

Begründung

zum

Bebauungsplan Nr. 67

„Bruchfeld“



Abschrift

GEMEINDE WINSEN (ALLER)
LANDKREIS CELLE

INHALTSVERZEICHNIS

1. ALLGEMEINE LAGE UND GRENZEN DES PLANGEBIETES	4
1.1 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung	4
2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	5
2.1 Landes- und Regionalplanung	5
2.2 Flächennutzungsplanung	13
2.3 Rechtswirksame Bebauungspläne	14
2.4 Luftverkehrsgesetz	14
3. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	15
3.1 Städtebauliche Zielsetzung	15
3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes	20
3.2.1 Art der baulichen Nutzung	20
3.2.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	20
3.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen	22
3.2.4 Verkehrsflächen, Zu- und Abfahrten	23
3.2.5 Immissionsschutz	23
3.2.6 Anpflanzungen von Einzelbäumen auf den Grundstücken	25
3.2.7 Erhalt von Einzelbäumen	25
3.2.8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	26
3.2.9 Ausschluss fossiler Brennstoffe	26
3.2.10 Externe Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Einwirkungen auf die Umweltschutzgüter	27
3.2.11 Berücksichtigung der Bauverbotszone bis zum Eintritt bestimmter Umstände	27
3.3 Örtliche Bauvorschriften	27
3.4 Immissionsschutz	29
3.5 Verkehr	32
4. VER- UND ENTSORGUNG	34
5. ALTABLAGERUNGEN, BODENDENKMALSCHUTZ, KAMPFMITTEL	35
6. BODENORDNUNG	36
7. UMWELTBERICHT GEMÄß § 2 A BAUGB	36
7.1 Ziele und Inhalt des Bebauungsplanes	36
7.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne	37
7.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung	39
7.3.1 Schutzgut Boden	39
7.3.2 Schutzgut Wasser	40
7.3.3 Schutzgut Fläche	41
7.3.4 Schutzgut Klima/Luft	42
7.3.5 Schutzgut biologische Vielfalt	42
7.3.6 Schutzgut Landschaft	60
7.3.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit	61

7.3.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	62
7.3.9	Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)	63
7.3.10	Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)	63
7.4	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	63
7.4.1	Ausgleichsberechnung.....	65
7.4.2	Kompensationsmaßnahmen	68
7.5	Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	70
7.6	Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung	71
7.7	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring).....	72
7.8	Ergebnis der Umweltprüfung.....	72
8.	ARTENSCHUTZ.....	72
9.	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	75
10.	FLÄCHENÜBERSICHT	77
11.	BESCHLUSSFASSUNG	77
12.	QUELLENVERZEICHNIS	78
13.	RECHTSGRUNDLAGEN.....	80

1. ALLGEMEINE LAGE UND GRENZEN DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Winsen (Aller) und grenzt westlich an die Waller Straße (Landesstraße 298). Betroffen sind die Flurstücke 196/2, 197/3, 199/3, 200/2, 200/3, 200/4, 200/10, 200/12, 200/14, 201, 470/199, 471/200, 472/199, 473/200, 476/199, 477/200, 483/200 und 487/200 sowie die Teilflurstücke 203/2, 763, 195/16 und 195/7 der Flur 6 der Gemarkung Winsen (Aller).

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 7,06 ha.

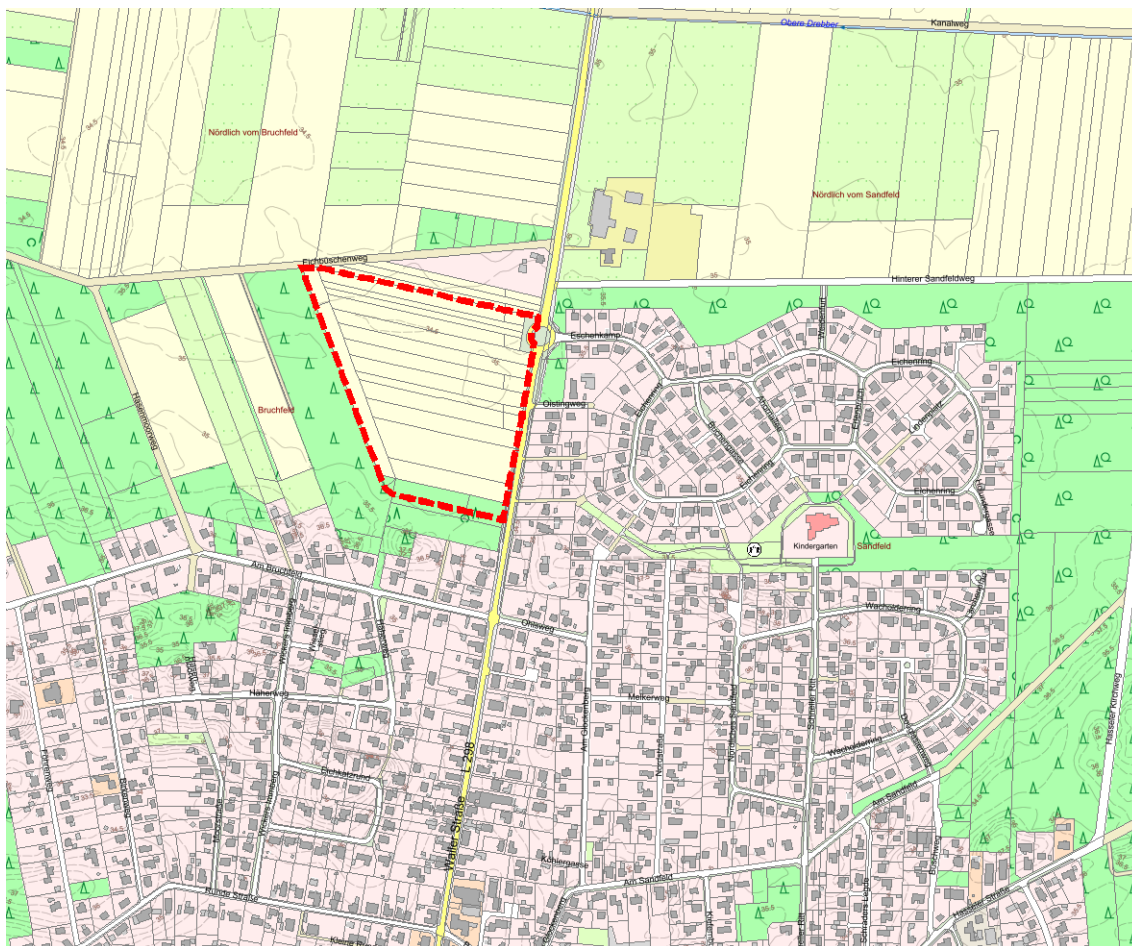


Abb. 1: Lage des Plangebietes (ohne Maßstab) - Bundesamt für Kartographie und Geodäsie © 2024

1.1 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung

Das Plangebiet wird weitestgehend landwirtschaftlich genutzt. In einem südlichen Teilbereich befindet sich Wald, welcher sich über das Plangebiet hinaus in südliche und westliche Richtung weiter fortsetzt. Östlich verläuft die Landesstraße 298 (L 298), welche nach Süden durch das Gemeindegebiet Winsens weiter nach Oldau und Ovelgönne sowie in nördliche Richtung weiter nach Bergen führt. Teilweise befinden sich auf der Seite des Plangebietes Einzelbäume. Östlich angrenzend an die L 298 sowie süd-

lich des Plangebietes befinden sich Wohngebiete mit einer aufgelockerten Bebauung. Nordöstlich des Plangebietes befindet sich ein Wohnhaus sowie ein landwirtschaftlicher Betrieb. Die weiteren nördlich gelegenen Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

2.1 Landes- und Regionalplanung

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen

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

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

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

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 wird eine ca. 7,06 ha große und weitestgehend als landwirtschaftlich genutzte Fläche am nördlichen Rand von Winsen (Aller), welche östlich und südlich an die vorhandene Bebauung der Ortschaft angrenzt, für eine Erweiterung der Wohnbebauung, hier allgemeines Wohngebiet, zur Verfügung gestellt. Um eine ausgewogene Siedlungs- und Versorgungsstruktur auch zukünftig sichern und entwickeln zu können, soll diese Fläche in Anspruch genommen werden. Die Fläche bietet sich für eine Wohnbauentwicklung an, da sie an die bereits vorhandene Wohnbebauung anschließt. Es erfolgt eine Abrundung des nördlichen

Ortsrandes. Eine Inanspruchnahme von unberührten Freiflächen, die zu einer möglichen Zersiedelung des offenen Landschaftsbereiches und einer Zerschneidung der landwirtschaftlichen Nutzflächen führen könnten, kann vermieden werden. Die Fläche ist darüber hinaus zentrumsnah gelegen und verfügt über eine gute örtliche und überörtliche Verkehrsanbindung.

In Winsen wird die Nachverdichtung durch die Inanspruchnahme von Innenpotenzialen, wenn möglich, vorangetrieben. Der vorhandenen Nachfrage kann jedoch nicht ausschließlich über eine partielle Nachverdichtung von Flächen in Altbaugebieten nachgekommen werden. Da im Ortskern eine großflächige Verdichtung im Zentrum aufgrund fehlender Freiflächen nicht möglich ist, ist es notwendig, Flächen im räumlichen Zusammenhang mit der bebauten Ortslage in Anspruch zu nehmen. Wie der städtebaulichen Zielsetzung zu entnehmen ist, stehen auch weitere, besser geeignete alternative Flächen zum jetzigen Zeitpunkt nicht zur Verfügung.

Des Weiteren verfügt der Ortsteil Winsen mit den Verbrauchermärkten Rewe, Aldi und Lidl, den städtischen Kindergärten, der Grundschule, den Sport- und Freizeiteinrichtungen, den ansässigen Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben und der ärztlichen Versorgung über ein wichtiges und fußläufig erreichbares Infrastrukturangebot für den Ort und die Umgebung. Ziel ist es, mit der Konzentration der Siedlungsentwicklung in Winsen die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen langfristig optimal zu nutzen bzw. auszulasten.

Mit der anvisierten Realisierung von größtenteils Einfamilien- und Doppelhäusern sowie teilweise Reihenhäusern soll ein verträgliches Maß an Wohnfläche geschaffen werden. Mit dem zusätzlichen Bau einer Kindertagesstätte im Plangebiet soll dem erhöhten Bedarf an Betreuungsmöglichkeiten nachgekommen werden. Da die Gemeinde Winsen (Aller) als Grundzentrum ausgewiesen ist, wird dem Grundsatz, Wohnstätten vorrangig auf die Zentralen Orte mit ausreichend Infrastruktur zu konzentrieren, ebenfalls entsprochen.

Im südlichen Teilbereich des Plangebietes ist Wald i.S. des NWaldLG vorhanden, der sich auch in südliche bzw. westliche Richtung weiter fortsetzt. Grundsätzlich gibt es in Niedersachsen keine gesetzliche Abstandsregelung zu Wald. Das Landesraumordnungsprogramm (LROP) enthält den Grundsatz, einen Abstand zum Wald von 100 m vorzusehen, welcher jedoch in Einzelfällen unterschritten werden kann. Ferner enthält das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) sowie das Bundeswaldgesetz (BWaldG) keine Bestimmungen oder Regelungen dazu, welcher Abstand zwischen vorhandenem Wald und einer Bebauung einzuhalten ist.

Bei Planungen an Waldrändern sind jedoch die Waldbelange und die Sicherheit der Bevölkerung zu berücksichtigen, da ein Ast- bzw. Baumwurf nie vollständig ausgeschlossen werden kann. Der angrenzende Waldbestand beinhaltet vorwiegend einen Kiefernforst, ansonsten einen Birken- und Zitterpappel-Pionierwald. Im Rahmen einer Begehung gaben die verbleibenden Waldbäume einen eher vitalen Eindruck wieder. Zudem unterliegen Bäume am Waldrand einer Verkehrssicherungspflicht, sodass wohlmögliche Gefahren frühzeitig erkannt werden können. Dennoch ist ein Ast- oder Baumwurf nicht vollständig auszuschließen. Die Hauptwindrichtung ist Südwest, sodass Windwürfe ins Plangebiet nur bedingt möglich sind, aber generell nie auszuschließen sind. Um die Belange des Waldes ausreichend zu berücksichtigen und mög-

liche Gefahren ausschließen zu können, wird mit der Baugrenze ein Abstand zum verbleibenden Wald von ca. 25 m eingehalten. Dieser Abstand kann, nach Mitteilung der Niedersächsischen Landesforsten, eine Gefahrenabwehr entsprechend den vorzufindenden Baumtlängen gewhrleisten. Weitere Ausfhrungen zum Waldabstand sind den nachstehenden Ausfhrungen zum Regionalen Raumordnungsprogramm zu entnehmen.

Im zeichnerischen Teil des Landes-Raumordnungsprogramms sind fr das Plangebiet keine Darstellungen enthalten.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Bruchfeld“ entspricht den Zielen und Grundsätzen des Landes-Raumordnungsprogramms 2017 bzw. ist mit diesen vereinbar.

Regionales Raumordnungsprogramm

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

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

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2005 fr den Landkreis Celle sind vorrangig solche Entwicklungsmaßnahmen durchzufhren, die

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

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

- Die Siedlungsentwicklung ist grundsätzlich auf Ortsteile mit zentralörtlicher Funktion entsprechend ihrer jeweiligen Zentralitätsstufe zu konzentrieren. Zu der nach Landesraumordnung angestrebten Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit der Teilräume gehört auch die Bereitstellung eines angemessenen Baulandflächenangebotes. Der demografische Wandel ist dabei zu berücksichtigen.

-
- Unterhalb der Hierarchiestufe der Grundzentren kann in Orten mit zentralörtlicher Infrastruktur über den Eigenbedarf des jeweiligen Ortes hinausgehend Bauland ausgewiesen werden, wenn die folgenden Kriterien erfüllt werden:
 - Einbindung in ein vorhandenes ÖPNV- Liniennetz,
 - Kindergarten bzw. Kindertagesstätte,
 - Grundschule,
 - Lebensmittelgeschäfte.
 - Zusätzlich kann in Orten über den Eigenbedarf hinausgehend Bauland ausgewiesen werden, wenn sie sich in unmittelbarem städtebaulichem Zusammenhang zum jeweiligen Zentralen Ort befinden.
 - In den übrigen Orten ist eine angemessene Eigenentwicklung möglich. Umfangreiche Baulandausweisungen über den Eigenbedarf hinaus sind ausgeschlossen.
 - Vor der Ausweisung neuer Baugebiete sind zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung auszuschöpfen.
 - Neue Wohnbauflächen sind in das ÖPNV-Netz einzubinden.
 - Die Zersiedelung der Landschaft ist zu verhindern.
 - Die raumstrukturelle Eigenständigkeit von Siedlungsbereichen ist durch die Sicherung von angemessenen Freiräumen im Rahmen der Bauleitplanung zu gewährleisten.
 - Die Entwicklung des Wohnungsbestandes in den Städten und Gemeinden hat so zu erfolgen, dass für alle Bevölkerungsschichten ausreichend Wohnraum zur Verfügung steht.
 - Die Versorgung mit Dienstleistungen und Infrastrukturen der Daseinsvorsorge, insbesondere die Erreichbarkeit von Einrichtungen und Angeboten der Grundversorgung für alle Bevölkerungsgruppen, ist zur Sicherung von Chancengerechtigkeit in den Teilräumen in angemessener Weise zu gewährleisten.

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

- Unterhalb der Hierarchiestufe der Grundzentren kann in den Hauptorten der Mitgliedsgemeinden von Samtgemeinden maßvoll über den Eigenbedarf des jeweiligen Ortes hinausgehend Bauland ausgewiesen werden.
- Zusätzlich kann in den Orten mit zentralörtlicher Infrastruktur maßvoll über den Eigenbedarf des jeweiligen Ortes hinausgehend Bauland ausgewiesen werden, wenn überwiegend folgende Kriterien erfüllt werden:
 - gute Einbindung (mindestens vier Buspaare pro Tag) in das vorhandene ÖPNV-Liniennetz,
 - ärztliche Grundversorgung,
 - Grundschule und
 - Lebensmittelgeschäft.

- Die Baulandausweisung in den Orten nach Satz 4 und 5 darf nachweislich nicht die Funktionen der zugeordneten und benachbarten Zentralen Orte beeinträchtigen
- Als Eigenentwicklung gilt eine Wohnbaulandausweisung im Umfang von maximal 5 % der bisherigen Einwohnerzahl während der zehnjährigen Laufzeit dieses Programmes.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Grundlage für den Bau von hauptsächlich Einfamilien- und Doppelhäusern geschaffen werden. Untergeordnet sind auch Reihen- sowie Mehrfamilienhäuser zulässig. Ziel ist es, Wohnraum für alle Alters- und Bevölkerungsgruppen bereitzustellen und somit ein umfangreiches Angebot für die Sicherung von Wohn- und Arbeitsstätten zu schaffen. Im westlichen Bereich und somit in Richtung zum vorhandenen Wald wird eine Grünfläche in Verbindung mit einer Maßnahmenfläche festgesetzt; in diesem Bereich sollen teilweise die erforderlich werdenden Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden. Zusätzlich wird eine Fläche für den Gemeinbedarf vorgesehen, um die Errichtung einer Kindertagesstätte zu ermöglichen.

Aufgrund der Tatsache, dass der Ortsrand durch die Entwicklung am nördlichen Rand von Winsen abgerundet, ein Lückenschluss erzielt und dem anhaltenden Bedarf an Wohnbauland nachgekommen, werden kann, bietet sich die Wohnbauentwicklung aus städtebaulicher und funktionaler Sicht in diesem Bereich an. Darüber hinaus ist die Fläche zentrumsnah gelegen, grenzt an die bereits vorhandene Wohnbebauung an und verfügt über eine gute örtliche und überörtliche Verkehrsanbindung. Aufgrund der östlich angrenzenden viel befahrenen Landesstraße (L240) sind die Voraussetzungen für ein ungestörtes Erleben von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes ohnehin nur bedingt gegeben.

Durch die Bereitstellung von weiteren Wohnbauflächen wird die Gemeinde Winsen (Aller) ihrer Aufgabe gemäß den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms gerecht, die bauliche Entwicklung auf das zentralörtliche System zu vollziehen. Der erhöhte Siedlungsdruck ergibt sich unter anderem auch durch das vermehrte Interesse nach Wohnbauland aus dem Ballungsraum der Region Hannover, welches zuletzt vielfach in der Gemeinde Winsen nicht bedient werden konnte.

Die Inanspruchnahme ist notwendig, um eine ausgewogene Siedlungs- und Versorgungsstruktur auch zukünftig sichern und entwickeln zu können sowie der Nachfrage nach Baulandflächen, auch unter Berücksichtigung der interkommunalen Konkurrenz um Einwohner, nachzukommen und folglich die Gemeinde Winsen als Grundzentrum zu sichern.

Vor der Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Infrastrukturmaßnahmen sind vorrangig die Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung und für weitere Maßnahmen einer nachhaltigen Innenentwicklung der Städte und Gemeinden und einer nachhaltigen Bestandsentwicklung auszuschöpfen. In Winsen wird die Nachverdichtung durch die Inanspruchnahme von Innenpotenzialen, wenn möglich, vorangetrieben. Der vorhandenen Nachfrage kann jedoch nicht ausschließlich über eine partielle Nachverdichtung von Flächen in Altbaugebieten nachgekommen werden. Da im Ortskern eine großflächige Verdichtung im Zentrum aufgrund fehlender Freiflächen nicht möglich ist, ist es notwendig, Flächen im räumli-

chen Zusammenhang mit der bebauten Ortslage in Anspruch zu nehmen; eine Zersiedelung der Landschaft wird dadurch vermieden. Wie der städtebaulichen Zielsetzung zu entnehmen ist, stehen auch weitere, besser geeignete alternative Flächen zum jetzigen Zeitpunkt nicht zur Verfügung.

Dem Ziel, neue Wohnbauflächen in das ÖPNV-Netz einzubinden, wird entsprochen. Im Bereich der Waller Straße befindet sich die Bushaltestelle Oistingweg, die fußläufig zu erreichen ist. Die Busverbindungen führen von Winsen über Boye und Klein Hehlen bis ins Zentrum der Stadt Celle sowie von Winsen über Belsen nach Bergen.

Der Sicherung und Entwicklung der Versorgung der Bevölkerung mit Gütern, Dienstleistungen und Arbeitsstätten sowie der Erhaltung des bestehenden Angebots an Arbeitsplätzen wird insofern Rechnung getragen, dass die vorhandenen Angebote der Daseinsvorsorge sowie bestehender Versorgungsstrukturen genutzt bzw. gestärkt werden. Der Ortsteil Winsen verfügt mit den Verbrauchermärkten Rewe, Aldi und Lidl, den städtischen Kindergärten, der Grundschule, den Sport- und Freizeiteinrichtungen, den ansässigen Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben und der ärztlichen Versorgung über ein wichtiges und fußläufig erreichbares Infrastrukturangebot für den Ort und die Umgebung. Ziel ist es, mit der Konzentration der Siedlungsentwicklung in Winsen die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen langfristig optimal zu nutzen bzw. auszulasten.

Auch die Mobilitätsbedürfnisse älterer Menschen, die häufig auf öffentliche Verkehrsmittel angewiesen sind, werden berücksichtigt. Aufgrund der Tatsache, dass die Grundversorgung des Ortes gewährleistet ist, die Einbindung in das vorhandene ÖPNV-Netz gegeben ist und Kindergärten und Schulen im Ort vorhanden sind, wird dem Anspruch, der Erreichbarkeit von Einrichtungen und Angeboten der Grundversorgung für alle Bevölkerungsgruppen, nachgekommen.

Aus diesen Gründen gewichtet die Gemeinde Winsen (Aller) die für eine Wohnbauentwicklung sprechenden Belange höher als das öffentliche Interesse an der landwirtschaftlichen Nutzung.

Westlich des Plangebietes sowie südlich, teilweise innerhalb des Plangebietes, befinden sich Waldflächen. Gemäß RROP soll der Wald wegen seiner wichtigen ökologischen Funktionen, seines volkswirtschaftlichen Nutzens und seiner Bedeutung als Erholungsraum in seinem Bestand erhalten und entwickelt sowie vor nachteiligen Einwirkungen bewahrt werden. Bebauungen und störende Nutzungen sollen einen ausreichenden Abstand vom Waldrand einhalten. Der südlich und zum Teil innerhalb des Plangebietes gelegene Wald soll zugunsten einer Wohnbauentwicklung beseitigt und extern ausgeglichen werden.

Die Gemeinde Winsen hat sich u.a. aus den oben aufgeführten Gründen für die Beseitigung des Waldes innerhalb des Plangebietes ausgesprochen. Darüber hinaus ist es Ziel der Gemeinde eine mittel- bis langfristige Wohnbauentwicklung in diesem Bereich zu realisieren. Alternative Flächen für zukünftige Wohnbauentwicklungen in dieser Größenordnung stehen zum jetzigen Zeitpunkt nicht zur Verfügung, sodass die derzeit bereitgestellten Flächen, die an die vorhandene Ortslage angrenzen, bestmöglich ausgenutzt werden sollen. Eine umfangreiche Auseinandersetzung mit alternativen Flächen ist der städtebaulichen Zielsetzung zu entnehmen. Die Beseitigung des Waldes wird, ergänzend zu den oben aufgeführten Gründen, damit begründet, dass der Inves-

tor bereits zu Beginn der Planung in Kauf nehmen musste, dass sich die Gemeinde eine ca. 4.000 m² Fläche für die Errichtung einer Kita vorhält. Hinzu kam, die oben bereits beschriebene Situation, dass hinsichtlich eines mitten im Plangebietes gelegenen Flurstückes, welches sich im Privateigentum befindet, mit dem Grundstückseigentümer keine Einigung hinsichtlich des Verkaufs erzielt werden konnte, sodass die auf diesem Flurstück angedachten ca. 10 Baugrundstücke für eine Vermarktung des Investors nicht zur Verfügung stehen. Anstatt von der Planung abzusehen, entschied sich der Investor dafür, weitere Flächen im westlichen Bereich des Plangebietes anzukaufen, um die verkehrliche Erschließung, die zwangsläufig vom vorhandenen Kreisverkehrplatz erfolgen muss, zu sichern. Um den Verlust der nicht zur Verfügung stehenden Grundstücke zu kompensieren und das Gebiet im Interesse des Investors wirtschaftlich zu entwickeln, sollen die im südlichen Bereich des Plangebietes gelegenen Grundstücke zugunsten der Beseitigung des Waldes berücksichtigt werden. Die Gemeinde spricht sich für die Beseitigung des Waldes anstatt der Nicht-Realisierung des Vorhabens aus und gewichtet die für eine Wohnbauentwicklung sprechenden Belange höher als das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Baumbestandes. Hinzu kommt, dass der Waldbereich innerhalb des Plangebietes zum Teil Dürreschäden aufweist und in mehreren Bereichen deutlich verlichtet ist. Der Wald weist darüber hinaus einen hohen Anteil von Birken und Trauben-Kirschen auf. Insgesamt ist dem Bestand insbesondere aufgrund der Baumartenzusammensetzung und der Verlichtungserscheinungen eine nur unterdurchschnittliche Wertigkeit zuzuordnen, sodass ihm für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes keine erhebliche Bedeutung zugeteilt werden kann. Darüber hinaus ist der Wald für die Öffentlichkeit nicht zugänglich und bietet auch im Hinblick auf die angrenzende Bebauung keine bedeutende Erholungsfunktion. Des Weiteren war das ursprüngliche Ziel der Gemeinde Winsen, den nördlichen Bereich des Ortes im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens vollständig, bis zur bereits südlich angrenzenden Wohnbebauung, planungsrechtlich abzusichern und einen fließenden Übergang zu schaffen. Aus städtebaulicher Sicht wäre die Einbeziehung des gesamten Flurstücks 195/16 sinnvoll, um so die Lücke zwischen der vorhandenen Bebauung entlang der Winsener Straße vollständig zu schließen; zumal ein Teil des Waldes bereits für eine anderweitige Nutzung beseitigt wurde. Da der südliche Teilbereich dieses Flurstücks jedoch derzeit nicht für eine Wohnbauentwicklung zur Verfügung steht und mit der Aufstellung des Bebauungsplanes kein Baurecht für Flächen geschaffen werden soll, welches zeitnah nicht in Anspruch genommen werden kann, beschränkt sich das Plangebiet auf die nördlichen landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie einen Teilbereich des Waldes.

