Gemeinde Winsen/ Aller

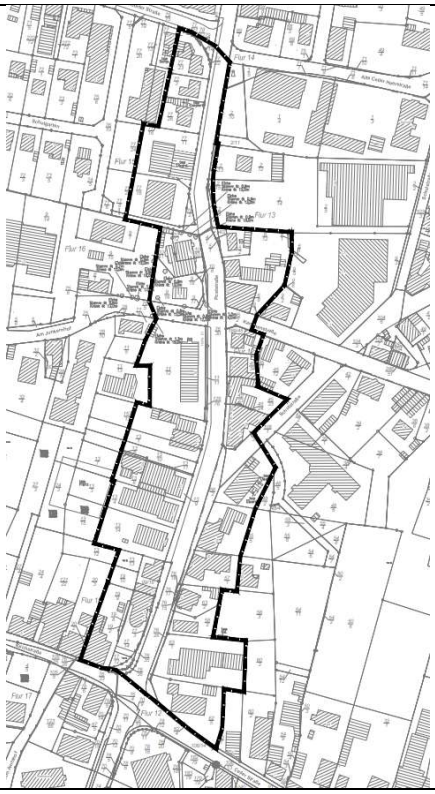
Landkreis Celle

Bebauungsplan Nr. 57

mit örtlichen Bauvorschriften

„Poststraße“

mit Teilaufhebung der Bebauungspläne Winsen Nr. 5, 39, 43 und 44



Begründung

nach § 13a BauGB **Dezember 2019**

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

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

INHALTSVERZEICHNIS

0. VORBEMERKUNGEN 2

1. EINLEITUNG 2
1.1 Anlass der Planung 2
1.2 Rechtsgrundlagen 2
1.3 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes 3
1.4 Planungsrahmenbedingungen 5
1.4.1 Landesraumordnung 5
1.4.2 Regionales Raumordnungsprogramm 5
1.4.3 Flächennutzungsplan 7
1.4.4 Bebauungspläne 7

2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG 11
2.1 Bodenschutzklausel/ Umwidmungssperrklausel 12

3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG 13
3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren 13
3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB 13
3.1.2 Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB 16
3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB 16
3.2 Belange der Erschließung 17
3.3 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse 18
3.4 Belange des Klimaschutzes 19
3.5 Altlasten 20
3.6 Archäologische Denkmalpflege 20
3.7 Belange der Raumordnung und des Hochwasserschutzes 20
3.8 Belange von Natur und Landschaft: Eingriffsregelung, Artenschutz, Natura 2000 22
3.8.1 Eingriffsregelung 22
3.8.2 Artenschutz 26
3.8.3 Natura 2000 28
3.9 Belange der Ver- und Entsorgung 29
3.10 Kampfmittel 29

4. INHALTE DER FESTSETZUNGEN 30
4.1 Art der baulichen Nutzung 30
4.2 Maß der baulichen Nutzung 30
4.3 Grünplanerische Festsetzungen 31

5. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN 32

6. ERGÄNZENDE ANGABEN 33
6.1 Städtebauliche Übersichtsdaten 33
6.2 Daten zum Verfahrensablauf 34

Anhang 1: Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen gemäß der Kriterien in Anlage 2 (zu § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB) – Vorprüfung des Einzelfalls - zum Bebauungsplan 35

Anhang 2: 6. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

0. VORBEMERKUNGEN

Auf rechtlicher Grundlage von § 13 a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Bei dem Bebauungsplan Nr. 57 handelt es sich um eine Innenentwicklung. Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortsmitte der Gemeinde Winsen/Aller und ist vollständig realisiert.

Die zulässige Grundfläche beträgt ca. 21.370 qm und damit zwischen 20.000 qm und 70.000 qm. Eine Vorprüfung des Einzelfalls wurde durchgeführt und ist als Anlage dieser Begründung beigefügt. Die überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen lässt keine erheblichen Umweltauswirkungen erkennen.

Durch den Bebauungsplan werden keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetztes zu beachten sind.

Die Durchführung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB ist zulässig. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB sind gegeben. Es muss kein Umweltbericht angefertigt werden.

1. EINLEITUNG

1.1 Anlass der Planung

Die Gemeinde Winsen/ Aller beabsichtigt, in der Ortsmitte ihrer Gemeinde, beidseitig entlang der Poststraße die Ausweisung eines Urbanen Gebietes. Damit soll zukünftig eine einheitliche planungsrechtliche Grundlage für Bauvorhaben in diesem Bereich geschaffen werden. Der Bebauungsplan Nr. 57 überplant insgesamt vier Bebauungspläne, in denen Mischgebiete und zum Teil örtliche Bauvorschriften festgesetzt sind.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 57 sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV), die niedersächsische Bauordnung und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.3 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

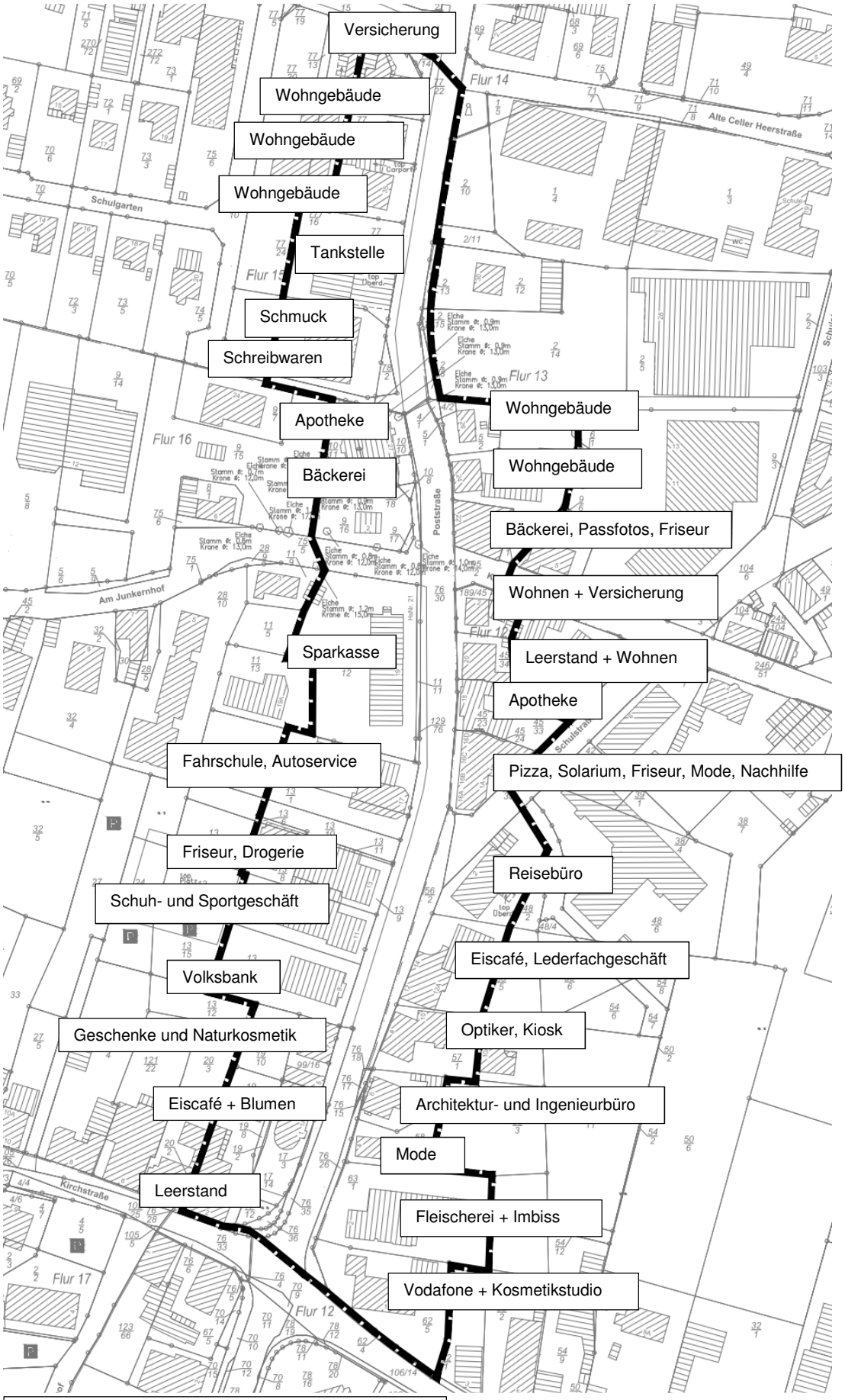
Das Plangebiet liegt in der Ortsmitte der Gemeinde Winsen/ Aller, nördlich der Celler Straße und der Kirchstraße sowie südlich der Meißendorfer Straße und der Alten Celler Heerstraße. Der Geltungsbereich beinhaltet die Haupteinkaufslage der Gemeinde. Vom südlichen Geltungsbereich werden die Flächen beidseitig der Poststraße erfasst. Der nördliche Geltungsbereich beinhaltet die Flächen westlich der Poststraße und auch einen Teilbereich nördlich der Kanonenstraße. Es wird jeweils ungefähr eine Grundstückstiefe in den Geltungsbereich einbezogen. Der Bereich des bestehenden Discounters wird vom Geltungsbereich ausgespart.

