnahes Ruderalgebüsch aus standortheimischen Laubgehölzen mit einer extensiv genutzten Saumstruktur anzupflanzen.

Die Saumstruktur ist entlang der nordwestlichen, nordöstlichen und südöstlichen Flächen-
grenze in einer Breite von 3 m aus einer kräuterreichen Regelsaatgutmischung zu ent-
wickeln. Die Mahd der Saumstruktur soll einmal jährlich durchgeführt werden, nicht vor August.
Umbruch sowie die Anwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Das Ruderalgebüsch ist aus standortheimischen Straucharten anzupflanzen und dauerhaft
zu erhalten. Geeignete Arten können der untenstehenden Pflanzliste entnommen werden.
Die Sträucher sollen in artgleichen Gruppen von 3-5 Gehölzen und auf Lücke in einem Ab-
stand von 1-2 m gepflanzt werden. Als Pflanzqualität sollen mindestens zweimal verpflanzte
Sträucher der Mindesthöhe 60-100 cm verwendet werden. Bei Abgang ist artgleich nachzu-
pflanzen.

Die Maßnahmen sind durch den Flächeneigentümer umzusetzen. Die Maßnahme muss spä-
testens in der auf den Baubeginn in Teilbereich A folgenden Pflanzperiode hergestellt wer-
den.

4.4 Oberflächenentwässerung

Das innerhalb des Sonstigen Sondergebietes von Dachflächen und befestigten Flächen ab-
fließende Niederschlagswasser ist auf den privaten Baugrundstücken vollständig zu versi-
ckern. Eine alternative Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig.
Die Versickerung muss flächenhaft und über den belebten Oberboden erfolgen.

5. ERGÄNZENDE ANGABEN

5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamtfläche	
Teilbereich A: 1.974 m ² , davon	
Sonstiges Sondergebiet	1.831 m ²
Private Grünfläche	143 m ²
Teilbereich B: 590 m ²	

5.2 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	06.03.2018
Ortsübliche Bekanntmachung	17.05.2018
Beschluss über den Entwurf und die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB der Planung:	18.09.2018
Ortsübliche Bekanntmachung	04.10.2018
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	12.10.2018 – 13.11.2018
Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom	04.10.2018
Satzungsbeschluss durch den Rat	06.12.2018

Winsen/ Aller, 30.01.2019

gez. Dirk Oelmann

Bürgermeister

TEIL II: UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

Gemäß § 2 [4] BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind vor allem die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1 a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB (in der Fassung vom 04. Mai 2017).

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben sind den folgenden Kapiteln zu entnehmen.

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Wiesenweg“ beabsichtigt die Gemeinde Winsen/Aller die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Wohnen mit Tieren“ für die planungsrechtliche Absicherung eines zukünftigen Wohnhauses mit Pferde- und Kleintierhaltung sowie eine private Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Das Plangebiet befindet sich in der westlichen Ortsrandlage von Meißendorf. Die Flächengröße des Teilbereichs A beträgt 1.974 m². Innerhalb des Teilbereiches B (590 m²) erfolgen die Ausgleichsmaßnahmen.

Insgesamt sind mit dem Bebauungsplan Nr. 10 folgende Flächenfestsetzungen verbunden.

Teilbereich A: 1.974 m², davon

Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung „Wohnen mit Tieren“	1.831 m ²
Private Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	143 m ²

Teilbereich B: 590 m²

Der Bebauungsplan setzt eine Grundflächenzahl von 0,6 sowie Einzelhäuser mit einem Höchstmaß von zwei Vollgeschossen fest. Die maximal zulässige Versiegelung berechnet sich aus der Grundflächenzahl sowie der maximalen Überschreitung von 50 %, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Die maximal zulässige Versiegelung des Plangebietes beträgt rund 1.465 m².

Parallel zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 wird die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Winsen/Aller durchgeführt.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, dargestellt. Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
Baugesetzbuch (BauGB)	
<i>Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 BauGB]</i>	Die Planung umfasst eine Flächeninanspruchnahme einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche, die an zwei Hofstellen angrenzt. Bei der Planung wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wohnen mit Tieren“ für die planungsrechtliche Absicherung eines zukünftigen Wohnhauses mit Pferde und Kleintierhaltung festgesetzt. Diese Nutzung ist in allgemeinen Wohngebieten nicht zulässig, daher erfolgt keine Innenentwicklung. Dieses Ziel wird bei der Planung nicht berücksichtigt.
<i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB]</i>	Durch die Planung wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wohnen mit Tieren“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Über die textlichen Festsetzungen wird der zulässige Nutzungskatalog definiert. Zulässig sind Wohngebäude, der Tierhaltung dienenden bauliche Anlagen sowie Räume für freie Berufe und solcher Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben. Ausnahmsweise sollen sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig sein. Im Plangebiet ist nur Tierhaltung in einem Umfang zulässig, dass die relevanten Geruchsemissionswerte gemäß GIRL an der nächstgelegenen schützenswerten Wohnbebauung eingehalten werden.
<i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB]</i>	Die Planung entspricht diesen Zielen. Durch die Planung werden, aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung der Gebiete, keine der genannten Belange beeinträchtigt.
<i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesna-</i>	In dem Plangebiet sowie unmittelbar angrenzend sind keine Schutzgebiete des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 ausgewiesen.

turschutzgesetzes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) BauGB]	In einer Entfernung von rund 300 m westlich des Teilbereiches A und rund 200 m westlich des Teilbereiches B befindet sich das FFH-Gebiet <i>Meißendorfer Teiche, Ostenholzer Moor</i>.¹⁸ Die Planung verursacht keine schädlichen Fernwirkungen die die Schutzziele der FFH- und Vogelschutzgebiete beeinträchtigen. Die Natura 2000 Verträglichkeit ist gegeben.
<i>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. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [§ 1a Abs. 2 BauGB]</i>	Die Planung berücksichtigt dieses Ziel nicht. Durch die Planung wird eine landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen.
<i>Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [§ 1 a Abs. 5 BauGB]</i>	Im Teilbereich B des Bebauungsplanes werden Gehölze gepflanzt, die sich positiv auf das Klima auswirken.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)	
<i>Natur und Landschaft sind 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 nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</i> 1. <i>die biologische Vielfalt,</i> 2. <i>die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</i> 3. <i>die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</i>	Durch die Planung wird im Teilbereich A eine Ackerfläche neu versiegelt. Dadurch entstehen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes. Nach Maßgaben der Eingriffsregelung müssen die Beeinträchtigungen kompensiert werden. Die Ausgleichsmaßnahmen erfolgen im Teilbereich B.

