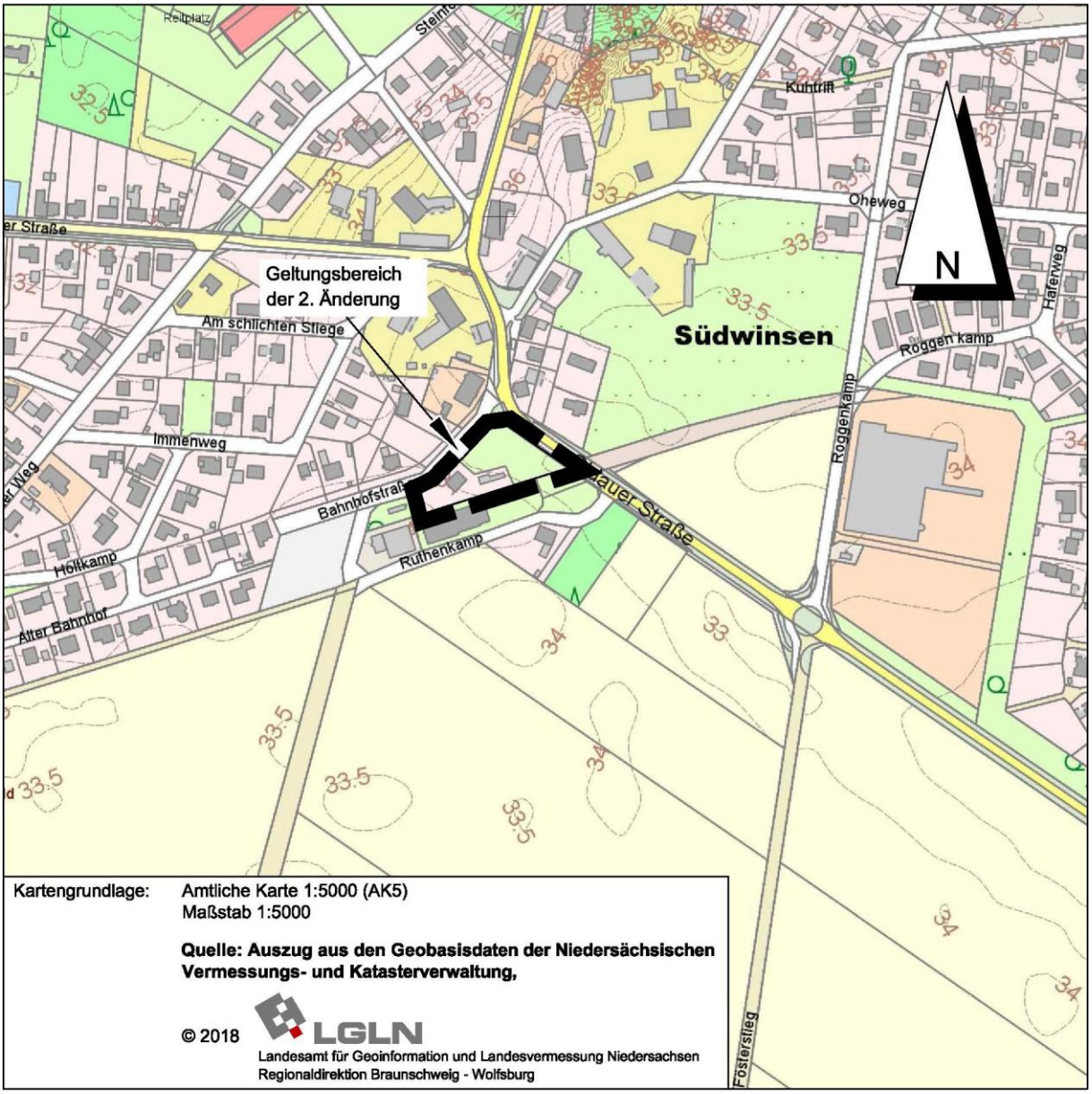
BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 13a i.V.m. §§ 3 (2), 4 (2) BauGB	gemäß § 4a (3) Satz 2 BauGB	erneut gemäß § 4a (3) Satz 2 und 3 BauGB
26.6.2020	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (3) BauGB	

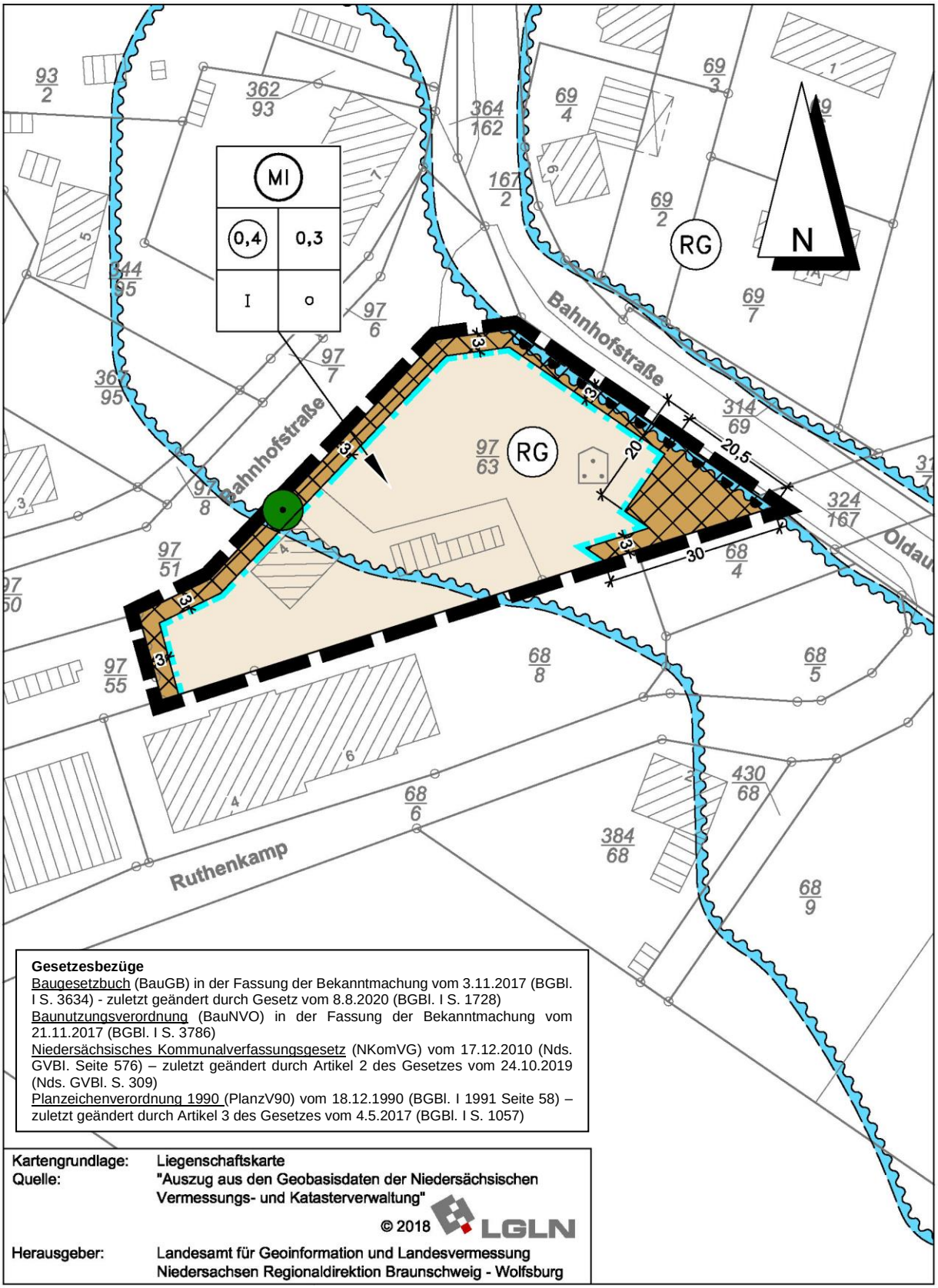
GEMEINDE WINSEN (ALLER)