Da der südliche Teilbereich des Waldes auf dem Flurstück 195/16 weiterhin erhalten bleibt, sind entsprechende Abstandsflächen zwischen dem Wald und der bebaubaren Fläche zu berücksichtigen.

Das Bundeswaldgesetz (BWaldG) sowie das Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) beinhalten keine gesetzlich vorgeschriebenen Abstände zu Wald. Dementsprechend ist in Niedersachsen ein Mindestabstand nicht zu berücksichtigen. Nach § 3 NBauO sind bauliche Anlagen so anzuordnen, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit nicht gefährdet werden. Können diese Gefahren ausgeschlossen werden, welche mit einer allgemein gültigen Verkehrssicherungspflicht nochmals gemindert werden, ist ein geringerer Waldabstand rechtlich zulässig.

Um die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit, nicht zu gefährden und die Belange von Wald zu berücksichtigen wird im Rahmen des Bebauungsplanes ein Abstand von dem außerhalb des Plangebietes gelegenen Wald zur überbaubaren Fläche von mindestens 25 m berücksichtigt. Bei einer Endwuchshöhe von etwa 25 m wird mit dem gewählten Abstand sichergestellt, dass im Bereich der zukünftigen baulichen Anlagen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, eine Gefährdung bei möglichen Windwürfen durch das Stammholz bzw. Starkästen nicht erfolgt. Eine Gefährdung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung durch Herabfallen von Zweigen und Ästen kann weitestgehend ausgeschlossen werden.

Des Weiteren ist eine Beschattung des Waldrandes durch einen Abstand von mindestens 25 m ausgeschlossen und ein Nutzungskonflikt nicht zu erwarten. Um jedoch den durchgrünten Charakter des Gebietes für die Bevölkerung zu wahren und einen fließenden Übergang zu dem westlichen Wald zu schaffen und um die Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild zu minimieren, wird eine Maßnahmenfläche zur Anpflanzung eines extensiven Gras- und Staudensaums festgesetzt, welche in ihrer Funktion als Lebensraum dient. Die Maßnahme dient zugleich als Kompensation. Zu dem südlich gelegenen Wald wird mit der überbaubaren Fläche ebenfalls ein Abstand von 25 m eingehalten. Es wird ein Brandschutzstreifen, der als Grünfläche anzulegen ist und in dem bauliche Anlagen grundsätzlich unzulässig sind, festgesetzt. Ausnahmsweise werden Einfriedungen sowie nichtüberdachte Terrassen zugelassen. Nadelhölzer, die leicht zu entzünden sind, werden ausgeschlossen. Da die zum Brandschutz festgesetzte Fläche nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dient, ist eine gärtnerische Nutzung vertretbar.

Im RROP wurde der Kernort Winsen darüber hinaus als Standort für die besondere Entwicklungsaufgabe „Fremdenverkehr“ ausgewiesen, sodass Einrichtungen des Fremdenverkehrs besonders zu sichern, räumlich zu konzentrieren und zu entwickeln sind. Andere Nutzungen sollen frühzeitig mit dem Fremdenverkehr so in Einklang gebracht werden, dass sie langfristig die Sicherung und Entwicklung des Fremdenverkehrs unterstützen. Diese Zielsetzung ist ebenfalls mit der besonderen Aufgabe „Erholung“ verbunden, da die Fremdenverkehrsstandorte auch die Kriterien für die Erholungsstandorte erfüllen. Mit der vorgesehenen Wohnbauentwicklung wird der Entwicklungsaufgabe „Fremdenverkehr“ entsprochen. Die Ausweisung neuer Flächen erfolgt außerhalb der vorhandenen Freizeitinfrastruktur. Die umliegenden Vorrang-/Vorsorgegebieten „ruhige Erholung“ sowie Rad-, Wanderwege bleiben unberührt, sodass die vorgesehene Planung mit dieser Entwicklungsaufgabe vereinbar ist.

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

der östlich angrenzende Fuß- und Radweg ebenfalls als regional bedeutsamer Wanderweg ausgewiesen worden.

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

Die vorgesehene Wohnbauentwicklung erfolgt außerhalb der wertvollen Bereiche. Zu dem angrenzenden Wald, der als Vorsorgegebiet für die Forstwirtschaft dargestellt ist, wird ein ausreichender Abstand eingehalten. Es erfolgt ein Anschluss an die als regional bedeutsame Wanderwege ausgewiesenen Bereiche. Negative Auswirkungen lassen sich somit nicht ableiten.

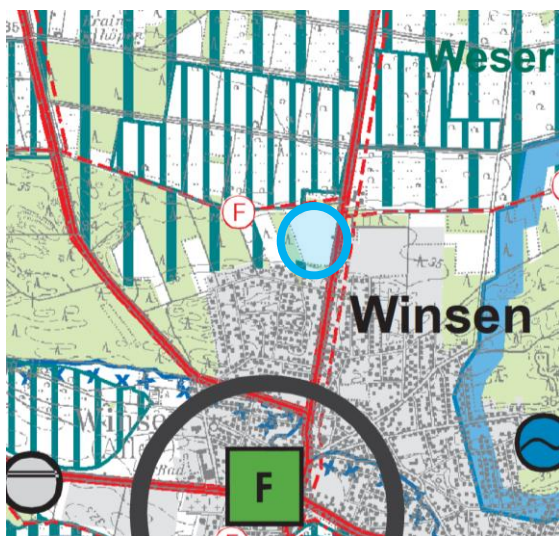


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2005

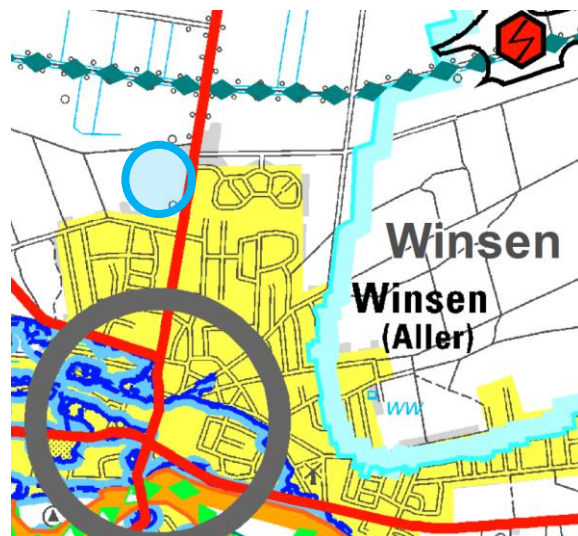


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm Entwurf 2016

Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes sowie die untergeordnete Berücksichtigung einer Fläche für den Gemeinbedarf durch den Bebauungsplan Nr. 67 „Bruchfeld“ ist mit den Zielen und Grundsätzen des Regionalen Raumordnungsprogramms 2005 und des Entwurfes 2016 vereinbar.

2.2 Flächennutzungsplanung

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Winsen (Aller) hat für das Plangebiet keine Art der baulichen Nutzung ausgewiesen. Lediglich der südlich gelegene Wald ist, ebenso wie der westlich gelegene Wald, entsprechend dargestellt. Die östlich angrenzende Landesstraße ist als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Im Rahmen der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Teil des Geltungsbereiches, in dem eine Bebauung vorgesehen ist, im Parallelverfahren, entsprechend den umliegenden Flächen, in eine Wohnbaufläche geändert. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird dieser somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt sein.

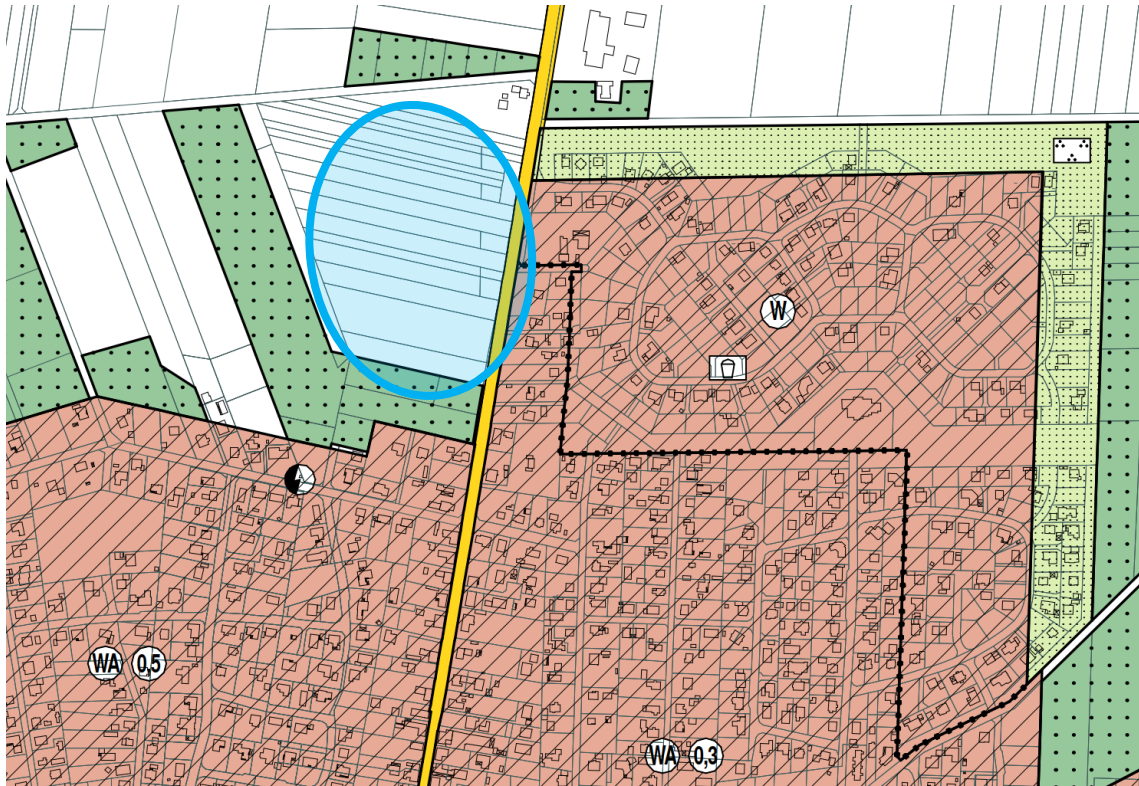


Abb. 4: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

2.3 Rechtswirksame Bebauungspläne

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

2.4 Luftverkehrsgesetz

Das Plangebiet liegt südwestlich des Flugplatzes Celle sowie nahe dessen Flugrouten und befindet sich außerdem innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Aufgrund der Nähe zum Flugplatz Celle und der Lage des Plangebiets am Rande einer Hubschraubertiefflugstrecke sowie innerhalb der Emmissionsschutzzone des Truppenübungsplatzes Bergen und seiner Außenfeuerstellung Nr. 6 ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den (militärischen) Flug(- und Übungs)betrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche können seitens des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr nicht anerkannt werden.

3. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

3.1 Städtebauliche Zielsetzung

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

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

Die letzte größere Wohnbauentwicklung fand in Südwinsen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „An der Trift“ statt. Darüber hinaus wird zum jetzigen Zeitpunkt im Ortsteil Meißendorf mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Ostenholzer Straße“ und im Ortsteil „Wolthausen“ mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Alte Dorfstraße“ die Wohnbauentwicklung weiter vorangetrieben. Darüber hinaus wird im Zentrum von Winsen eine im Innenbereich gelegene Fläche durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Wohnanlage im Zentrum“ nachverdichtet. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 soll insbesondere für junge Menschen und ältere Menschen zentraler Wohnraum geschaffen werden. Mit den anderen aktuellen Bauleitplanverfahren wird der Bereitstellung von Wohnbauland im Rahmen der Eigenentwicklung der jeweiligen Ortsteile entsprochen. Im Innenbereich der Ortschaft Winsen gelegene Freiflächen stehen in der vorgesehenen Größenordnung für eine Wohnbauentwicklung von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern zum jetzigen Zeitpunkt nicht zur Verfügung. Kleinere, zentrumsnahe gelegene Potenzialflächen werden, wenn diese zur Verfügung stehen und für eine Wohnbauentwicklung geeignet sind, nachverdichtet. Solche Flächen stehen jedoch derzeit nur sehr untergeordnet zur Verfügung. Darüber hinaus ist aufgrund der Nachfrage nach Wohnraum die Schaffung von neuem Wohnraum nicht ausschließlich über Innenentwicklungsmaßnahmen möglich, sodass in diesem Fall unbebaute Freiflächen am nördlichen Ortsrand zur Entwicklung von Winsen in Anspruch genommen werden müssen. Alternative Flächen stehen auch im Außenbe-

reich der Gemeinde Winsen nicht zur Verfügung. Östlich sowie westlich grenzt Winsen an Waldflächen. Eine Entwicklung in diesem Bereich und eine damit einhergehende Beseitigung des Waldes sollte, wenn möglich, vermieden werden. Südlich verläuft die Aller, welche als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist und zu der entsprechende Schutz- bzw. Abstandsflächen einzuhalten sind. Auch zu der nördlich verlaufenden Oberen Drebbler sind entsprechende Abstandsflächen einzuhalten. Darüber hinaus ist der südwestliche Bereich von Winsen für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen und steht somit nicht für eine Wohnbauentwicklung zur Verfügung. Des Weiteren handelt es sich bei der Gemeinde Winsen (Aller) um eine Gemeinde, die zu großen Teilen im Überschwemmungsgebiet liegt, sodass die Flächenverfügbarkeit für eine bauliche Entwicklung stark begrenzt ist. Zudem handelt es sich bei anderen potentiellen Entwicklungsflächen, die an die vorhandene Wohnbebauung anschließen, um Waldflächen. Aus diesen Grund haben die politischen Gremien der Gemeinde Winsen (Aller) diesen Standort am nördlichen Ortsrand favorisiert.

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

Erste Entwicklungsideen des Gebietes wurden bereits im Jahr 2021 durch einen Investor in Form eines städtebaulichen Konzeptes der Gemeinde vorgestellt. Der Geltungsbereich wurde im Rahmen dieser ersten Überlegungen doppelt so groß wie das jetzige Plangebiet gefasst und überdeckte die westlich gelegenen Wald- und landwirtschaftlichen Flächen. Der Investor trat aufgrund der nicht vollständigen Verkaufsbereitschaft der betroffenen Grundstückseigentümer von dem Vorhaben zurück.

Seitens eines anderen Investors besteht nun der Wunsch einen Teilbereich des zunächst angedachten Geltungsbereiches als zukunftsorientiertes und den Klimawandelfolgen angepasstes Wohnbaugebiet mit weitestgehend Einfamilienhäusern zu entwickeln. Trotz der steigenden Baukosten und Kreditzinsen sowie der beobachteten vereinzelter Rückgabe von Grundstücken in anderen Baugebieten, aufgrund der voranschreitenden Preissteigerung und der teilweise bestehenden Lieferproblematik von Baumaterialien, besteht nach wie vor eine große Nachfrage nach Baugrundstücken im Gemeindegebiet. Diese ist insbesondere auf jüngere Familien mit Kindern zurückzuführen, die sich ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen möchten. Die Gemeinde Winsen (Aller) macht sich somit neben der Wohnbauentwicklung zum Ziel auch eine Kindertagesstätte für den Einwohnerzuwachs im Plangebiet vorzusehen. Insgesamt soll das Neubaugebiet Platz für etwa 79 Baugrundstücke bieten. Um unterschiedlichen Nachfragegruppen oder Bedürfnissen gerecht zu werden, soll das Angebot durch Doppelhäuser und Reihenhäuser ergänzt werden. Die Möglichkeit für die Realisierung von Mehrfamilienhäusern wird untergeordnet zugelassen. Die Gemeinde Winsen begrüßt diese Entwicklung und möchte vermeiden, dass sich Arbeitskräfte Wohnraum im weiteren Umkreis der Gemeinde suchen müssen, weil nicht ausreichend Wohnraum im Gemeindegebiet angeboten werden kann.

Um dem anhaltenden Bedarf an Wohnbauland nachzukommen, bietet sich eine Wohnbauentwicklung am nördlichen Ortsrand an. Die Fläche ist zentrumsnah gelegen, grenzt an die bereits vorhandene Wohnbebauung an und verfügt über eine gute örtliche und überörtliche Verkehrsanbindung. Des Weiteren verfügt Winsen über eine gut

ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Sportstätten, ärztlicher Versorgung und Dienstleistungsangeboten.

Die Erschließung des motorisierten Individualverkehrs erfolgt über eine Ringerschließung, die über den bereits vorhandenen Kreisel auf der östlich verlaufenden Waller Straße in das Plangebiet führt. Eine weitere Zu- und Abfahrt von der bzw. auf die Waller Straße ist zusätzlich im Süden vorgesehen, um den Verkehr im Plangebiet zu entzerren.

Im Verlauf des Verfahrens musste die verkehrliche Erschließung zwangsläufig angepasst werden, da sich das Flurstück 483/200 im Privatbesitz befindet, keine Einigung zum Verkauf erzielt werden konnte und somit kein Zugriff auf die Fläche besteht. Die bisher vorgesehene Erschließung, die eine Querung des Flurstücks 483/200 von Nord nach Süd vorgesehen hat, wurde dahingehend angepasst, dass die nach Süden führende zwingend erforderliche Erschließung nun außerhalb des Flurstücks im westlichen Bereich vorgesehen wird. Für das Privatflurstück wird dennoch Baurecht geschaffen, um den Bereich vollständig städtebaulich zu ordnen und eine gesamtheitliche Entwicklung zu erzielen.

Um die vorgesehene, im städtischen Bereich gelegene Fläche, einer Wohnbauentwicklung zuzuführen, ist es erforderlich im südlichen Bereich des Plangebietes einen vorhandenen Waldbestand zu beseitigen und an anderer Stelle auszugleichen. Ziel der Gemeinde ist es, eine mittel- bis langfristige Wohnbauentwicklung in diesem Bereich zu realisieren. Alternative Flächen für zukünftige Wohnbauentwicklungen in dieser Größenordnung stehen, wie oben aufgeführt, zum jetzigen Zeitpunkt nicht zur Verfügung, sodass die derzeit bereitgestellten Flächen, die an die vorhandene Ortslage angrenzen, bestmöglich ausgenutzt werden sollen. Die Beseitigung des Waldes wird, ergänzend zu den oben aufgeführten Gründen, damit begründet, dass der Investor bereits zu Beginn der Planung in Kauf nehmen musste, dass sich die Gemeinde eine ca. 4.000 m² Fläche für die Errichtung einer Kita vorhält. Hinzu kam, die oben bereits beschriebene Situation, dass hinsichtlich eines mitten im Plangebietes gelegenen Flurstückes, welches sich im Privateigentum befindet, mit dem Grundstückseigentümer keine Einigung hinsichtlich des Verkaufs erzielt werden konnte, sodass die auf diesem Flurstück angedachten ca. 10 Baugrundstücke für eine Vermarktung des Investors nicht zur Verfügung stehen. Anstatt von der Planung abzusehen, entschied sich der Investor dafür, weitere Flächen im westlichen Bereich des Plangebietes anzukaufen, um die verkehrliche Erschließung, die zwangsläufig vom vorhandenen Kreisverkehrsplatz erfolgen muss, zu sichern. Um das Gebiet aus diesen Gründen noch wirtschaftlich entwickeln zu können, sind die im südlichen Bereich des Plangebietes gelegenen Grundstücke, für die die Beseitigung des Waldes erforderlich wird, zwingend erforderlich. Die Gemeinde spricht sich für die Beseitigung des Waldes anstatt der Nicht-Realisierung des Vorhabens aus und gewichtet die für eine Wohnbauentwicklung sprechenden Belange höher als das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Baumbestandes. Hinzu kommt, dass der Waldbereich innerhalb des Plangebietes zum Teil Dürreschäden aufweist und in mehreren Bereichen deutlich verlichtet ist. Der Wald weist darüber hinaus einen hohen Anteil von Birken und Trauben-Kirschen auf. Insgesamt ist dem Bestand insbesondere aufgrund der Baumartenzusammensetzung und der Verlichtungserscheinungen eine nur unterdurchschnittliche Wertigkeit zuzuordnen, sodass ihm für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes keine erhebliche Bedeutung zugeteilt werden kann. Darüber hinaus ist der Wald für die Öffentlichkeit nicht zugäng-

lich und bietet auch im Hinblick auf die angrenzende Bebauung keine bedeutende Erholungsfunktion. Des Weiteren war das ursprüngliche Ziel der Gemeinde Winsen, den nördlichen Bereich des Ortes im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens vollständig, bis zur bereits südlich angrenzenden Wohnbebauung, planungsrechtlich abzusichern und einen fließenden Übergang zu schaffen. Aus städtebaulicher Sicht wäre die Einbeziehung des gesamten Flurstücks 195/16 sinnvoll, um so die Lücke zwischen der vorhandenen Bebauung entlang der Winsener Straße vollständig zu schließen; zumal ein Teil des Waldes bereits für eine anderweitige Nutzung beseitigt wurde. Da der südliche Teilbereich dieses Flurstücks jedoch derzeit nicht für eine Wohnbauentwicklung zur Verfügung steht und mit der Aufstellung des Bebauungsplanes kein Baurecht für Flächen geschaffen werden soll, welches zeitnah nicht in Anspruch genommen werden kann, beschränkt sich das Plangebiet auf die nördlichen landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie einen Teilbereich des Waldes.

Der Bereich zum westlich und südlich angrenzenden Wald wird als Abstandsfläche hergestellt, um u.a. der Windwurfgefahr entgegenzuwirken. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde zum südlich gelegenen Wald ein Abstand von 20 m zum Schutz der Bebauung, der Menschen sowie zum Schutz der ökologisch wertvollen Waldränder vor einer Beeinträchtigung durch die Bebauung berücksichtigt. Im frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurde auf die Erforderlichkeit von ausreichend Abstandsflächen zum Wald hingewiesen. Seitens der Niedersächsischen Landesforsten wurde hervorgebracht, dass eine Gefahrenabwehr frühestens ab einem Abstand von 25 m, entsprechend der vorzufindenden Baumhöhen, gewährleistet werden kann. Dieser Empfehlung wird im Rahmen der Entwurfsfassung nachgekommen. Sowohl zum westlich sowie zum südlich angrenzenden Wald wird ein Abstand von 25 m berücksichtigt, der auch als Brandschutzstreifen dient. Bauliche Anlagen sind in dieser Abstandsfläche grundsätzlich unzulässig, sodass dieser Bereich ausschließlich gärtnerisch genutzt werden darf. Eine entsprechende Festsetzung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Um den Abstand von 25 m zum südlich angrenzenden Wald, bei gleichzeitiger Berücksichtigung ausreichend tiefer Baufelder ermöglichen zu können, ist es erforderlich die gesamte verkehrliche Erschließung in nördliche Richtung zu verschieben. Folglich ergibt sich eine ganzheitliche Anpassung in der Tiefe der Baufelder, um an dem vorgesehenen städtebaulichen Konzept festhalten zu können.



Abb. 5: Städtebaulicher Entwurf vom 26.01.2024

Um ein ansprechendes und dem einst regionaltypischen Bauformen und -traditionen entsprechendes Ortsbild und klimabegünstigende oder klimafolgeangepasste Bauweisen zu erreichen, werden entsprechende Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften getroffen. Ein Netz fossiler Brennstoffe zur energetischen Versorgung wird ausgeschlossen, um einen Beitrag für den Klimaschutz auf kommunaler Ebene zu leisten. Im Rahmen einer ersten Abwägung hat sich herausgestellt, dass die anfallenden Mehraufwendungen im Vergleich zu einer anderen Wärmeversorgung, im Vergleich zu den ohnehin zu erwartenden Bau- und Erschließungskosten für das jeweilige Baugrundstück zumutbar sind. Vorgesehen ist es, im Plangebiet ein Kaltes Nahwärmenetz für die Wärmeversorgung zu realisieren. Weitere Details sind im Rahmen der Durchführung der Planung bzw. im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.2.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung ist im Plangebiet weitestgehend ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebietes WA 1, WA 2 und WA 3 sind gemäß § 4 Abs. 2 und Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Im Gebiet WA 1 sind darüber hinaus auch die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 BauNVO aufgeführte Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen zulässig. Dies werden wiederum in den Gebieten WA 2 und WA 3 ausgeschlossen, um dem vorrangigen Ziel der Wohnbauentwicklung nachzukommen. Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden innerhalb des gesamten Plangebietes ausgeschlossen. Hierbei handelt es sich um Gartenbaubetriebe und Tankstellen. Die Nutzungen werden ausgeschlossen, weil sie zum Teil erheblichen Verkehr auf sich ziehen können und zudem einen relativ großen Flächenbedarf haben und dadurch der vorrangigen Wohnbauentwicklung in diesem Baugebiet entgegenstehen würden. Von Tankstellen können erhebliche Immissionen auf die angrenzenden Grundstücke einwirken, was zum einen die vorhandene Wohnbebauung beeinträchtigen und zum anderen der Schaffung von attraktiven, ruhig gelegenen Wohnbaugrundstücken entgegenstehen würde. Insbesondere im Hinblick auf den Verkehr an diesem Standort würde die Zulässigkeit von den gem. in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen der Zielsetzung widersprechen und zu ungewollten Fahrverkehren führen.

In einem nordöstlichen Teilbereich des Plangebietes ist eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ gem. § 9 Abs. 1 BauGB festgesetzt. Innerhalb der Fläche sind bauliche Anlagen (einschließlich der erforderlichen Wege, Zufahrten und Stellplätze) die der Nutzung und dem Betrieb dienen, zulässig. Darüber hinaus sind Anlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung des Gebietes dienen, ausnahmsweise zulässig, um die für die energetische Versorgung erforderlich werdenden technischen Anlagen, angrenzend an die öffentliche Straßenverkehrsfläche, zu ermöglichen.

3.2.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung wird an die bauliche Nutzung in der Umgebung angepasst und soll im Sinne einer effektiven Nutzung der zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen eine Verdichtung zulassen. Die Grundflächenzahl wird daher im allgemeinen Wohngebiet mit 0,4 festgesetzt. Mit der zulässigen Überschreitung von bis zu 50 % können somit auch die erforderlichen Nebenanlagen, Garagen / Carports, Stellplätze und Zufahrten innerhalb des Gebiets errichtet werden.

Im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ wird die Grundflächenzahl auf 0,6 festgesetzt, um die bauliche Anlage errichten zu können. Mit der Überschreitung von bis zu 50 % kann gewährleistet werden, dass

Stellplätze für Mitarbeiter sowie Zuwegungen und Außenbereiche (Terrassen) hergestellt werden können.