Auf der nachstehenden Seite ist eine Bestandaufnahme der Einzelhandelsnutzungen und der gewerblichen Nutzungen sowie der Dienstleistungen wiedergegeben.

Im südlichen Geltungsbereich (südlich der Straße „Am Junkernhof“ und Kanonenstraße) dominiert in den Erdgeschosszonen der Einzelhandel (Drogerie, Sportgeschäft, Blumenladen, Secondhandladen, Modegeschäft, Optiker, Kiosk, Lederwarengeschäft). Zudem sind hier Cafés, eine Pizzeria, Friseure, Büros, eine Apotheke, die Touristeninformation und Banken/ Sparkasse sowie ein Busunternehmen vorhanden. In den oberen Geschossen befinden sich überwiegend Wohnungen. Im nördlichen Geltungsbereich (nördlich der Straße „Am Junkernhof“ und Kanonenstraße) befinden sich einige Häuser, die nur wohngenutzt sind. Allerdings sind auch im nördlichen Geltungsbereich Einzelhandelsnutzungen eingestreut. Hier befindet sich auch eine Tankstelle. Die Gebäude im Geltungsbereich sind ein- bis zweigeschossig und weisen Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer auf. Zum Teil sind auch Flachdächer vorhanden. Diese stellen sich als Anbauten an bestehende Gebäude dar. In den oberen Geschossen sind hier Wohnnutzungen vorhanden.

Westlich des südlichen Plangebietes befindet sich der Marktplatz der Gemeinde, der auch als Parkplatz genutzt wird. Östlich des nördlichen Plangebietes liegt ein Discounter, die dem Discounter zugeordneten Stellplätze liegen direkt an der Poststraße. Angrenzend an das Plangebiet befinden sich ansonsten überwiegend wohngenutzte Bereiche. An der Alten Celler Straße, nordöstlich des Geltungsbereiches ist die ehemalige Hauptschule vorhanden.

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

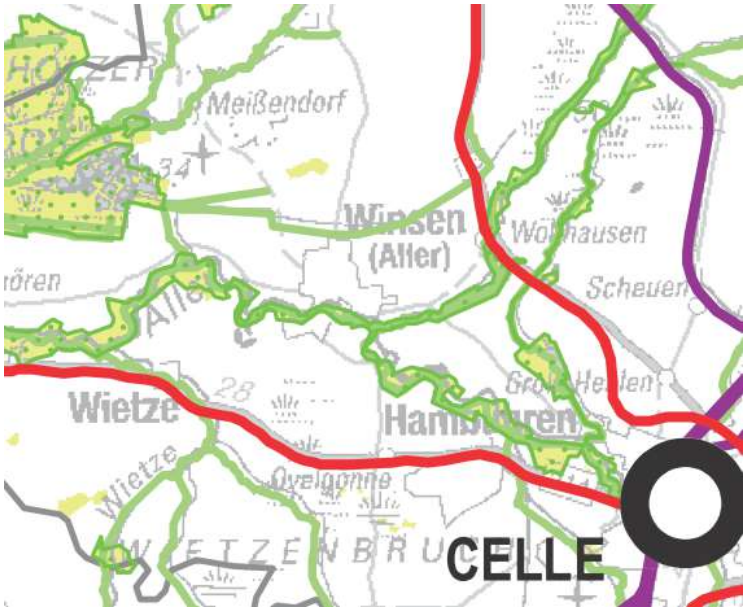


Stand: Bestandsaufnahme Mai 2019

1.4 Planungsrahmenbedingungen

1.4.1 Landesraumordnung

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 ist die Örtzeniederung als Vorranggebiet Natura 2000 festgelegt. Daneben enthält das LROP keine konkreten Darstellungen für die Gemeinde Winsen/ Aller. In der Fassung der Neubekanntmachung 2017 wird der Heidefluss zugleich in linienhafter Darstellung als Biotopverbund gekennzeichnet:



Auszug aus dem LROP in der Fassung der Neubekanntmachung 2017

Das LROP 2017 enthält in den Abschnitten 1.1, 1.2 und 2.1 Grundsätze der Raumordnung zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes, der Einbindung in die norddeutsche und europäische Entwicklung und der Entwicklung der Siedlungsstruktur. Danach sollen in allen Teilräumen eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden. Bei allen Planungen und Maßnahmen sollen daher die Möglichkeiten der Innovationsförderung, der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, der Erschließung von Standortpotentialen und von Kompetenzfeldern ausgeschöpft werden und insgesamt zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung beitragen (1.1 05 LROP). Die Raumansprüche sollen allerdings bedarfsorientiert, funktionsgerecht, kostensparend und umweltverträglich befriedigt werden (1.1 02 S.1 Ziff.2 LROP).