¹⁸ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten – Natur (Zugriff: März 2018)

auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]	
Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht	
Innerhalb des Plangebietes sowie in direkter Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete oder geschützte Objekte. Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das Naturschutzgebiet Meißendorfer Teiche/ Bannetzer Moor (NSG LÜ 00098). Dieses befindet sich in einer Entfernung von rund 1 km zum Teilbereich A und 930 m zum Teilbereich B, innerhalb des FFH-Gebietes <i>Meißendorfer Teiche, Ostenholzer Moor</i> . ¹⁹ Aufgrund der Lage des Plangebietes zum Schutzgebiet sowie fehlender Fernwirkungen der Planung werden keine Schutzgebiete oder geschützte Objekte beeinträchtigt.	
Ziele des speziellen Artenschutzes	
Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel (s. Kap. 1.3 des Umweltberichtes) dargestellt.	
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	
<i>Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. [vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG]</i>	Im Teilbereich A ist nur Tierhaltung in einem Umfang zulässig, dass die relevanten Geruchsemissionswerte gemäß GIRL an der nächstgelegenen schützenswerten Wohnbebauung eingehalten werden. Durch die Planung (Teilbereich A und B) werden keine erheblichen Auswirkungen aufgrund schädlicher Umwelteinwirkungen erwartet. Die Planung beeinträchtigt nicht das Ziel.
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	
<i>Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]</i>	Im Teilbereich A werden die Flächeninanspruchnahme und Neuversiegelung festgesetzt. Der Boden wird in seinen natürlichen Funktionen erheblich beeinträchtigt. Die Beeinträchtigungen müssen nach den Maßgaben der Eingriffsregelung kompensiert werden. Diese erfolgt im Teilbereich B.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)	
<i>Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als</i>	Das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist im Teilbereich A auf dem Grundstück zu versickern. Ein Oberflächengewässer ist durch die Planung nicht betroffen. Die Ziele des Wasserhaushaltsgesetzes werden berücksichtigt.

¹⁹ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten – Natur (Zugriff: März 2018)

nutzbares Gut geschützt werden. [vgl. § 1 WHG]	
kommunale Landschaftsplanung	
Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Celle weist für den Teilbereich A keinen wichtigen Bereich für Arten und Lebensgemeinschaften aus. Der Teilbereich B tangiert das Entwicklungsgebiet außerhalb schutzwürdiger Teile von Natur und Landschaft.²⁰ Das Entwicklungsgebiet ist geprägt durch das Fließgewässer Meißer mit Gehölzsaum, Grün- und Ackerland sowie Wald. Das Entwicklungsziel des Gebietes ist die Vernetzung und Ausdehnung angrenzender naturnaher Fließgewässerabschnitte. Die Maßnahmen umfassen die Anlage von Schutzstreifen an der Meißer sowie die Reduzierung der Gewässerunterhaltung.²¹ Die Anpflanzung von Gehölzen im Teilbereich B beeinträchtigt die Ziele des Landschaftsrahmenplanes nicht. Ein Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Winsen/ Aller nicht vor.	

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten.

Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Planungsebene, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern.

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind²². Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen. Sie gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der **europäischen Vogelarten** während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten

²⁰ Landkreis Celle (1991): Landschaftsrahmenplan. Karte 2: BESTAND – BEWERTUNG – ENTWICKLUNG DER FÜR ARTEN UND LEBENSGEMEINSCHAFTEN WICHTIGEN BEREICHE.

²¹ Landkreis Celle (1991): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Celle – Teil: Arten und Lebensgemeinschaften, Celle.

²² Darüber hinaus sind solche Arten zu berücksichtigen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Eine Rechtsverordnung auf dieser Ermächtigungsgrundlage wurde bislang nicht erlassen.

erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).*

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs.2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG (neue Fassung)²³: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind²⁴, liegt ein Verstoß gegen*

- 1. das Tötungs- und Verletzungsverbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
- 2. das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 liegt nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind*
- 3. das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote nicht vor.

1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet

Ein faunistisches Gutachten wurde nicht erstellt. Das mögliche Vorkommen verschiedener Tierarten wird über das Potenzial der vorhandenen Biotoptypen analysiert.

Vögel:

Ein Vorkommen von Bodenbrütern kann innerhalb des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der angrenzenden Siedlungsbebauung ist das Habitatpotenzial jedoch als gering einzuschätzen. Bäume und Gebäude sind im Plangebiet nicht vorhanden. Ein Vor-

²³ in der am 29.09.2017 geltenden Fassung durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434

²⁴ Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

kommen von Gehölz- und Höhlenbrütern kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Das Vorkommen von Gehölz-, Boden und Höhlenbrütern in der Umgebung des Plangebietes kann nicht ausgeschlossen werden.

Fledermäuse:

Aufgrund fehlender Strukturen wie Gehölze und Gebäude sind Quartiere von Fledermäusen mit hinreichender Sicherheit auszuschließen.

Sonstige Artgruppen:

Das Plangebiet befindet sich im unmittelbaren Bereich eines Wolfsrudels.

1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände

Geprüft werden die Verbotstatbestände der Verletzung und Tötung, der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätte sowie der erheblichen Störungen.

Tötungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 1 BNatSchG)

Die möglichen Auswirkungen der Planung bezüglich des direkten Tötungsverbotes von Bodenbrütern können grundsätzlich vermieden werden, indem die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten (im Winterhalbjahr von Oktober bis Ende Februar) stattfinden. Eine Tötung bzw. Schädigung kann durch zeitliche Anpassung der Räumungsmaßnahmen vermieden werden.

Auswirkungen der Planung auf das Wolfsrudel bezüglich des direkten Tötungsverbotes sind nicht ersichtlich.

Störungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 2) BNatSchG):

Im Sinne des Artenschutzes liegen erhebliche Störungen vor, wenn sich durch diese der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art erheblich verschlechtert.

Durch den Baubetrieb sind Störungen zu erwarten, die jedoch zeitlich auf die Bauphase beschränkt sind. Ein dann temporäres Ausweichenverhalten der potentiell vorkommenden Tierarten in die unmittelbare Umgebung ist möglich.

Nach Fertigstellung des Vorhabens ist mit keiner signifikant erhöhtem Störpotenzial für die potenziell vorkommende Tierwelt auszugehen. An das Plangebiet angrenzend sind ebenfalls Wohnnutzung mit Tierhaltung vorzufinden. Eine Verschlechterung der lokalen Population einer Art kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Zerstörung/ Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 [1] Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 [5] BNatSchG):

Die Betroffenheit von aktuell genutzten Lebensstätten kann durch die bauzeitliche Anpassung (Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit) vermieden werden. Der Schutz darüber hinaus bezieht sich nur auf dauerhaft wiedergenutzte Lebensstätten. Dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Fazit

Unter der Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen werden die Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes nicht erfüllt. Bei der Umsetzung der Bebauungsplanung müssen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände beachtet werden. Damit ist auf der Ebene des

Bebauungsplanes absehbar, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der Planung nicht dauerhaft entgegenstehen.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung prognostiziert, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die ein erhebliches (positives oder negatives) Ausmaß erreichen oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen.

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) voraus. Weiterhin ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Darstellung des Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale fokussiert.

2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

derzeitiger Zustand

Der Teilbereich A umfasst eine Fläche von rund 1.974 m² und besteht aus einer Ackerfläche (Sandacker / AS²⁵) An der nordöstlichen Plangebietsgrenze befindet sich ein Ackerrandstreifen sowie die Straße Wiesenweg (OVS) mit Straßenbegleitgrün. Südöstlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich zwei ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen (ODL) mit Gärten (PH) und einer südlich daran anschließenden Weidefläche (GW). Südwestlich des Plangebietes schließt eine weitere landwirtschaftliche Fläche (Sandacker / AS) an, an die Wald angrenzen. Weitere Ackerflächen (AS) schließen im Nordwesten an das Plangebiet an. Ein großes Artenspektrum konnte nicht nachgewiesen werden. Der Teilbereich B umfasst einen Acker (AS). Im Südwesten daran angrenzend befindet sich Wald. Weitere Ackerflächen (AS) grenzen im Nordosten sowie Nordwesten an. Im Südosten befindet sich eine Weidefläche (GW).

Der Teilbereich A tangiert und der Teilbereich B befindet sich in dem avifaunistischen wertvollen Bereiche für Brutvögel 2010 (ergänzt 2013) mit dem Status offen. Daran anschließend befindet sich ein wertvoller Bereich für Brutvögel 2010 (ergänzt 2013) der als landesweit klassifiziert ist und sich rund 300 m westlich des Plangebietes befindet.²⁶

Innerhalb des Plangebietes (Teilbereich A und B) kann ein Vorkommen von Bodenbrütern nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der Siedlungsbebauung in der Umgebung des Plangebietes ist das Potenzial des Habitats jedoch als eher gering einzuschätzen. Bäume

²⁵ Biotopcode nach Drachenfels, O.(2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand Juli 2016

²⁶ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten. Natur. (Zugriff: August 2018)

und Gebäude sind im Plangebiet nicht vorhanden, ein Vorkommen von Gehölz- und Höhlenbrütern sowie Fledermäuse kann daher ausgeschlossen werden.

Eine allgemeine Bedeutung des Plangebietes (Teilbereich A und B) als Nahrungsraum für Vögel und Fledermäuse ist möglich.

Das Vorkommen von Gehölz-, Boden-, und Höhlenbrütern sowie Fledermausquartieren in der Umgebung des Plangebietes kann nicht ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet (beide Teilbereiche) befindet sich im unmittelbaren Bereich eines Wolfsrudels.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin als Ackerflächen genutzt wird.

2.1.2 Fläche und Boden

derzeitiger Zustand

Der Teilbereich A umfasst eine Fläche von rund 1.974 m², die derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt wird. Der ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Teilbereich B umfasst eine Fläche von 590 m²

Das Geländeniveaus des Plangebietes befindet sich bei rund 38,5 m ü. NHN im Teilbereich A und etwa 38 m ü. NHN im Teilbereich B.²⁷

Das Plangebiet gehört zu der Bodenlandschaft der Talsandgebiete. Der natürliche Bodentyp des Teilbereich A ist Gley-Podsol. Im Teilbereich B befinden sich die Bodentypen Gley, Podsol Gley und Gley Podsol.²⁸

Hinweise zu Altlasten liegen für das Plangebiet (Teilbereich A und B) nicht vor.²⁹

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung ist anzunehmen, dass das Plangebiet weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt wird. Daher wird der Teilbereich A weiterhin unversiegelt bleiben.