Die Geschossflächenzahl wird entsprechend der im städtebaulichen Konzept vorgesehenen Verdichtung in Verbindung mit festgesetzten Vollgeschossen berücksichtigt. So wird im Gebiet WA 1 eine GFZ von 0,8, im Gebiet WA 2 von 0,4 und im WA 3 eine GFZ von 0,6 festgesetzt.

In den Gebieten WA 2 ist eine Bebauung mit einem Vollgeschoss und einer Traufhöhe von maximal 4,0 m und einer Firsthöhe von maximal 9,0 m in Verbindung mit Einzel- und Doppelhäusern zulässig. In diesen Bereichen soll der Nachfrage der Errichtung von Eigentum in einer aufgelockerten Bauweise mit Garten nachgekommen und einen fließenden Übergang zu den angrenzenden Flächen geschaffen werden. In den Gebieten WA 1 und WA 3 sind Bauten mit zwei Vollgeschossen, einer Traufhöhe von maximal 6,5 m in Verbindung mit einer Firsthöhe von maximal 10,5 m in offener Bauweise zulässig. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 gilt darüber hinaus die maximal festgesetzte Firsthöhe von 12,5 m in Verbindung mit einer maximalen Traufhöhe von 8,5 m für die Realisierung von Einzelhäusern mit mindestens 4 Wohneinheiten. So wird neben den im städtebaulichen Konzept vorgesehenen Reihenhäusern auch die Errichtung von Mehrfamilienhäusern ermöglicht. Die maximal festgesetzte Firsthöhe von 10,5 m in Verbindung mit der maximalen Traufhöhe von 6,5 m im Gebiet WA 1 gilt für die Realisierung von Einzelhäusern mit maximal 3 Wohneinheiten und Doppelhäusern sowie Hausgruppen. Im Gebiet WA 2 ist hingegen, so wie im Gebiet WA 3, ausschließlich die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern zulässig. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kita“ gilt die maximal festgesetzte Firsthöhe von 12,5 m in Verbindung mit einer maximalen Traufhöhe von 8,5 m.

Der obere Höhenbezugspunkt der maximalen Traufhöhe ist der Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerks mit der Oberkante der obersten Dachhaut. Die festgesetzte maximale Traufhöhe gilt nicht für Giebelseiten von Gebäuden mit Satteldach oder (Krüppel-)Walmdach sowie für die Giebelseite von Zwerchhäusern oder Gauben. Der untere Bezugspunkt ist gem. § 18 Abs. 1 BauNVO die endgültige Fahrbahnoberkante der an das Grundstück angrenzenden Erschließungsstraße, jeweils gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks. Bei Eckgrundstücken ist die angrenzende Straßenverkehrsfläche maßgeblich, in der sich die Hauptzufahrt des Grundstücks befindet.

Bei der Errichtung von Flachdächern im Plangebiet entspricht die Traufhöhe, einschließlich massiver Brüstungsmauern bzw. Attika, der maximalen Oberkante der Vollgeschosse. Mit dieser Festsetzung soll die Höhenentwicklung auch bei der Errichtung von Gebäuden mit Flachdächern gesteuert und zu massive Gebäudekörper, die optisch dreigeschossig wirken, vermieden werden.

Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Dach- bzw. Firsthöhe durch untergeordnete technische Aufbauten (Schornsteine, Photovoltaikanlagen, Wärmepumpen, Lüftungsanlagen, Antennen) ist zulässig, wenn diese zum jeweiligen Dachrand einen seitlichen Mindestabstand von 1,5 m einhalten. Mobilfunkmasten sind unzulässig. Die Überschreitung ist erforderlich, da die technischen Aufbauten der Funktionsfähigkeit des Gebäudes dienen. Eine moderne und klimafreundliche Versorgung des Gebäudes kann somit bestmöglich erreicht werden, ohne die Wohnflächen einzuschränken. Der obere Bezugspunkt ist die Dach- bzw. Firsthöhe (Höhenlage der oberen Dachbegren-

zungskante). Der untere Bezugspunkt ist gem. § 18 Abs. 1 BauNVO die Oberkante der an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche, jeweils gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks. Bei Eckgrundstücken ist die angrenzende Straßenverkehrsfläche maßgeblich, in der sich die Hauptzufahrt des Grundstücks befindet.

Durch die Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten von höchstens zwei Wohneinheiten je Einzelhaus innerhalb der Gebiete WA 2 und WA 3, höchstens eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte im gesamten Plangebiet sowie maximal sechs Wohneinheiten je Hausgruppe innerhalb des Gebietes WA 1, kann einer zu massiven Bebauung entgegengewirkt werden. Durch die zusätzliche Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB von 500 m² je Einzelhaus, 300 m² je Doppelhaushälfte und 200 m² je Parzelle bei der Errichtung von Hausgruppen soll das durch eine aufgelockerte Bebauung geprägte umgebende Orts- und Landschaftsbild gewahrt werden.

3.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet sind durch Baugrenzen so festgelegt, dass den potenziellen Bauherren ausreichend Spielraum für die Verwirklichung der baulichen Anlagen bleibt und auf benachbarte Bebauung Rücksicht genommen wird.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie (Vorgartenbereich) sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Garagen (einschließlich Carports) gem. § 12 BauNVO unzulässig, um zum einen die bauliche Struktur der Umgebung aufzunehmen und um zum anderen den Straßenraum nicht weiter einzuengen. Bei Baugrundstücken, die mehr als eine Straßenbegrenzungslinie aufweisen, ist der gesamte Bereich zwischen der Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Garagen (einschließlich Carports) gem. § 12 BauNVO freizuhalten. Davon abweichend sind Anlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung des Gebietes dienen, ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie zulässig, um die für die energetische Versorgung erforderlich werdenden technischen Anlagen, angrenzend an die öffentliche Straßenverkehrsfläche, zu ermöglichen.

Des Weiteren sind im festgesetzten Brandschutzstreifen bauliche Anlagen grundsätzlich unzulässig. In diesem Bereich halten die Baugrenzen einen Abstand von 25 m zum südlich bzw. westlich gelegenen Wald ein. Die Abstandsfläche ist als Sicherheitsstreifen zu sehen, der das Übergreifen von Waldbränden auf die Siedlung und umgekehrt behindern soll. Der Sicherheitsstreifen ist als allgemeines Wohngebiet in Verbindung mit einer Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, festgesetzt und mit der Zweckbestimmung „Brandschutzstreifen“ versehen. Der Bereich kann als Hausgarten genutzt werden, es sollen dort aber wegen ihrer Brandlast keine baulichen Anlagen errichtet werden. Ausnahmsweise sind Einfriedungen und nichtüberdachte Terrassen zulässig. Der Brandschutzstreifen ist als Grünfläche anzulegen. Sträucher sowie einzelne Laubbäume sind zulässig, Nadelhölzer sind unzulässig.

Innerhalb der nachrichtlich übernommenen Bauverbotszone entlang der östlich des Plangebietes verlaufenden Landesstraße (L 298) sind die Anbaubeschränkungen gem. § 24 NStrG zu beachten (siehe auch Punkt 3.2.10).

3.2.4 Verkehrsflächen, Zu- und Abfahrten

Die Erschließung des motorisierten Individualverkehrs erfolgt über eine Ringschließung, die über den bereits vorhandenen Kreisel auf der östlich verlaufenden Waller Straße in das Plangebiet führt und als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt wurde. Eine weitere Zu- und Abfahrt von der bzw. auf die Waller Straße ist zusätzlich im Süden vorgesehen, um den Verkehr im Plangebiet zu entzerren. Die Straßenparzellen werden mit einer Breite von 8 - 9 m, sowie im Einfahrtsbereich mit 10 m ausgeführt, um angemessenen Platz für unterirdische Ver- und Entsorgungsmöglichkeiten vorzuhalten. Rückwärtige Grundstücke werden über eine flächensparende Stichstraße in einer Breite von 5 m erschlossen.

Darüber hinaus sind die Müllbehälter der Grundstücke, die von Stichstraßen aus erschlossen sind, am Abholtag im Bereich der Einmündung der jeweiligen Stichstraße, innerhalb der entsprechend festgesetzten Fläche, abzustellen. Die Abstellflächen sind erforderlich, da die Müllfahrzeuge nicht die Befugnis besitzen, in die Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit zu fahren. Durch die Ausweisung von zentralen Abstellflächen wird vermieden, dass die Müllbehälter beliebig im Straßenseitenraum bzw. auf dem Gehweg am Tag der Abholung abgestellt werden und die Verkehrssicherheit beeinträchtigt wird. Im Rahmen der Durchführung der Planung sind die Müllbehälterstellplätze baulich zu sichern, damit diese nicht zugeparkt werden können.

Entlang der Landesstraße sowie im Einmündungsbereich am Kreisverkehrsplatz sowie der südlichen Ein- und Ausfahrt in das Gebiet ist ein Bereich ohne- Ein und Ausfahrt festgesetzt. Damit soll zum einen sichergestellt werden, dass die Erschließung über die neu herzustellenden Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes erfolgt, zum anderen soll die Leichtigkeit beim Ein- und Ausfahren in das Gebiet weiterhin gewährleistet werden. Die zeichnerisch festgesetzten Bereiche ohne- Ein und Ausfahrt im Einmündungsbereich am Kreisverkehrsplatz sowie entlang der südlichen Ein- und Ausfahrt variieren in ihre Länge, um die Erschließung einzelner Grundstücke zukünftig zu gewährleisten. Es handelt sich jedoch um Grundstücke, auf denen Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, sodass nur mit sehr unter-geordneten Ein- und Ausfahrten auf die Grundstücke zu rechnen ist. Die Leichtigkeit des Verkehrs wird dadurch nicht beeinträchtigt. Eine Ein- und Ausfahrt direkt von der Landesstraße wird voll-ständig ausgeschlossen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Flächen innerhalb der dargestellten Sichtdreiecke von baulichen Anlagen, Aufschüttungen sowie Bewuchs und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 80 cm über der Fahrbahnoberkante freizuhalten sind.

3.2.5 Immissionsschutz

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm vorbelastet. Bei Neubau oder Sanierung von schutzbedürftigen Räumen sind folgende Vorgaben zu beachten:

Innerhalb der festgesetzten Lärmpegelbereiche sind gemäß DIN 4109-1 „Schallschutz im Städtebau“ (Fassung 01/2018) für Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ entsprechend den in der nachfolgenden Tabelle 1 aufgeführten maßgeblichen Außenlärmpegeln L_a auszulegen:

Tabelle 1: Zuordnung zwischen Lärmpegelbereich und maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109-1

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a [in dB(A)]
II	60
III	65
IV	70

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich aus den maßgeblichen Außenlärmpegeln L_a unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten entsprechend Gleichung (6) der DIN 4109-1 (Fassung 01/2018) wie folgt:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Dabei ist:

$K_{Raumart} = 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;

$K_{Raumart} = 35$ dB für Büroräume und Ähnliches;
 L_a der maßgebliche Außenlärmpegel

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges} = 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_s zur Grundfläche des Raumes S_G nach DIN 4109-2 (Fassung 01/2018), Gleichung (32) mit dem Korrekturwert K_{AL} nach Gleichung (33) zu korrigieren.

Die Einhaltung der Anforderungen ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Antragsverfahrens nach DIN 4109-2 („Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise zur Erfüllung der Anforderungen“, Januar 2018, Bezugsquelle Beuth Verlag GmbH, Berlin) nachzuweisen.

Zur Belüftung von Schlafräumen, Kinderzimmern und Einraumwohnungen sind bei maßgeblichen Außenlärmpegeln von $L_a > 65$ dB(A) (zeichnerisch festgesetzter Lärmpegelbereich IV) schalldämpfende Lüftungssysteme oder Spezialfensterkonstruktionen erforderlich, die für den notwendigen Luftwechsel sorgen, ohne dass die geforderte Luftschalldämmung der Außenbauteile unterschritten wird.

In den mit TF1 (Teilfläche) bezeichneten Flächen ist die Anordnung von hausnahen Außenwohnbereichen in Form von Terrassen (bis 2 m Höhe) und in den mit TF2 (Teilfläche) bezeichneten Flächen in Form von Balkonen unzulässig, falls nicht mindestens

ein hausnaher Außenwohnbereich pro Wohneinheit geschaffen wird, bei dem der Tagesbeurteilungspegel von 59 dB(A) nicht wesentlich überschritten wird. Falls ansonsten in den Flächen TF1 / TF2 ein hausnaher Bereich angeordnet werden soll, hat eine schallmindernde Maßnahme in Form von verglasten Vorbauten (Wintergarten, Loggien o.ä.) oder durch Erdwälle / Wände oder durch die Stellung von Nebenanlagen oder Garagen und / oder massiven Einfriedungen mit einer Höhe von mindestens 2 m zum Schutz der Terrassen zu erfolgen, sodass der Tagesbeurteilungspegel von 59 dB(A) nicht wesentlich überschritten wird, zu erfolgen.

Von den Festsetzungen der vorhergehenden Punkte kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises prüfbar nachgewiesen wird, dass (bspw. durch Eigenabschirmung der Baukörper) ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel (gemäß DIN 4109-1, Fassung 01/2018) vorliegt.

Allgemeine Hinweise:

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm teilweise vorbelastet, so dass passive Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ (Stand 01/2018) erforderlich sind. Alle Teile der DIN 4109 „Schallschutz im Städtebau“ sind beim Beuth Verlag / Berlin erschienen und können von diesem bezogen werden. Auch kann diese Norm im Planungsamt, Am Amtshof 7, 29308 Winsen (Aller) während der Dienstzeiten eingesehen werden. Zur Schaffung ruhiger Schlafverhältnisse ist zu empfehlen, im Lärmpegelbereich III zur Belüftung von Schlafräumen und Kinderzimmern schalldämpfende Lüftungssysteme zu installieren, die auch bei geschlossenen Fenstern für den notwendigen Luftwechsel in den genannten Räumen sorgen.

3.2.6 Anpflanzungen von Einzelbäumen auf den Grundstücken

Zur Durchgrünung des Plangebiets sind innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2 und WA 3 je Grundstück ein standortheimischer Laubbaum in der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm, oder alternativ zwei Hochstamm-Obstbäume aus anzutreffenden Lokalarten, Stammumfang 10 - 12 cm zu pflanzen.

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ sind insgesamt mindestens 5 standortheimische Laubbäume in der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm, oder 5 Hochstamm-Obstbäume aus anzutreffenden Lokalarten, Stammumfang 10 - 12 cm zu pflanzen.

Als Anwuchshilfe ist jeder Hochstamm mittels zweier Anbindepfähle (inkl. Kokosstrick) zu fixieren. Die Bäume sind von den Grundstückseigentümern in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Wohngebäude bzw. Kindertagesstätte zu pflanzen. Bei Ausfällen ist ein gleichartiger Ersatz in der folgenden Pflanzperiode zu leisten.

3.2.7 Erhalt von Einzelbäumen

Die in der Planzeichnung, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB, als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume (Stieleiche) entlang der Landesstraße sind durch den Grund-

stückseigentümer dauerhaft zu erhalten. Abgängiger Baumbestand ist durch eine Neuanpflanzung eines standortgerechten, einheimischen Laubbaumes zu ersetzen. Dabei ist die Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm zu verwenden. Bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelraum zu schützen.

3.2.8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Innerhalb der, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist ein extensiver Gras- und Staudensaum zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen. Ziel ist es, auf den Flurstücken durch eine Nutzungsaufgabe den Boden auszuhagern und naturnahe Bodenverhältnisse herzustellen. Zur Etablierung von Kräutern und Blühpflanzen ist eine Einsaat mit der Saatgutmischung „24 NI Mehrjährige Blühstreifen BS 2 Niedersachsen“ mit 70% Wildpflanzen (Regiosaatgut) und 30% Kulturarten oder vergleichbares vorzusehen. Mit dieser Maßnahme soll sich ein erkennbarer Artenreichtum einstellen. Der Gras- und Staudensaum ist alle 2 bis 4 Jahre 1-mal im Jahr ab August zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren, aufkommende Gehölze sind zu entfernen. Im Übrigen sind die Flächen dauerhaft der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Eine gärtnerische Nutzung sowie der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln sind nicht zulässig. Die Anlage des extensiven Gras- und Staudensaumes erfolgt nach Beginn der Baumaßnahmen im Plangebiet.

3.2.9 Ausschluss fossiler Brennstoffe

Mit der Klimaschutznovelle 2011 wurde in § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sowie in § 1a Abs. 5 BauGB ausdrücklich geregelt, dass die Bauleitplanung einen Beitrag zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels leisten soll. Gleichzeitig ist in der Rechtsprechung anerkannt, dass die Bauleitplanung auch einen Beitrag zum vorsorgenden Umweltschutz leisten darf, sofern sie hinreichend konkrete schädliche Umwelteinwirkungen betrifft. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind in einem Bebauungsplan Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB möglich.

Diesem soll im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes nachgekommen werden, sodass im Plangebiet zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen fossile Brennstoffe für die Wärme- und Warmwasserversorgung bewusst ausgeschlossen werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll ein klimafreundliches und zukunftsfähiges Wohngebiet geschaffen werden. Im Rahmen einer ersten Abwägung hat sich herausgestellt, dass die anfallenden Mehraufwendungen im Vergleich zu einer anderen Wärmeversorgung, im Vergleich zu den ohnehin zu erwartenden Bau- und Erschließungskosten für das jeweilige Baugrundstück zumutbar sind. Mit dieser Festsetzung kann somit ein Beitrag für den Klimaschutz auf kommunaler Ebene geleistet werden. Um die zukünftigen Grundstückseigentümer in der Flexibilität bei der zukünftigen Nutzung des Plangebiets nicht unnötig einzuschränken, wird darauf verzichtet, neben dem Ausschluss von fossilen Brennstoffen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB wei-

tere Festsetzungen zu bestimmten baulichen und technischen Maßnahmen für erneuerbare Energien und Kraft-Wärme-Kopplung festzusetzen.

3.2.10 Externe Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Einwirkungen auf die Umweltschutzgüter

Die außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 10 der Flur 11 in der Gemarkung Bröckel durchzuführende Kompensationsmaßnahme Erstaufforstung eines standortgerechten, heimischen Laubmischwald ist dem Allgemeinen Wohngebiet zugeordnet.

Die durchzuführende Kompensationsmaßnahme „Renaturierung Bültsmoor“ auf den Flurstücken 23/1 und 26/1 der Flur 27 in der Gemarkung Hambühren ist dem Allgemeinen Wohngebiet, Gemeinbedarfsfläche und Straßenverkehrsfläche im Plangebiet zugeordnet.

Die Sicherung und Umsetzung der Maßnahmen erfolgen über einen städtebaulichen Vertrag.

Die außerhalb des Plangebietes auf den Flurstücken 11/2 und 11/6 der Flur 22 in der Gemarkung Winsen (Aller) durchzuführende Kompensationsmaßnahme Ackerbrache mit Selbstbegrünung ist dem Allgemeinen Wohngebiet zugeordnet.

3.2.11 Berücksichtigung der Bauverbotszone bis zum Eintritt bestimmter Umstände

Die entlang der östlich verlaufenden Landesstraße (L 298) nachrichtlich dargestellte Bauverbotszone gem. § 24 NStrG und die damit einhergehenden Anbaubeschränkungen werden mit einer Verlegung der Ortsdurchfahrt in nördliche Richtung gem. § 9 Abs. 2 BauGB aufgehoben. Der § 9 Abs. 2 BauGB ermöglicht, dass im Bebauungsplan in besonderen Fällen u.a. festgesetzt werden kann, dass bestimmte der in ihm festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig oder unzulässig sind. Da seitens der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr bereits in Aussicht gestellt wurde, dass die Ortsdurchfahrt in einem gesonderten Verfahren in nördliche Richtung verschoben werden kann, sobald der Bereich baulich geprägt ist, macht die Gemeinde Winsen von der Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB Gebrauch. Nach der Verlegung der Ortsdurchfahrt und der damit einhergehenden Aufhebung der anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 24 NStrG gelten die übrigen für diesen Bereich getroffenen Festsetzungen.

3.3 Örtliche Bauvorschriften

Gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 NBauO werden für das Plangebiet örtliche Bauvorschriften erlassen. Diese sollen im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BauGB dazu beitragen, dass sich die Gebäude in das bestehende Ortsbild einfügen. Das Bebauungsplangebiet dient der Ergänzung der vorhandenen Wohnnutzungen und soll zu einer Aufwertung des Ortsbildes beitragen.

Höhenlage der Gebäude

Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (OKFF) dürfen höchstens 50 cm über der endgültigen Fahrbahnoberkante der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche

(gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks) liegen. Durch diese Vorschrift soll vermieden werden, dass Gebäude mit weit aus dem Erdreich herausragenden Kellergeschossen oder auf hoch aufgeschütteten Gartenflächen errichtet werden, die in Anbetracht des ebenen Geländes für das Ortsbild untypisch wären und das Erscheinungsbild der Siedlung erheblich stören würden.

Dachgestaltung

Dächer haben einen großen Einfluss auf das Erscheinungsbild der Gemeinden, da sie im Allgemeinen weithin sichtbar sind. Um eine gewisse einheitliche Gestaltung und damit eine Ensemblewirkung zu erreichen, werden im Gemeindegebiet von Winsen örtliche Bauvorschriften bezüglich der Dacheindeckung getroffen.

In den Allgemeinen Wohngebieten sind als Dacheindeckung von geneigten Hauptdachflächen, einschließlich Dachaufbauten, Dachziegel und -pfannen in den Farben rot bis rotbraun (in Anlehnung an RAL 3000-3005, 3009, 3013, 8004, 8012, 8015, 8016) oder anthrazit (in Anlehnung an RAL 7016, 7021, 7024) zulässig. Für die Farbauswahl sind Vorgaben in Anlehnung an RAL-Farben aufgenommen worden, um Sicherheit bei der Auslegung der Vorschrift zu gewinnen. Die bei der Verwendung häufig vorkommenden leichten Farbabweichungen oder -einschlüsse sind dabei tolerierbar. Die Farbspektren entsprechen den in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Dacheindeckungen.

Sowohl bei geneigten Dächern als auch bei Flachdächern sind glasierte oder reflektierende Dacheindeckungen unzulässig, weil sie den Blick unweigerlich auf sich ziehen und das beabsichtigte ruhige Ortsbild stören würden. Abweichend davon sind Sonnenkollektoren oder Photovoltaikmodule, parallel zur Dachfläche montiert, zulässig, um einerseits die Produktion und Nutzung erneuerbarer Energien zu fördern und andererseits den Bauherren ausreichende Möglichkeiten einzuräumen, den Anforderungen an die Energieeinsparung gerecht werden zu können.

Ausgenommen von den aufgeführten Bauvorschriften sind Eingangsüberdachungen, Dächer von Wintergärten oder gläsernen Fassadenvorbauten/-elementen, von Garagen und Carports im Sinne des § 12 BauNVO sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

Einfriedungen

Vorgärten und ihre Einfriedungen wirken sich maßgeblich auf das Gesamtbild des Wohngebietes aus. In letzter Zeit ist zu beobachten, dass viele Grundstückseigentümer ihre Grundstücke mit sehr hohen undurchsichtigen Zäunen versehen. Dies lässt Einblicke in das Grundstück nicht zu und engt den öffentlichen Straßenraum optisch stark ein. Zusätzlich wird der Charakter eines offenen Wohngebietes gestört.

Im gesamten Plangebiet sind als Grundstückseinfriedung nur lebende Einfriedungen wie Hecken, Sträucher oder Bäume oder Zäune aus Metall oder Holz zulässig. Einfriedungen aus Steinmaterial sind zulässig, sofern diese nur untergeordnet und nicht als ausschließliches Material verwendet wird. Stacheldraht oder andere verletzungsträchtige Materialien sowie Einfriedungen aus Kunststoff oder mit Kunststoffelementen sind unzulässig.

In den Allgemeinen Wohngebieten dürfen Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche eine Gesamthöhe von 1,40 m nicht überschreiten, um den Eindruck eines aufgelockerten, durchgrüntes Gebietes zu vermitteln und die Aufenthaltsqualität des Straßenraumes zu fördern. Davon abweichend sind innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ Einfriedungen bis zu einer Gesamthöhe von 1,60 m allgemein zulässig.

Der Bezugspunkt ist die Oberkante der an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche, jeweils gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks. Standortheimische Hecken dürfen von dieser Gesamthöhe abweichen, da Hecken zur Durchgrünung des Gebietes beitragen und diese nicht als optische Beeinträchtigung wahrgenommen werden.

Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, mit Ausnahme von Zufahrten, Zugängen, zulässigen Stellplätzen und Garagen gem. § 12 BauNVO sowie den zulässigen Nebenanlagen gem. § 14 BaUNVO, als Grün-/Gartenfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Mit mineralischen Substraten befestigte Flächen (z.B. Stein- und Schottergärten) sind nicht als Grünfläche zugelassen. Damit soll dem immer häufiger zu beobachtenden Trend von Stein- und Schotterbeeten in den Neubaugebieten, welche sich negativ auf die Natur und ihre zahlreichen Arten auswirkt, entgegengekommen werden. Die Gartenflächen sollen auch optisch als Garten wirksam werden. Der Anteil der versiegelten Flächen soll in den Gärten soweit wie möglich reduziert werden.

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen 1 dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeiten nach § 80 Abs. 3 NBauO können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

3.4 Immissionsschutz

Schall

Aufgrund der östlich des Plangebietes verlaufenden Landesstraße 298 (Waller Straße) wurde im Rahmen des Verfahrens ein Schallgutachten erstellt, um mögliche Auswirkungen, die durch den Verkehrslärm auf das Plangebiet einwirken könnten, zu ermitteln (DEKRA Automobil GmbH, Prognose von Schallimmissionen zum Bebauungsplan Nr. 67 „Bruchfeld“ in Winsen (Aller), Hamburg, 02.04.2024).

Grundlage für die Erstellung des Schallgutachtens ist eine Verkehrszählung, die im Jahr 2022 durchgeführt wurde (Zacharias Verkehrsplanungen, Verkehrsuntersuchung Wohngebiet westlich Waller Straße (L298) in der Gemeinde Winsen (Aller), Hannover, 05.12.2023). Die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens sind unter dem Punkt 3.5 der Begründung aufgeführt.