1.4.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Die Gemeinde Winsen (Aller) ist im RROP 2005 des Landkreises Celle als Grundzentrum eingestuft. Das Grundzentrum umfasst sowohl die Ortschaft Winsen wie auch Südwinsen. Für das Plangebiet werden keine Darstellungen getroffen:

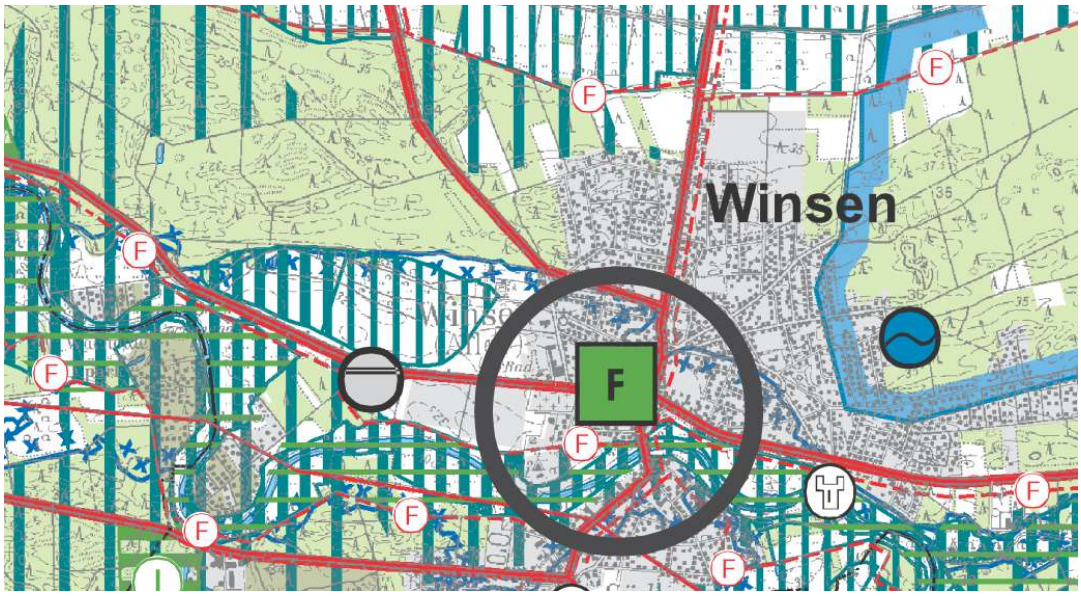


Abb.: Auszug aus dem RROP des Landkreises Celle 2005

Das RROP des Landkreises Celle wird derzeit geändert. Im Entwurf des RROP 2017 wird das Plangebiet dem zentralen Siedlungsgebiet zugeordnet. Für das Plangebiet wird ein Vorranggebiet für den Hochwasserschutz dargestellt.

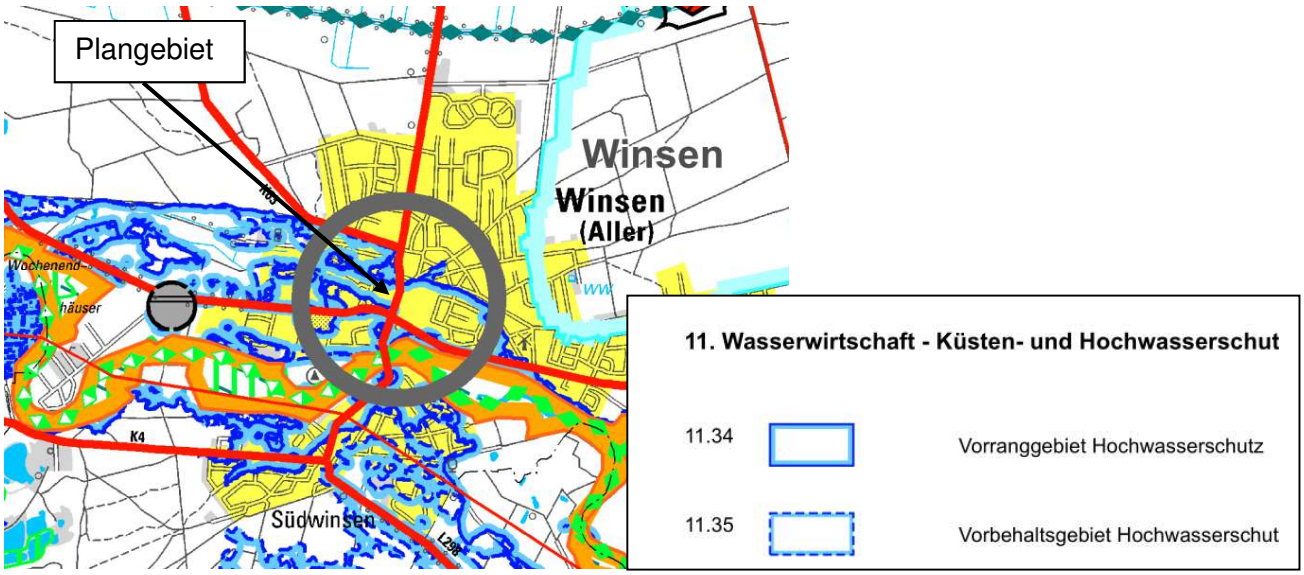


Abb.: Auszug aus dem Entwurf des RROP des Landkreises Celle 2017

Als Ziel (in Fettschrift) wird im RROP Entwurf 2017 festgelegt:

[1] In der zeichnerischen Darstellung werden zur Gewährleistung des vorbeugenden Hochwasserschutzes Vorranggebiete Hochwasserschutz festgelegt.

[2] Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sind dort nur zulässig, soweit sie mit den Anforderungen des Hochwasserschutzes vereinbar sind, insbesondere die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt wird, die Realisierung im überwiegenden öf-

fentlichen Interesse liegt, Alternativstandorte außerhalb der Überschwemmungsgebiete nicht vorhanden sind und die Belange der Ober- und Unterlieger beachtet werden.

Im Entwurf 2017 wird folgendes ausgeführt:

„Grundzentren haben einen auf das Gemeinde- bzw. Samtgemeindegebiet ausgerichteten Versorgungsauftrag für die allgemeine tägliche Grundversorgung. Hierfür sollen sie über ein standortgebundenes Eigenpotenzial an Bevölkerung und Arbeitsplätzen verfügen.“ Demnach soll der Verflechtungsbereich eines Grundzentrums dem Gebiet der Standortgemeinde (Samt- oder Einheitsgemeinde) entsprechen.

1.4.3 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Winsen/ Aller sind das südliche und das nordöstliche Plangebiet als Dorfgebiet mit einer Geschossflächenzahl von 0,3 dargestellt. Das nordwestliche Plangebiet ist als Allgemeines Wohngebiet mit einer Geschossflächenzahl von 0,8 dargestellt.