BEBAUUNGSPLAN SÜDWINSEN (ALLER) NR. 29 „AM BAHNHOF“, 2. ÄNDERUNG



BÜRO KELLER LOTHRINGER STRAßE 15 30559 HANNOVER

Bebauungsplan Nr. 29 „Am Bahnhof“, 2. Änderung, M 1 : 1.000



Gesetzesbezüge
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) - zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.8.2020 (BGBl. I S. 1728)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) – zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 Seite 58) – zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4.5.2017 (BGBl. I S. 1057)

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Quelle: "Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung"
© 2018 LGLN
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig - Wolfsburg

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

MI — Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 — Geschossflächenzahl als Höchstzahl

0,3 — Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

I — als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O — offene Bauweise

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

RG — Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten
(Darstellung gem. § 78b WHG)

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Der Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ist ausgeschlossen. Er kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn er nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion oder der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen steht und im Verhältnis zum Betriebszweck untergeordnet ist (gemäß §1 (5) BauNVO).

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I Seite 3634) und des § 58 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) diesen Bebauungsplan Nr. 29 „Am Bahnhof“, 2. Änderung (gemäß § 13a BauGB), bestehend aus der Planzeichnung und der Textlichen Festsetzung beschlossen.

Winsen (Aller), den 20.10.2020

Siegel gez. Dirk Oelmann
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 18.9.2018 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Am Bahnhof“ beschlossen.

Winsen (Aller), den 20.10.2020

Siegel gez. Dirk Oelmann
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / Geschäftsbuchnummer: 185135-1
Gemarkung: Südwinsen Flur: 1

Quelle: "Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung"

©2018 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.10.2018). ~~Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.~~
~~Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.~~

Celle, den 20.10.2020

- Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur -

Siegel

gez. Riemann
……..
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Am Bahnhof“ wurde ausgearbeitet vom

Hannover im Dezember 2018

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover Lothringer Straße 15
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

gez. Keller

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Winsen (Aller) hat dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Am Bahnhof“ mit Begründung am 18.6.2019 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.6.2019 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Am Bahnhof“ mit Begründung hat vom 5.7.2019 bis 6.8.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Winsen (Aller), den 20.10.2020

Siegel gez. Dirk Oelmann
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.3.2020 dem geänderten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 28.5.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 5.6.2020 bis 22.6.2020 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom 29.5.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 22.6.2020 gegeben.

Winsen (Aller), den 20.10.2020

Siegel gez. Dirk Oelmann
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) hat den Bebauungsplan Nr. 29 „Am Bahnhof“, 2. Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.9.2020 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Winsen (Aller), den 20.10.2020

Siegel

gez. Dirk Oelmann
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Am Bahnhof“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.10.2020 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 29 „Am Bahnhof“, 2. Änderung, ist damit am 14.10.2020 rechtsverbindlich geworden.

Winsen (Aller), den 26.10.2020

Siegel

gez. Dirk Oelmann
Bürgermeister

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2a BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 2. Änderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Am Bahnhof“ schriftlich gegenüber der Gemeinde Winsen (Aller) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Winsen (Aller) den

Siegel

Bürgermeister

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

Begründung

1 Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Winsen (Aller) hat die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Am Bahnhof“ beschlossen.

1.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung befindet sich im Süden Südwinsens südlich der Einmündung der Bahnhofstraße in die Oldauer Straße (Landesstraße 298). Er wird auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1: 5000 dargestellt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Raumordnung und Landesplanung

Ziele oder Grundsätze des Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2005 sowie auch des Entwurfs 2016 des neuen RROP für den Landkreis Celle sind durch den Inhalt der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht negativ betroffen.

Dem Ziel einer Inanspruchnahme ortsinnerer Flächen für weitere Bebauung wird durch die vorliegende Planung entsprochen.

Nach dem Landesraumordnungsprogramm 2017 ist die Entwicklung des großflächigen Einzelhandels mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten an diesem Standort nicht zulässig. Dementsprechend wird ein Ausschluss zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente festgesetzt.

Zum Hochwasserschutz wird auf das Kapitel 2.5 dieser Begründung verwiesen.

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Winsen (Aller) stellt für den Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung eine gemischte Baufläche dar.