Die Schallimmissionsprognose führt unter der Berücksichtigung der erfolgten Verkehrszählung zu dem Ergebnis, dass sich innerhalb der festgesetzten Baugrenzen tags

(6-22 Uhr) Beurteilungspegel größer als 65 dB(A) und nachts (22-6 Uhr) größer als 57 dB(A) ergeben. Die Orientierungswerte der DIN 18005-1 (Beiblatt 1) für allgemeine Wohngebiete (WA) von tags $OW_{T,WA} = 55$ dB(A) und nachts $OW_{N,WA} = 45$ dB(A) tags und nachts werden somit im östlichen Plangebiet überschritten.

Legt man im Rahmen der Abwägung die in Wohngebieten geltenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV mit $IGW_T = 59$ dB(A) im Tageszeitraum und $IGW_N = 49$ dB(A) im Nachtzeitraum zu Grunde, so ist festzustellen, dass diese Werte tags und nachts in der 1. Baureihe bezogen zur L 298 ebenfalls überschritten werden. Auf Terrassen ergeben sich im Bereich der Baugrenzen tags Immissionswerte von bis zu 65 dB(A).

Die Richtwerte für Wohngebiete der Lärmschutz-Richtlinien-StV [8] mit $RW_T = 70$ dB(A) im Tageszeitraum und $RW_N = 60$ dB(A) im Nachtzeitraum werden im geplanten WA-Gebiet tags und nachts unterschritten. Diese Richtwerte sollten als der obere Abwägungsbereich für die Errichtung neuer Wohngebäude angesehen werden.

Für Kindertagesstätten (KiTa) werden keine konkreten Orientierungswerte aufgeführt, so dass entsprechend des Schallgutachters eine Abwägung der konkreten Situation erforderlich ist. Zur Einordnung können bspw. die für den Tageszeitraum (6:00 – 22:00 Uhr) in allgemeinen Wohngebieten ($OW_T = 55$ dB(A)) sowie in Mischgebieten ($OW_T = 60$ dB(A)) heranzuziehenden Orientierungswerte hilfsweise herangezogen werden. Auf den Außenspielflächen sollte eine ausreichende Kommunikation gewährleistet sein, so dass zu empfehlen ist, dass zumindest der in Mischgebieten heranzuziehende Orientierungswert ($OW_T = 60$ dB(A)) nicht wesentlich überschritten wird. Im Nachtzeitraum erfolgt i.d.R. keine schutzbedürftige Nutzung des Gebäudes, sodass eine Beurteilung für den Zeitraum entfallen kann.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden aktive Schallschutzmaßnahmen geprüft. Durch die Berücksichtigung eines 2 m hohen Walls ergeben sich auch in den nördlich geplanten Baufeldern innerhalb der Baugrenzen Beurteilungspegel von tags $L_{r,T} \leq 59$ dB(A). Gegenüber den Ergebnissen ohne Wall kann somit im Bereich der Terrassen / Außenspielfläche KiTa eine relevante Pegelminderung um etwa 2 - 3 dB(A) erzielt werden. Um auch relevante Pegelminderungen auf Höhe des 1. OG / DG zu erzielen, müssten die aktiven Schallschutzmaßnahmen deutlich höher ausfallen. Da eine deutlich höhere Wand bzw. ein Wall aus städtebaulichen Gründen nicht in Frage kommt, ist der Fokus auf passive Lärmschutzmaßnahmen zu legen, um den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nachzukommen. Der nördliche Ortseingang Winsens ist durch ein offenes Straßenbild mit Grundstücken, die direkt von der Landesstraße erschlossen werden, geprägt. Aufgrund der anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 24 NStrG wird mit den baulichen Anlagen ein Abstand von ca. 20 m zur angrenzenden Straße eingehalten. Diese nach Westen ausgerichtete Abstandsfläche wird gärtnerisch genutzt. Dieses vorhandene offene Bild am Ortseingang soll auch zukünftig gewahrt werden, sodass im Bereich des Plangebietes, entsprechend der gegenüberliegenden Bebauung, von aktiven Schallschutzmaßnahmen abgesehen werden soll.

Die Baugrenze im Plangebiet wurde so festgesetzt, dass mit den Hauptgebäuden, unabhängig von der Bauverbotszone gem. § 24 NStrG, nicht direkt an die Landesstraße herangerückt werden kann. Darüber hinaus kann innerhalb der Gebäude ein ausreichender Schallschutz durch passive Maßnahmen, wie der Berücksichtigung entspre-

chender Bau-Schalldämm-Maße und schalldämpfenden Lüftungssystemen oder Spezialfensterkonstruktionen, sichergestellt werden. Die zu berücksichtigenden Maßnahmen sind dem Punkt 3.2.5 der Begründung zu entnehmen. Darüber hinaus ist nach Beiblatt 1 der DIN 18005-1 [1] bei Beurteilungspegeln über $L_{rN} > 45 \text{ dB(A)}$ selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich. In der VDI 2719 [12] werden bei Außengeräuschpegeln von nachts mehr als $L_{rN} > 50 \text{ dB(A)}$ fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen als notwendig erachtet. Zur Schaffung ruhiger Schlafverhältnisse ist zu empfehlen, im Lärmpegelbereich III zur Belüftung von Schlafräumen und Kinderzimmern schalldämpfende Lüftungssysteme zu installieren, die auch bei geschlossenen Fenstern für den notwendigen Luftwechsel in den genannten Räumen sorgen. Durch die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen können, dank dem heutigen Stand der Technik, bereits gesunde Wohnverhältnisse innerhalb der durch Immissionen belasteten Gebiete gewährleistet werden, sodass keine weiteren Maßnahmen zwingend erforderlich werden. Darüber hinaus handelt es sich bei dem Bebauungsplan um einen Angebotsbepauungsplan, sodass die planungsrechtlichen Voraussetzungen innerhalb des Gebietes langfristig geschaffen werden sollen, sodass auch unter Berücksichtigung der Entwicklung weiterer technischer Möglichkeiten bzw. Änderungen an die schallschutzrechtlichen Voraussetzungen, die Bebaubarkeit innerhalb des Plangebietes, auch in Betracht auf den schonenden Umgang mit Grund und Boden gem. § 1 a BauGB, nicht weiter eingeschränkt werden soll.

Um auch einen Schutz für die wohnlich genutzte Außenwohnbereiche entlang der Landesstraße 298 zu gewährleisten, ist je Wohneinheit ein Balkon / Terrasse vorzusehen, auf dem mindestens der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV [5] im Tageszeitraum (59 dB(A)) eingehalten wird. Dieser Bereich, in dem der Immissionsgrenzwert überschritten wird, ist in der Planzeichnung grün schraffiert und mit TF* (Teilfläche) gekennzeichnet. Dieser Anforderung kann aus städtebaulicher Sicht im Rahmen der jeweiligen Baumaßnahme nachgekommen werden, da aufgrund der Ausrichtung der zukünftigen Grundstücke entsprechend der günstigen Sonnenlage ohnehin davon auszugehen ist, dass die Außenwohnbereiche (Terrassen / Balkone) zur lärmabgewandten Seite ausgerichtet werden, sodass aktive Schallschutzmaßnahmen, insbesondere für diese Außenwohnbereiche, keinen wesentlich größeren Gewinn bringen würden. Der Bereich zwischen der äußeren Baugrenze und der Landesstraße dient somit der gärtnerischen Nutzung. Wie bereits aufgeführt, können für die Beurteilung der Kindertagesstätte (hier ausgewiesen als Fläche für den Gemeinbedarf) die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete herangezogen werden. Die passiven Schallschutzmaßnahmen sind entsprechend der getroffenen Festsetzungen ebenfalls zu berücksichtigen. Die Anordnung der Außenspielflächen ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bekannt, sodass im Rahmen der entsprechenden Baumaßnahme geprüft werden sollte, ob der Empfehlung des Schallgutachters, den Orientierungswert $OW_T = 60 \text{ dB(A)}$ für Mischgebiete einzuhalten, nachgekommen werden kann. Ziel sollte es sein, die Spielbereiche in den lärmärmeren Bereichen (bis 60 dB(A)) anzuordnen.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde unter anderem auch eine planbedingte Verkehrssteigerung betrachtet. Auf der Landesstraße „Waller Straße“ (L 298) ergibt sich durch den zukünftigen planbedingten Verkehr eine Erhöhung der Geräuschemission um maximal $\Delta L = 0,6 \text{ dB}$. Von einer relevanten Erhöhung ist dann auszugehen, wenn eine Differenz von mindestens $\Delta L = 2,1 \text{ dB(A)}$ vorliegt. Dieser Differenzpegel wird deutlich unterschritten, so dass die Verkehrssteigerung als nicht relevant anzusehen ist.

Geruch

Im Rahmen des Verfahrens wurde darauf hingewiesen, dass sich nordöstlich des Plangebietes, in einer Entfernung von 120 m, ein landwirtschaftlicher Betrieb befindet. Sowohl Immissionsbelastungen, die auf das Plangebiet einwirken sowie Einschränkungen bei der zukünftigen Betriebsentwicklung dürfen nicht entstehen. Aus diesem Grund wurde im Rahmen des Verfahrens eine Geruchsimmissionsprognose erstellt, die zum Ergebnis führt, dass die zu erwartenden Geruchsimmissionen 2 % der Jahresstunden, bei denen eine erkennbare Geruchswahrnehmung zu erwarten ist, nicht überschritten wird (Dekra Automobil GmbH, Geruchsimmissionsprognose für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 67 „Bruchfeld“ in der Ortschaft Winsen (Aller), Machbarkeitsstudie, Bielefeld, 05.06.2023). In Übergangsbereichen zwischen Wohngebiet und Außenbereich sind gemäß Kommentar zum Anhang 7 der TA Luft 2021 (Stand 08.02.2022) je nach Situation Immissionsrichtwerte unter Berücksichtigung der Gesamtbelastung zwischen 10 - 15 % Jahresgeruchsstundenhäufigkeit hinnehmbar. Dieser Wert wird erheblich unterschritten. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich somit nicht.

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

3.5 Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Ringschließung, die über den bereits vorhandenen Kreisel auf der östlich verlaufenden Waller Straße in das Plangebiet führt. Eine weitere Zu- und Abfahrt von der / auf die Waller Straße ist zusätzlich im Süden vorgesehen. Rückwärtige Grundstücke werden über eine flächensparende Stichstraße erschlossen. Die Müllbehälter der Grundstücke, die von Stichstraßen aus erschlossen sind, am Abholtag im Bereich der Einmündung der jeweiligen Stichstraße, innerhalb der entsprechend festgesetzten Fläche, abzustellen. Im Rahmen der Durchführung der Planung sind die Müllbehälterstellplätze baulich zu sichern, damit diese nicht zugeparkt werden können.

Im Rahmen des Verfahrens wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt, um die Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität für die Anbindung des Baugebietes an die Waller Straße zu ermitteln (Zacharias Verkehrsplanungen, Verkehrsuntersuchung Wohngebiet westlich Waller Straße (L 298) in der Gemeinde Winsen (Aller), Hannover, 05.12.2023). Dazu wurden auf der Waller Straße (L 298) in Höhe des B-Plangebietes an einem Normalwerktag von 00.00 bis 24.00 die aktuellen Verkehrsmengen, getrennt nach Fahrtrichtung und Fahrzeugart in 15-minütigen Zeitintervallen gezählt. Es ergibt sich eine übliche Ganglinie mit einer morgendlichen und nachmittäglichen Berufsverkehrsspitze. Zusätzlich wurden die Verkehrswerte der allgemeinen Straßenverkehrszählung durch die zuständige Straßenbauverwaltung betrachtet. Die Werte der Zählungen widersprechen sich grundsätzlich nicht.

Da sich die zukünftige Entwicklung aufgrund von Einflüssen wie bspw. der Wirtschaft, Pandemie, Homeoffice oder ähnlichen Faktoren nur bedingt abschätzen lässt, wurde der herangezogene Zählwert des Jahres 2022 um pauschal 5% hochgerechnet. Damit

sind auch eventuelle Flächennutzungsänderungen im Umfeld pauschaliert enthalten. Die Annahmen liegen damit auf der sicheren Seite.

Unter Berücksichtigung der Einwohnerwege sowie der Fahrten mit Bezug zum Wohngebiet, die nicht durch die Bewohner selbst erfolgen (u.a. auch Kita) ergeben sich insgesamt mit Bezug zum Plangebiet ca. 726 Kfz-Fahrten (363 Kfz-Zufahrten und 363 Kfz-Abfahrten). Der Anteil des Schwerverkehrs (Lkw1 oder Lkw2) liegt bei < 1 % und ergibt sich durch Müllfahrzeuge, Umzugswagen, Lieferdienste etc. die das Straßennetz aber zumeist ohnehin bereits befahren und nun nur noch zusätzlich zum Plangebiet abbiegen.

In einem weiteren Schritt wurde die Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität überprüft. Aufgrund der Erforderlichkeit, die im Plangebiet vorgesehene Kita anzuordnen, ist zusätzlich zur Anbindung über den nördlichen Kreisverkehr eine weitere Zu- und Abfahrt im Süden des Plangebietes vorgesehen, damit der Verkehr mit Bezug zur Kita nicht vollständig durch das Wohngebiet fahren muss, sondern direkt das Hauptstraßennetz erreicht bzw. von diesem zufahren kann. Aus den Berechnungen ergibt sich eine sehr gute Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität der Stufe A für alle Verkehrsströme. Längere Wartezeiten oder Rückstauungen sind nicht zu erwarten. Aus Gründen der Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität gemäß HBS ist ein einfacher Ausbauzustand ohne Linksabbiegestreifen oder Linksabbiegehilfen im Zuge der L 298 ausreichend. Gemäß Richtlinien für die Anlage von Stadtstraße (RASt), die innerhalb und im Vorfeld bebauter Gebiete Anwendung finden, ist an der angebauten Hauptverkehrsstraße ebenfalls keine bauliche Maßnahme erforderlich. Die künftige Anbindung liegt innerhalb der straßenverkehrsrechtlichen geschlossenen Ortschaft (gelbe Ortstafel). Die zulässige Höchstgeschwindigkeit ist auf 50 km/h beschränkt und soll auch zukünftig aufrechterhalten werden, die Grundstücke auf der östlichen Straßenseite werden direkt von der Landesstraße aus erschlossen, auf der Fahrbahn ist das Halten und Parken am Fahrbahnrand zulässig. In dem Abschnitt liegen auf der Ostseite mehrere Straßenanbindungen, bei denen kein Abbiegestreifen/ Abbiegehilfe eingerichtet ist. Auf dem Straßenabschnitt bestehen derzeit keine besonderen Unfallgefahren und Sicherheitsmängel. Der lange und gerade Straßenabschnitt ist sehr gut von beiden Fahrtrichtungen einsehbar. Der auf der Westseite der L 298 verlaufende Gehweg sollte bis zur Anbindung des neuen Baugebietes geführt werden, so dass kein besonderer Querungsbedarf für Fußgänger entsteht. Durch die neue Bebauung und die Anbindung des Wohngebietes wird die Erkennbarkeit des Abschnitts der L 298 als innerörtliche Straße zusätzlich verbessert.

Da sich das Plangebiet dennoch teilweise außerhalb der geschlossenen Ortsdurchfahrt befindet (richtet sich nach dem OD-Stein), sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gemäß § 24 NStrG zu berücksichtigen. Unter Berücksichtigung der anbaurechtlichen Bestimmungen gemäß § 24 NStrG ist im Plangebiet ein Abstand von 20 m entlang der Landesstraße 298, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der Landesstraße gem. § 24 (1) NStrG, einzuhalten (Bauverbotszone). Die Bauverbotszone ist von allen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, Verkehrs-, Lager- und Aufstellflächen, sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges freizuhalten. Davon ausgenommen sind technische Einrichtungen, die für das Erbringen von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten erforderlich sind.

Seitens der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wurde jedoch bereits in Aussicht gestellt, dass die Ortsdurchfahrt in einem gesonderten Verfahren in nördliche Richtung verschoben werden kann, sobald der Bereich baulich geprägt ist. Somit werden die nachrichtlich dargestellte Bauverbotszone gem. § 24 NStrG und die damit einhergehenden Anbaubeschränkungen mit einer Verlegung der Ortsdurchfahrt in nördliche Richtung gem. § 9 Abs. 2 BauGB aufgehoben. Es gelten die übrigen für diesen Bereich getroffenen Festsetzungen.

Entlang der Landesstraße sowie im Einmündungsbereich am Kreisverkehrsplatz sowie der südlichen Ein- und Ausfahrt in das Gebiet ist ein Bereich ohne Ein und Ausfahrt festgesetzt. Damit soll zum einen sichergestellt werden, dass die Erschließung über die neu herzustellenden Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes erfolgt, zum anderen soll die Leichtigkeit beim Ein- und Ausfahren in das Gebiet weiterhin gewährleistet werden.

Die in den Einmündungsbereichen der Landesstraße nachrichtlich dargestellten Sichtdreiecke sind zu berücksichtigen. Die Sichtdreiecke sind von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten.

4. VER- UND ENTSORGUNG

- **Wasserversorgung**

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

- **Abwasserbeseitigung**

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

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

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

- **Strom- und Wärmeversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt durch die SVO Energie GmbH.

Darüber hinaus ist es geplant, die Wärmeversorgung innerhalb des Plangebietes über ein kaltes Nahwärmenetz sicherzustellen. Angedacht ist es, die erforderlichen Sonden in der öffentlichen Verkehrsfläche, unterhalb den erdverlegten Medien, zu berücksichtigen. Die Detailplanung ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu erstellen.

- **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Celle.

Die aktuelle Satzung des Zweckverbands ist zu beachten (abrufbar unter www.zacelle.de). Darüber hinaus sind die Müllbehälter der Grundstücke, die von Stichstraßen aus erschlossen sind, am Abholtag im Bereich der Einmündung der jeweiligen Stichstraße, innerhalb der entsprechend festgesetzten Fläche, abzustellen.

5. ALTABLAGERUNGEN, BODENDENKMALSCHUTZ, KAMPFMITTEL

Altablagerungen

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

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

Bodendenkmalschutz

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

Kampfmittel

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

6. BODENORDNUNG

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

7. UMWELTBERICHT GEMÄß § 2 A BAUGB

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

7.1 Ziele und Inhalt des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Bruchfeld“ sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für ein neues Wohngebiet geschaffen werden. Die Fläche ist derzeit unbebaut und beinhaltet weitestgehend eine Ackerfläche. Im südlichen Geltungsbereich ist ein kleiner Waldbestand vorhanden, der sich außerhalb des Plangebietes fortsetzt.

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

Geplant ist ein Allgemeines Wohngebiet, in dem etwa 79 Baugrundstücke vorgesehen sind. Die Allgemeinen Wohngebiete gliedern sich in WA 1 bis WA 3. Die Grundflächenzahl in den Allgemeinen Wohngebieten wird mit 0,4 festgesetzt und die Grundflächenzahl darf durch bauliche Anlagen, gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO, um bis zu 50 % überschritten werden. Im nordöstlichen Teilbereich des Plangebietes wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte (Kita) und einer Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. In der Gemeinbedarfsfläche darf die Grundflächenzahl durch die im § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. Zur Erschließung der jeweiligen Baugrundstücke werden neu anzulegende Planstraßen mit Anbindungen an die Waller Straße (L 298) festgesetzt. Um eine Durchgrünung des Plangebietes zu gewährleisten, sind Anpflanzungen von Bäumen auf den Baugrundstücken vorgesehen. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist eine Maßnahmenfläche mit der Entwicklung eines extensiven Gras- und Staudenflures vorgesehen.

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und verfolgten städtebaulichen Zielen wird auf Kapitel 3.1. „Städtebauliche Zielsetzung“ der Begründung verwiesen.

7.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne

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

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG),
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Celle (1991).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)

Das Bundesnaturschutzgesetz definiert Eingriffe als „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“ (§ 14 Abs. 1 BNatSchG).

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§ 14 ff. BNatSchG) ist im Bauleitplanverfahren nach den Vorschriften des BauGB (§ 1 a BauGB) umzusetzen. Über die in § 1 BNatSchG allgemein formulierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinaus ist das 5. Kapitel des Bundesnaturschutzgesetzes von Bedeutung. In diesem Abschnitt werden Schutz und Pflege wildlebender Tier- und Pflanzenarten geregelt.

Darin nennt § 37 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

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

Für die besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG trifft das Bundesnaturschutzgesetz in § 44 BNatSchG besondere Regelungen. Der Schutz umfasst die wild lebenden Tiere und Pflanzen im o.g. Sinne sowie auch die europäischen Vogelarten einschließlich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Die rechtlichen Grundlagen zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in den §§ 38 (zum allgemeinen Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz), 39 (allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) und 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wild lebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

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

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)

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

Laut dem § 8 Absatz 2 NWaldLG bedarf es für eine Waldumwandlung keine Genehmigung der Waldbehörde, da die Umwandlung durch Regelungen in einem Bauleitplanverfahren erforderlich wird.

Das NWaldLG wird bei der Planung berücksichtigt, da sich innerhalb des Plangebietes sowie umliegend forstwirtschaftliche Flächen befinden (siehe Kap. 7.3.5.2 „Waldumwandlung“ und „Forstfachlicher Beitrag zur Waldumwandlung“ ALW, 2022).

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

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

Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Celle (LRP 1991)

Die Aussagen des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Celle (LRP, 1991) sind aufgrund seines Alters als überholt zu betrachten, dennoch können sie einen grundlegenden Hinweis auf die Wertigkeit der Flächen innerhalb des Änderungsgebietes liefern.

Für die Landschaftseinheit „Allerdünen“, in der das Änderungsgebiet liegt, trifft das Maßnahmenkonzept die Aussagen:

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

de sind insbesondere für die Avifauna unbedingt zu erhalten und u.a. durch möglichst hohe Umtriebszeiten in einem größeren Umfang zu entwickeln.

- Natürliche, nährstoffarme Stillgewässer und kleine Hochmoore in abflusslosen Senken sind unbedingt zu erhalten, Nährstoffeintrag und Grundwasserabsenkung zu verhindern.

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

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

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

7.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung

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

7.3.1 Schutzgut Boden

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Region der „Aller – Talsandebene“ und dort in der Untereinheit der „Eickeloh – Winsener Dünenstreifen“. Nach der Geologischen Karte von Niedersachsen (1:25.000) ist im Bereich des Plangebietes oberflächennah größtenteils mit Fein-, Mittel- und Grobsanden der Weichselzeit und vereinzelt mit Feinsanden des Holozäns (Dünenbildung) zu rechnen.

Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50; 1:50.000) beinhaltet das Plangebiet ausschließlich den Bodentypen Gley-Podsol. Dieser ist ein grundwasserbeeinflusster lehmiger Sandboden. Die Durchwurzelungsintensität und das Porenvolumen sinken mit zunehmender Tiefe und die Lagerungsdichte nimmt zu.

Der vorkommende Bodentyp im Plangebiet beinhaltet keinen schutzwürdigen Boden in Niedersachsen. Das ackerbauliche Ertragspotential ist für den Bodentypen als gering bewertet.

Im Plangebiet erfolgte vom Ingenieurbüro BSP Ingenieure GmbH (2022) eine Baugrunduntersuchung mit insgesamt 14 Kleinrammbohrungen (KRB) bis in einer Endtiefe von 5,0 m unter Geländeoberkante (GOK). Die Baugrunduntersuchung ergab, dass unterhalb eines ca. 0,2 bis 0,3 m mächtigen humosen, feinsandigen, schwach schluffigen bis schluffigen Mittelsand Oberbodens ausschließlich Sande bis zur Endteufe angetroffen wurden. Bei den Sanden handelt es sich um Fein-, Mittel- und Grobsande mit variierenden Anteilen an kiesigen Beimengungen. Vereinzelt konnten im Sand auch schwach schluffige Beimengungen festgestellt werden. (BSP Ingenieure GmbH, 2022) Das Plangebiet beinhaltet im Wesentlichen eine Ackerfläche. Im südlichen Geltungsbe-
reich ragt ein Birken-Pionier-/Sukzessionswald hinein. Die Bodeneigenschaften bzw. -strukturen dürften im Plangebiet durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung gegenüber dem Ausgangszustand deutlich verändert sein. Natürlichere Bodenverhältnisse sollten noch im Bereich des Waldes vorhanden sein.

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

Bewertung, Auswirkungen der Planung

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

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

7.3.2 Schutzgut Wasser

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

Im Rahmen der Baugrunderkundung wurde in den Kleinrammbohrungen das Grundwasser in Tiefen von 1,2 m bis 1,9 m unter GOK angebohrt und nach Beendigung der Bohrungen in Tiefen von 1,25 m bis 2,20 m unter Gelände eingemessen. Dies entspricht Grundwasserständen von ca. 32,7 m NHN bis 33,0 m NHN. Genaue Aussagen

zum Schwankungsbereich des Grundwassers, z.B. langjährige Pegelraten o.ä., liegen nicht vor. Aufgrund von Erfahrungswerten des Gutachters ist jedoch davon auszugehen, dass nach langanhaltenden Niederschlagsereignissen und bei jahreszeitlichen und langjährigen Schwankungen die Grundwasserstände ansteigen und über den gemessenen Grundwasserständen liegen. Als höchster zu erwartender Grundwasserstand (HGW) ist ein Grundwasserstand von 33,8 m NHN anzusetzen. Der für die Dimensionierung der Versickerung erforderliche mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) ist mit einer Höhe von 33,4 m NHN anzusetzen. (BSP Ingenieure GmbH, 2022)

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

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

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben und der damit möglichen Flächenversiegelung kann das Oberflächenwasser zukünftig nicht mehr ungehindert vor Ort versickern. Nach der erfolgten Baugrunduntersuchung (BSP Ingenieure GmbH, 2022) sind ausschließlich Sande unterhalb des humosen Oberbodens vorhanden. Nach gutachterlicher Einschätzung sind die Sande im Plangebiet grundsätzlich versickerungsfähig. Eine dezentrale Regenwasserversickerung entsprechend den Anforderungen der DWA – A 138 (ehemals ATV-DVWK A 138) ist bei Verwendung von flachen Versickerungsanlagen im Sand der Schicht 2 zulässig. Aufgrund des hohen MHGW von 33,4 mNHN kann es bei starken Niederschlagsereignissen bereichsweise zu einem kurzfristigen Einstau der Versickerungsanlagen kommen. Das Gelände kann ggf. etwas angehoben werden. Mit der Anlage von flachen Versickerungsanlagen kann das anfallende Niederschlagswasser weiterhin im Plangebiet versickern und die Grundwasserneubildung wird nicht weiter eingeschränkt. Erhebliche Beeinträchtigungen sind auf das Schutzgut Wasser nicht zu erwarten und Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

7.3.3 Schutzgut Fläche

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

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

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben wird im Plangebiet eine dauerhafte Versiegelung zugelassen. Es wird ein Standort in Anspruch genommen, der an Wohnbebauungen anschließt. Die Gemeinde Winsen (Aller) hat einen dringenden Bedarf an Wohnraum, welcher derzeit nicht gedeckt werden kann. Die Nachfrage nach Bauflächen für den Einfamilienhausbau ist erfahrungsgemäß nicht ausreichend im Rahmen der Innenent-

wicklung und Nachverdichtung zu decken. Um ein entsprechendes Angebot an Baulandflächen bereitstellen zu können, ist die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen erforderlich. Demnach wird die Versiegelung von unbebauten Flächen als vertretbar angesehen.