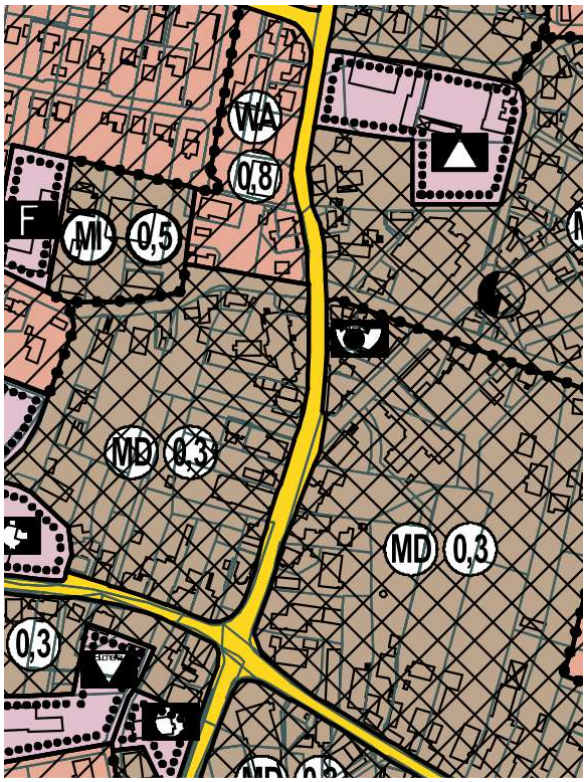
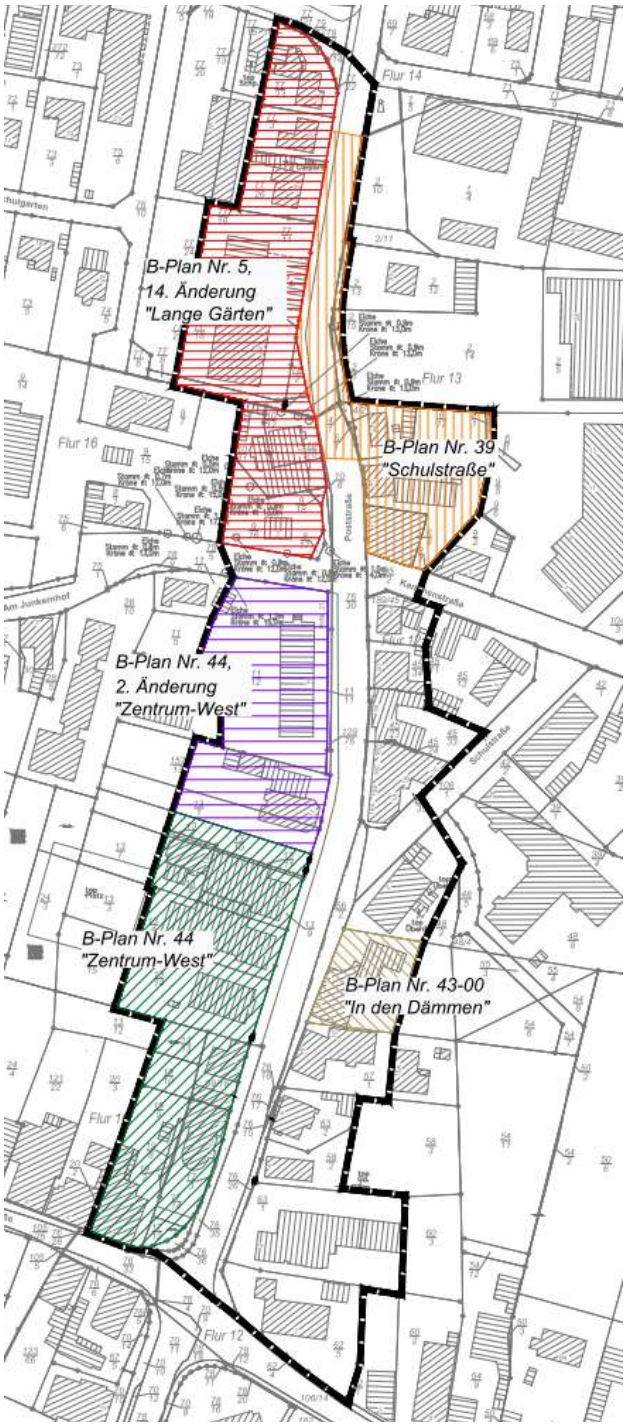


Abb.: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Winsen/ Aller

Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Berichtigung angepasst (s. Anhang, 6. Berichtigung des Flächennutzungsplanes).

1.4.4 Bebauungspläne

Vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 57 werden vier verschiedene Bebauungspläne tangiert. Die tangierten Bebauungspläne werden in der nachstehenden Übersicht wiedergegeben. Die rote Umrandung gibt die tangierten Flächen wieder. Alle Bebauungspläne setzen für die tangierten Flächen Mischgebiete fest.



Übersicht: Durch den Bebauungsplan Nr. 57 tangierte Bebauungspläne

Die Bebauungspläne werden ausschnittsweise nachstehend von Nord nach Süd wiedergegeben:

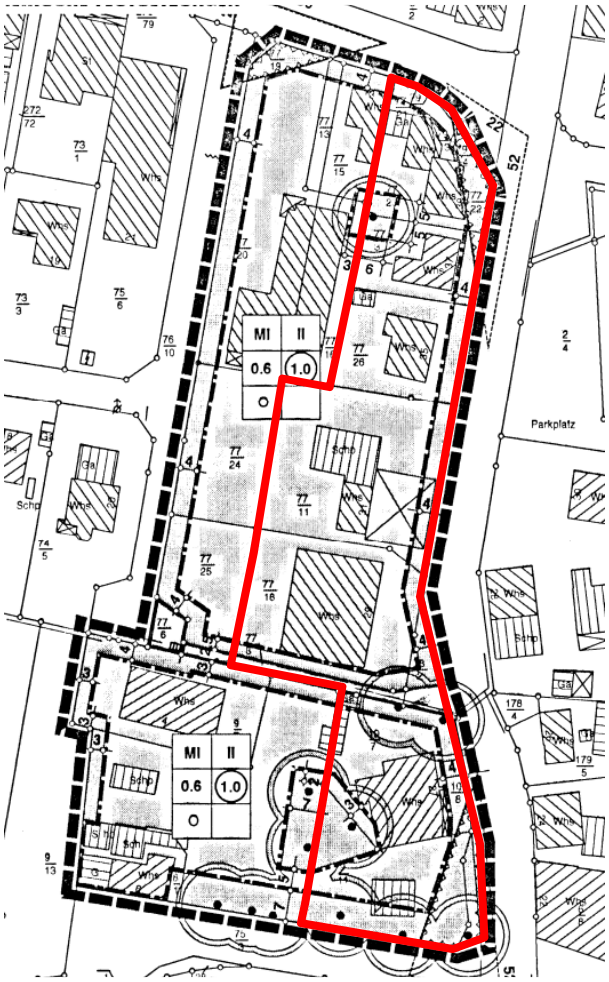


Abb.: 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5

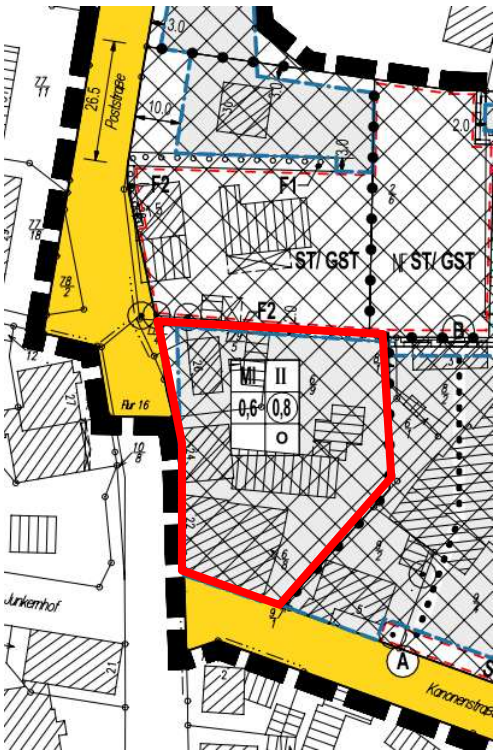


Abb.: Ausschnitt des Bebauungsplans Nr. 39

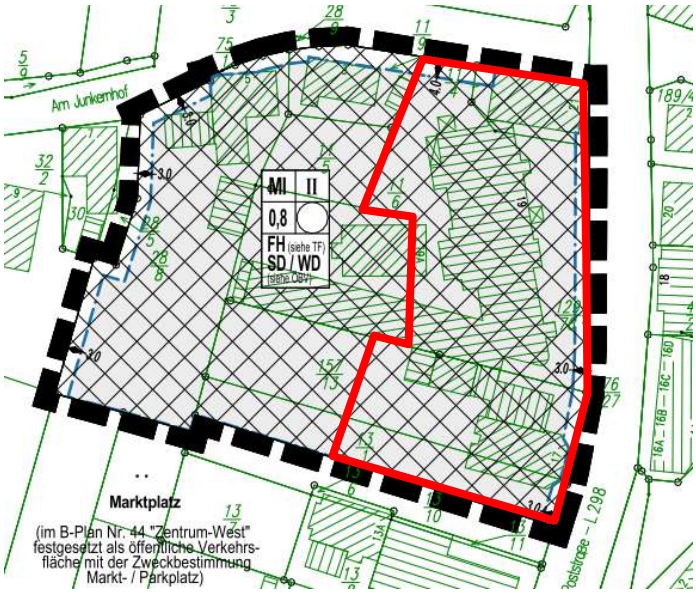


Abb.: 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44

Abb.: Bebauungsplan Nr. 44

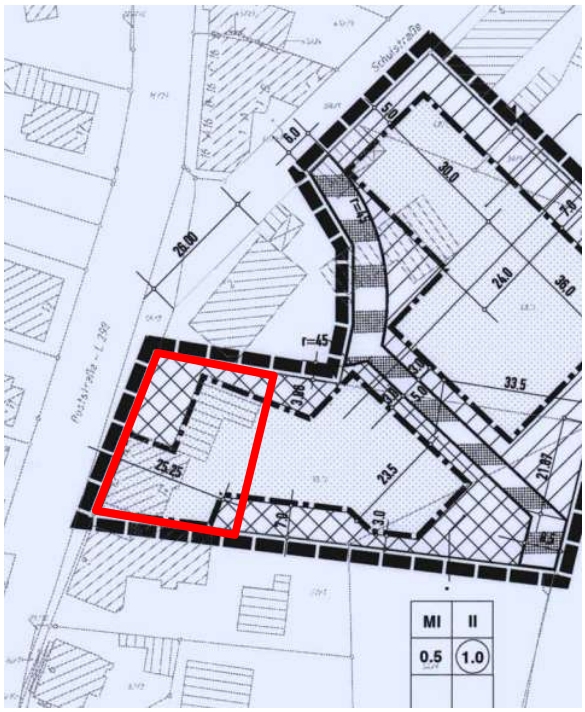


Abb.: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 43

2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Das Plangebiet liegt in der Ortsmitte der Gemeinde Winsen/ Aller, nördlich der Celler Straße und der Kirchstraße, sowie südlich der Meißendorfer Straße und der Alten Celler Heerstraße. Der Geltungsbereich umfasst die Haupteinkaufslage der Gemeinde beidseitig der Poststraße. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 57 liegen insgesamt vier Bebauungspläne vor, in denen Mischgebiete und zum Teil örtliche Bauvorschriften festgesetzt sind. Die Festsetzungen sind hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung (GRZ, GFZ, Gebäudehöhe) in den derzeitigen Bebauungsplänen unterschiedlich. Zudem liegt für zwei Teilbereiche östlich der Poststraße kein Bebauungsplan vor. Diese Flächen sind derzeit nach § 34 BauGB bzw. als unbeplanter Innenbereich zu beurteilen. Im Zuge dieses Bebauungsplanes Nr. 57 sollen einheitlich Urbane Gebiete (MU) ausgewiesen werden. Damit beabsichtigt die Gemeinde Winsen/ Aller, zukünftig eine einheitliche planungsrechtliche Grundlage für die Beurteilung von Bauvorhaben zu schaffen. Mit der Novellierung des Baurechts 2017 ist die neue Baugebietskategorie "Urbane Gebiete" eingeführt worden. Leitbild ist dabei eine Stadt mit kurzen Wegen, Arbeitsplätzen vor Ort und einer guten sozialen Mischung. "Urbane Gebiete" zeichnen sich durch eine Nutzungsmischung aus: Gewerbebetriebe, Wohnungen, aber auch soziale, kulturelle und andere Einrichtungen existieren in nächster Nähe gemeinsam. Der Bestand im Plangebiet entspricht bereits dieser Nutzungsmischung.

Im Bestand existieren Unterschiede zwischen dem südlichen und nördlichen Geltungsbereich. Im südlichen Geltungsbereich, in räumlicher Nähe zum Marktplatz, ist die Einzelhandelsnutzung insbesondere in den Erdgeschosszonen dominant. Zudem sind hier Cafés, eine Pizzeria, Friseure, Büros, eine Apotheke, die Touristeninformation und Banken/ Sparkasse sowie ein Busunternehmen vorhanden. Wohnnutzungen befinden sich hier zum Teil in den oberen Geschossen. Im südlichen Plangebiet sind die Grundstücke entsprechend ihrer Nähe zum Marktplatz und entsprechend ihrer Nutzung auch baulich höher ausgenutzt als im nörd-

lichen Plangebiet. Das heißt die Gebäudekörper sind kompakter und der Versiegelungsgrad ist im südlichen Plangebiet höher. Im nördlichen Plangebiet sind neben Einzelhandelsnutzungen (Schmuckladen, Schreibwaren, Apotheke, Bäckereien, Fotoladen), einer Anwaltskanzlei und einem Friseur auch Wohnhäuser eingestreut. Die Grundstücke sind baulich geringer ausgenutzt.