2.1.3 Wasser

derzeitiger Zustand

Die Grundwasserneubildungsrate wird für das Plangebiet (Teilbereich A und B) mit 200-250 mm/a angegeben. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird als gering angegeben. Die Grundwasseroberfläche befindet sich oberflächennah bei 1-3,5 m unterhalb der Geländeoberfläche.³⁰ Der mengenmäßige Zustand des Grundwassers wird als gut

²⁷ NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkunde. – Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: März 2018)

²⁸ NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkunde. – Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: März 2018)

²⁹ NIBIS® Kartenserver (2014): Altlasten. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: März 2018)

³⁰ NIBIS® Kartenserver (2014): Hydrogeologie. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: März 2018)

bewertet. Der gesamte chemische Zustand des Grundwassers im Plangebiet (Teilbereich A und B) wird als schlecht eingestuft.³¹

Ein Trinkwasserschutzgebiet ist im Plangebiet (Teilbereich A und B) und der näheren Umgebung nicht ausgewiesen.³²

Ein Oberflächengewässer ist innerhalb des Plangebietes (Teilbereich A und B) sowie direkt angrenzend nicht vorhanden.³³ Der Teilbereich A ist kein vorläufig Überschwemmungsgebiet oder eine Überschwemmungsgebiet Verordnungsfläche. Der Teilbereich B befindet sich zum Teil in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet.³⁴

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung ist eine Änderung nicht ersichtlich.

2.1.4 Klima und Luft

derzeitiger Zustand

Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge wird für das Untersuchungsgebiet mit rund 730 mm/a dargestellt. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt etwa 9 °C.³⁵

Das Kleinklima des Plangebietes wird durch die Nutzung sowie die Vegetation beeinflusst.

Daten zur Luftqualität liegen für das Plangebiet nicht vor.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Rahmen des Klimawandels werden u.a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z.B. Starkregen, Starkwinde) prognostiziert. Wie sich die Bedingungen im Plangebiet selbst verändern werden, ist nicht zumutbar bzw. belastbar zu prognostizieren. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass hier vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bestehen, so dass sich die klimatischen Änderungen auch auf z.B. Wasserhaushalt, Luftqualität und biologische Vielfalt auswirken können.

2.1.5 Landschaft

derzeitiger Zustand

Das Landschaftsbild des Plangebietes (Teilbereich A und B) ist durch die ackerbauliche Nutzung geprägt und besitzt daher keine landschaftsbildrelevanten Strukturen. In der Umgebung des Plangebietes sind weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden sowie südlich angrenzende Wald gemäß Waldrecht, die das Landschaftsbild prägen. Die ehemaligen Hofstellen prägen die südöstliche Umgebung des Plangebietes. Das Ortsbild

³¹ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten – WRRL (Zugriff: März 2018)

³² Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten - Hydrologie (Zugriff: März 2018)

³³ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten - Hydrologie (Zugriff: März 2018)

³⁴ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten – Hydrologie (Zugriff: März 2018)

³⁵ NIBIS® Kartenserver (2014): Klima. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: März 2018)

von Meißendorf ist durch die landwirtschaftlichen Hofstellen sowie die Einzelhausbebauung mit Hausgärten geformt.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer weiteren Nutzung des Plangebietes als Ackerfläche ist eine Änderung des Landschaftsbildes nicht gegeben.

2.1.6 Mensch

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet (Teilbereich A und B) umfasst eine landwirtschaftliche Nutzfläche und unterliegt daher keiner Erholungs- oder Freizeitnutzung. In der Umgebung des Plangebietes sind weitere landwirtschaftliche Nutzflächen vorhanden. Die angrenzenden ehemaligen Hofstellen werden für Wohnzwecke verwendet.

Durch die im Nordosten an den Teilbereich A angrenzende Straße Wiesenweg ist keine hohe Lärmbelastung vorhanden. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzflächen in der Umgebung ist eine temporäre und nutzungsbedingte Geruchsbelastung möglich.

Erkennbare Risiken für schwere Unfälle oder Katastrophen sowie Störfallbetrieben sind innerhalb des Plangebietes und dessen Umgebung nicht vorhanden.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung wird sich der derzeitige Zustand des Plangebietes sowie dessen Umgebung voraussichtlich nicht verändern. Die Flächennutzung wird weiterhin beibehalten. Weiterhin sind keine Risiken für schwere Unfälle oder Katastrophen ersichtlich.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

derzeitiger Zustand

Kulturgüter sind für das Plangebiet nicht bekannt. Zu den Sachgütern zählt die landwirtschaftliche Nutzfläche des Plangebietes.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Sachgut landwirtschaftliche Nutzfläche bleibt bei einer Nichtdurchführung der Planung unverändert.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So bedingen z.B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nutzung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tier-Lebensraum sowie die landschaftliche Eigenart und Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargestellt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen,

grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen in die Umweltprüfung einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen. Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt (vgl. auch tabellarische Übersicht im Anhang). Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleitplanung regelmäßig keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt u.ä. der künftigen Bebauung feststehen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzungen bestimmt:

- **Teilbereich A:** Neuausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Wohnen mit Tieren“ sowie einer privaten Grünfläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf einer bisher ackerbaulich genutzten Fläche. Durch den vorliegenden Bebauungsplan kommt es aufgrund der Grundflächenzahl 0,6 sowie der zulässigen Überschreitung der Grundflächenzahl, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8, zu einer Neuversiegelung von rund 1.465 m².
- **Teilbereich B:** Anpflanzen eines freiwachsenden, naturnahen Ruderalgebüsches aus standortheimischen Laubgehölzen mit einer extensiv genutzten Saumstruktur.

In die nachfolgenden Darstellungen zu den Auswirkungen der Planung werden Angaben zur Eingriffsregelung integriert, d.h. die Identifizierung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Bezüglich der Auswirkungen auf die Umweltschutzziele, welche auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegt sind, sei auf Kapitel 1.2 des Umweltberichtes verwiesen.

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Teilbereich A: Bei der Planung wird auf einer bisher unversiegelten Ackerfläche ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wohnen mit Tieren“ festgesetzt. Aufgrund der maximal zulässigen Versiegelung von rund 1.465 m² kommt es zu einem Verlust des Lebensraumes von Tiere und Pflanzen. Es entsteht eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen.