7.3.4 Schutzgut Klima/Luft

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

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

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Während den Bautätigkeiten könnten sich im Plangebiet aufgrund von Baumaschinen kurzzeitig höhere Immissionsbelastungen ergeben. Mit den eigentlichen baulichen Anlagen zur Wohnnutzung ergeben sich auch vor dem Hintergrund des § 3 des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG) keine zusätzlichen Belastungen. Mit den vorgesehenen Versiegelungen und Bebauungen ist im Plangebiet ein leichter Temperaturanstieg nicht ausgeschlossen. Die entstehenden Hausgärten im Plangebiet, mit den gem. der textlichen Festsetzung Nr. 7 anzupflanzenden Einzelbäumen, der Erhalt vorhandener Eichen entlang der Landesstraße sowie die angrenzende freie Landschaft mit land- bzw. forstwirtschaftlichen Flächen sorgen jedoch auch zukünftig für einen guten Frischluftaustausch und können die leichten Temperaturerhöhungen durch eine verminderte Kaltluftbildung im Plangebiet kompensieren. Des Weiteren sind die vom Bebauungsplan zugelassenen Neubauten aufgrund der anzuwendenden Regelungen der NBauO gemäß den aktuellen Anforderungen an den Klimaschutz zu errichten, sodass sich keine erheblichen Auswirkungen auf den Klimaschutz ableiten lassen. Zusätzlich wird die Verwendung von fossilen Brennstoffen innerhalb des Plangebietes durch die textliche Festsetzung Nr. 11 ausgeschlossen. Dahingehend liegen die geringfügigen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

7.3.5 Schutzgut biologische Vielfalt

7.3.5.1 Pflanzen / Biotoptypen

Im Plangebiet sowie umliegend erfolgte im Jahr 2022 durch das Büro GEUM.tec GmbH eine flächendeckende Biotoptypenkartierung. (siehe Anlage 1 Biotoptypen 2022, GEUM.tec GmbH, 2024). Die Biotoptypen wurden gemäß dem Kartierschlüssel für

Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS, 2021), bis auf die Ebene der Untereinheiten, erfasst.

Das Plangebiet beinhaltet im Wesentlichen einen konventionell bewirtschafteten Sandacker (AS). Im Untersuchungsjahr 2022 bestand dieser zu etwa 70 % aus Hackfruchtkultur (Zuckerrübe) (ASh). Die verbleibende Fläche im Norden bestand zunächst aus einer Grünbrache, auf der später, ab Ende Mai, Mais (ASn/ASm) kultiviert wurde. Der gesamte Ackerbereich ist von einer schmalen, zumeist trockenen halbruderalen Gras- und Staudenflur (UHT/UHM) umgeben.

Daran schließen, außer im Osten und Nordwesten, nahezu vollständig Waldbestände an:

Im Norden Pionier- und Sukzessionswald, vorwiegend aus Birke und mit erheblichem Anteil standortfremdem Nadelgehölz, mit Übergang zu einem Bestand aus sekundärem Fichten-Sukzessionswald, z.T. mit sonstigem Pionier- und Sukzessionswald (WPB/WPF/WPS) durchmischt. Das Gehölz besteht überwiegend aus Stangen- bis schwachem Baumholz, insgesamt mit viel Totholzanteilen. Am südöstlichen Rand dieses kleinen Waldkomplexes besteht ein Siedlungsgehölz (HSE) aus Eiche aus starkem Baumholz. Im Anschluss an die Grünbrache (bzw. spätere Maiskultur) besteht im Nordwesten ein Übergang in die offene Landschaft mit Grünlandeinsaat (GAb), zur Zeit der Kartierung brach, sowie Sandacker (ASg) mit Getreide (in 2022) und mageres mesophiles Grünland (GMA-) in schlechter Ausprägung. Diese Offenlandbereiche befinden sich mit wenigen Anteilen am nordwestlichen Rand im Untersuchungsgebiet, außerhalb des Plangebietes.

Im Westen wird der Acker von einem etwa 80 m breiten Kiefernforst (WZK) aus schwachem bis mittlerem Baumholz, z.T. Ilex-reich (mäßig hoher Anteil von Europäischer Stechpalme), und dazwischen befindlichem Waldrand (WRA) aus Eiche (schwaches bis mittleres Baumholz) begrenzt. Dabei dominiert v.a. im Waldrandbereich stellenweise erheblich die neophytische Späte Trauben-Kirsche im Unterwuchs. An den Kiefernwald bzw. Waldrand (Eiche, Traubenkirsche) grenzt im Westen ein relativ schmaler Ackerstreifen (2022 Getreide) an. Im Süden schließt ein schmaler, etwa 30 m breiter Birken- und Pappel- bzw. sonstigem Sukzessions- und Pionierwald (WPB/WPS) an. Auf diesen folgt weiter südlich der Übergangsbereich zum Siedlungsrand mit einer kleinen Pferdeweide (GW/HBE) und Reitanlage (PSR) und lockerer Einzelhausbebauung (OEL/PHG) mit überwiegend gehölzreichen Gärten, die in einen Mischbestand aus Siedlungsgehölz (überwiegend heimische Gehölze) und Waldrand (überwiegend Eiche) vor dem Kiefernwald (westlich) übergehen.

Die Landesstraße L 298, als Waller Straße (OVS), begrenzt im Osten den Acker und zugleich das Plangebiet. Der Ostteil des Untersuchungsgebiets besteht aus dem Siedlungsbereich mit von heterogenen Gärten durchsetzter lockerer Einzelhausbebauung (OED/PHH, OEL/PHH, OED/PHZ, ODS), außer der äußerste Süd- und Nordosten, der von Fragmenten aus Kiefernholzbeständen (Siedlungsgehölz (HSE) aus Kiefer u. Kiefernforst) aufgelockert wird.

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

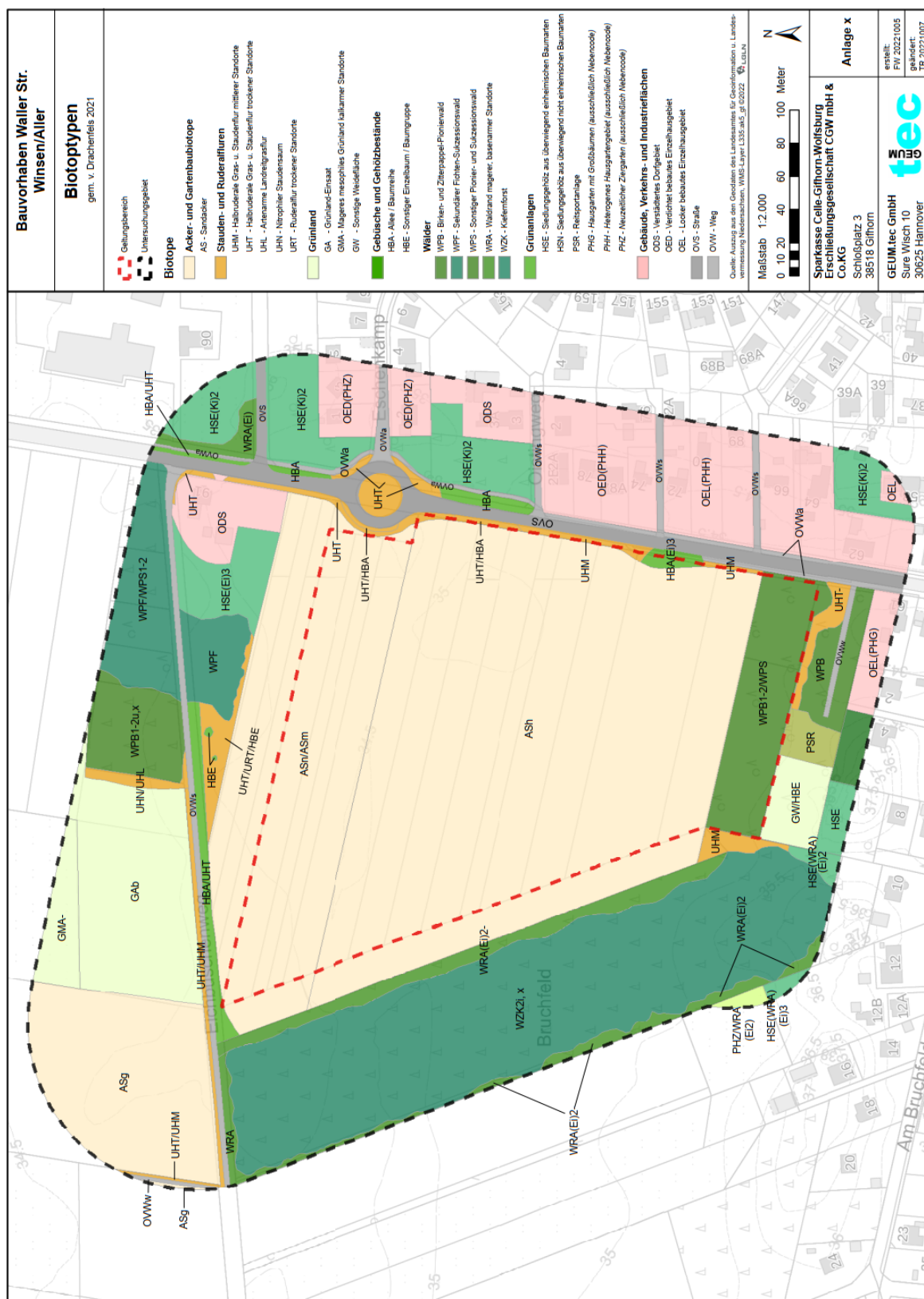


Abb. 6: Biotoptypenkartierung (GEUM.tec, 2022)

Bewertung, Auswirkungen der Planung

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

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

Tab. 1: Biotoptypen im Untersuchungsgebiet

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

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

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

Der betroffene Waldbestand im südlichen Teilbereich des Plangebietes ist auch i.S. des NWaldLG Wald und für die erforderliche Beseitigung ist eine Waldumwandlung erforderlich. Die entstehenden Beeinträchtigungen durch die Beseitigung des Waldes sind im Rahmen des Kompensationsbedarfes nach dem NWaldLG zu kompensieren. Das Ausgleichsverhältnis für die erforderliche Waldumwandlung wurde in einem Waldgutachten („Forstfachlicher Beitrag“ – ALW, 2022) festgelegt. Für den betroffenen Waldbestand wurde folgendes Ausgleichsverhältnis ermittelt. (vgl. ALW, 2022)

Tab. 2: Betroffener Waldbestand – Ersatzaufforstungsbedarf (vgl. ALW, 2022)

Waldbestand (Ist-Zustand)	Gesamtwertigkeit	Flächengröße (m²)	Ersatzaufforstungsverhältnis	Ersatzaufforstungsbedarf (m²)
Birken- und Zitterpappel-Pionierwald / Sonstiger Pionier- und Sukzessionswald (WPB/WPS)	2,3	3.555	1:1,4	4.980

Die Ermittlung des Ausgleichsverhältnisses erfolgte nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl.d. ML v. 05.11.2016). Demzufolge ist bei einer Beseitigung von Wald von insgesamt 3.555 m² eine neue Aufforstungsfläche von ca. 4.980 m² erforderlich. Detailliertere Aussagen zur erforderlichen Waldumwandlung erfolgen im Kap. 7.3.5.2 „Waldumwandlung“.

Wie bereits erwähnt, setzt sich der Waldbestand auch außerhalb des Plangebietes weiterfort (siehe Abb. 6). U.a. auch in schmaler Ausdehnung zur östlich gelegenen L 298 und dem dazugehörigen Geh- und Radweg. Der verbleibende ca. 2 m breite Waldstreifen stellt zukünftig keinen Wald i.S. NWaldLG dar, sodass dieser verbleibende Waldstreifen von ca. 50 m² zusätzlich zum betroffenen Waldbestand von ca. 3.505 m² innerhalb des Plangebietes waldderechtlich zu kompensieren ist.

Der südlich verbleibende Waldstreifen beinhaltet auch zukünftig Wald i.S. NWaldLG, zumal die südlich daran anschließenden Flächen nach Auskunft der Unteren Waldbehörde des Landkreises Celle ebenfalls Waldstatus aufweisen. Es besteht dort die Verpflichtung zu einer Wiederherstellung des Waldes. Die südlich des geplanten Baugebietes verbleibende Waldfläche hat auch weiterhin eine Breite von über 30 m, sodass deren Waldcharakter durch den Entfall des Waldes im Plangebiet nicht verloren geht.

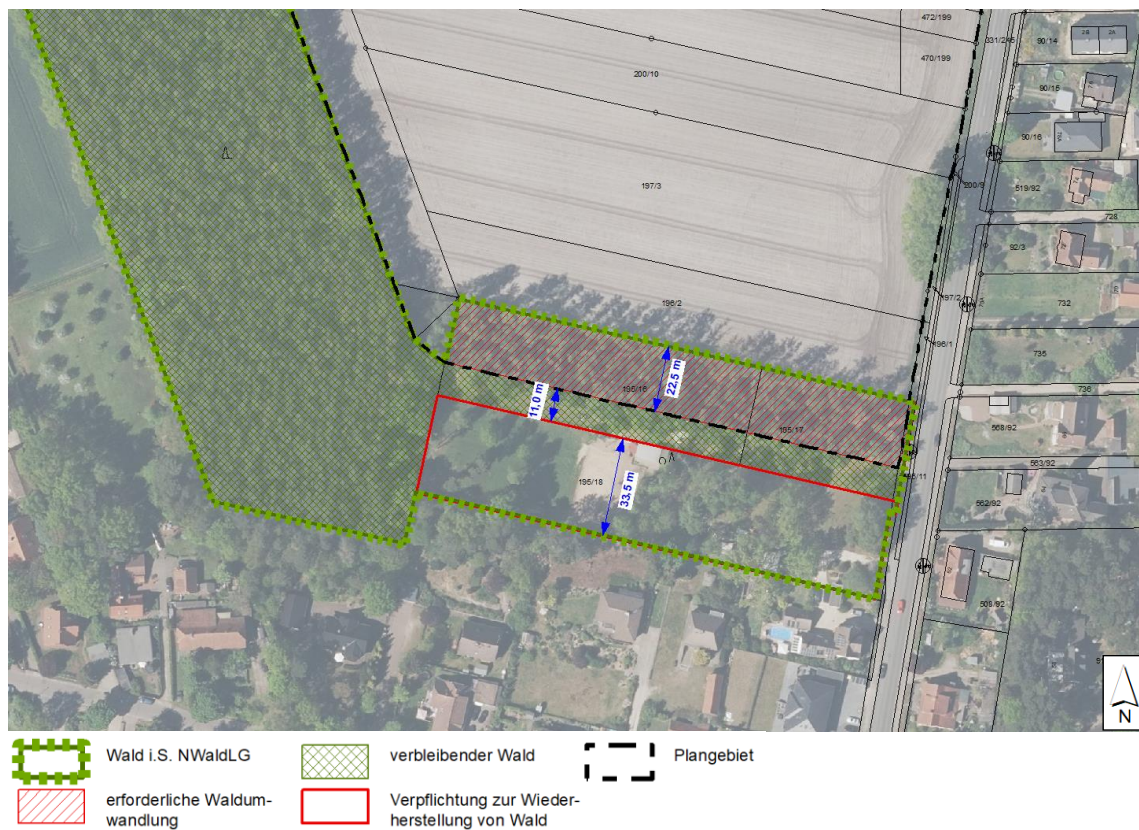


Abb. 6: Waldrechtliche Situation im und am Plangebiet

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

Bei Planungen an Waldrändern sind jedoch die Waldbelange und die Sicherheit der Bevölkerung zu berücksichtigen, da ein Ast- bzw. Baumwurf nie vollständig ausgeschlossen werden kann. Der angrenzende Waldbestand beinhaltet vorwiegend einen Kiefernforst, ansonsten einen Birken- und Zitterpappel-Pionierwald. Im Rahmen einer Begehung gaben die verbleibenden Waldbäume einen eher vitalen Eindruck wieder. Zudem unterliegen Bäume am Waldrand einer Verkehrssicherungspflicht, sodass wohl mögliche Gefahren frühzeitig erkannt werden können. Dennoch ist ein Ast- oder Baumwurf nicht vollständig auszuschließen. Die Hauptwindrichtung ist Südwest, sodass Windwürfe ins Plangebiet nur bedingt möglich sind, aber generell nie auszuschließen sind. Um die Belange des Waldes ausreichend zu berücksichtigen und mögliche Gefahren ausschließen zu können, wird mit der Baugrenze ein Abstand zum verbleibenden Wald von ca. 25 m eingehalten. Dieser Abstand kann, nach Mitteilung der

Niedersächsischen Landesforsten, eine Gefahrenabwehr entsprechend den vorzufindenden Baumlängen gewährleisten.

Zusätzlich wird ein ca. 6 m bis 25 m breiter Brandschutzstreifen zum angrenzenden Waldbestand im Plangebiet festgesetzt. Im festgesetzten Brandschutzstreifen sind bauliche Anlagen grundsätzlich unzulässig. Ausnahmsweise sind Einfriedungen sowie nichtüberdachte Terrassen zulässig. Der Brandschutzstreifen ist als Grünfläche anzulegen und darf gärtnerisch genutzt werden. Sträucher sowie einzelne Laubbäume sind zulässig, Nadelhölzer sind unzulässig.

Entlang des westlich gelegenen Waldes wird eine Maßnahmenfläche festgesetzt, in der die Entwicklung eines extensiven Gras- und Staudenflures vorgesehen ist. Diese Maßnahme dient als Pufferstreifen zwischen der Wohnbebauung und Wald sowie als Brandschutzstreifen. Mit den vorgesehenen Maßnahmen werden die Waldbelange und die Sicherheit der Bevölkerung ausreichend gewürdigt.

Im nordwestlichen Bereich befindet sich ein Teilbereich der Erschließung innerhalb der 25 m breiten Abstandsfläche. Da dieser Bereich nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dient, ist die Unterschreitung der 25 m vertretbar.

Während der Bauphase werden die Bodenoberfläche und somit auch die Vegetation im Baufenster in ihren Eigenschaften durch Bodeneintrag und -abtrag sowie durch Versiegelungen vollständig zerstört. Mit der zukünftigen dauerhaften Versiegelung und Überbauung stehen diese Flächen für Vegetationen dauerhaft nicht mehr zur Verfügung. Mit den Beseitigungen von halbruderalen Gras- und Staudenfluren sowie Baumreihen und einen Birken- und Zitterpappel-Pionierwald / Sonstiger Pionier- und Sukzessionswald sind auf das Schutzgut Pflanzen erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten. Insgesamt sind für das Schutzgut Pflanzen Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

7.3.5.2 Waldumwandlung

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

Der Wald im Plangebiet ist als Wald i.S. NWaldLG zu beurteilen. Einer gesonderten Waldumwandlungsgenehmigung durch die Untere Waldbehörde des Landkreises bedarf es gemäß § 8 NWaldLG nicht, soweit die Umwandlung durch Regelungen in einem Bebauungsplan oder einer städtebaulichen Satzung erforderlich werden. Für die Beseitigung von Wald ist eine angemessene Ersatzaufforstung gem. § 8 Abs. 4 NWaldLG zu leisten.

Der Landkreis Celle weist darauf hin, dass die Entscheidung über die Zulässigkeit einer Waldumwandlung nicht der „normalen“ städtebaulichen Abwägung unterliegt, sondern allein den Kriterien des § 8 NWaldLG.

Die Soll-Versagungsgründe des Abs. 3 seien nur zu überwinden, wenn die Waldumwandlung den Belangen der Allgemeinheit oder beachtlichen wirtschaftlichen Interessen der waldbesitzenden Person dient.

Der südliche Teilbereich des Plangebietes ist derzeit bewaldet und wird forstwirtschaftlich genutzt. Für die beabsichtigte Wohnbauentwicklung ist es notwendig, einen Teil des gesamten Waldbestandes zu beseitigen und an anderer Stelle entsprechend zu ersetzen.

Das RROP für den Landkreis Celle beinhaltet bezüglich der Entwicklung der Siedlungsstruktur das Ziel, dass diese grundsätzlich auf Ortsteile mit zentralörtlicher Funktion entsprechend ihrer jeweiligen Zentralitätsstufe zu konzentrieren ist. Die Gemeinde Winsen (Aller) ist als Grundzentrum ausgewiesen. In den Grundzentren sind zentrale Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen täglichen Grundbedarf bereitzustellen. Außerdem sind ausreichende Flächen für die Wohnbauentwicklung und Betriebe vorzuhalten, so dass die Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen auf möglichst kurzem Wege erreichbar sind. Durch die Bereitstellung von weiteren Wohnbauflächen wird die Gemeinde Winsen (Aller) dieser Aufgabe gerecht. In den letzten Jahren hat sich gezeigt, dass die Wohnbauentwicklung in Winsen (Aller) und den umliegenden Ortsteilen weiter fortschreitet und der Bedarf an Wohnbaugrundstücken aufgrund der Nähe zum Oberzentrum Celle, der guten regionalen und überregionalen Verkehrsanbindung sowie der Nähe zu großen Arbeitgebern unvermindert anhält. Winsen verfügt neben einem umfangreichen Infrastrukturangebot auch über den direkten Zugang zu Erholungsgebieten und ist somit ein attraktiver Wohnort für bereits ansässige Einwohner als auch für Zuziehende. Eine im Jahr 2016 durch die Gemeinde erstellte Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen hat zum Ergebnis, dass von einem jährlichen Neubauflächenbedarf von 2,27 ha auszugehen sei. Darüber hinaus hat die Gemeinde Winsen (Aller) im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Südwinsen Nr. 10 „An der Trift“ ein Baulückenkataster aufgestellt. In diesem Zuge wurden alle Grundstückseigentümer*innen von potentiellen Baulücken schriftlich nach ihrem Verkaufsinteresse angefragt. Die Liste der verfügbaren Baulücken wurde mit entsprechender Zustimmung der Eigentümer*innen von der Gemeinde an die Interessenten herausgegeben. Diese Liste umfasst mittlerweile nur noch ein einziges Grundstück, welches aufgrund der Preisvorstellungen der Verkäufer und der Tatsache, dass das Grundstück komplett bewaldet ist, noch nicht veräußert wurde. Ebenfalls wurden bereits alle Grundstücke im Neubaugebiet Südwinsen „An der Trift“, die sich im Eigentum der Gemeinde Winsen (Aller) befanden, veräußert. Die Ausweisung eines weiteren Baugebietes ist somit für eine Entwicklung der Gemeinde erforderlich. Da im Ortskern eine großflächige Verdichtung im Zentrum aufgrund fehlender Freiflächen nicht möglich ist, ist es notwendig, Flächen im räumlichen Zusammenhang mit der bebauten Ortslage in Anspruch zu nehmen; eine Zersiedelung der Landschaft wird dadurch vermieden. Mit der Ausweisung eines neuen Wohngebietes werden Flächen im Außenbereich beansprucht, die ursprünglich einer landwirtschaftlichen bzw. forstwirtschaftlichen Nutzung unterlagen. Die Flächen an der Waller Straße, nahe dem Ortszentrum Winsens bietet sich sowohl aus städtebaulicher als auch aus funktionaler Sicht für eine Wohnbauentwicklung an, da sie an die bereits vorhandene Wohnbebauung anschließen und

dabei einen städtebaulichen Lückenschluss bilden und da sie vorhandene Infrastrukturen nutzen. Aufgrund der östlich angrenzenden viel befahrenen Landesstraße (L240) sind die Voraussetzungen für ein ungestörtes Erleben von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes ohnehin nur bedingt gegeben. Ziel der Gemeinde Winsen ist es, Wohnraum für alle Alters- und Bevölkerungsgruppen bereitzustellen und somit ein umfangreiches Angebot für die Sicherung von Wohn- und Arbeitsstätten zu schaffen. Neben der Ausweisung neuer Wohnbaugebiete werden zusätzlich kleinere, im innerstädtischen Bereich gelegene Potenzialflächen, wenn diese zur Verfügung stehen und für eine Wohnbauentwicklung geeignet sind, nachverdichtet. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum kann die Schaffung von neuem Wohnraum jedoch erfahrungsgemäß nicht ausschließlich über Innenentwicklungsmaßnahmen erfolgen, sodass in diesem Falle unbebaute Freiflächen in Anspruch genommen werden müssen. Die Gemeinde Winsen (Aller) sieht hier das Nachverdichtungspotenzial an diesem Standort und somit den Vorrang einer wohnbaulichen Entwicklung anstatt des öffentlichen Interesses an der Erhaltung des Waldbestandes.

Aus diesen genannten Gründen ist die Inanspruchnahme des Waldes vertretbar und dient den Belangen der Allgemeinheit.

Insgesamt ist bei der Waldumwandlung eine Fläche von ca. 3.555 m² betroffen. Das Ausgleichsverhältnis für die Waldumwandlung wurde in einem forstfachlichen Beitrag zur Waldumwandlung (ALW, 2022) bestimmt, welches auch die forstfachlichen Belange behandelt.

Für den betroffenen Waldbestand wurde folgendes Ausgleichsverhältnis ermittelt.

Tab. 3: Betroffener Waldbestand – Ersatzaufforstungsbedarf (vgl. ALW, 2022)

Waldbestand (Ist-Zustand)	Gesamtwertigkeit	Flächengröße (m²)	Ersatzaufforstungsverhältnis	Ersatzaufforstungsbedarf (m²)
Birken- und Zitterpappel-Pionierwald / Sonstiger Pionier- und Sukzessionswald (WPB/WPS)	2,3	3.555	1:1,4	4.980

Die Ermittlung des Ausgleichsverhältnisses erfolgte nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl.d. ML v. 05.11.2016). Demzufolge ist bei einer Beseitigung von Wald von insgesamt 3.555 m² eine neue Aufforstungsfläche von ca. 4.980 m² erforderlich.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Kap. 7.4.2 „Kompensationsmaßnahmen“ beschrieben.