2.3 Bebauungsplan (bisherige Fassung)

Der Bebauungsplan setzt in seiner Ursprungsfassung für den Geltungsbereich seiner 2. Änderung ein Mischgebiet fest, dass bei einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschossflächenzahl von 0,4 in offener, eingeschossiger Bauweise bebaut werden darf. Zur Bahnhofstraße sind zwei Kastanien als zu erhalten bestimmt. Entlang der Landesstraße und einer angrenzenden Verkehrsfläche für Straßenbegleitgrün ist eine Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzt, die jedoch tatsächlich keine geschlossene Fläche bildet, sondern als linienhafte Signatur dargestellt ist. Zur Bahnhofstraße sind zwei Kastanien als zu erhalten bestimmt. Textlich wird dazu ausgeführt, dass im Bereich des so genannten Mischgebietes 2 und damit der vorliegenden 2. Änderung das allgemeine Wohnen, nicht jedoch das Wohnen von Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie von Betriebsleitern und -inhabern ausgeschlossen ist. In der Begründung zum

Ursprungsplan wird dargelegt, dass diese Einschränkung aufgrund der Nähe zur starke befahrenen Landesstraße sowie der damals hier überwiegenden Lagerhausnutzung erfolgte. Ein seinerzeit bereits vorhandenes Wohngebäude unterlag dem Bestandsschutz, so dass die Eigentümer durch den Ausschluss der Wohnnutzung nicht betroffen waren. Die Verkehrsfläche der Landesstraße wurde nach Südwesten in das Privatgrundstück hinein verbreitert.

Innerhalb der 1. Änderung wurde der Planung die Baunutzungsverordnung 1990 zugrunde gelegt und die Grundflächenzahl auf 0,4 angehoben.

Der Ursprungsplan wird im Folgenden ausschnittsweise im Maßstab 1:1.000 dargestellt.

2.4 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Der Änderungsbereich ist zu einem geringen Teil bebaut und liegt ansonsten brach. Er ist bereits nach den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bebaubar, so dass durch die Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich Natur und Landschaft keine wesentlichen Veränderungen der Nutzbarkeit entstehen werden.

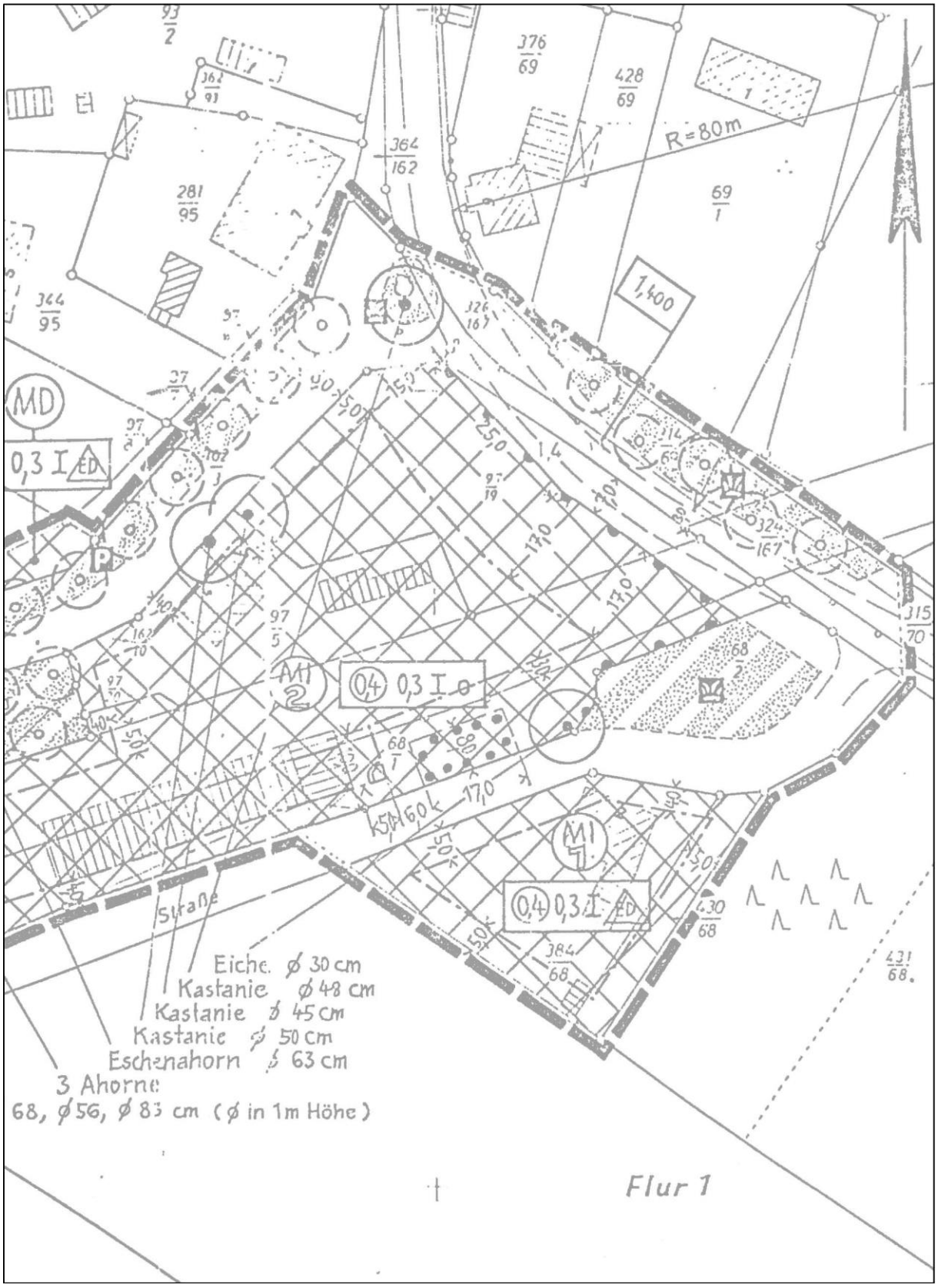
2.5 Hochwasserschutz

Der Landkreis Celle sowie der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz haben darauf aufmerksam gemacht, dass der Änderungsbereich teilweise innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes im Sinne von § 78b Abs. 1 Satz 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG) liegt. Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten seien unter anderem bei der Änderung von Bauleitplänen insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung zu berücksichtigen. Zur Vermeidung von Sachschäden könnte in diesem Fall das Geländeniveau in den betroffenen Bereichen entsprechend erhöht werden oder die Gründungshöhe der Gebäude auf ein entsprechendes Niveau festgesetzt werden. In jedem Fall sei eine Abwägung zu treffen. In diesen Risikogebieten sei die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen untersagt.