Aufgrund der Tangierung des sehr großen wichtigen Bereiches für Brutvögel und der bereits vorhandenen Bebauung ist eine erhebliche Auswirkung nicht ersichtlich.

Im Plangebiet ist kein großes Artenspektrum vorhanden, daher sind keine erheblichen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt ersichtlich.

Ein Wolfsrudel lebt in unmittelbarerem Bereich des Plangebietes. Es wird darauf hingewiesen, dass ausreichend Schutzmaßnahmen für die geplante Tierhaltung gegen eine Schädigung durch die Wölfe getroffen werden sollten. Weitere Informationen für Nutztierhalterinnen und Nutztierhalter sind in der Richtlinie über die Gewährung von Billigkeitsleistungen und Zuwendungen zur Minderung oder Vermeidung von durch den Wolf verursachten wirtschaft-

lichen Belastungen in Niedersachsen (Richtlinie Wolf)³⁶ des Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz nachzulesen.

Teilbereich B: Anpflanzung von Gehölzen. Daher wird ein neuer Lebensraum für Tiere, Pflanzen geschaffen und die biologische Vielfalt erhöht.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Teilbereich A: Bei Durchführung der Planung, der Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Wohnen mit Tieren“ wird die Ackerfläche neuversiegelt. Aufgrund der Grundflächenzahl von 0,6 und einer zulässigen Überschreitung von 50 %, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 beträgt die maximal zulässige Versiegelung eine Fläche von rund 1.465 m².

Aufgrund des Bebauungsplans und der damit einhergehenden Versiegelung der Ackerfläche werden die natürlichen Funktionen des Bodens als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Bestandteil des Wasser- und Nährstoffkreislaufes, als Filter- und Puffermedium für stoffliche Einwirkungen sowie als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte dauerhaft unterbunden. Das Schutzgut Boden wird erheblich beeinflusst.

Auf den unversiegelten Flächen des Plangebietes ist eine Veränderung des Schutzgutes Boden aufgrund der Baumaßnahmen möglich. Die Bodenfunktionen dieser Fläche bleiben erhalten. Daher ist in diesen Bereichen keine erhebliche Beeinträchtigung des Bodens ersichtlich.

Teilbereich B: Es werden Gehölze gepflanzt sowie eine Saumstruktur angelegt. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fläche und Boden sind nicht ersichtlich.

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Die Planung setzt fest, dass das auf den zusätzlich versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern ist. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten.

Ein Oberflächengewässer ist durch die Planung nicht betroffen.

Eine erhebliche Auswirkung auf das Schutzgut Wasser ist nicht ersichtlich.

Teilbereich B: Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind nicht ersichtlich.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Teilbereich A: Die bei der Durchführung der Planung zusätzlich versiegelte Fläche beeinflusst, aufgrund der geringen Größe des Plangebietes, lediglich das Kleinklima innerhalb des Plangebietes. Eine großräumige Veränderung des Klimas ist nicht zu erwarten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima ist nicht ersichtlich.

³⁶ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2017): Richtlinie über die Gewährung von Billigkeitsleistungen und Zuwendungen zur Minderung oder Vermeidung von durch den Wolf verursachten wirtschaftlichen Belastungen in Niedersachsen (Richtlinie Wolf). Stand 6.12.2017.

Durch die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Wohnen mit Tieren“ ist eine starke Beeinträchtigung der Luftqualität nicht ersichtlich. Die Planung verursacht keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Luft.

Teilbereich B: Die Gehölzpflanzungen wirken sich kleinräumig positiv auf das Klima aus. Eine großräumige Änderung ist nicht ersichtlich. Eine Beeinträchtigung der luftklimatischen Situation ist nicht ersichtlich.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Teilbereich A: Innerhalb des Plangebietes kommt es zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Die zulässige Einzelhausbebauung mit zwei Vollgeschossen beeinträchtigt das Landschaftsbild des Plangebiets und der Siedlungsrand wird verlagert. Die Planung schließt an bereits bebaute Umgebung an, daher ist eine großräumige Veränderung des Landschaftsbildes nicht zu erwarten. Das Landschaftsbild wird nicht erheblich beeinträchtigt.

Teilbereich B: Durch die Anpflanzung wird ein Waldsaum angelegt, der das Landschaftsbild positiv verändert.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Teilbereich A: Das Plangebiet wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wohnen mit Tieren“ festgesetzt. Dieses ermöglicht die Schaffung von Wohnraum mit der erwünschten Pferde- und Kleintierhaltung. Über die textlichen Festsetzungen wird der zulässige Nutzungskatalog definiert. Zulässig sind Wohngebäude, der Tierhaltung dienenden bauliche Anlagen sowie Räume für freie Berufe und solcher Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben. Ausnahmeweise sollen sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig sein. Im Plangebiet ist nur Tierhaltung in einem Umfang zulässig, dass die relevanten Geruchsemissionswerte gemäß GIRL an der nächstgelegenen schützenswerten Wohnbebauung eingehalten werden. Bei der Bauphase entstehen kurzfristige Lärm-, Staub-, und Schadstoffemissionen, die aufgrund der geringen Dauer bei der Auswirkungsprognose der menschlichen Gesundheit unberücksichtigt bleiben. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch ist nicht ersichtlich.

Teilbereich A: Auswirkungen auf den Menschen sind nicht ersichtlich.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Es sind keine Auswirkungen der Planung auf Kulturgüter ersichtlich.

Aufgrund der Planung geht das Sachgut landwirtschaftliche Nutzfläche verloren.