7.3.5.3 Tiere

Im Bereich des Plangebietes erfolgten artenschutzbezogene Untersuchungen, die auf aktuellen standörtlichen Gegebenheiten ausgerichtet sind und teilweise über eine reine Potentialabschätzung (worst-case-Abschätzung) hinausgehen. Dabei soll geklärt werden, inwieweit die Flächen und ihre Randzonen Vorkommen von besonders und/oder

streng geschützte Arten aufweisen, die von geplanten Eingriffen tatsächlich betroffen sein können. Dazu erfolgte eine Erfassung der Brutvogelvorkommen. Weitere für den betroffenen Bereich artenschutzrechtlich relevante Artengruppen wie etwa Fledermäuse, Reptilien und Rote Waldameise wurden im Rahmen einer Potentialanalyse ermittelt oder aus vorhandenen Daten abgeleitet. (GEUM.tec GmbH, 2024)

Brutvögel (vgl. GEUM.tec GmbH, 2024)

Die Erfassung der Brutvögel wurde als flächendeckende Revierkartierung nach den Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK et al., 2012) anhand revier-/brutanzeigendem Verhalten (wie Gesang, Revierkämpfe, Balz, etc.) im Rahmen von sieben Geländebegehungen von Ende März bis Anfang/Mitte August durchgeführt.

Im Rahmen der Brutvogelkartierung konnten im Untersuchungsgebiet insgesamt 49 Brutvogelarten nachgewiesen werden. Von denen gelten 8 Arten (mit den zugleich streng geschützten Arten) als gefährdet. 6 Arten (mit den zugleich streng geschützten Arten) werden in den landes- und/oder bundesweiten Vorwarnlisten geführt.

Tab. 4: Nach der Roten Liste Niedersachsens 2021 gefährdete Brut- und Gastvögel (Nahrungsgäste) im Untersuchungsgebiet und Arten der Vorwarnlisten. (ungefährdete Arten sind nachrichtlich mit aufgeführt)

Artnamen (dt.)	Artnamen (wiss.)	Status	Brut- klasse	im Geltungs- bereich o. im gesamt- en UG	Gefährdung in NDS (im TO)	Schutz BNatSch G	Anh. I EU- VS-RL	V _{NDS} mit Prio- rität	V _D
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	Bv	A	UG, G	gefährdet	§		#	
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	Bzf	-	UG	gefährdet	§		#	
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	NG	-	UG (randl.)	gefährdet	§			
Pirol	<i>Oriolus oriolus</i>	Bzf	-	UG	gefährdet	§		#	
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	NG	-	UG, G	gefährdet	§		# +) L	
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	B, Bv	D	UG, G	gefährdet	§			
Trauerschnäpper	<i>Ficedula hypoleuca</i>	Bv	B	UG	gefährdet	§			
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	Bzf	-	UG	Vorwarnliste	§			
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	B	A	UG, + B außerhalb	Vorwarnliste	§			
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	Bzf	-	UG, G	Vorwarnliste	§			
Amsel	<i>Turdus merula</i>	B, Bv	D	UG, in G am Rand	ungefährdet	§			
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	B, Bv	B	UG, G	ungefährdet	§			
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	B, Bv	D	UG, G	ungefährdet	§			
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	Bv	D	UG, G	ungefährdet	§			
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	B, Bv	C	UG, G	ungefährdet	§			
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	Bv	A	UG	ungefährdet	§			

Fortsetzung Tab. 4: Nach der Roten Liste Niedersachsens 2021 gefährdete Brut- und Gastvögel (Nahrungsgäste) im Untersuchungsgebiet und Arten der Vorwarnlisten. (ungefährdete Arten sind nachrichtlich mit aufgeführt)

Artnamen (dt.)	Artnamen (wiss.)	Status	Brut- klasse	im Geltungs- bereich o. im gesam- ten UG	Gefährdung in NDS (im TO)	Schutz		V _{NDS} mit Prio- rität	V _D
						BNatSchG	Anh. I EU- VS-RL		
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	Bv	B	UG	ungefährdet	§			
Elster	<i>Pica</i>	Bzf	-	UG	ungefährdet	§			
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	Bzf	-	UG, G	ungefährdet	§			
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	Bv	C	UG, G	ungefährdet	§			
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus</i>	Bv	B	UG	ungefährdet (V in RL-TO)	§		#	
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	Bv	A	UG	ungefährdet	§			
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	Bzf	-	UG	ungefährdet	§			
Haubenmeise	<i>Lophophanes cristatus</i>	B, Bv	B	UG	ungefährdet	§			
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Bv	A	UG	ungefährdet	§			
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	B, Bv	C	UG, in G Bzf	ungefährdet	§			
Kernbeißer	<i>Coccothraustes</i>	Bzf	-	UG	ungefährdet	§			
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	Bv	A	UG, in G am Rand	ungefährdet	§			
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	Bv	B	UG	ungefährdet	§			
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	B, Bv	C	UG, in G Bzf	ungefährdet	§			
Kolkrabe	<i>Corvus corax</i>	Bzf	-	UG	ungefährdet	§			
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	B, Bv	D	UG, in G am Rand	ungefährdet	§			
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	Bv	C	UG	ungefährdet	§			
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	B, Bv	C	UG, G	ungefährdet	§			
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	Bv	D	UG, G	ungefährdet	§			
Schafstelze	<i>Motacilla flava</i>	Bv	B	UG, G	ungefährdet	§			
Schwarzkehlchen	<i>Saxicola rubicola</i>	B, Bv	B	UG, G	ungefährdet	§			
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	Bv	A	UG, G	ungefährdet	§			
Sommersgoldhähnchen	<i>Regulus ignicapilla</i>	B	A	UG	ungefährdet	§			
Sumpfmeise	<i>Poecile palustris</i>	B, Bv	B	UG	ungefährdet	§			
Wintergoldhähnchen	<i>Regulus</i>	Bv	A	UG	ungefährdet	§			
Zaunkönig	<i>Troglodytes</i>	B, Bv	B	UG	ungefährdet	§			
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	Bv	C	UG, G	ungefährdet	§			

Blaue Markierung: Korrektur nach der Änderung des Bebauungsplans und der entspr. Anpassung der Untersuchungsgebietsgrenze.

Status: B = Brut, Bv = Brutverdacht, Bzf = Brutzeitfeststellung, NG = Nahrungsgast, DZ = Durchzügler, II (1984) = unregelmäßiger Brutvogel "Vermehrungsgast" (nicht weiter behandelt).

Brut- o. Häufigkeitsklassen: A = 1 Brutpaar (BP), B = 2-3 BP, C = 4-7 BP, D = 8-20 BP, E = 21-50 BP, F = 51-150 BP, G = >150 BP; Brutstatus von Artnachweisen in Mehrheit knapp an der UG-Grenze sind in Klammern () gefasst.

Gefährdung in NDS (Niedersachsen), (im TO) = Region Tiefland-Ost; nach: Rote Liste der Brutvögel Niedersachsens und Bremens 2021 (KRÜGER & SANDKÜHLER 2022).

Gefährdungsgrade: 0 = ausgestorben oder verschollen, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, G = Gefährdung unbekannten Ausmaßes, R = extrem selten, V = Vorwarnliste, * = derzeit nicht gefährdet, D = Daten unzureichend, nb = nicht bewertet, - = keine Angabe; Arten ab Gef.-Kat. 3 (gefährdet) sind in Rot dargestellt.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): § = besonders geschützte Art oder europäische Vogelart gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 (entspr. Bundesartenschutzverordnung), §§ = streng geschützte Art (Anh. IV FFH-RL) oder europäische Vogelart (EU VS-RL) gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14. Streng geschützte Arten sind in Blau geschrieben.

EU-Vogelschutzrichtlinie: VS-RL Anh. I = für Arten, die im Anhang I dieser Richtlinie aufgeführt sind, sind besondere Schutzmaßnahmen hinsichtlich ihrer Lebensräume anzuwenden, um ihr Überleben u. ihre Vermehrung in ihrem Verbreitungsgebiet sicherzustellen; für sie sind besondere Schutzgebiete zu schaffen, II B = besondere Regelungen für die Jagd in bestimmten Mitgliedstaaten: in Dt. verboten, Z = nicht in Anh. I genannte, aber regelmäßig auftretende Zugvogelarten, für deren Vermehrungs-, Mauser-, Rast- und Überwinterungsgebiete wie für die Art selbst besondere Schutzmaßnahmen getroffen werden müssen.

Verantwortung: V_{NDS} = Verantwortung Niedersachsens für den Erhalt der Art mit Priorität für Erhaltungs- u. Entwicklungsmaßnahmen in Niedersachsen (NLWKN 2011, 2019): # = mit Priorität, ## = mit höchster Priorität, +) = Vollzugshinweis wird nicht erstellt, da V: sich das Vorkommen der Art auf ein EU-VSG beschränkt oder nur sehr vereinzelte Vorkommen vorhanden sind. Schutz und Entwicklung der Bestände können im Rahmen des Gebietsschutzes bzw. von Einzelprojekten gewährleistet werden, L: der Schutz und die Entwicklung der Bestände der Art über den Schutz entsprechender Lebensraumtypen gewährleistet werden kann; wb = wertbestimmende Brutvogelart der EU-Vogelschutzgebiete.

Verantwortungsart: V_D = Verantwortlichkeit Deutschlands für den Erhalt der Art (MEINIG et al. 2020): !! in besonders hohem Maße verantwortlich (Taxa, deren Aussterben im Bezugsraum äußerst gravierende Folgen für den Gesamtbestand hätte bzw. deren weltweites Erlöschen bedeuten würde), ! = in hohem Maße verantwortlich (Taxa, deren Aussterben im Bezugsraum gravierende Folgen für den Gesamtbestand hätte bzw. deren weltweite Gefährdung sich stark erhöhen würde), (!) = in besonderem Maße für hochgradig isolierte Vorposten verantwortlich (keines der Hauptkriterien !! o. !; Taxa, in deren Bezugsraum sich mindestens eine Population bzw. ein disjunktes Teilareal geringer Größe des betreffenden Taxons befindet u. darüber hinaus weitere strikte Kriterien erfüllt werden).

Unter den gefährdeten Arten gab es:

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

Unter den Arten der Vorwarnliste gab es:

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

specht (Nahrungssuchend in einem kleinen Mischbestand im Norden des Untersuchungsgebietes).

- 2 Nahrungsgäste: Baumfalke (einmalige kurze Beobachtung über Nordostecke des Untersuchungsgebietes), und Turmfalke (einmalige Sichtung im Wäldchen im Nord im Untersuchungsgebiet).

Fledermäuse (vgl. GEUM.tec GmbH, 2024)

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurde für die Artengruppe Fledermäuse das Potenzial für ihr Vorkommen im Untersuchungsgebiet und der damit möglichen Betroffenheit durch das Bauvorhaben analysiert. Dies erfolgte im Sinne einer „worst-case-Betrachtung“ und während der Geländebegehungen wurden die Wald- und Gehölzbereiche für die mögliche Eignung potenzieller Fledermaushabitate bewertet.

In Bezug auf Fledermäuse erfolgten keine Untersuchungen. Die artenschutzrechtliche Einstufung zur potenziellen Gefährdung von Fledermäusen (Potenzialanalyse) erfolgte im Sinne einer „worst-case“-Betrachtung. Über konkrete Vorkommen bestimmter Fledermausarten im Plangebiet sind keine Vorinformationen bekannt. Auf der Basis von ¼-TK25-Rasterdaten kann allerdings großräumig auf Beobachtungsdaten des Meldeportals www.batmap.de (Fledermaus Informationssystem des NABU Niedersachsen, 2021) zurückgegriffen werden. Für die Region der betreffenden Messtischblattquadranten 3325-1 und -2 sowie dem nördlichen Nachbarquadranten 3225-3 und -4 (30 km²-Raster pro Quadranten) wurden insgesamt 6 Fledermausarten gemeldet. Die Fundorte lagen in etwa zwischen 3 km und mehr als 4,5 km vom Plangebiet entfernt.

Tab. 5: Beobachtungsdaten über die zum Plangebiet nächsten Fledermaus-Funde des niedersächsischen Meldeportals BatMap in den Messtischblattquadranten 3325-1, -2 u. 3225-3, -4

Artnamen dt. (Artnamen wiss.)	BatMap-Beobachtungsdaten: Entfernung zum UG - MTQ -	Gefährdung in D	Gefährdung in NDS (veraltet! / neuere Erkenntnisse)	aktuelle Bestandssituation	Schutz		V NDS mit Priorität	V D
					BNatSchG	Anh. EU-FFH-RL		
Braunes Langohr (<i>Plecotus auritus</i>)	> 3,5 km südöstl. 3325-2	3	2 / 3	In Nds. flächendeckend von der Küste bis ins Bergland verbreitet, jedoch in lokal sehr unterschiedlicher Dichte.	§§	IV	#	:
Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>)	ca. 4 km nordwestl. 3225-3 > 4,5 km nordöstl. 3225-4 > 3 km südwestl. 3325-1	(3)	2	Eine der häufigsten Fledermausarten in Nds., gilt dennoch als stark gefährdet, lebt bevorzugt im Tiefland.	§§	IV	#	:
Fransenfledermaus (<i>Myotis n. nattereri</i>)	> 3,5 km südöstl. 3325-2	*	2 / 3	Nahezu flächendeckend (mit wechselnder Individuendichte) in Nds. verbreitet.	§§	IV	#	!
Großer Abendsegler (<i>Nyctalus n. noctula</i>)	ca. 4 km nordwestl. 3225-3 > 4,5 km nordöstl. 3225-4	V	2	Im gesamten Nds. bis in die Harzhochlagen verbreitet, im Tiefland ledigl. im waldarmen Nordwesten nicht so zahlreich.	§§	IV	##	?

Fortsetzung Tab. 5: Beobachtungsdaten über die zum Plangebiet nächsten Fledermaus-Funde des niedersächsischen Meldeportals BatMap in den Messtischblattquadranten 3325-1, -2 u. 3225-3, -

Artname dt. (Artname wiss.)	BatMap- Beobachtungs- daten: Entfernung zum UG - MTQ -	Gefährdung in D	Gefährdung in NDS (veraltet! / neuere Er- kenntnisse)	aktuelle Bestandssituation	Schutz		V _{NDS} mit Prio- rität	V _D
					BNatSchG	Anh. EU- FFH-RL		
Wasserfledermaus (<i>Myotis daubentonii</i>)	> 3,5 km südöstl. 3325-2	*	3	Regelmäßig im gesamten NDS. vorkommend.	§§	IV	#	:
Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	> 4,5 km nordöstl. 3225-4 > 3,5 km südöstl. 3325-2 > 3 km südwestl. 3325-1	*	3 / *	Nach bisheriger Erkenntnis in Nds. weit verbreitet.	§§	IV	#	:

Gefährdung: in D (Deutschland): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands (MEINIG, BOYE, DÄHNE, HUTTERER & LANG 2020), in NDS (Niedersachsen): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetiere 1991 (HECKENROTH 1993), Arten ab Gef.-Kat. 3 (gefährdet) sind in Rot geschrieben.

Gefährdungskategorie: 0 = ausgestorben oder verschollen, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, G = Gefährdung unbekannten Ausmaßes, R = extrem selten, V = Vorwarnliste, * = derzeit nicht gefährdet, D = Daten unzureichend, nb = nicht bewertet, - = keine Angabe.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): § = besonders geschützte Art oder europäische Vogelart gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 (entspr. Bundesartenschutzverordnung), §§ = streng geschützte Art (Anh. IV FFH-RL) oder europäische Vogelart (EU VS-RL) gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14. Streng geschützte Arten sind in Blau geschrieben.

EU-Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: FFH-RL Anh. IV = europaweit gefährdete u. unter strengem Schutz stehende Tier- u. Pflanzenarten (entspr. streng geschützte Arten gem. § 44 BNatSchG), für die neben dem direkten Fang- u. Tötungsverbot zudem ein strenger Schutz ihrer Lebensstätten (Fortpflanzungs- u. Ruhestätten sowie Wanderungs- u. Winterastgebiete) auch außerhalb von Natura-2000-(FFH-) Gebieten gilt (Art. 12 ff. FFH-RL); der Erhaltungszustand der lokalen Populationen darf sich nicht verschlechtern.

Verantwortung: V_{NDS} = Verantwortung Niedersachsens für den Erhalt der Art mit Priorität für Erhaltungs- u. Entwicklungsmaßnahmen in Niedersachsen (NLWKN 2011, 2019): # = mit Priorität, ## = mit höchster Priorität, + = Vollzugshinweis wird nicht erstellt, da V: sich das Vorkommen der Art auf ein EU-VSG beschränkt oder nur sehr vereinzelte Vorkommen vorhanden sind. Schutz und Entwicklung der Bestände können im Rahmen des Gebietsschutzes bzw. von Einzelprojekten gewährleistet werden, L: der Schutz und die Entwicklung der Bestände der Art über den Schutz entsprechender Lebensraumtypen gewährleistet werden kann; wb = wertbestimmende Brutvogelart der EU-Vogelschutzgebiete.

Verantwortungsart: V_D = Verantwortlichkeit Deutschlands für den Erhalt der Art (MEINIG et al. 2020): !! in besonders hohem Maße verantwortlich (Taxa, deren Aussterben im Bezugsraum äußerst gravierende Folgen für den Gesamtbestand hätte bzw. deren weltweites Erlöschen bedeuten würde), ! = in hohem Maße verantwortlich (Taxa, deren Aussterben im Bezugsraum gravierende Folgen für den Gesamtbestand hätte bzw. deren weltweite Gefährdung sich stark erhöhen würde), (!) = in besonderem Maße für hochgradig isolierte Vorposten verantwortlich (keines der Hauptkriterien !! o. !; Taxa, in deren Bezugsraum sich mindestens eine Population bzw. ein disjunktes Teilareal geringer Größe des betreffenden Taxons befindet u. darüber hinaus weitere strikte Kriterien erfüllt werden), ? Daten ungenügend (evtl. erhöhte Verantwortlichkeit zu vermuten), : Allgemeine Verantwortlichkeit.

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

Reptilien (vgl. GEUM.tec GmbH, 2024)

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurde für die Artengruppe Reptilien (hier v.a. Echte Eidechsen und Westliche Blindschleiche das Potenzial für ihr Vorkommen im Untersuchungsgebiet und der damit möglichen Betroffenheit durch das Bauvorhaben analysiert. Im Bereich von potenziell geeigneten Strukturen, wie z.B. charakteristische Sonnenplätze, Tag- und Nachtverstecke aus Steinhäufen, Baumstubben, Reisighäufen oder auch kleine Müllablageplätze (z.B. Autoreifen-Reste als mögliche Sonnenplätze), erfolgten gezielte Suchen durch langsames und ruhiges Abgehen und Beobachten entlang derartiger Strukturen.

Über konkrete Vorkommen bestimmter Reptilienarten im Plangebiet sind keine Vorinformationen bekannt. Auf der Basis von ¼-TK25-Rasterdaten (TK25-Quadranten, Maßstab 1:25.000) kann allerdings großräumig auf Beobachtungsdaten des Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands <https://feldherpetologie.de/atlas/maps.php> zurückgegriffen werden. Für den betroffenen Messtischblattquadranten 3325-1 und östlichen Nachbarquadranten 3325-2 sind keine Funddaten von Amphibien oder Reptilien verzeichnet. In den umliegenden Nachbarquadranten sind Funde von

Erdkröte, Gras-, Moor- und Teichfrosch, Berg-, Teich- und Kammmolch, Kreuzkröte, sowie Blindschleiche, Kreuzotter, Schlingnatter, Wald- und Zauneidechse verzeichnet. Die Fundeintragungen beziehen sich jeweils auf ein Vorkommen innerhalb eines 30 km²-Rasters.

Regional bedeutsame Amphibien- und Reptilienvorkommen sind in den nächstgelegenen typischen Feucht- bzw. Trockenlebensräumen wie dem Meißendorfer Teichgebiet und dem Truppenübungsplatz Munster im Nordwesten, dem Goosemoor im Norden, dem Entenfang Boye und Grobebach im Südosten sowie den Fließgewässern entlang der Örtze im Osten und der Aller im Süden und evtl. noch dem Entwässerungsgrabensystem Obere Drebber nördlich des Untersuchungsgebietes, jedoch vermutlich eher als geringwertiger Vernetzungs-/Trittsteinkorridor.

Im Untersuchungsgebiet wurde ein totes Individuum einer Blindschleiche auf dem Feldweg im Norden des Untersuchungsgebietes, nahe des Einzelhofes, gefunden. Weitere Reptilienarten konnten im Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen werden.

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

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

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

Im Rahmen der Biotoptypen- und Brutvogelkartierung wurde zudem auf Vorkommen sonstiger, potenziell wertgebender Tierarten außerhalb der Zielarten/-gruppen geachtet. Per Sichtfang, oder ggf. auch Verhören (z.B. bei Heuschrecken), wurden diese dann als Bei-/Zufallsfunde erfasst und auf ihre jeweilige Schutzbedürftigkeit im Zusammenhang mit den Wirkfaktoren des Vorhabens geprüft.

Die "Echten" Waldameisen, Gruppe *Formica sensu stricto*, gehören zu den hügelbauenden Waldameisen. Sie sind in Deutschland nach der Bundesartenschutzverordnung (bzw. dem Bundesnaturschutzgesetz) besonders geschützt. Das bedeutet, dass sie nicht getötet oder aus der Natur entnommen werden dürfen. Auch Eingriffe in die Neststrukturen sind streng verboten. Es besteht ein Besitz- und Handelsverbot. Einige Arten bauen ihre Nester ausschließlich an sonnigen Waldrändern, andere dringen auch tiefer in den Wald ein und wieder andere bauen ihre Nester auf Lichtungen oder Wiesen. Allen gemeinsam ist die Bindung an ihren Lebensraum, ihr Habitat.

Nestverschiebungen finden in der Regel nur geringfügig statt. Tochternester und Neugründungen können jedoch bei einigen Arten aus lichten Waldbereichen (an Waldrändern oder auf Lichtungen) in dichtere und schattigere Bereiche und umgekehrt erfolgen. Einige Arten können ganze Kolonien bilden. In den trockenen und teilweise lichten Kiefern- und Laubwaldbeständen des Untersuchungsgebietes, insbesondere an den Waldrändern, ist durchaus mit Waldameisen zu rechnen. So wurden im Untersuchungsjahr auch 3 Nester der Roten Waldameise aus der *Formica rufa*-Gruppe an lichten, süd- und südwestexponierten Waldrändern im Untersuchungsgebiet gefunden. Generell besiedelt die Art gut besonnte Randbereiche von Nadel- und Laubwäldern

aller Art. Seltener dringt sie tiefer ins Bestandsinnere vor und meidet auch schattige Fichtenwälder. In Niedersachsen kommen sie mehr oder weniger zerstreut vor, im Nordwesten sind sie selten.

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

Bewertung, Auswirkungen der Planung

In Bezug auf das nachgewiesene Artenspektrum sind mit dem geplanten Vorhaben Beeinträchtigungen auf die Gruppe der Brutvögel nicht auszuschließen. Für zwei nachgewiesene Brutvogelarten sind Auswirkungen mit der Planung nicht ausgeschlossen. Dabei handelt es sich um die Arten Heidelerche und Feldlerche.

Die Heidelerche, die 2022 außerhalb des Untersuchungsgebietes brütete, versuchte möglicherweise im Juni ein spätes Sommerrevier am Rand des Untersuchungsgebietes zu etablieren. Aufgrund des (späten) Zeitpunkts könnte es sich auch um einen Umsiedler gehandelt haben. Der Nachweis eines besetzten Reviers konnte jedoch im Nachhinein nicht erbracht werden. Ende April/Anfang Mai singen bei dieser Art in der Regel nur noch einzelne Männchen. Späte Reviergründungen, meist im Juni, die dann wieder mit einer erhöhten Gesangsaktivität einhergehen, werden meist für Ersatz- oder Zweitbruten gebildet, wobei diese mit meist 1 Jahresbrut eher selten sind. Zudem zeigt nicht jedes singende Männchen der Art generell ein Revier an. Die Heidelerche ist ein Bodenbrüter. Sie schläft während der Brutzeit im Geäst kleiner Gehölze oder im Gras. Wichtige Habitats-elemente sind einzeln oder locker in Gruppen stehende Gehölze als Sing- und Beobachtungswarten (vorzugsweise niedrige, unbelaubte Bäume mit waagerechten Ästen oder Sträucher, Zaunpfähle, Leitungsdrähte). Wichtige Habitats-elemente sind ebenso Waldränder als Rückzugsraum und/oder Windschutz, alternativ auch lichte Bäume oder einzelne, hochstämmige Baumreihen. Waldränder begünstigen vermutlich die Ansiedlung der Heidelerche (vgl. in: LBM 2021).

Die Art bevorzugt demnach eine halboffene, strukturierte Landschaft mit sonnenexponierten, trocken-sandigen, vegetationsarmen Flächen oder zumindest lückige bis schütterte Grasfluren zur Nahrungssuche.

Die Heidelerche weist i.d.R. eine geringe Fluchtdistanz auf. Nach FLADE (1994) beträgt diese < 10 m - 20 m (die planerisch zu berücksichtigende Fluchtdistanz ist 20 m). Ein störungsbedingtes Mortalitätsrisiko (durch verringerte Reproduktion) infolge des Verlustes einer potenziellen Fortpflanzungsstätte wird für die Art allgemein als gering angegeben (vgl. BERNOTAT & DIERSCHKE 2021) und ist in der Regel nicht oder nur bei sehr hohem konstellationsspezifischem Risiko planungs- und verbotsrelevant. Aufgrund des jahreszeitlich späten Vorkommens der Heidelerche im Untersuchungsgebiet und außerhalb ihres Hauptaktivitätsraumes im Jahr 2022 kann ein potenzielles, wenn auch aufgrund der Nähe zur stark befahrenen Landesstraße 298 (Waller Straße) eher geringwertiges Bruthabitat für die weniger empfindliche Art durch das Bauvorhaben verloren gehen. Zur Sicherung des Erhaltungszustandes der lokalen Population werden gutachterlich Ausgleichsmaßnahmen für erforderlich gehalten.