Im Bebauungsplan Nr. 57 werden Festsetzungen getroffen, die sich am Bestand orientieren und daher den Bestand planungsrechtlich absichern. Die im Bestand anzutreffenden Unterschiede zwischen dem südlichen und dem nördlichen Plangebiet finden sich entsprechend auch in den textlichen Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung wieder. Das Plangebiet wird entsprechend gegliedert.

Im südlichen Plangebiet (MU 2) – zwischen Celler Straße/ Kirchstraße und Kanonenstraße/ Am Junkernhof - sind bis auf ganz wenige Ausnahmen Wohnnutzungen nur oberhalb des Erdgeschosses vorhanden. Diese Struktur soll für das südliche Plangebiet planungsrechtlich abgesichert werden. Die Erdgeschosszonen sollen dem Einzelhandel und Dienstleistungen vorbehalten bleiben. Gemäß § 1 (7) i.V.m. § 6a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO sind in den Urbanen Gebieten 2 im Erdgeschoss an der Straßenseite (Poststraße) Wohnnutzungen nicht zulässig. Auch Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden hier in den Erdgeschosszonen ausgeschlossen.

Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung werden im Bebauungsplan folgende Festsetzungen getroffen: Im südlichen Plangebiet (MU 2) wird bestandsorientiert eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Damit wird das Höchstmaß des § 17 BauNVO für Urbane Gebiete erreicht. Die Geschossflächenzahl wird bestandsorientiert zwischen 1,6 und 1,0 ausgewiesen. Im nördlichen Plangebiet wird ebenfalls in Anlehnung an den Bestand eine Grundflächenzahl von 0,6 und eine Geschossflächenzahl von 1,0 festgesetzt.

2.1 Bodenschutzklausel/ Umwidmungssperrklausel

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

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

Die Planung der Gemeinde Winsen/Aller im Zuge dieses Bebauungsplanes Nr. 57 entspricht der Bodenschutzklausel und der Umwidmungssperrklausel. Das Plangebiet ist bereits vollständig baulich genutzt und liegt in der Ortsmitte von Winsen/ Aller.

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

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

- Der Landkreis Celle hat angemerkt, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sei. Das Urbane Gebiet lasse sich aus dem Flächennutzungsplan nicht entwickeln.

Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Jedoch darf die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt werden. Die Gemeinde Winsen/ Aller geht aufgrund der Ausweisung eines Urbanen Gebietes im Ortskern ihrer Gemeinde davon aus, dass die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes durch die Planung nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst. Die entsprechenden Unterlagen werden den Planunterlagen bereits beigefügt.

- Der Landkreis Celle hat kritisiert, dass die Begründung keine ausreichende Beschäftigung mit den Erfordernissen der Raumordnung enthalte. Die Bindungswirkung der Ziele der Raumordnung für die Bauleitplanung ergebe sich aus § 1 Abs. 4 BauGB. Im RROP 2005 liege der Planbereich in einem Gebiet zur Sicherung des Hochwasserabflusses. Im nächsten Entwurf des RROP werde das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz (HQextrem) liegen. Die Behandlung der relevanten Inhalte im LROP 2017 fehle.

Die Begründung wurde zum Satzungsbeschluss um die Erfordernisse der Raumordnung und um Aussagen zum HQ extrem ergänzt. Aussagen der Landesraumordnung wurden ergänzt.

- Der Landkreis Celle hat auf eine schalltechnische Untersuchung hingewiesen, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 erstellt wurde. Von der im Bebauungsplan Nr. 57 ansässigen Fleicherei/ Schlachtbetrieb würden Geräuschimmissionen ausgesehen, die die geltenden Immissionsrichtwerte überschreiten. Dies gehe aus den zugehörigen schalltechnischen Untersuchungen hervor. Die Begründung sei zu ergänzen.

Die Ergebnisse der angesprochenen schalltechnischen Untersuchung wurden zum Satzungsbeschluss in der Begründung wiedergegeben. Bei dem Bebauungsplan Nr. 57 handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan, der kein konkretes Vorhaben absichert. Insofern ist es nicht sinnvoll, die gutachtlich ausgearbeiteten Empfehlungen zur Minderung der Geräuschemissionen (Lärmschutzwand, Verschiebung der Einfahrt, Reduzierung der Geräuschemissionen der Abluftöffnung) planungsrechtlich abzusichern. Die Gemeinde Winsen (Aller) wird außerhalb des Bebauungsplanes auf eine Lösung der bestehenden Konfliktsituation beispielsweise durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages hinwirken.

- Der Landkreis Celle hat darauf hingewiesen, dass die Kennzeichnung der Fläche P 1 (s. Textl. Festsetzung 4) auf dem Plan fehle.

Die textliche Festsetzung Nr. 4 zu P 1 wurde herausgenommen. Es handelt sich um eine redaktionelle Korrektur. Die ursprünglich aus dem Bebauungsplan Nr. 39 übernommene Festsetzung P 1 (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) liegt im Wesentlichen außerhalb des Plangebietes und bleibt damit über den Bebauungsplan Nr. 39 abgesichert. Nur ein kleines Reststück der Pflanzfläche liegt innerhalb der Verkehrsfläche der Poststraße. Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche ist die Pflanzfläche zulässig.

- Der Landkreis Celle hat angemerkt, dass ein Einleiten von Regenwasser in die Schmutzwasserkanalisation zu keinem Zeitpunkt (auch nicht bei Starkregen) erfolgen dürfe.

Der Hinweise wurde in der Begründung ergänzt.

- Der Landkreis Celle hat auf sechs im Plangebiet gelegene Flächen hingewiesen, die im Betriebsflächen- und Altstandortkataster verzeichnet sind.

Die Aussagen des Verzeichnisses wurden in der Begründung ergänzt. Im Falle von baulichen Veränderungen auf den o.g. Grundstücken ist zu klären, inwieweit weitergehende Untersuchungen erforderlich sind.

- Der Landkreis Celle hat angemerkt, dass weite Teile des Plangebietes sind als Hochwasserrisikogebiete gem. § 74 Abs. 2 WHG ermittelt worden seien. Aus den vorliegenden Unterlagen gehe keine Berücksichtigung der Lage im Risikogebiet hervor, es würden keine Maßnahmen zum Schutz von Leben und Gesundheit oder der Vermeidung erheblicher Sachschäden behandelt. Dies widerspreche der Forderung des § 78b Abs. 1 WHG und sei somit zu ergänzen.

Die Anregung wurde zum Satzungsbeschluss berücksichtigt. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

- Der Landkreis Celle hat ausgeführt, dass im Rahmen der öffentlichen Bekanntmachung auf die „verfügbaren" umweltbezogenen Informationen hinzuweisen sei. Eine fehlerhafte Bekanntmachung würde sonst zur Rechtswidrigkeit des Bauleitplanes führen.