2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Auswirkungen der Planung auf besondere Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern sind nicht zu erwarten.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

Durch folgende Maßnahmen wird im Rahmen der vorliegenden Planung zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen beigetragen:

- An der nordwestlichen Grenze des Plangebietes wird eine Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern einer ausgewählten Pflanzliste festgesetzt (siehe untenstehende Pflanzliste). Weiterhin wird festgesetzt, dass ein Abstand von 2 m zwischen der Anpflanzfläche sowie der Baugrenze eingehalten werden muss, um die Anpflanzungen zu schützen. Die Anpflanzung dient als Teilausgleich des Eingriffes in den Naturhaushalt.
- Es wird festgesetzt, dass das anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes zu versickern ist.
- Es wird eine Anzahl der Vollgeschosse von 2 festgesetzt, um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu verringern.

Pflanzliste für die an der süd- und nordwestlichen Plangeietsgrenze vorgesehene Gehölzanpflanzung

	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Bäume	<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
	<i>Salix caprea</i>	Salweide
	<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
Sträucher	<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
	<i>Corylus avellana</i>	Hasel
	<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
	<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen möglich und anzustreben, die jedoch auf Ebene der vorliegenden Planung nicht geregelt werden. Hierzu zählen nach gegenwärtigem Stand insbesondere folgende Maßnahmen:

- Der bei Durchführung der Planung anfallende Mutterboden-Aushub soll in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamen Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollen Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet.

- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Boden-schutzbehörde benachrichtigt.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Wie in Kap. 2.2.1 – 2.2.5 ausgeführt, entstehen bei Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Boden.

Die Bewertung der Biotoptypen für die Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung erfolgt nach dem Bewertungsmodell des Niedersächsischen Städtetages.³⁷

Ausgleichsmaßnahmen des Teilbereiches A

An der nordwestlichen Grenze des Plangebietes (Teilbereich A) wird eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Diese wird in der Bilanzierung als plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahme berücksichtigt.

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs (Teilbereiches A)

Nachfolgend wird eine Quantifizierung des verbleibenden Ausgleichsbedarfs des Teilbereiches A (Eingriffsbilanzierung) nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetages³⁸ vorgenommen. Zur rechnerischen Bewertung werden Bestand und Planung gegenübergestellt. Den Biotoptypen werden Wertstufen zugeordnet, wobei die Wertstufe 0 den niedrigsten Wert darstellt und Wertstufe 5 den höchsten.

Tabelle 1: Teilbereich A - Bestand

Bestand			
Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertstufe	Flächenwert
Acker	1.974	1	1.974
Summe			1.974

Tabelle 2: Teilbereich A - Planung

Planung (Festsetzungen des BP10)				
Biotoptyp		Fläche (m²)	Wertstufe	Flächenwert
Sonstiges Sondergebiet		1.831		
versiegelbar	80%	1.465	0	0
Restfläche	20%	366	1	366
Private Grünfläche mit Pflanzgebot		143	3	429
Summe				795

Die erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes wird durch das Bilanzierungsdefizit von 1.179 Werteeinheiten verdeutlicht.

³⁷ Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

³⁸ Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

Ausgleichmaßnahmen

Die Bepflanzungen der als Teilbereiches B gekennzeichneten Fläche zum Ausgleich gemäß textlicher Festsetzung Nr. 8 wird vollständig als Kompensation dem Sonstigen Sondergebiet zugeordnet.

Derzeit wird der Teilbereich B landwirtschaftlich genutzt. Das Ziel-Biotop der Ausgleichsmaßnahme ist ein Ruderalgebüsch mit einer extensiv genutzten Saumstruktur, welches als Übergangsbereich zwischen Wald- und Ackerfläche angelegt wird.

Für den Teilbereich B wird nachfolgend eine Quantifizierung des Ausgleiches nach dem Modell des Städtetages³⁹ durchgeführt.

Tabelle 3: Teilbereich B - Bestand

Bestand

Biototyp	Fläche (m²)	Wertstufe	Flächenwert
Acker	590	1	590
Summe			590

Tabelle 4: Teilbereich B - Planung

Planung (Festsetzung des BP 10)

Biototyp	Fläche (m²)	Wertstufe	Flächenwert
Ruderalgebüsch mit Saumstruktur	590	3	1.770
Summe			1.770

Im Teilbereich B entsteht eine Kompensation von 1.180 Werteeinheiten. Der Eingriff ist vollständig ausgeglichen.

Die Saumstruktur ist entlang der nordwestlichen, nordöstlichen und südöstlichen Flächen- grenze in einer Breite von 3 m aus einer kräuterreichen Regelsaatgutmischung zu entwickeln. Die Mahd der Saumstruktur soll einmal jährlich durchgeführt werden, nicht vor August. Umbruch sowie die Anwendung von Dünge- sowie Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Das Ruderalgebüsch ist aus standortheimischen Straucharten anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Arten können der untenstehenden Pflanzliste entnommen werden. Die Sträucher sollen in artgleichen Gruppen von 3-5 Gehölzen und auf Lücke in einem Abstand von 1-2 m gepflanzt werden. Als Pflanzqualität sollen mindestens zweimal verpflanzte Sträucher der Mindesthöhe 60-100 cm verwendet werden. Bei Abgang ist artgleich nachzupflanzen.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder

<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
---------------------------	----------------

2.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring).

Zur Überwachung der Auswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.
- Die Gemeinde wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

Weitere Überwachungsmaßnahmen können auf Umsetzungsebene erforderlich werden (z.B. eine ökologische oder bodenkundliche Baubegleitung).

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Nachfolgend werden in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten dargelegt, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans Berücksichtigung finden müssen. Ebenfalls werden die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl benannt.

Innerhalb von Bebauungsplänen der Allgemeinen Wohngebiete ist keine Pferde- und Kleintierhaltung gestattet. Daher wird ein Planungsgebiet benötigt, das als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wohnen mit Tieren“ festgesetzt werden kann.