Die Feldlerche (Gef.-Kat. 3) konnte im Untersuchungs-jahr auf der Acker- und Brachfläche im nördlichen Teil des Plangebietes und auf einer Grünlandfläche (Grünlandeinsaat) im Norden des Untersuchungsgebietes mit Brutverdacht nachgewiesen werden. Der Geltungsbereich wurde überwiegend als Rübenacker genutzt. Im Norden grenzte

ein Brachestreifen an, auf dem später Mais angebaut wurde. Rübenäcker bieten der Feldlerche eine niedrigwüchsige und lückige Vegetationsdecke als Deckungs- und Versteckmöglichkeit bei gleichzeitig freiem Horizont. Insbesondere für Zweit- und Drittbruten stellen Rübenäcker wichtige Ersatzbrutplätze dar. Die Vegetation der Biotoptypen im Geltungsbereich (und teilweise im Untersuchungsgebiet) entsprach dem bevorzugten Lebensraum bzw. Habitat der Feldlerche, in dem sie ihre Bodennester anlegt: niedrige, gut strukturierte Gras- und Krautfluren auf trockenen bis wechselfeuchten Böden in offenem Gelände mit weitgehend freiem Horizont. Die am dichtesten besiedelte Biotope zeichnen sich durch kurze oder lückige Vegetation und oft auch durch einen hohen Anteil an offenem Boden aus. Typische Biotope sind Äcker, (Mager-)Wiesen und Brachen mit einer nicht zu dichten Krautschicht. Günstig für die Feldlerche ist eine hohe Kulturvielfalt mit einem hohen Grenzlinienreichtum. Auch im Geltungsbereich und im Untersuchungsgebiet suchten die Feldlerchen bevorzugt die Grenzlinien zwischen den verschiedenen Kulturen auf. Revierverschiebungen innerhalb einer Brutsaison sind in Abhängigkeit von Änderungen der Aufwuchshöhe der jeweiligen Kultur und der landwirtschaftlichen Bearbeitung möglich, ansonsten ist die Feldlerche jedoch regelmäßig reviertreu (vgl. in: LBM 2021).

Hohe Vertikalstrukturen wie Baukörper, Siedlungsränder, Einzelgehölze oder Baumreihen, Alleen, Gehölzgruppen, Waldränder, Masten etc. stellen für die Feldlerche in der Regel Störfaktoren dar, zu denen sie bei der Ansiedlung entsprechend einen Meidungsabstand von ca. 60 m bis 120 m einhält. Die im Untersuchungsjahr im Geltungsbereich auf dem Acker festgestellten Feldlerchen hielten sich mit ca. 60 m relativ nah an dem nördlich und westlich gelegenen Gehölz- und Waldbestand auf. Das Tolerieren der arttypischen Abstandsuntergrenze bzw. der nahen Vertikalstrukturen (Gehölz- und Waldbestand) könnte potenziell auf einen hohen Reproduktionsdruck hindeuten.

Für die Feldlerche geht durch das Vorhaben ein potenzieller Brutraum verloren. Daher sind zum Erhalt der Feldlerchenpopulation und zur Vermeidung/Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen entsprechend Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Mit den relativ hohen Gehölz- und Waldanteilen im Untersuchungsgebiet sind Voraussetzungen für ein potenzielles Vorkommen von Fledermäusen grundsätzlich gegeben. In den Wald- und Gehölzbeständen gab es insgesamt viel Totholz, vor allem in den Beständen mit Laubgehölzen. Das, was gutachterlich von außen sichtbar war, konnte als Rindenrisse und Astlöcher unterschiedlicher Größe erkannt werden, die potenziell als Einzel- oder Zwischenquartiere für Fledermäuse geeignet sind. Das Birken-Pappel-Pionierwäldchen im Süden, welches im Rahmen der Bebauung gerodet werden soll, stellt jedoch mit dem überwiegenden Stangenholz in der Gesamtschau kein geeignetes Quartierspotenzial für Fledermäuse dar. Im Gegensatz dazu sind die großen grobborkigen Eichen an den Wald-/Gehölzrändern die geeigneten Kandidaten für mögliche Quartiere. Die inneren Kronenbereiche konnten nicht eingesehen und auf Höhlen oder Spalten kontrolliert werden. Ebenso könnten aber auch Spalten und Lücken z.B. an den Dachrändern unter den traditionellen Dachziegeln der Gebäude am Siedlungsrand spontan als Quartiere außerhalb des Plangebietes genutzt werden. Für Wochenstuben oder Winterquartiere sind jedoch keine geeigneten Strukturelemente vorhanden. Somit ist das Quartierpotenzial insgesamt als gering einzuschätzen. Als Nahrungsgebiet weist das Untersuchungsgebiet eher eine gute Eignung auf, insbesondere durch mögliche Jagdkorridore entlang der Waldflächen bzw. -ränder. Diese werden jedoch von der Bebauung freigehalten. Insgesamt stellen sie aber aufgrund der geringen räumlichen Ausprägung keine übergeordnete Leitstruktur dar. Insgesamt hat das Untersuchungsgebiet daher als Jagdgebiet eher keinen existenziellen Charakter. Somit wird für

das Untersuchungsgebiet kein Dichtezentrum von Fledermausvorkommen angenommen, und es ist davon auszugehen, dass mit den größeren Waldgebieten in der näheren Umgebung des Untersuchungsgebietes weitere geeignete und wertgebende bzw. größere und geeignetere Lebensräume für Fledermäuse vorhanden sind. Dem Untersuchungsgebiet "Bruchfeld" wird aber in der Gesamtschau keine essenzielle Bedeutung als Potenzial für signifikante Fledermausvorkommen zugemessen. In Bezug auf Fledermäuse sind mit dem geplanten Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Es ist nicht gänzlich auszuschließen, dass neben den genannten Arten auch weitere geschützte und/oder gefährdete Tierarten betroffen sein können: hier z.B. aus der Gruppe der Säugetiere, Käfer, Nachtfalter, Hautflügler, Spinnentiere und Weichtiere. Die Individuen vieler der vorstehend genannten Artengruppen könnten sich allerdings durch Flucht vor einem direkten vorhabenbedingten Zugriff entziehen. Eine repräsentative Anzahl des Vorkommens solcher Arten ist aufgrund der geringwertigen Biotopausstattung des Geltungsbereichs in Verbindung mit einem entsprechend sehr geringen Habitatpotenzial im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten. Eine populationsschädigende Wirkung des Vorhabens auf diese Arten ist demnach ebenso wenig anzunehmen.

Für das Schutzgut Tiere ergeben sich durch den Brutplatzverlust für die Arten Heide-lerche und Feldlerche erhebliche Beeinträchtigung und Kompensationsmaßnahmen sind vorzusehen.

7.3.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Winsen (Aller) und grenzt westlich an die Waller Straße (L 298) an. Das Plangebiet beinhaltet weitestgehend landwirtschaftliche Ackerflächen. Im südlichen Teilbereich des Plangebietes befindet sich Wald, welcher sich über den Geltungsbereich hinaus in südliche und westliche Richtung weiter fortsetzt. Östlich verläuft die Landesstraße 298 (L 298), welche nach Süden durch das Gemeindegebiet Winsens weiter nach Oldau und Ovelgönne sowie in nördliche Richtung weiter nach Bergen führt. Teilweise befinden sich auf der Straßenseite des Plangebietes Einzelbäume sowie Gras- und Staudensäume. Östlich angrenzend an die L 298 sowie südlich des Plangebietes befinden sich Wohngebiete mit einer aufgelockerten Bebauung. Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Wohnhaus sowie ein landwirtschaftlicher Betrieb. Die weiteren nördlich gelegenen Flächen werden landwirtschaftlich genutzt und befinden sich in der freien Landschaft.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Plangebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden oder Wald beinhalten. Eine Erweiterung von Wohngebieten wäre an diesem Standort nicht möglich. Die Erlebbarkeit der freien Landschaft am Ortsrand würde nicht weiter eingeschränkt.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Während der Bauzeit könnten sich aufgrund von Baufahrzeugen kurzzeitig höhere Lärmimmissionen ergeben. Zudem werden während der Bauphase der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar sein. Mit dem geplanten Vorhaben wird sich die wohnbauliche Nutzung am Ortsrand erweitern. Mit der Errichtung von baulichen Anlagen am Siedlungsrand ergeben sich grundsätzlich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft. Durch den umliegenden Waldbestand ist eine Wahrnehmung des zukünftigen Wohngebietes aus der freien Landschaft nahezu nicht möglich.

Lediglich aus nordwestlicher Richtung ist eine Wahrnehmung des Wohngebietes möglich. Die linienförmigen Gehölzbestände, entlang des Eichbüschenwegs, werden keine weitreichende Eingrünung übernehmen. Dennoch grünt dieser Bestand mit den Wäldern den Geltungsbereich zur freien Landschaft ein. Zur Durchgrünung des Plangebietes sind je Baugrundstück die Anpflanzung eines standortheimischen Laubbaums oder alternativ zwei Obstbäume vorgesehen. In der Gemeinbedarfsfläche sind 5 standortheimische Laubbaume oder Obstbäume anzupflanzen, sodass zukünftig mit den Hausgärten eine ausreichende Durchgrünung des Plangebietes gewährleistet wird. Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut Landschaft nicht erforderlich.

7.3.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Wohnumfeld

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Winsen und grenzt an die Landesstraße 298 an. Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Wohnhaus sowie ein landwirtschaftlicher Betrieb. Östlich und südlich des Plangebietes befinden sich Wohnnutzungen mit einer aufgelockerten Bebauung. Das Plangebiet ist bereits siedlungstypisch geprägt.

Immissionen

Auf das Plangebiet wirken Immissionen durch die östlich angrenzende Landesstraße ein. Im Rahmen des Verfahrens wurde ein Schallgutachten erstellt, um mögliche Beeinträchtigungen einschätzen zu können (DEKRA Automobil GmbH, Prognose von Schallimmissionen zum Bebauungsplan Nr. 67 „Bruchfeld“ in Winsen (Aller), Hamburg, 29.07.2022).

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

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch, da die südlich anstehende Wohnbebauung im Änderungsgebiet fortgesetzt werden soll. Des Weiteren wird der vorhandene Wanderweg im Änderungsgebiet nicht wesentlich beeinträchtigt, da die Wegeverbindung weiterhin bestehen bleiben wird. Somit ist eine Feierabend- oder Wochenenderholung in den umliegenden Wäldern weiterhin gesichert. Die zusätzlichen Verkehre zur Erschließung des zukünftigen Wohngebietes sind siedlungstypisch und in der Umgebung in den Wohngebieten ebenso vorzufinden. Auf die durch den Verkehr auf der Landesstraße verursachten

Immissionen kann durch entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen reagiert werden.

Erholung

Nach dem RROP des Landkreises Celle (2005) werden dem Plangebiet keine besonderen Erholungsfunktionen zugeordnet. Lediglich der südliche Waldbestand im Plangebiet beinhaltet, wie die umliegenden Wälder ein Vorsorgegebiet für die Forstwirtschaft. Südwestlich des Plangebietes wird ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft dargestellt. Nördlich des Plangebietes, entlang des Eichbüschenwegs, wird ein regional bedeutsamer Wanderweg abgebildet, hier Fahrradfahren.

Nach dem Entwurf des RROP 2016 (2017) beinhaltet das Plangebiet keine besonderen Funktionen. Südlich und östlich des Plangebietes wird das zentrale Siedlungsgebiet dargestellt. Die östlich gelegene L 298 beinhaltet ein Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße.

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

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

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Bei dem geplanten Vorhaben ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch, da die angrenzende Wohnbebauung am Ortsrand fortgesetzt werden soll. Eine besondere Erholungsnutzung ist dem Plangebiet nicht zuzuordnen. Die vorhandenen Straßen und Wege stehen auch weiterhin uneingeschränkt zur Feierabenderholung zur Verfügung.

7.3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

Bewertung, Auswirkungen der Planung

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

7.3.9 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)

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

7.3.10 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

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

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

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Bau- und Naturschutzrecht sind durch § 18 BNatSchG miteinander verknüpft. Im Rahmen der Abwägung sind durch Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz gemäß § 1 a Abs. 2 und Abs. 3 BauGB auch die Vermeidung und der Ausgleich zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

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

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

Diesem Grundsatz wird Rechnung getragen, indem ein Standort gewählt wurde,

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

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:

- Maßnahmenfläche mit Entwicklung eines extensiven Gras- und Staudenflures,
- Durchgrünungsmaßnahmen des Allgem. Wohngebietes und Gemeinbedarfsfläche durch Anpflanzungen von Bäumen auf den Grundstücken,
- Brandschutzstreifen zur Gefahrenabwehr des angrenzenden Waldbestandes.

Schutzgut / Wirkfaktor	Beeinträchtigungen
Schutzgut Boden	
Überbauung / Versiegelung von Boden (Allgem. Wohngebiete, Gemeinbedarfsfläche, Straßenverkehrsfläche)	<u>Baubedingt:</u> Die Bauarbeiten (Lagerung von Baumaterialien, Baustellenverkehr) führen zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtungen. Nach Bauende sind Bodenverdichtungen durch Lockerung des Bodens zu minimieren. → <i>Keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Durch die Versiegelung / Bebauung entsteht ein Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen von Boden → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
Schutzgut Wasser	
Überbauung von unbebauten Flächen (Allgem. Wohngebiete, Gemeinbedarfsfläche, Straßenverkehrsfläche)	<u>Baubedingt:</u> Keine Auswirkungen zu erwarten. Nach Einschätzung des Gutachters sind keine Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Versickerung im Plangebiet - keine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
Schutzgut Klima/Luft	
Überbauung von unbebauten Flächen (Allgem. Wohngebiete, Gemeinbedarfsfläche, Straßenverkehrsfläche)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase könnten sich geringfügig höhere Immissionsbelastungen durch Baumaschinen ergeben → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Aufgrund der umliegenden großräumigen Frisch- u. Kaltluftentstehungsgebiete sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
Schutzgut biologische Vielfalt	
Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (Allgem. Wohngebiete, Gemeinbedarfsfläche, Straßenverkehrsfläche)	<u>Baubedingt:</u> Durch das Vorhaben werden z.T. Biotoptypen mittlerer Bedeutung überplant, mit dem Wald auch einen Biotoptypen sehr hoher Bedeutung → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Durch das Vorhaben werden z.T. Biotoptypen mittlerer Bedeutung überplant, mit dem Wald auch einen Bio-

	toptypen sehr hoher Bedeutung; Brutplatzverluste für Heidelerche und Feldlerche → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
Schutzgut Landschaft	
Überbauung von Freiflächen (Allgem. Wohngebiete, Gemeinbedarfsfläche, Straßenverkehrsfläche)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar und stellen eine temporäre Beeinträchtigung dar. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Errichtung von baulichen Anlagen am Ortsrand → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
Schutzgut Mensch	
Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten, Gemeinbedarfsfläche u. Straßenverkehrsfläche	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar. Die Auswirkungen sind zeitlich begrenzt, die zulässigen Immissionswerte sind einzuhalten bzw. dürfen nur bedingt und kurzfristig überschritten werden. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Es werden weitere bauliche Anlagen zu Wohnnutzungen errichtet. Im Plangebiet zulässige Wohnnutzungen, Büroräume etc. sind durch passive Schallschutzmaßnahmen und Grundrissgestaltungen zu schützen. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen:

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

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar. Die Ausgleichsmaßnahmen werden im folgenden Abschnitt beschrieben.

7.4.1 Ausgleichsberechnung

Der sich aufgrund der Planung ergebende Ausgleichsbedarf wird unter Berücksichtigung der vom Niedersächsischen Städtetag ausgegebenen „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (aktualisierte Fassung, 9. Auflage; Niedersächsischer Städtetag, 2013) berechnet.

Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von insgesamt ca. 70.565 m².

Ist-Zustand	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert
Sandacker (Hackfrüchte) (ASh)	50.445	1	50.445
Sandacker (Grünbrache/Mais) (ASn/m)	15.275	1	15.275
Allee/Baumreihe / Halbruderaler Gras- u. Staudenflur trockener Standorte (HBA/UHT)	100	3	300
Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)	195	4	780
Straße (OVS)	255	0	0
Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	410	3	1.230
Halbruderaler Gras- und Staudenflur trockener Standorte (UHT)	260	3	780
Halbruderaler Gras- und Staudenflur trockener Standorte / Allee/Baumreihe (UHT/HBA)	120	3	360
Birken- und Zitterpappel-Pionierwald / Sonstiger Pionier- und Sukzessionswald (WPB/WPS)	3.505	(4)-5	17.525
Gesamt	70.565		86.695
Planung (Ausgleichsberechnung)	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert
Allgemeines Wohngebiet - WA 1 (versiegelbare Fläche, max. 60 %)	3.410 (5.680)	0	0
davon Allgemeines Wohngebiet – WA 1 (nicht versiegelbare Fläche, Hausgarten)	2.270	1	2.270
Allgemeines Wohngebiet - WA 2 (versiegelbare Fläche, max. 60 %)	10.970 (18.280)	0	0
davon Allgemeines Wohngebiet – WA 2 (nicht versiegelbare Fläche, Hausgarten)	7.310	1	7.310
Allgemeines Wohngebiet - WA 3 (versiegelbare Fläche, max. 60 %)	15.340 (25.565)	0	0
davon Allgemeines Wohngebiet – WA 3 (nicht versiegelbare Fläche, Hausgarten)	10.225	1	10.225
Flächen für den Gemeinbedarf, hier Kindertagesstätte (versiegelbare Fläche, max. 80 %)	3.360 (4.200)	0	0
davon Flächen für den Gemeinbedarf (nicht versiegelbare Fläche, Außenanlagen)	840	1	840
Straßenverkehrsfläche	11.230	0	0
Maßnahmenfläche, hier Entwicklung eines halbruderalen Gras- und Staudenflures	5.610	3	16.830
Gesamt	70.565		37.475
Differenz:			- 49.220 WE

Ausgleich		
<i>Ist-Zustand</i>	<i>Zukünftig</i>	<i>Ausgleichsbedarf in m²</i>
Flst. 10 Flur 11, Gem. Bröckel; Kompensationsflächenpool - Acker (A)	Aufforstung standortgerechter, heimischer Laubmischwald	ca. 4.980 m ² (14.940 WE)
Wertstufe 1	Wertstufe 4 - (5)	Aufwertung um 3 Wertstufen
Flst. 23/1 u. 26/1 Flur 27, Gem. Hambühren; Kompensationsflächenpool Bültsmoor – Sonstiges Moor-degenerationsstadium (MD)	Renaturierung Bültsmoor	ca. 16.239 m ² (34.425 WE)
Wertstufe 2-(3)	Wertstufe: 4-(5)	Aufwertung um ~2 Wertstufen
Gesamtsumme:		22.195 m ² (49.365 WE)
Ausgleichsbedarf: Der erforderliche Ausgleichsbedarf wird vollständig erbracht.		

Schutzgut Tiere

Für das Schutzgut Tiere besteht ein Kompensationsbedarf für den möglichen Verlust von nachgewiesenen Brutplätzen der Arten Feldlerche und Heidelerche. Für Feldlerche und Heidelerche verbleibt ein externer Kompensationsflächenbedarf von ca. 0,6 ha.

Die Kompensationsmaßnahmen, für die Feld- und die Heidelerche können gleichzeitig auf einer Fläche eingerichtet werden, (multifunktional) soweit mit den Maßnahmen den jeweiligen artspezifischen Anforderungen an die Habitate gerecht wird. Die entsprechend artspezifische ökologische Funktion muss gleichwertig erfüllt sein. Sie dürfen sich nicht gegenseitig widersprechen, behindern oder gar ausschließen. Der Funktionserhalt muss durch die kontinuierliche und dauerhafte Durchführung der Maßnahmen bzw. der entsprechenden Pflege der Maßnahmenfläche gewahrt bleiben.

Um nicht vermeidbare und innerhalb des Plangebietes nicht ausgleichbare Störungen und Beeinträchtigungen der Feldlerche durch das Vorhaben zu kompensieren und die kontinuierliche ökologische Funktion ihrer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte aufrecht zu erhalten, sind entsprechende vorgezogene Kompensations-/Ausgleichsmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang des Plangebietes nach gutachterlicher Einschätzung umzusetzen.

Durch die dem Baubeginn vorgezogenen CEF-Maßnahmen werden artkonform optimierte Habitate zur Verfügung gestellt, die von der betroffenen Lokalpopulation genutzt werden können. Die Entwicklung der Habitate für die betroffene Art muss vor dem Eingriff funktionsfähig sein.

Der Ausgleich für die mit dem geplanten Vorhaben im Plangebiet verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Pflanzen, Tiere und Landschaftsbild erfolgen zum einen innerhalb des Plangebietes durch die Festsetzung einer Maßnahmenfläche mit der Entwicklung eines extensiven Gras- und Staudenflures und zum anderen außerhalb des Plangebietes auf externen Flächen. Die Beschreibungen der Maßnahmen erfolgen im nachfolgenden Kap. 7.4.2 „Kompensationsmaßnahmen“.

7.4.2 Kompensationsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Ein Teil des erforderlichen Kompensationsbedarfes für die genannten erheblichen Beeinträchtigungen können innerhalb des Plangebietes in der vorgesehenen Maßnahmenfläche erbracht werden. In den Maßnahmenflächen ist die Entwicklung eines extensiven Gras- und Staudenflures vorgesehen. Zur Beschreibung der Ausgestaltung und Umsetzung der Maßnahme wird auf das Kap. 3.2.7 der Begründung verwiesen.

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

- Aufforstung eines standortgerechten, heimischen Laubmischwaldes – Flst. 10, Flur 11, Gem. Bröckel (Anlage 3)

Ein Teil des erforderlichen naturschutzfachlichen Kompensationsbedarfes sowie des waldrechtlichen Kompensationsbedarfes erfolgt außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 10 der Flur 11 in der Gemarkung Bröckel. Das Flurstück beinhaltet einen Kompensationsflächenpool der Holzvermarktung Celler Land GmbH, in der die Erstaufforstung eines standortgerechten, heimischen Laubmischwald vorgesehen ist. Als Waldentwicklungstyp ist ein Stieleichen-Hainbuchenwald (WET 11) vorgesehen.

Der Kompensationsflächenpool beinhaltet ein Großteil des Flurstückes 10, welches als Ausgangs-Zustand eine Ackerfläche beinhaltet. Im südwestlichen Bereich des Flurstückes ist bereits ein Gehölzstreifen vorhanden. Diesem ist zur vorgesehenen Aufforstungsfläche ein Ruderalstreifen vorgelagert. Die Ackerfläche ist auf einer Fläche von ca. 41.700 m² mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen aufzuforsten. Des Weiteren ist eine Waldrandgestaltung mit Sträuchern vorgesehen. Zur Kompensation der o.g. erheblichen Beeinträchtigungen sowie dem waldrechtlichen Kompensationsbedarf wird eine Fläche von 4.980 m² (oder 14.940 WE) aus dem Kompensationsflächenpool in Anspruch genommen.

Die Pflanzungen haben mit Baumschulwaren aus anerkannten Herkünften gem. Forstvermehrungsgut-Gesetz zu erfolgen. Die Umsetzung erfolgt durch die Holzvermarktung Celler Land GmbH. Die Sicherung der Fläche erfolgt durch eine vertragliche Vereinbarung.

Die Aufforstung ist allseitig zum Schutz vor Verbiss 5 - 8 Jahre lang einzuzäunen oder bis die Pflanzen zumindest aus der Verbissszone (Pflanzenhöhe ca. 1,50 bis 1,80 m) herausgewachsen sind. Der Zaun ist anschließend zu entfernen. Eine dauerhafte Einzäunung von Wald ist nach dem NWaldLG verboten. Die beschriebenen Maßnahmen sind bereits umgesetzt.

- Renaturierung Bültsmoor – Flst. 23/1 u. 26/1, Flur 27, Gem. Hambühren (Anlage 4)

Der weitere Kompensationsbedarf für die o.g. erheblichen Beeinträchtigungen von 34.425 WE oder ca. 16.239 m² erfolgt außerhalb des Plangebietes auf den Flurstücken 23/1 und 26/1 der Flur 27 in der Gemarkung Hambühren. Die Flurstücke beinhalten den anerkannten Kompensationsflächenpool „Bültsmoor“ der Niedersächsischen Landesforsten – Forstamt Fuhrberg. Der Kompensationsflächenpool besitzt eine Flächengröße von ca. 319.617 m². Demnach kann der erforderliche Ausgleichsbedarf von 34.425 WE Werteinheiten vollständig erbracht werden.

Die Ausgleichsmaßnahme ist dem Plangebiet zugeordnet. Die Sicherung der Maßnahme erfolgt über eine vertragliche Vereinbarung.

Die Kompensationsmaßnahmen zur Renaturierung des Bültsmoores sind bereits umgesetzt. Das Bültsmoor befand sich ursprünglich in einem Degenerationsstadium. Die Entwässerung war so weit vorangeschritten, dass das Pfeifengras die prägende Art des Moores war. Torfmoose und Wollgräser waren im gesamten Moorbereich ebenfalls noch vorhanden. Weitere Arten waren lediglich noch Heidekraut und Gagelstrauch.

Als Maßnahmen wurde das Entwässerungssystem vollflächig verfüllt und auf einer Fläche von 12 ha der Baumbewuchs entnommen und inkl. des Kronenmaterials entfernt. Ferner wurde auf einer Solitär Kiefer eine künstliche Nisthilfe für den Fischadler installiert. Die durchgeführten Maßnahmen zeigen bereits eine Wirkung und es ist ein Wasserstand im Moor, der in dieser Höhe in der Vergangenheit noch nie zu beobachten war. Daher ist davon auszugehen, dass die Maßnahmen im Sinne des Fachkonzeptes der Niedersächsischen Landesforsten – Forstamt Fuhrberg, die Wiederherstellung des natürlichen Wasserhaushaltes im Moor dienen. Damit werden folgende Ziele erreicht:

- Stopp der Mineralisierung der Torfauflage,
- Wachstum von Torfmoosen und damit Mooreneubildung, Wiederentstehung eines hochgradig gefährdeten und bedrohten Lebensraumes,
- Bindung von CO₂ durch Torfwachstum,
- Wiederherstellung des natürlichen Landschaftswasserhaushaltes
- Durch das Entstehen von temporären Kleingewässern finden Libellen und Amphibien neuen Lebensraum.

Die beschriebenen Maßnahmen sind bereits umgesetzt.