Angesichts des geringen betroffenen Flächenanteils und der Tatsache, dass es sich hier um ein bestehendes Baugebiet handelt, der von dem genannten Risikogebiet betroffen ist, wird das Risiko einer Überschwemmung, die statistisch einmal in zweihundert Jahren vorkommt, in diesem Teil des Änderungsbereiches in Kauf genommen.

Der betroffene Bereich wird nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 29 „Am Bahnhof“, M 1:1.000



3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Durch die vorliegende Planung soll zum einen eine Erweiterung der baulichen Nutzung nach Osten ermöglicht werden. Da das Maß der baulichen Nutzung beibehalten wird, ist damit keine weitere Belastung von Grund und Boden verbunden. Lediglich die Möglichkeiten, bauliche Anlagen im Planbereich zu verteilen, werden erweitert. Zusätzliche Baumassen werden nicht ermöglicht.

Zum anderen soll das Verbot von „allgemeinem Wohnen“ aufgehoben werden, weil es als eine heute nicht mehr erforderliche Nutzungseinschränkung angesehen wird. In der Nachbarschaft ist Wohnen entlang der Landesstraße zulässig, so dass kein Grund mehr gesehen wird, es lediglich innerhalb des vorliegenden Änderungsbereiches auszuschließen.

Nach der letzten verfügbaren Verkehrszählung 2015 ergibt sich gemäß DIN 18005 „Schallschutz im Hochbau“ bei einer Verkehrsmenge von 6.900 KFZ/24h und einem LKW-Anteil von 2,8 % unter Berücksichtigung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h eine Belastung von 60,0/50,2 dB tags/nachts in einer Entfernung von 25 m von der Fahrbahnmitte. Das entspricht fast genau den Orientierungswerten der DIN 18005 von 60/50 dB tags/nachts für ein Mischgebiet.

Zur Landesstraße hin wird ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt, um den fließenden Verkehr dort nicht weiter zu beeinträchtigen. Die bislang vorgesehene Verbreiterung der Landesstraße wurde nicht verwirklicht, so dass an ihr nicht mehr festgehalten wird. Allerdings hat die Landesstraßenbehörde darauf aufmerksam gemacht, dass der die Landesstraße hier außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze verläuft und sie einer Unterschreitung des im § 24 des Niedersächsischen Straßengesetzes festgelegten Bauabstandes von der äußeren Fahrbahnkante der Landesstraße nicht zustimmt. Danach sind innerhalb der gesetzlich geltenden Bauverbotszone Hochbauten jeder Art (auch Werbeanlagen) und sonstige bauliche Anlagen (auch Garagen, Stellflächen etc.) sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größerem Umfanges unzulässig, so lange nichts anderes in einem Bebauungsplan festgesetzt wird, der mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen sowie an diesen gelegene überbaubare Grundstücksflächen enthält und unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist. Die Ortsdurchfahrtsgrenze wurde daher eingemessen und der Abstand der Baugrenze im erforderlichen Maß erweitert. Aufgrund dessen wird eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich.

Weiterhin wurde durch die Landesstraßenbehörde gefordert, einen gutachterlichen Nachweis zu erbringen, dass das durch die Planung entstehende zusätzliche Verkehrsaufkommen an dem betroffenen Knotenpunkt L 298/Bahnhofstraße problemlos gemäß der geltenden Regelwerke (HBS, RASt) abgewickelt werden könne bzw. die dort genannten Anforderungen erfülle. Als Prognosehorizont sei das Jahr 2030 anzusetzen. Andernfalls seien entsprechende verkehrliche und/oder bauliche Maßnahmen in Abstimmung mit unserem Hause, dem Landkreis Celle als Untere Verkehrsbehörde sowie der Polizei umzusetzen. Diesbezüglich sollte auch die konkrete Erschließungsstraße/-stelle zum B-Plan-Gebiet im Zuge der Bahnhofstraße mit berücksichtigt werden, um eventuelle Rückstausituationen auf die L 298, verursacht durch wartende Linksabbieger im Zuge der Bahnhofstraße, ausschließen zu können. Hierzu stellt die Gemeinde Winsen fest, dass es sich hier um ein bestehendes Baugebiet handelt. Planungsinhalt ist lediglich die Aufhebung des Wohnverbots sowie die Erweiterung der überbaubaren Fläche. Aufgrund der Beibehaltung des Maßes der baulichen Nutzung darf keine zusätzliche Baumasse entstehen. Daraus

lässt sich schließen, dass aufgrund der beschriebenen Inhalte der Bebauungsplanänderung nicht mit einer wesentlichen Veränderung der Verkehrsströme zu rechnen ist. Angesichts dessen wird es nicht als angemessen oder erforderlich angesehen, eine gutachterliche Untersuchung dieses Sachverhalts zu fordern oder durchführen zu lassen.

Durch die alw Arbeitsgruppe Land & Wasser, Prof. Dr. Kaiser, Beedenbostel wurde im April 2019 eine „Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung und sonstige naturschutzfachliche Belange .....“ erarbeitet. Danach soll die Rosskastanie am vorhandenen Wohnhaus, die eine Nisthöhle beherbergt, erhalten werden. Dies wird in der Planzeichnung so festgesetzt. Die weiteren empfohlenen Maßnahme können nicht bodenbezogen festgesetzt werden, sondern dass sie nur informell an den Bauherrn weitergegeben werden können.

Es wurde festgestellt, dass einer der beiden an der nördlichen Änderungsbereichsgrenze im Ursprungsplan als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume nicht mehr vorhanden ist; er wird dementsprechend gestrichen.

Nachdem die vom Hochwasserrisiko betroffene Fläche sich inmitten der bebauten Ortslage Südwinsens befindet und damit keine erstmalige Bebauung eines bislang unberührten Bereiches vorbereitet wird, nimmt der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) das als sehr gering beurteilte Risiko einer Überschwemmung in Kauf. Wenn aufgrund der beschriebenen Gefährdungslage die vorliegende Änderung nicht durchgeführt würde, bliebe der betroffene Bereich dennoch Teil der bebauten Ortslage.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst hat mitgeteilt, dass die derzeit vorliegenden Luftbilder vollständig ausgewertet wurden. Danach werde keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung dient der Nachverdichtung und damit der Innenentwicklung Südwinsens im Sinne des § 13a (1) BauGB. Durch die Änderung wird kein Vorhaben ermöglicht, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen würde. Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes oder des Artenschutzes werden nicht beeinträchtigt.