2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, werden bei der Umsetzung des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Wohnen mit Tieren“ und der Anpflanzung von Gehölzen nicht abgeleitet.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kommen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Die Benennung und verwendeten Kürzel erfolgt gemäß den Vorgaben des Kartierschlüssels Niedersachsen.⁴⁰

⁴⁰ Drachenfels, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinien

- Aufgrund der Habitatstruktur des Plangebietes wird zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Aspekte eine faunistische Potentialanalyse angewendet. Eine faunistische Kartierung ist nicht vorgesehen.
- Die Bewertung der Biotoptypen sowie die Ermittlung der Eingriffsintensität werden nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags ermittelt.⁴¹

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich bis zum Vorentwurfsstand nicht.

Hinweis zum Umweltschadensrecht: Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Winsen/ Aller verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Wiesenweg“ das Ziel, ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wohnen mit Tieren“ sowie eine private Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festzusetzen und die planungsrechtliche Absicherung einer Wohnbebauung mit Pferde- und Kleintierhaltung. Das Plangebiet besteht aus zwei Teilbereichen. Der Teilbereich A umfasst eine Flächengröße von 1.974 m² und befindet sich angrenzend an den Ort Meißendorf. Der Teilbereich B umfasst eine Fläche von 590 m², auf der die Ausgleichsmaßnahmen erfolgen. Derzeit wird das Plangebiet ackerbaulich genutzt.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Schutzgebiete vorhanden. Die umliegenden FFH- und Vogelschutzgebiete werden nicht erheblich beeinträchtigt. Die Planung verursacht keine schädlichen Fernwirkungen.

Unter der Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen werden die Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes nicht erfüllt. Bei der Umsetzung der Bebauungsplanung müssen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände beachtet werden. Damit ist auf der Ebene des Bebauungsplanes absehbar, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der Planung nicht dauerhaft entgegenstehen.

Das Plangebiet stellt sich aktuell als landwirtschaftliche Nutzfläche auf Gley-Podsol (im Teilbereich A) bzw. Gley, Podsol Gley und Gley Podsol (im Teilbereich B) dar. An den Teilbereich A angrenzend befinden sich im Nordosten die Straße Wiesenweg und im Südosten zwei ehemalige Hofstellen. Westlich wird der Teilbereich durch weitere Ackerflächen begrenzt. An den Teilbereich B angrenzend befindet sich im Südwesten Wald. Weitere Ackerflächen grenzen im Nordosten sowie Nordwesten an. Im Südosten befindet sich eine Weidefläche. Ein großes Artenspektrum konnte nicht nachgewiesen werden. Das Vorkommen von Bodenbrütern kann im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Weiterhin ist eine allgemeine Nutzung des Plangebietes als Nahrungsraum für Vögel und Fledermäuse

⁴¹ Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

möglich. Ein Oberflächengewässer ist innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Das Plangebiet befindet sich im unmittelbaren Bereich eines Wolfsrudels. Das oberflächennah anstehende Grundwasser ist in einem mengenmäßig guten Zustand, jedoch in einem chemisch schlechten Zustand. Das Landschaftsbild ist geprägt durch die landwirtschaftliche Nutzung, den Wald und die Ortsrandlage von Meißendorf.

Bei der Durchführung der Planung werden im Teilbereich A ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wohnen mit Tieren“ sowie eine Private Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Die dadurch entstehende maximal zulässige Versiegelung beträgt 1465 m². Aufgrund dieser Neuversiegelung entstehen erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Boden. Weiterhin sollten Schutzmaßnahmen für die geplante Tierhaltung gegenüber einer Schädigung durch den Wolf erfolgen.

Durch die Gehölzanpflanzungen im Teilbereich B wird ein neuer Lebensraum für Tiere, Pflanzen geschaffen und die biologische Vielfalt erhöht. Die Gehölzanpflanzungen wirken sich positiv auf das Klima und auf das Landschaftsbild aus. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fläche und Boden und Wasser sind nicht ersichtlich

Die an der nordwestlichen Grenze des Plangebietes anzulegende Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzte Fläche wird als plangebietesinterne Ausgleichsmaßnahme berücksichtigt. Der verbleibende Ausgleichbedarf von 1.179 Werteeinheiten wird vollständig innerhalb des Teilbereiches B des Bebauungsplanes ausgeglichen.

3.3 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Drachenfels, O. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4; Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten und Naturschutz Stand Juli 2016
- Landkreis Celle (1991): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Celle – Karte 2: BESTAND – BEWERTUNG – ENTWICKLUNG DER FÜR ARTEN UND LEBENSGEMEINSCHAFTEN WICHTIGEN BEREICHE. Celle
- Landkreis Celle (1991): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Celle – Teil: Arten und Lebensgemeinschaften. Celle
- NIBIS® Kartenserver (2014): Altlasten. – Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: März 2018)
- NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkunde. – Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: März 2018)
- NIBIS® Kartenserver (2014): Hydrogeologie. – Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: März 2018)
- NIBIS® Kartenserver (2014): Klima. – Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (Zugriff: März 2018)
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Auswertung der Niedersächsischen Umweltkarten; <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de> (Zugriff: März 2018)

-
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2017): Richtlinie über die Gewährung von Billigkeitsleistungen und Zuwendungen zur Minderung oder Vermeidung von durch den Wolf verursachten wirtschaftlichen Belastungen in Niedersachsen (Richtlinie Wolf). Stand 6.12.2017. abrufbar unter <http://www.nds-voris.de/jportal/?quelle=jlink&query=VVND-28100-MU-20170515-SF&psml=bsvorisprod.psml&max=true>
 - Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. Hannover.