- Ackerbrache mit Selbstbegrünung – Flst. 11/2 und 11/6, Flur 22, Gem. Winsen (Anlage 5)

Um die Populationen der Arten Feldlerche und Heidelerche vor Ort zu stärken sind auf den gemeindeeigenen Flurstücken 11/2 und 11/6 der Flur 22 in der Gemarkung Winsen die Anlage einer Ackerbrache mit Selbstbegrünung von ca. 6.000 m² vorgesehen (siehe Anlage 5).

Die Kompensationsmaßnahme muss sich in ausreichender Entfernung zu potentiellen Stör- und Gefahrenquellen befinden. Gleichzeitig bleibt die Maßnahme bei fehlendem Vorkommen der Art, aufgrund der Reviertreue, ohne Wirksamkeit. Demnach sollte die Maßnahme möglichst nahe zu bestehenden Vorkommen liegen. Nach dem Leitfaden „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ (MKULNV NRW, 2013) sollten die Maßnahmen für die Art nicht weiter als 2 km entfernt liegen. Die o.g. Flurstücke befinden sich ca. 1,8 km vom Geltungsbereich des B-Planes entfernt und sind demzufolge geeignet.

Auf den Flächen sind bereits Kompensationsmaßnahmen zur Aufwertung von Lebensräumen für die Arten Feldlerche und Wiesenschafstelze in Form der Anlage einer Brachefläche umgesetzt. Insgesamt beinhalten die Flurstücke eine Flächengröße von ca. 2,2 ha. Die o.g. Brache zur Aufwertung von Lebensräumen für die Arten Feldlerche und Wiesenschafstelze umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha.

Die durchzuführende Ausgleichsmaßnahme ist dem Plangebiet zugeordnet. Durch die dem Baubeginn vorgezogenen CEF-Maßnahme werden artkonform optimierte Habitate zur Verfügung gestellt, die von der betroffenen Lokalpopulation genutzt werden können. Die Entwicklung der Habitate für die betroffene Art muss vor dem Eingriff funktionsfähig sein.

Die Kompensation erfolgt durch die felderchengerechte Anlage von „Ackerbrachen mit Selbstbegrünung (A1)“ (keine sog. Lerchenfenster) mit lückigem Pflanzenbestand unter folgenden weiteren Vorgaben (aus: PIK 2023):

- Die Breite eines Brachestreifens darf 15 m nicht unterschreiten.
- Kein Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln.
- Keine Beregnung.
- Mahd einmal jährlich.
- Mulchen der Fläche ist nicht gestattet. Das Mahdgut ist ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Eine Teilflächenmahd sichert Rückzugsräume und ist zu bevorzugen.
- Ein Hochschnitt (> 10 cm) schont Amphibien und lässt niedrigwüchsige Wildkräuter zur Samenreife gelangen.
- Keinerlei Bearbeitung/Bewirtschaftung in der Brut- und Aufzuchtzeit der Zielarten - Feldlerche Anfang März bis Mitte August und Heidelerche Mitte März bis Ende Juli.
- Bei starkem Auftreten von Problembeikräutern (z. B. Weißer Gänsefuß, Stumpfblättriger Ampfer, Acker-Kratzdistel, Jakobs-Kreuzkraut) selektiver Schröpschnitt vor der Samenreife; im Hinblick auf den Vogelschutz sind zeitliche Einschränkungen zu beachten.
- Die Ackerbrache ist spätestens alle 5 Jahre einmal umzubrechen und schwarz zu machen.

Dahingehend wird der erforderliche Ausgleichsbedarf für die genannten Schutzgüter vollständig erbracht.

7.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

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

der Gemeinde Winsen (Aller) befanden, veräußert. Die Ausweisung eines weiteren Baugebietes ist somit für eine Entwicklung der Gemeinde erforderlich.

Die letzte größere Wohnbauentwicklung fand in Südwinsen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „An der Trift“ statt. Darüber hinaus wird zum jetzigen Zeitpunkt im Ortsteil Meißendorf mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Ostenholzer Straße“ und im Ortsteil „Wolthausen“ mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Alte Dorfstraße“ die Wohnbauentwicklung weiter vorangetrieben. Darüber hinaus wird im Zentrum von Winsen eine im Innenbereich gelegene Fläche durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Wohnanlage im Zentrum“ nachverdichtet. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 soll insbesondere für junge Menschen und ältere Menschen zentraler Wohnraum geschaffen werden. Mit den anderen aktuellen Bauleitplanverfahren wird der Bereitstellung von Wohnbauland im Rahmen der Eigenentwicklung der jeweiligen Ortsteile entsprochen. Im Innenbereich der Ortschaft Winsen gelegene Freiflächen stehen in der vorgesehenen Größenordnung für eine Wohnbauentwicklung von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern zum jetzigen Zeitpunkt nicht zur Verfügung. Kleinere, zentrumsnahe gelegene Potenzialflächen werden, wenn diese zur Verfügung stehen und für eine Wohnbauentwicklung geeignet sind, nachverdichtet. Solche Flächen stehen jedoch derzeit nur sehr untergeordnet zur Verfügung. Darüber hinaus ist aufgrund der Nachfrage nach Wohnraum die Schaffung von neuem Wohnraum nicht ausschließlich über Innenentwicklungsmaßnahmen möglich, sodass in diesem Fall unbebaute Freiflächen am nördlichen Ortsrand zur Entwicklung von Winsen in Anspruch genommen werden müssen. Alternative Flächen stehen auch im Außenbereich der Gemeinde Winsen nicht zur Verfügung. Östlich sowie westlich grenzt Winsen an Waldflächen. Eine Entwicklung in diesem Bereich und eine damit einhergehende Beseitigung des Waldes sollte, wenn möglich, vermieden werden. Südlich verläuft die Aller, welche als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist und zu der entsprechende Schutz- bzw. Abstandsflächen einzuhalten sind. Auch zu der nördlich verlaufenden Oberen Drebbler sind entsprechende Abstandsflächen einzuhalten. Darüber hinaus ist der südwestliche Bereich von Winsen für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen und steht somit nicht für eine Wohnbauentwicklung zur Verfügung. Des Weiteren handelt es sich bei der Gemeinde Winsen (Aller) um eine Gemeinde, die zu großen Teilen im Überschwemmungsgebiet liegt, sodass die Flächenverfügbarkeit für eine bauliche Entwicklung stark begrenzt ist. Zudem handelt es sich bei anderen potentiellen Entwicklungsflächen, die an die vorhandene Wohnbebauung anschließen, um Waldflächen. Aus diesem Grund haben die politischen Gremien der Gemeinde Winsen (Aller) diesen Standort am nördlichen Ortsrand favorisiert. Durch die Entwicklung am nördlichen Rand von Winsen kann der Ortsrand in diesem Bereich abgerundet werden.

7.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

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

Angewendete Verfahren

Die Biotoptypenkartierung und die faunistischen Untersuchungen erfolgten auf der Grundlage von Ortsbesichtigungen.

7.7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring)

- Die Entwicklung der extensiven Gras- und Staudenfluren in der Maßnahmenfläche im Plangebiet ist zu protokollieren. Der Ist-Zustand ist zu Beginn der Vegetationsperiode aufzunehmen und als Protokoll und Fotodokumentation bei der Gemeinde Winsen (Aller) zu hinterlegen. Des Weiteren sind der Bestand und die Entwicklung der extensiven Gras- und Staudenfluren nach 5 und 10 Jahren noch einmal zu kontrollieren und als Protokoll und Fotodokumentation bei der Gemeinde Winsen (Aller) zu hinterlegen.
- Die Entwicklung der Ackerbrache mit Selbstbegrünung – Flurstücke 11/2 und 11/6, Flur 22, Gem. Winsen ist zu protokollieren. Der Ist-Zustand ist zu Beginn der Vegetationsperiode aufzunehmen und als Protokoll und Fotodokumentation bei der Gemeinde Winsen (Aller) zu hinterlegen. Des Weiteren sind der Bestand und die Entwicklung der Ackerbrache nach 5 und 10 Jahren noch einmal zu kontrollieren und als Protokoll und Fotodokumentation bei der Gemeinde Winsen (Aller) zu hinterlegen.

Die Monitoring-Maßnahmen zu den Ausgleichsmaßnahme in den anerkannten Kompensationsflächenpools „Erstaufforstung in Bröckel“ auf dem Flurstück 10, Flur 11, Gemarkung Bröckel und „Bültsmoor“ auf den Flurstücken 23/1 und 26/1, Flur 27, Gem. Hambühren sind in den anerkannten Kompensationsflächenpools festgelegt. Zu näheren Erläuterungen wird auf die Kompensationsflächenpools verwiesen. Als angewachsen gilt ein Gehölz, wenn ein erkennbarer Austrieb stattgefunden hat.

7.8 Ergebnis der Umweltprüfung

Unter der Voraussetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

8. ARTENSCHUTZ

Um die Artenschutzrechtliche Situation beurteilen zu können, wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (siehe Anlage 2, GEUM.tec, 2024). Ziel der Untersuchung war es, eine Artenschutzprüfung durchzuführen und soweit erforderlich eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände vorzunehmen sowie Maßnahmen zur Vermeidung oder Minimierung zu benennen.

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzuhalten, dass mit der Umsetzung des geplanten Vorhabens keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG zu erwarten sind bzw. vermieden werden können. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind nachfolgende aufgeführte Vorkehrungen zu beachten:

Bauzeitliche Schutzmaßnahmen

- Definition von Tabuflächen, Verzicht oder Reduzierung von Baustreifen im Bereich wertvoller Biotope und Habitate (z. B. Wald-/Gehölzränder) – Beschränkung der Inanspruchnahme von Flächen außerhalb der Baufläche, wie Materiallagerplätze und Baustelleneinrichtungsflächen, auf ein tatsächlich erforderliches und nötigstes Maß.

-
- Bauzeitenregelungen in Abhängigkeit betroffener Tierarten/-gruppen – Vermeidung baubedingter Störungen wie bauvorbereitende Maßnahmen (Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten während der Reproduktionszeiten):
 - o Baufeldräumung/-einrichtung nur außerhalb der Vogelbrutzeiten:
 - Abräumen der Vegetation (Abschieben des Oberbodens) im Baufeld (einschließlich Baustelleneinrichtungsflächen) nur außerhalb der Vegetationsperiode zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar (gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG).
 - Ist aus bautechnischen/vergaberechtlichen Gründen ein Baubeginn außerhalb des allgemeinen Reproduktionszeitraums der Tiere nicht möglich, ist vor Beginn der Bauarbeiten von einem Sachverständigen eine artenschutzrechtliche Kontrolle auf den Vorhabenflächen durchzuführen.
 - Nach dem Abräumen der Baufläche ist das Baufeld anschließend vegetationsfrei zu halten, damit sich keine geeigneten Brut- oder Nahrungsbedingungen einstellen können und Tiere dadurch nicht erneut entsprechend auf das Baufeld angelockt werden.
 - Kontrolle von Höhlenbäumen vor der Baum-/Gehölzfällungen/-rodungen.
 - Frühzeitiges Freistellen von Bäumen.
 - o Vergrämen: Aufstellen von Vergrämungsstäben auf potenzial Flächen von Bodenbrütern. Montage von 2 m hohen Stäben mit 2 m langem, einseitig befestigtem Flatterband in 5 m Meter Abstand zueinander. Montage bis Ende Februar. Alle 3 Wochen erfolgt eine Mahd der begrünten Bereiche und sowie eine Funktionskontrolle durch die UBB.
 - o Kontrolle der Eingriffsfläche vor dem endlichen Beginn der Bauarbeiten auf eingewanderte Tiere/brütende Vögel.
 - Begrenzung der Bauarbeiten auf die Tageszeiten von Sonnenauf- bis Sonnenuntergang zum Schutz dämmerungs- und nachtaktiver Tierarten – Nachtbauverbot zur Begrenzung der Störung im Bereich der Flugwege von Fledermäusen.
 - Einrichten von Maßnahmen zum Schutz von Kleintieren zur Vermeidung von Lebendfallen.
 - Schutzwände und -zäune:
 - o Schutzzäune (temporäre Leiteinrichtungen für störungsempfindliche Arten) zur Vermeidung von Tierfallen bei Baugruben.
 - o Objektschutz: Schutz von Einzelbäumen/-sträuchern, Gehölzbeständen (insbesondere in den Randbereichen zum Baufeld) vor Beschädigungen durch Schutzzäune gemäß DIN 18 920 (2014) und Richtlinie RAS-LP 4 (1999) oder vergleichbare Maßnahme; Aussparung des Wurzelbereichs bei Bodenabtrag (evtl. Einbau eines Wurzelschutzes).
 - o Erhalt (soweit wie möglich) auch bestehender Randstreifen wie halbruderale Gras- und Staudensäume in den Grenzbereichen des geplanten Baufeldes (und Baufeldeinrichtungsflächen).
 - o Vermeidung/Begrenzung von Schall-, Schadstoff- und Lichtemissionen zum Schutz von Arten der unmittelbar an das Bauvorhaben angrenzenden Flächen während der gesamten Bauphase Dafür sind ausschließlich Baumaschinen, -geräte und -fahrzeuge einzusetzen, die den einschlägigen technischen Vorschriften und Verordnungen entsprechen.
 - o Schutz vor Bodenverdichtung (insbesondere im Wurzelbereich von Bäumen und bei Verdichtungsempfindlichen Böden); Verwendung druckmindernder Auflagen (z. B. Baggermatratzen, Bohlenverlegung).

- Verzicht auf Baustellenausleuchtung (siehe oben). Bei unvermeidbarer erforderlicher nächtlicher Ausleuchtung der Baustelle nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln und Aktivitätszeiten von Fledermäusen.
- Wahl angepasster und flächensparender Bauverfahren (z.B. Vorkopfbauweise, grabenlose Bauverfahren zum unterirdischen Leitungsbau)
- Verwendung standortheimischer Arten bei Pflanzungen zur Begrünung der neuen Bebauung und Einplanung begleitender Säume mit Krautvegetation bei der Grünordnungsplanung.

Bautechnische Schutzmaßnahmen

- Leiteinrichtungen, Schutzwände und -zäune:
 - Empfohlene Pflanzung von heimischen Bäumen und Sträuchern für Fledermäuse zwischen Zuwegungen und Wald als Leitstruktur zum Abschluss der Baumaßnahmen
- Schutz der Vegetation/Baum-/Gehölzbestände der Waldränder:
 - Verzicht auf Bodenauftrag im Wurzelbereich (evtl. Anlage von Belüftungssektoren im Bereich des Durchwurzelungshorizontes)
- Reduzierung von Beeinträchtigungen durch künstliche Beleuchtung (Lichtemissionen):
 - zum Schutz von Insekten, Vögeln und anderen Tieren Reduzierung der nächtlichen Beleuchtung von Wegen und Straßen auf ein notwendiges Mindestmaß:
 - nur dort, wo sie notwendig ist, nur in der erforderlichen Intensität, nur im benötigten Zeitraum
 - Keine Nachtbaustellen (Zeitraum zwischen einer Stunde vor Sonnenuntergang und einer Stunde nach Sonnenaufgang)
 - Anstrahlungen von Bauwerken möglichst vermeiden, zumindest saisonal und zeitlich begrenzen und Lichtkegel gezielt auf das zu beleuchtende Objekt ausrichten
- ökologisch orientierte Lichtplanung für die Außenbeleuchtung:
 - Beleuchtung nur von oben: Verwendung von Full-Cut-Off-Leuchten (keine Kugel- oder Standardleuchten), um kein Licht über die Horizontale abzustrahlen
 - Verwendung abgeschirmter Leuchten mit geschlossenem Gehäuse und einer Oberflächentemperatur unter 60°C
 - aus Gründen des Insektenschutzes kurzwellige Anteile im abgestrahlten Spektralbereich minimieren und in naturnahen Bereichen gänzlich darauf verzichten:
 - Verwendung insektenfreundlicher Natrium-Niederdruck- oder Hochdruckdampflampen
 - beim Tausch gegen LED-Leuchten besonders achten auf:
 - ein Emissionsspektrum mit geringem oder ohne Blauanteil (kaltweißem Licht) unter 2700, möglichst jedoch unter 2200 Kelvin
 - Amber-LEDs mit gelblichem Licht, im Ausnahmefall schmalbandige Amber-LEDs mit warm-weißer Farbtemperatur (maximal 2700 Kelvin)
 - Vermeidung von Blendwirkungen durch gute Abschirmung (da LEDs nahezu punktförmige Lichtquellen sind)

Bauordnungsrechtliche Schutzmaßnahmen

- Empfehlung: keine Unterschreitung des Abstands von mindestens einer Baumlänge (eines Großbaumes, ca. 25 m) zwischen Bebauung und Wald-/Gehölzbeständen

den, um die Gefahr späterer Baumfällungen (möglicher Habitatbäume) aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht zu vermeiden oder zu minimieren.

Mögliche Beeinträchtigungen lassen sich zum einen im Vorfeld durch geeignete bautechnische und planungsorganisatorische Vorkehrungen vermeiden oder vermindern. Die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen führen dazu, dass Projektwirkungen entweder vollständig unterbleiben oder soweit abgemildert werden, dass auch individuenbezogen keine erheblichen Einwirkungen auf geschützte und/oder gefährdete Arten erfolgen. Die Ermittlung potenziell verbleibender Beeinträchtigungen für die meisten Arten hat ergeben, dass bei Einhaltung der Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung erheblicher Beeinträchtigungen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden können.

Mit der Einhaltung der einschlägigen Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung von Beeinträchtigungen durch das Vorhaben sowie vorgezogenen kompensatorischen Maßnahmen für die ausgewählten drei Arten Heidelerche, Feldlerche und Grünspecht werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst.

Eine Ausnahmeregelung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG wird nicht für erforderlich erachtet. (vgl. GEUM.tec, 2024)

9. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

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

In den letzten Jahren hat sich gezeigt, dass die Wohnbauentwicklung in Winsen (Aller) und den umliegenden Ortsteilen weiter fortschreitet und der Bedarf an Wohnbaugrundstücken aufgrund der Nähe zum Oberzentrum Celle, der guten regionalen und überregionalen Verkehrsanbindung sowie der Nähe zu großen Arbeitgebern unvermindert anhält. Winsen verfügt neben einem umfangreichen Infrastrukturangebot auch über den direkten Zugang zu Erholungsgebieten und ist somit ein attraktiver Wohnort für bereits ansässige Einwohner als auch für Zuziehende. Eine im Jahr 2016 durch die Gemeinde erstellte Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen hat zum Ergebnis, dass von einem jährlichen Neubauflächenbedarf von 2,27 ha auszugehen sei.

Seitens eines Investors besteht der Wunsch das Plangebiet als zukunftsorientiertes und den Klimawandelfolgen angepasstes Wohnbaugebiet mit weitestgehend Einfamilienhäusern zu entwickeln. Trotz der steigenden Baukosten und Kreditzinsen sowie der beobachteten vereinzelt Rückgabe von Grundstücken in anderen Baugebieten, aufgrund der voranschreitenden Preissteigerung und der teilweise bestehenden Lieferproblematik von Baumaterialien, besteht nach wie vor eine große Nachfrage nach Baugrundstücken im Gemeindegebiet. Diese ist insbesondere auf jüngere Familien mit Kindern zurückzuführen, die sich ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen möchten. Die Gemeinde Winsen (Aller) macht sich somit neben der Wohnbauentwicklung zum Ziel auch eine Kindertagesstätte für den Einwohnerzuwachs im Plangebiet vorzusehen. Insgesamt soll das Neubaugebiet Platz für etwa 79 Baugrundstücke bieten. Um unter-

schiedlichen Nachfragegruppen oder Bedürfnissen gerecht zu werden, soll das Angebot durch Doppelhäuser und Reihenhäuser ergänzt werden.

Die Erschließung des motorisierten Individualverkehrs erfolgt über eine Ringerschließung, die über den bereits vorhandenen Kreisel auf der östlich verlaufenden Waller Straße in das Plangebiet führt. Eine weitere Zu- und Abfahrt von der bzw. auf die Waller Straße ist zusätzlich im Süden vorgesehen, um den Verkehr im Plangebiet zu entzerren.

Der Bereich zum westlich und südlich angrenzenden Wald wird als Abstandsfläche hergestellt, um u.a. der Windwurfgefahr entgegenzuwirken. Sowohl zum westlich sowie zum südlich angrenzenden Wald wird ein Abstand von 25 m berücksichtigt, der auch als Brandschutzstreifen dient.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Winsen (Aller) und grenzt westlich an die Waller Straße (L 298) an. Das Plangebiet beinhaltet weitestgehend landwirtschaftliche Ackerflächen. Im südlichen Teilgebiet befindet sich Wald, welcher sich über das Plangebiet hinaus in südliche und westliche Richtung weiter fortsetzt. Östlich des Plangebietes verläuft die Landesstraße 298 (L 298). Entlang der L 298 befinden sich halbruderaler Gras- und Staudenfluren sowie Baumreihen. Mit den Beseitigungen von halbruderalen Gras- und Staudenfluren sowie Baumreihen und einen Birken- und Zitterpappel-Pionierwald / Sonstiger Pionier- und Sukzessionswald ergeben sich auf das Schutzgut Pflanzen erhebliche Beeinträchtigungen.

Die entstehenden Beeinträchtigungen durch die Beseitigung des Waldes sind im Rahmen des Kompensationsbedarfes nach dem NWaldLG zu kompensieren. Die Ermittlung des Ausgleichsverhältnisses erfolgte nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl.d. ML v. 05.11.2016). Demzufolge ist bei einer Beseitigung von Wald von insgesamt ca. 3.555 m² eine neue Aufforstungsfläche von ca. 4.980 m² erforderlich.

Mit der Überplanung einer Ackerfläche geht ein Verlust von Offenlandlebensraum einher. Durch die mögliche Bebauung von Ackerflächen sind insbesondere die nachgewiesenen Arten Feldlerche und Heidelerche betroffen. Auf das Schutzgut Tiere ergeben sich durch mögliche Brutraumverluste für die beiden o.g. Arten erhebliche Beeinträchtigungen.

Weitere erhebliche Beeinträchtigungen sind mit der Versiegelung und Überbauung von unbebauten Flächen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Durch die Bebauung am Ortsrand in der freien Landschaft sind zudem Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten. Das zukünftige Wohnbaugebiet wird durch die umliegenden Wälder und Gehölzbestände bereits gut zur freien Landschaft eingegrünt. Des Weiteren sind zur Durchgrünungen Anpflanzungen von Bäumen auf den Baugrundstücken vorgesehen. Zur Teilkompensation der erheblichen Beeinträchtigungen ist innerhalb des Plangebietes eine Maßnahmenfläche festgesetzt. Der weitere Kompensationsbedarf wird außerhalb des Plangebietes auf externen Flächen kompensiert.

Die genannten Beeinträchtigungen sind im Sinne des Naturschutzgesetzes ausgleichbar. Sie werden außerhalb des Plangebietes auf externen Flächen vollständig kompensiert.

Nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen gelten die erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Pflanzen, Tiere und Landschaftsbild als vollständig ausgeglichen.

Unter der Voraussetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

10. FLÄCHENÜBERSICHT

Die Flächenanteile im Plangebiet gliedern sich folgendermaßen:

Flächenbezeichnung	ha
Allgemeines Wohngebiet (WA)	4,95
Flächen für den Gemeinbedarf	0,42
<i>Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind</i>	<i>0,83</i>
Öffentliche Verkehrsflächen	1,13
Maßnahmenfläche	0,56
Bruttobauland	7,06

11. BESCHLUSSFASSUNG

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

Winsen (Aller), den 18.02.2025

gez. Oelmann
Bürgermeister

L.S.

Stand 12/2024

ANLAGEN

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

- Anlage 3: Externe Kompensation – Flst. 10, Flur 11, Gem. Bröckel
 Anlage 4: Externe Kompensation – Flst. 23/1 u. 26/1, Flur 27, Gem. Hambühren
 Anlage 5: Externe Kompensation – Flst. 11/2 u. 11/6, Flur 22, Gem. Winsen (Aller)

12. QUELLENVERZEICHNIS

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

BERNOTAT, D. & DIERSCHKE, V. (Aut.) (2021): Übergeordnete Kriterien zur Bewertung der Mortalität wildlebender Tiere im Rahmen von Projekten und Eingriffen – Teil II.6: Arbeitshilfe zur Bewertung störungsbedingter Brutauffälle bei Vögeln am Beispiel baubedingter Störwirkungen. 4. Fassung, Stand 31.08.2021. 31 S. Leipzig, Winsen (Luhe).

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

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

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

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

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

GASSNER, E., WINKELBRANDT, A., BERNOTAT, D. (Aut.) (2010): UVP und strategische Umweltprüfung: Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltverträglichkeitsprüfung. Kapitel D: Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt. Empfindlichkeit von Tierarten gegenüber anthropogener Störung. 5. Auflage. 480 S. Heidelberg.

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

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

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

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

LBM – LANDESBETRIEB MOBILITÄT RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.) (2021): Leitfaden CEF-Maßnahmen - Hinweise zur Konzeption von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) bei Straßenbauvorhaben in Rheinland-Pfalz. 1. Auflage Februar 2021, Schlussbericht. Bearbeiter: FÖA LANDSCHAFTSPLANUNG GMBH: J. Bettendorf, N.

Böhm, U., Jahns-Lüttmann, J. Lüttmann, J. Kuch, M. Klußmann, K. Mildenberger, F. Molitor, J. Reiner. Koblenz, Trier.

MKULNV NRW (2013): Leitfaden „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ für die Berücksichtigung artenschutzrechtlich erforderlicher Maßnahmen in Nordrhein-Westfalen. Forschungsprojekt des MKULNV Nordrhein-Westfalen (Az.: III-4 - 615.17.03.09). Bearb. FÖA Landschaftsplanung GmbH (Trier): J. Bettendorf, R. Heuser, U. Jahns-Lüttmann, M. Klußmann, J. Lüttmann, Bosch & Partner GmbH: L. Vaut, Kieler Institut für Landschaftsökologie: R. Wittenberg. Schlussbericht (online).

NIBIS (2024): Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS-Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?lang=de>).

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

NLWKN (2023): Arbeitshilfe Produktionsintegrierte Kompensation (PIK). Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2023.

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2022): Geoportal Niedersächsische Umweltkarten. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>).

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

13. RECHTSGRUNDLAGEN

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

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

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

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

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

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

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 09.07.2021 (BGBl. S. 2598, 2716).