Der Hinweis konnte nicht nachvollzogen werden. Es handelt sich um ein Planverfahren nach § 13a BauGB. Nach § 13 a Abs. 2 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB. Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

- Der NABU hat darauf hingewiesen, dass der gesamte Bereich der Poststraße in den Jahren 2012/2013 komplett ausgebaut wurde. Dazu wurde vom Landkreis Celle ein Planfeststellungsbeschluss erlassen. Die hierin enthaltenen Feststellungen seien somit in diesem Bebauungsplan Nr. 57 uneingeschränkt zu berücksichtigen. Die Baumscheiben seien nur noch unzureichend erhalten. Auch sollten die durch private Förderungen gepflanzten Bäume besondere Berücksichtigung durch textliche Festlegungen finden.

Die Feststellungen des Planfeststellungsbeschlusses sind uneingeschränkt zu berücksichtigen und gesichert. Eine weitere Betrachtung durch den Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich. Die Instandsetzung der Baumscheiben ist jedoch kein Gegenstand des Bebauungsplanes. Durch die Planung werden die ortsbildprägenden Bäume im Plangebiet festgesetzt.

Die nebenstehend genannten Bäume sind sehr junge Bäume und weisen keinen ortsbildprägenden Charakter auf. Eine Fällung dieser Bäume ist seitens der Gemeinde allerdings nicht vorgesehen; die Bäume bleiben somit erhalten.

- Der Klosterkammerforstbetrieb hat auf sein Angebot zur Nutzung eines Ökokontos bzw. Flächenpools, sowie weitere Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Waldes hingewiesen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ausgleichsmaßnahmen werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 nach § 13a BauGB nicht erforderlich.

- Der Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz hat darauf hingewiesen, dass sich der Bebauungsplan entsprechend dem § 73 WHG im Risikogebiet der Aller befinde. Dies müsse vermerkt werden. Des Weiteren wird auf die seit dem 05.01.2018 zu beachtenden Regelungen des Hochwasserschutzgesetzes II verwiesen, welche z.B. die Regelungen im WHG oder BauGB erweitern.

Ein Hinweis auf das Risikogebiet und das Wasserhaushaltegesetz wurden in die Begründung aufgenommen. Das Risikogebiet wurde im Planteil eingetragen und vermerkt.

- Das LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst hat angemerkt, dass im Plangebiet keine Auswertung der alliierten Luftbilder stattgefunden habe. Es bestehe der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Die Begründung wird um folgende Aussagen ergänzt: Es kann daher nicht unterstellt werden, dass im Plangebiet keine Kampfmittelbelastung vorliegt. Es wurden keine Maßnahmen zur Gefahrenforschung in Hinblick auf Kampfmittel durchgeführt. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Die Grundstückseigentümer können diese auf eigenen Antrag bei dem LGLN durchführen lassen.

- Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat angemerkt, dass eventuelle Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen dürften.

Der Hinweis wurde in der Begründung ergänzt.

- Die Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade hat angeregt, den Geltungsbereich an den Bebauungsplan Nr. 46 anzuschließen.

Für ein unmittelbares Aneinandergrenzen bzw. die Aufnahme zusätzlicher Flächen in das Plangebiet wurde kein Planungserfordernis gesehen.

- Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr hat keine Bedenken, solange bauliche Anlagen -einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten. Zudem wird auf die Lage des Plangebietes in der 10000 m Emissionsschutzzone um den Standortübungsplatz Bergen hingewiesen. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb sowie vom Standortübungsplatz ausgehenden Emissionen wie Fluglärm, Schießlärm etc. beziehen, würden durch das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr nicht anerkannt.

Im Plangebiet sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Die zulässigen Gebäudehöhen werden begrenzt. Die maximal zulässigen Gebäudehöhen werden im Bebauungsplan auf maximal 13,5m bzw. 11,5m begrenzt. Daher werden auch zukünftig Gebäude die 30 m deutlich nicht erreichen. Die Hinweise zu den Emissionen wurden in der Begründung ergänzt.

3.1.2 Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

- Der Landkreis Celle hat die gleichen Anregungen wie zur frühzeitigen Beteiligung vorgebracht. Lediglich der Hinweis zur Bekanntmachung fehlte (s.o.).
- Der Abwasserverband Matheide hat angemerkt, dass bisher nicht zum Abwasserbeitrag herangezogene Flächen II-geschossig veranlagt werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Abwasserbeiträge sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

- Das LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst hat erneut angemerkt, dass im Plangebiet keine Auswertung der alliierten Luftbilder stattgefunden habe. Es bestehe der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel (s.o.).
- Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr und die Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade haben auf ihre Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung hingewiesen (s.o.).
- Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr hat keine Bedenken, solange bauliche Anlagen -einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten. Zudem wird auf die Lage des Plangebietes in der 10000 m Emissionsschutzzone um den Standortübungsplatz Bergen hingewiesen. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb sowie vom Standortübungsplatz ausgehenden Emissionen wie Fluglärm, Schießlärm etc. beziehen, würden durch das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr nicht anerkannt.

Im Plangebiet sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Die zulässigen Gebäudehöhen werden begrenzt. Die maximal zulässigen Gebäudehöhen werden im Bebauungsplan auf maximal 13,5m bzw. 11,5m begrenzt. Daher werden auch zukünftig Gebäude die 30 m deutlich nicht erreichen. Die Hinweise zu den Emissionen wurden in der Begründung ergänzt.

3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB

- Bürger fragten nach, wie lange der Bestandsschutz noch gelte.

Die Fragestellung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Der Bestandsschutz erlischt durch die Überplanung als Urbanes Gebiet nicht.

- Bürger fragten nach, welchen Grunde es für die Überplanung als Urbanes Gebiet gäbe.

Mit der Novellierung des Baurechts 2017 ist die neue Baugebietskategorie "Urbane Gebiete" eingeführt worden. Leitbild ist dabei eine Stadt mit kurzen Wegen, Arbeitsplätzen vor Ort und einer guten sozialen Mischung. "Urbane Gebiete" zeichnen sich durch eine Nutzungsmischung aus: Gewerbebetriebe, Wohnungen, aber auch soziale, kulturelle und andere Einrichtungen existieren in nächster Nähe gemeinsam. Der Bestand im Plangebiet entspricht bereits dieser Nutzungsmischung. Diese Mischung soll planungsrechtlich abgesichert werden. Dies kann durch die Ausweisung eines Urbanen Gebietes erfolgen, im Urbanen Gebiet liegt die Betonung insbesondere auch auf den sozialen und kulturellen Angeboten. Ein Mischgebiet erfordert eine Aufteilung von Gewerbenutzung und Wohnnutzung zu etwa gleichen Anteilen (jeweils 50 %).

- Bürger fragten nach, welche Auswirkungen Umbaumaßnahmen hätten, die eine teilweise gewerbliche Nutzung des Gebäudes ermöglichen würden.

Gewerbebetriebe sind in einem Urbanen Gebiet grundsätzlich allgemein zulässig. Die Auswirkungen wären im Einzelfall zu analysieren.

- Bürger fragten nach, wie hoch die Richtwerte nach TA Lärm für Mischgebiete und Urbane Gebiete seien und wie es mit anderen Emissionen bspw. den Abgaswerten in der Poststraße aussehe.