ANHANG ZUM UMWELTBERICHT

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	<u>Teilbereich A:</u> Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Wohnen mit Tieren“ auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche. <u>Teilbereich B:</u> Anlegen eines freiwachsenden naturnahen Ruderalgebüschs aus standortheimischen Laubgehölzen mit einer extensiv genutzten Saumstruktur.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	<u>Teilbereich A:</u> Der Teilbereich A umfasst eine Fläche von etwa 2.000 m², die bisher unversiegelt ist. Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich nach der Umsetzung der Planung durch die Versiegelung und haben Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Boden. <u>Teilbereich B:</u> Der Bereich umfasst 590 m², auf denen Anpflanzungen durchgeführt werden. Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht ersichtlich.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Innerhalb des Zeitraumes der Bauphase sind baubedingt Lärm, Erschütterung und Staub zu erwarten. Über die Bauphase hinaus sind aufgrund der Nutzung keine Emissionen anzunehmen.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Angaben über Art und Menge von Abfällen liegen nicht vor, sind aber aufgrund der geplanten Nutzungen nicht im besonderen Maße zu erwarten. Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt und abgeführt. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht ersichtlich.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Planungsbedingt sind mit dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wohnen mit Tieren“ und der Fläche zum Anpflanzen im Teilbereich B keine besonderen Risiken zu erwarten. Mit der zulässigen Nutzungen keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen verbunden ist.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarten Plangebietes unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	In der Umgebung des Plangebietes sind zwei ehemalige Hofstellen und landwirtschaftliche Nutzflächen vorhanden. Eine Kumulierung mit besonderer Umweltauswirkung ist nicht ersichtlich.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	<u>Teilbereich A:</u> Die entsprechende Betroffenheit der Ackerfläche wird im Rahmen der Eingriffsregelung ausgeglichen. <u>Teilbereich B:</u> Die Anpflanzungen der Gehölze wirken sich positiv auf das Kleinklima aus.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Betriebsphase eingesetzten Techniken und Stoffe, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht bekannt.

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erheblichen Umweltauswirkungen sind den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

Vorab werden einige Erläuterungen zu der nachfolgenden tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen aufgeführt.

Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
X	Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.2 ff. des Umweltberichtes
kurzfristig	vorliegend definiert als < 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend
mittelfristig	vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung
langfristig	vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes ein- schließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
a) Auswirkungen auf ...													
Tiere	X X	o o	o o	o o	o o	x x	x x	X X	X X	X X	o X	X o	<u>Teilbereich A:</u> Inanspruchnahme unversiegelter Bereiche, dadurch entsteht ein Verlust des Lebensraumes von Tieren <u>Teilbereich B:</u> Schaffung eines Lebensraumes für Tiere
Pflanzen	X X	o o	o o	o o	o o	x x	x x	X X	X X	X X	o X	X x	<u>Teilbereich A:</u> Inanspruchnahme einer unversiegelten Fläche <u>Teilbereich B:</u> Pflanzung von Gehölzen
Fläche	X o	o o	o o	o o	o o	X o	X o	X o	X o	o o	o o	X o	<u>Teilbereich A:</u> Flächeninanspruchnahme für das Sonstige Sondergebiet. <u>Teilbereich B:</u> Keine Änderungen ersichtlich.
Boden	X o	o o	o o	o o	o o	X o	X o	X o	X o	X o	o o	X o	<u>Teilbereich A:</u> Bodeninanspruchnahme durch die Versiegelung der unversiegelten Flächen <u>Teilbereich B:</u> Keine Änderungen ersichtlich.
Wasser	x o	x o	o o	o o	o o	x o	x o	x o	x o	o o	o o	x o	<u>Teilbereich A:</u> Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Neuversiegelung. Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen. <u>Teilbereich B:</u> Keine Änderungen ersichtlich.
Luft	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Eine Änderung der Luftqualität beider Teilbereiche ist nicht ersichtlich.
Klima	x x	x x	o o	o o	o o	x x	x x	x x	x x	x x	o x	x o	<u>Teilbereich A:</u> Die Planung verursacht eine Neuversiegelung. Großräumige Änderungen des Klimas sind durch die Planung nicht ersichtlich. <u>Teilbereich B:</u> Kleinräumige Änderung des Klimas durch Gehölzpflanzungen

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
Wirkungsgefüge	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Über das allgemeine Wirkungsgefüge hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.
Landschaft	x x	o o	o o	o o	o o	x x	x x	x x	x x	o o	o x	x o	<u>Teilbereich A:</u> Veränderung des Landschaftsbildes durch die Bebauung. Verlagerung des Siedlungsrandes. <u>Teilbereich B:</u> Änderung des Landschaftsbildes durch die Anpflanzung von Gehölzen.
biologische Vielfalt	x x	o o	o o	o o	o o	x x	x x	x x	x x	o o	o x	x o	<u>Teilbereich A:</u> Ein großes Artenspektrum konnte nicht nachgewiesen werden. Hinsichtlich der Vielfalt der Fauna kann ohne ausführliche Untersuchung keine Aussage gemacht werden. <u>Teilbereich B:</u> Pflanzung von Gehölzen.
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Die Planung verursacht keine schädlichen Fernwirkungen die die Schutzziele beeinträchtigen.
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x o	x o	o o	x o	o o	x o	x o	x o	x o	x o	o o	x o	<u>Teilbereich A:</u> Es ist nur Tierhaltung in einem Umfang zulässig, dass die relevanten Geruchsemissionswerte gemäß GIRL an der nächstgelegenen schützenswerten Wohnbebauung eingehalten werden. <u>Teilbereich B:</u> Keine Änderungen ersichtlich.
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...													
Kulturgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es sind keine Kulturgüter betroffen.
sonstige Sachgüter	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Das Sachgut der landwirtschaftlichen Nutzfläche geht verloren.
e) Vermeidung von Emissionen													
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden sowohl in der Bau-, als auch in der Betriebsphase fachgerecht entsorgt.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
													Kurz-Erläuterungen
f) Nutzung erneuerbarer Energien	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise über die Nutzung erneuerbarer Energien liegen nicht vor.
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Bei der Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energie-sparverordnung anzuwenden
g) Darstellungen von													
Landschaftsplänen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Die Ziele des Landschaftsrahmenplanes werden nicht beeinträchtigt.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissions-schutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es sind keine sonstigen Pläne bekannt.
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselwirkungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.