Die Bebauungsplanänderung kann damit im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Von einer Umweltprüfung mit anschließendem Umweltbericht wird gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen.

Aufgrund einer Verkleinerung der überbaubaren Fläche und der Herausnahme eines als zu erhalten, aber nicht mehr vorhandenen Baumes wurde der Planentwurf vom 18.10. bis 19.11.2019 erneut öffentlich ausgelegt.

Danach wurden zentren- und nahversorgungsrelevante Einzelhandelssortimente ausgeschlossen, was zu einer beschränkten erneuten öffentlichen Auslegung vom 5.6. bis 22.6.2020 führte.

3.2 Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes

Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes sind durch diese Änderung nicht betroffen und gelten unverändert weiter.

4. Zur Verwirklichung der 2. Änderung zu treffende Maßnahmen

4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen und Bodenkontaminationen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.

4.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Situation von Ver- und Entsorgung wird durch diese Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt und kann ohne weiteres durch Anschluss an vorhandene Systeme sichergestellt werden.

Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB hat zusammen mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29

„Am Bahnhof“

vom 5.7.2019 bis einschließlich 6.8.2019

gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB sowie danach zweimal erneut öffentlich ausgelegen und wurde vom Rat der Gemeinde Winsen (Aller) beschlossen.

Winsen (Aller), den 20.10.2020

gez. Dirk Oelmann
Bürgermeister

Gemeinde Winsen (Aller)
Am Amtshof 5, 29308 Winsen (Aller)

Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung und sonstige naturschutzfachliche Belange zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 (Am Bahnhof) der Gemeinde Winsen (Aller)

April 2019

Verfasser:

Prof. Dr. Thomas Kaiser
Landschaftsarchitekt und Diplom-Forstwirt
alw Arbeitsgruppe Land & Wasser
Am Amtshof 18 29355 Beedenbostel (Lkr. Celle)
Fon 0 51 45 / 25 75 Fax 0 51 45 / 28 08 64
Email: Kaiser-alw@t-online.de www.Kaiser-alw.de

Projektbearbeitung

Prof. Dr. THOMAS KAISER, freischaffender Landschaftsarchitekt und Dipl.-Forstwirt

Beedenbostel, den 26.4.2019

Prof. Dr. Kaiser

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1.	Einleitung	4
2.	Bestandssituation	4
3.	Betroffenheit geschützter Arten	7
4.	Sonstige naturschutz- und waldrechtliche Belange	9
5.	Zusammenfassendes Resümee	10
6.	Quellenverzeichnis	10

1. Einleitung

Die Gemeinde Winsen (Aller) führt derzeit ein Bauleitplanverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durch, mit dem der Bebauungsplan Nr. 29 (Am Bahnhof) geändert werden soll. Zukünftig sollen Wohngebäude generell zulässig sein. Außerdem sollen auf dem Flurstück 97/63, Flur 1 in der Gemarkung Südwinsen, je ein neues Wohn- und Gewerbegebäude entstehen.

Da bei einem solchen Bebauungsplan ein Umweltbericht und die Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung verzichtbar sind, kann der § 44 Abs. 5 BNatSchG nicht angewendet werden, der für unvermeidbare Eingriffe sowie für bestimmte bauleitplanerische Vorhaben eine pauschale Freistellung von den meisten der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG enthält.

Zur Berücksichsichtigung der artenschutzrechtlichen Sachverhalte sowie weiterer naturschutz- und waldrechtlicher Belange im Rahmen des Bauleitplanverfahrens hat die Gemeinde Winsen (Aller) im November 2018 das Landschaftsarchitekturbüro Prof. Dr. Kaiser (Arbeitsgruppe Land & Wasser) mit der Erstellung eines entsprechenden Fachbeitrages beauftragt.

2. Bestandssituation

Ende April 2019 erfolgte eine Begehung des Plangebietes (Abb. 1), um anhand der Biotoptypenausstattung die Eignung des Raumes als Lebensraum geschützter Arten zu ermitteln. Darüber hinaus wurden im Rahmen der Geländebegehung Wuchsorte geschützter Pflanzen und Vorkommen von Nestern geschützter Waldameisen sowie Horst- und Höhlenbäume nachgesucht. Die nachfolgend verwendeten Biotoptypenbezeichnungen und -kürzel folgen V. DRACHENFELS (2016).

Das Grundstück ist mit einem Wohngebäude sowie einem Nebengebäude bestanden. Hinzu kommen Pflasterflächen (OVM v, OVW V) sowie eine geschotterte Parkplatzfläche (OVP s). An Grünflächen sind im Umfeld des Wohnhauses artenarme Scherrasenflächen (GRA) und eine Offensandfläche (DOS), die vermutlich vorher als Garten genutzt wurde, vorhanden. Im Nordosten befindet sich eine von Pferden beweidete Fläche, die als sonstiges mesophiles Weidegrünland (GMS w) ausgeprägt ist. Die Vegetationszusammensetzung des Grünlandes ist der Tab. 1 zu entnehmen.

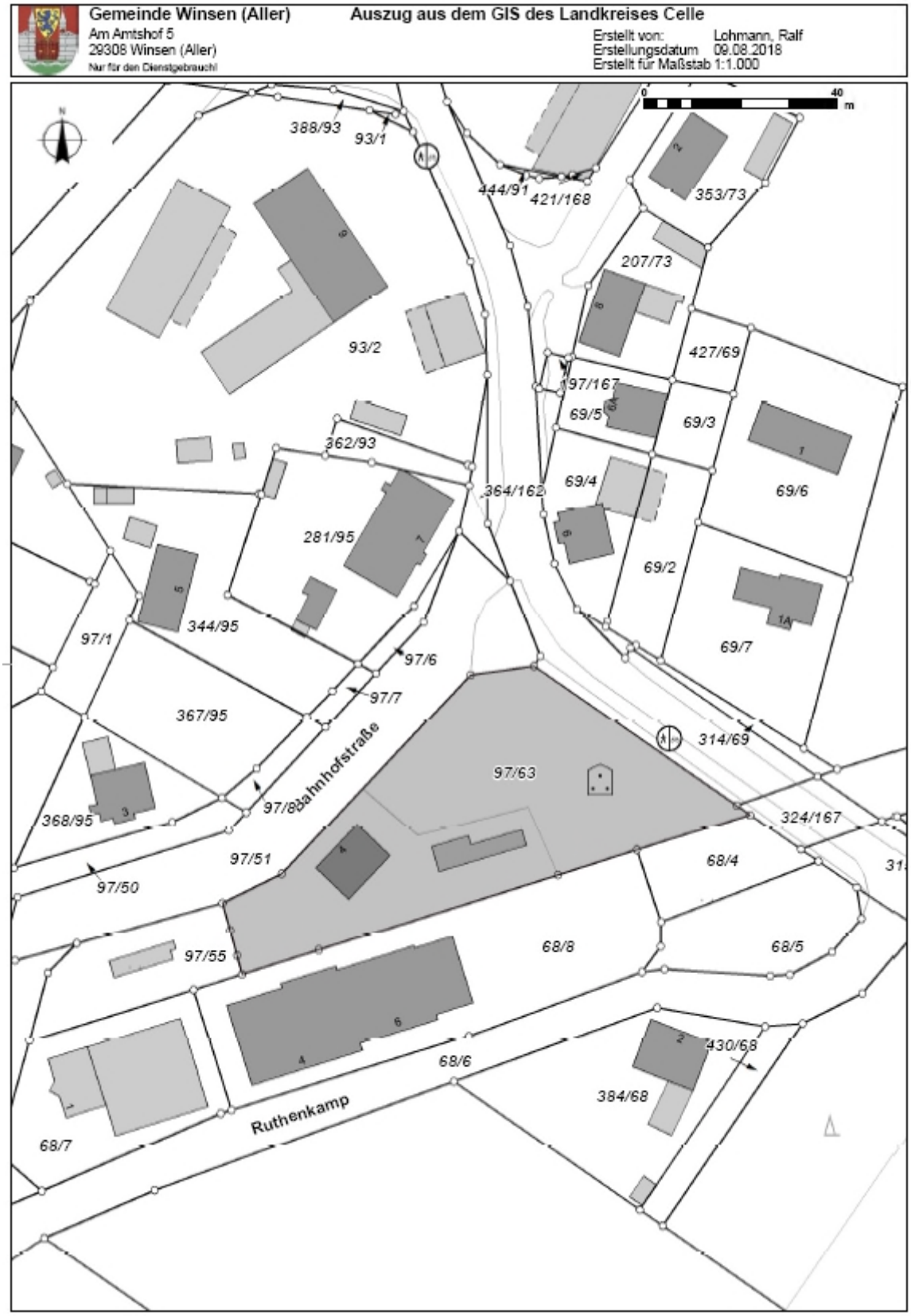


Abb. 1: Plangebiet (Darstellung: Gemeinde Winsen).

Tab. 1: Vegetationszusammensetzung des mesophilen Grünlandes.

Häufigkeit: 1 = selten, 2 = verbreitet, 3 = stellenweise dominant, 4 = großflächig dominant.

Agrostis capillaris 2	Lolium perenne 2
Festuca rubra 2	Plantago lanceolata 2
Geranium pusillum 2	Poa annua 2
Holcus lanatus 2	Taraxacum officinale 2
Hypochaeris radicata 2	Veronica serpyllifolia 2

Auf dem Grundstück stehen außerdem verschiedene Gehölze. Direkt benachbart zum Wohnhaus steht eine mächtige Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*) mit etwa 100 cm Brusthöhendurchmesser[1]. Eine weitere Rosskastanie mit etwa 60 cm Brusthöhendurchmesser steht westlich des Hauses. Auf dem Gelände sind mehrere Fichten- (*Picea* spec.) und Douglasien (*Pseudotsuga menziesii*) in Reihen und Gruppen vorhanden, die maximale Brusthöhendurchmesser von 30 cm erreichen. Zwei Douglasien sind abgestorben. Am Nordrand befinden sich eine Strauch- und eine Strauch-Baumhecke (HFS, HFM) überwiegend aus heimischen Baum- und Straucharten mit bis zu 20 cm Brusthöhendurchmesser. Weiterhin sind einzelne Obstbäume und ein Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) mit jeweils 20 cm Brusthöhendurchmesser sowie ein freistehender Hasel-Strauch (*Corylus avellana*) vorhanden.

Die Gehölze weisen keine Horste auf. Die einzige Höhle befindet sich in der mächtigen Rosskastanie direkt neben dem Wohnhaus. Mulmhöhlen oder stärker dimensioniertes Totholz fehlen mit Ausnahme der abgestorbenen Douglasien.

An dem Nebengebäude ist ein Nistkasten angebracht. An den Gebäuden sind keine Schwalbennester vorhanden. Am Wohngebäude brüten Haussperlinge (*Passer domestica*). Das Wohn- und das Nebengebäude kommen als Fledermaus-Quartiere in Betracht.

Im Sinne von § 7 BNatSchG besonders geschützte Pflanzenarten wurden trotz gezielter Nachsuche nicht festgestellt. Auch sonstige Pflanzenarten der niedersächsischen Roten Liste (GARVE 2004) sind nicht vorhanden.

Alle wildlebenden Vogelarten sind europäisch geschützt. Aufgrund des Gehölzreichtums des Geländes ist vom Vorkommen zumindest einer verarmten Brutvogelgemeinschaft der Gehölze und Siedlungen (vergleiche FLADE 1994) auszugehen. Aufgrund benachbarter Siedlungsflächen und Straßen sind nur wenig störempfindliche Arten wie Amsel, Buchfink, Grünfink, Rotkehlchen, Kohlmeise oder Blaumeise zu erwarten. Brutvorkommen von in der Roten Liste Niedersachsens (KRÜGER & NIPKOW 2015)

[1] Durchmesser in 1,3 m Höhe.

verzeichneten Vogelarten sind angesichts der Habitatausstattung und Vorbelastung unwahrscheinlich.

An geschützten Säugetieren ist im Plangebiet angesichts der Habitatausstattung mit dem Vorkommen europäisch geschützter Fledermäuse zu rechnen, die vor allem die Gehölzränder als Nahrungshabitate nutzen dürften. Ein Vorhandensein von Wochenstuben oder Winterquartieren ist sehr unwahrscheinlich und wäre allenfalls in den Gebäuden möglich. Für nur zeitweilig genutzte Tagesquartiere kommen nur die Gebäude sowie die mächtige Rosskastanie am Wohnhaus in Betracht.

An besonders geschützten Säugetierarten ist ansonsten allenfalls ein gelegentliches Vorkommen des Europäischen Igels (*Erinaceus europaeus*), des Eichhörnchens (*Sciurus vulgaris*) oder des Maulwurfes (*Talpa europaea*) denkbar, ohne dass aber konkrete Beobachtungen vorliegen. Darüber hinaus deutet die Habitatausstattung nicht auf das Vorkommen weiterer besonders oder sogar streng geschützter Arten hin (vergleiche THEUNERT 2008a, 2008b). Nester geschützter Waldameisen wurden trotz gezielter Nachsuche nicht festgestellt.

3. Betroffenheit geschützter Arten

Durch eine Bebauung oder sonstige Umgestaltung im Plangebiet können gesetzlich geschützte Arten getötet oder verletzt werden, was dem Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG entspricht. Dieses lässt sich wie folgt soweit vermeiden, dass kein signifikantes Tötungsrisiko verbleibt:

- **Vorkehrung 1:** Die benachbart zum Wohnhaus stehende Rosskastanie ist zu erhalten. Sonstige Gehölzfällungen und –rodungen erfolgen weitestmöglich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Tiere (März bis August). Bei Gehölzfällungen und –rodungen im Zeitraum März bis August bedarf es einer vorherigen sorgfältigen Vergewisserung, dass in dem betreffenden Gehölz aktuell kein Vogel brütet und kein Eichhörnchenkogel vorhanden ist. Sollte dieses doch der Fall sein, darf das Gehölz erst gefällt beziehungsweise gerodet werden, wenn der Vogel einschließlich seiner flügge gewordenen Jungen beziehungsweise das Eichhörnchen das Gehölz eigenständig verlassen hat.

- **Vorkehrung 2:** Sofern Gebäude abgerissen werden sollen, hat dieses weitestmöglich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Tiere (März bis August) zu erfolgen. Bei Abrissarbeiten im Zeitraum März bis August bedarf es einer vorherigen sorgfältigen Vergewisserung, dass in oder an dem betreffenden Gebäude aktuell kein Vogel brütet. Sollte dieses doch der Fall sein, darf das Gebäude erst abge-

rissen werden, wenn der Vogel einschließlich seiner flügge gewordenen Jungen das Gebäude eigenständig verlassen hat. Die vorstehenden Angaben gelten auch in Bezug auf den vorhandenen Nistkasten.

- **Vorkehrung 3:** Vor Abrissarbeiten an Gebäuden bedarf es einer Überprüfung auf Fledermausvorkommen durch eine fachkundige Person. Die Abrissarbeiten sind nur zulässig, wenn keine artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig sind.

Durch eine Bebauung oder sonstige Umgestaltung im Plangebiet wie auch durch die Folgenutzung können Störungsverbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG erfüllt sein. Entsprechende Störungsverbote betreffen jedoch im vorliegenden Fall nur Brutvögel und Fledermäuse. Fledermäuse gelten im Allgemeinen als wenig störempfindlich und in Anbetracht der Vorbelastung sind im Plangebiet nur störungsunempfindliche weit verbreitete Vogelarten zu erwarten. Da der Störungsverbotstatbestand nur erfüllt ist, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, kann im vorliegenden Fall davon ausgegangen werden, dass mögliche Störungen als nicht erheblich einzustufen sind. Nahrungshabitate der Fledermäuse sind im vorliegenden Fall nicht als essenziell einzustufen und sie stehen teilweise auch weiterhin zur Verfügung und weitere geeignete Habitate sind im Umfeld vorhanden, so dass deren Betroffenheit nicht als erhebliche Störung einzustufen ist. Eine erhebliche Störung der Fledermäuse lässt sich durch eine angepasste Außenbeleuchtung vermeiden:

- **Vorkehrung 4:** Für gegebenenfalls erforderliche permanente Außenbeleuchtung sind mit Leuchtdioden bestückte Lampen vom Typ „warm-weiß“ zu verwenden, da diese deutlich weniger Nachtinsekten und somit auch Fledermäuse anlocken als andere Lampentypen (EISENBEIS 2013).

Durch eine Bebauung oder sonstige Umgestaltung im Plangebiet können gesetzlich geschützte Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wildlebender Tiere der geschützten Arten beschädigt oder zerstört werden, was dem Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG entspricht. Die Vorkehrungen 1 bis 3 sind geeignet, Lebensstättenverluste zu vermeiden. Darüber hinaus sind im vorliegenden Fall nur weit verbreitete Vögel betroffen, die jährlich neue Nester in Gehölzen bauen, die also auch auf andere Gehölze in der Umgebung ausweichen können, so dass die Lebensstättenfunktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt (vergleiche BICK 2016, KAISER 2018). Im Umfeld verbleiben zahlreiche Gehölze mit ähnlicher Habitateignung, auf die die Tiere ausweichen können. Nahrungshabitate der Fledermäuse zählen nicht zu den geschützten Lebenssstätten (LOUIS 2012). Der Igel hat im Plangebiet in den Gebüschen und Hecken unter Umständen geschützte Verstecke, kann aber auf benachbarte Gehölze

ausweichen. Eichhörnchenkobel wurden ebenso wenig beobachtet wie Maulwurfshaufen.

Im Sinne von § 7 BNatSchG besonders geschützte Pflanzenarten wurden trotz gezielter Nachsuche im Plangebiet nicht festgestellt, so dass das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG nicht einschlägig ist.

4. Sonstige naturschutz- und waldrechtliche Belange

Keiner der im Plangebiet vorkommenden Biotope unterliegt dem gesetzlichen Biotopschutz des § 30 BNatSchG oder § 24 NAGBNatSchG (vergleiche NLWKN 2010, V. DRACHENFELS 2016). Da die Flächen nicht dem Außenbereich zugehören, liegt auch kein Pauschalschutz als geschützter Landschaftsbestandteil nach § 22 NAGBNatSchG vor. Abgesehen davon wird die vom NMU (2013) geforderte Mindestflächengröße von 1 ha nicht erreicht.

Mit Blick auf die Regelungen des USchadG in Bezug auf Lebensraumtypen des Anhanges I der FFH-Richtlinie sei darauf hingewiesen, dass keiner der Biotope im Plangebiet einem solchen Lebensraumtyp entspricht (vergleiche V. DRACHENFELS 2014, 2016 und EUROPEAN COMMISSION 2013).

Nach § 2 Abs. 3 NWaldLG ist Wald jede mit Waldbäumen bestockte Grundfläche, die aufgrund ihrer Größe und Baumdichte einen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima aufweist. Nach einer Erstaufforstung oder wenn sich aus natürlicher Ansamung mindestens kniehohe Waldbäume entwickelt haben, liegt Wald vor, wenn die Fläche den Zustand nach Satz 1 wahrscheinlich erreichen wird. Zum Wald gehören nach § 2 Abs. 4 NWaldLG unter anderem auch Waldwege. Waldbäume sind auf dem Grundstück nur in Form von Baumreihen und kleinen Baumgruppen vorhanden.

Vor dem Hintergrund des in § 2 Abs. 3 NWaldLG geforderten Naturhaushaltes mit eigenem Binnenklima muss die mit Waldbäumen bestockte Fläche nach MÖLLER (2004) in der Regel eine Mindestbreite von 30 m und eine zusammenhängende Fläche von 1.000 m² erreichen. KEDING & HENNING (2003) gehen ebenfalls von einer Mindestbreite von 30 m aus und geben als Mindestflächengröße etwa 900 m² an.

Im vorliegenden Fall sind nur einreihige Gehölze sowie kleine Gehölzgruppen von unter 200 m² Größe vorhanden, so dass die tatsächliche Breite und Größe deutlich unter der in der Rechtsliteratur angegebenen Mindestbreite und –größe für Wald liegt. Ein waldtypisches Binnenklima kann sich unter diesen Voraussetzungen nicht einstel-

len, so dass es sich bei den Gehölzen nicht um Wald im Sinne des § 2 NWaldLG handelt.

5. Zusammenfassendes Resümee

In geringem Umfang bereitet die Planaufstellung Umgestaltungen im Plangebiet vor, die zu Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG führen können. Durch die in Kap. 3 beschriebenen Vorkehrungen 1 bis 4 lassen sich die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände vermeiden. Die beschriebenen Vorkehrungen 1 bis 3 gehen nicht über die allgemeine Sorgfaltspflicht aller Bürgerinnen und Bürger hinaus, die angesichts der Vorschriften für geschützte Arten in § 44 BNatSchG in Deutschland beachtlich sind.

Sonstige naturschutz- und waldrechtliche Belange stehen dem Planvorhaben nicht entgegen.

6. Quellenverzeichnis

BArtSchV – Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95).

BAUER, H.-G., BEZZEL, E., FIEDLER, W. (Hrsg.) (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas – Alles über Biologie, Gefährdung und Schutz, 2. Auflage. – Band 1 (Nonpasseriformes - Nichtsperlingsvögel): 802 S., Band 2 (Passeriformes - Sperlingsvögel): 622 S., Band 3 (Literatur und Anhang): 337 S.; Wiebelsheim.

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

BICK, U. (2016): Die Rechtsprechung des BVerwG zum Artenschutzrecht. – Natur und Recht **38** (2): 73-78; Berlin.

BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).

DRACHENFELS, O. V. (2014): Hinweise zur Definition und Kartierung der Lebensraumtypen von Anh. I der FFH-Richtlinie in Niedersachsen auf der Grundlage des Interpretation Manuals der Europäischen Kommission (Version EUR 27 vom April 2007). Stand Februar 2014. – Niedersächsisches Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, 80 S.; Hannover. [unveröffentlicht]

DRACHENFELS, O. V. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen. - Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen **A/4**: 326 S.; Hildesheim.

EISENBEIS, G. (2013): Lichtverschmutzung und die Folgen für nachtaktive Insekten. – BfN-Skripten **336**: 53-56; Bonn-Bad Godesberg.

EUROPEAN COMMISSION DG XI (2013): Interpretation Manual of European Union Habitats EUR 28. - 144 S.; Brüssel.

FFH-Richtlinie - Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992 (ABl. EG Nr. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17/EU vom 13. Mai 2013 (ABl. EG Nr. L 158 S. 193).

FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands – Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. – 879 S.; Eching.

GARVE, E. (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen, 5. Fassung, Stand 1.3.2004. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen **24** (1): 1-76; Hildesheim.

KAISER, T. (2018): Aktuelle Aspekte des Artenschutzes bei Eingriffsplanungen. – Natur und Landschaft **93** (8): 465-470; Stuttgart.

KEDING, W., HENNING, G. (2003): Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) mit zugeordneten Bestimmungen des Bundeswaldgesetzes. Kommentar. – 40 + 151 + 130 S.; Wiesbaden.

KRÜGER, T., NIPKOW, M. (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel – 8. Fassung, Stand 2015. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen **15** (4): 181-256; Hannover.

LOUIS, H. W. (2012): 20 Jahre FFH-Richtlinie. Teil 2 – Artenschutzrechtliche Regelungen. – Natur und Recht **34** (7): 467-475; Berlin – Heidelberg.

MÖLLER, W. (2004): Umweltrecht Wald, Planung, Naturschutz, Jagd u. a., 3. Auflage. Band II: Waldrecht, Planungsrecht mit Raumordnungs-, Bau- und Planfeststellungsrecht. – 658 + 42 S.; Hannover.

NAGBNatSchG - Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104).

NLWKN - Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (2010): Gesetzlich geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile in Niedersachsen. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen **30** (3): 161-208; Hannover.

NMU - Niedersächsisches Ministerium für Umwelt und Klimaschutz (2013): Auslegung von § 22 Abs. 4 Satz 1 NAGBNatSchG – Bestimmung einer Mindestgröße für Ödland und sonstige naturnahe Flächen. –Erlass vom Mai 2013, 3 S.; Hannover.

NWaldLG – Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung vom 21. März 2002 (Nds. GVBl. S. 112), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2016 (Nds. GVBl. S. 97).

SCHOBER, W., GRIMMBERGER, E. (1998): Die Fledermäuse Europas: kennen – bestimmen – schützen. – 265 S., Stuttgart.

THEUNERT, R. (2008a): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten. Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung. Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze (Stand 1. November 2008). – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen **28** (3): 69-141, Hannover.

THEUNERT, R. (2008b): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten. Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung. Teil B: Wirbellose Tiere (Stand 1. November 2008). – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen **28** (4): 153-210; Hannover.

USchadG – Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über die Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972).