Die Immissionsrichtwerte betragen im Urbanen Gebiet 63 dB(A), im Mischgebiet 60 dB(A) zur Tagzeit. Zur Nachtzeit beträgt der Immissionsrichtwert in beiden Gebieten 45 dB(A).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 sollen im Wesentlichen einheitlich Urbane Gebiete (MU) ausgewiesen werden. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 57 liegen insgesamt vier Bebauungspläne vor, in denen Mischgebiete und zum Teil örtliche Bauvorschriften festgesetzt sind. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 beabsichtigt die Gemeinde Winsen/ Aller, zukünftig eine einheitliche planungsrechtliche Grundlage für die Beurteilung von Bauvorhaben zu schaffen.

Gegenüber der heutigen Bestandssituation erwartet die Gemeinde in nächster Zeit keine großen baulichen Veränderungen, da das Plangebiet beinahe vollständig bebaut ist. Auf einzelnen Grundstücken können sich jedoch Nachverdichtungsmöglichkeiten ergeben. Für die Aufstellung eines Gutachtens zu Luftschadstoff-Emissionen oder zur Berechnung der Abgasemissionen hat die Gemeinde daher keinen Anlass gesehen. Allgemein gelten die Grenz- und Immissionswerte (EU-Richtlinien, 39. BImSchV, TA Luft) für verschiedene Schadstoffkomponenten wie Stickstoffdioxid und Feinstaub.

Für die Zukunft ist zu erwarten, dass aufgrund emissionsmindernder Maßnahmen zur flächendeckenden Einhaltung der Grenzwerte der 39. BImSchV in den Jahren nach 2018 eine Abnahme der großräumigen Hintergrundbelastungen zu erwarten ist. Dies wird voraussichtlich auch zu einer Abnahme der Feinstaub- und Stickstoffdioxid-Hintergrundbelastungen führen.

3.2 Belange der Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes ist über die Poststraße (Landesstraße 298) und die angrenzenden – zum Teil auch im Plangebiet gelegenen Erschließungsstraßen - sichergestellt. Zusätzliche öffentliche Verkehrswege sind nicht erforderlich.

Die L 298 ist Teil der wichtigen überörtlichen Straßenverbindung, welche das Gemeindegebiet von Winsen (Aller) in Richtung Norden mit den Städten Bergen und Soltau verbindet.

Zudem erfolgt über die Poststraße ein Anschluss an die L 180, die eine Verbindung zur A 7 herstellt.

Die Poststraße wurde in den Jahren 2012/2013 komplett ausgebaut. Dazu wurde vom Landkreis Celle ein Planfeststellungsbeschluss erlassen. Dieser ist zu beachten.

Mehrere Buslinien erschließen die Ortschaften Winsens und verbinden Winsen (Aller) mit Wietze, Hambühren, Bergen und Celle. Über Busverbindungen ist der Bahnhof Celle erreichbar. Die nächstgelegenen Bushaltestellen liegen nördlich des Plangebietes an der Schulstraße und südlich an der Grundschule Amtshof.

Das Plangebiet verfügt damit über eine gute Anbindung an das überörtliche Verkehrswegenetz.

3.3 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Das Plangebiet liegt in der Ortsmitte von Winsen/ Aller. Die im Plangebiet gelegenen Straßen sind entsprechend relativ hoch frequentiert. Auch von den gewerblichen/ einzelhändlerischen Nutzungen sowie den Stellplatzflächen im Plangebiet gehen Lärmemissionen aus, die sich auf den angrenzenden Wohnnutzungen auswirken können.

Das Plangebiet ist vollständig realisiert. Die bestehenden Nutzungen sind genehmigt und genießen Bestandsschutz. Im Falle von lärmrelevanten neuen Nutzungen oder Nutzungsänderungen ist die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird die Art der Nutzung nicht sensibler. Die bisher in den rechtskräftigen B-Plänen festgesetzten Mischgebiete werden im Bebauungsplan Nr. 57 als Urbane Gebiete festgesetzt. In Urbanen Gebieten sind nach der TA Lärm die Richtwerte gegenüber dem Mischgebiet um drei Dezibel höher.

Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.

Gewerbelärm

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 „östlich der Poststraße" wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt.[1]

Die Schallgutachter kommen in ihrer schalltechnischen Untersuchung zu dem Ergebnis, dass Geräuschminderungsmaßnahmen erforderlich sind, um eine Einhaltung der Richtwerte auf dem nördlich angrenzenden Grundstück (Poststraße 4) und innerhalb der Baugrenzen des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 46 sicherzustellen. Zur Einhaltung der Richtwerte auf dem nördlich angrenzenden Grundstück (Poststraße 4) ist nach den gutachterlichen Ergebnissen- neben der Einhausung auf dem Hof der Fleischerei - eine Verschiebung der Einfahrt um wenige Meter, eine 3 m hohe Lärmschutzwand sowie eine Reduzierung der Geräuschemissionen der Abluftöffnung auf dem Dach der Fleischerei erforderlich.

Bei der anzutreffenden Situation bzw. dem Aneinandergrenzen von Wohnnutzungen und Fleischerei handelt es sich um eine historisch gewachsene Gemengelage. Die Fleischerei

1 Gesellschaft für Technische Akustik mbH: Schalltechnische Untersuchung zu den Geräuscheinwirkungen einer Schlachterei auf ein geplantes Bauvorhaben in Winsen; Hannover 19.02.2019

verfügt über eine Genehmigung und hat damit zunächst einmal – im Rahmen der Genehmigung - Bestandsschutz. Soweit Überschreitungen auf den angrenzenden Grundstücken vorhanden sind, ist dies eine Frage des Vollzugs bzw. eine bauaufsichtsbehördliche Fragestellung. Die bestehende Situation wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 nicht verschärft. Die bestehenden Nutzungen werden durch die Ausweisung des Urbanen Gebietes abgesichert, soweit die Richtwerte eingehalten werden.

Bei dem Bebauungsplan Nr. 57 handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan, der kein konkretes Vorhaben absichert. Insofern ist es nicht sinnvoll, die gutachtlich ausgearbeiteten Empfehlungen zur Minderung der Geräuschemissionen (Lärmschutzwand, Verschiebung der Einfahrt, Reduzierung der Geräuschemissionen der Abluftöffnung) planungsrechtlich abzusichern. Die Gemeinde Winsen (Aller) wird außerhalb des Bebauungsplanes auf eine Lösung der bestehenden Konfliktsituation beispielsweise durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages hinwirken.

Fluglärm

Das Plangebiet liegt in der 10000 m Emissionsschutzzone um den Standortübungsplatz Bergen. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb sowie vom Standortübungsplatz ausgehenden Emissionen wie Fluglärm, Schießlärm etc. beziehen, durch das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr nicht anerkannt werden. Durch die Lage des Gebietes am Standortübungsplatz Bergen können die durch die militärische Nutzung verursachten Lärm- und Abgasimmissionen zu einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung führen. Diese Immissionen sind jedoch nicht vermeidbar.

3.4 Belange des Klimaschutzes

Am 30. Juli 2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten.

- Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
- Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Der Geltungsbereich ist bereits vollständig bebaut und hoch versiegelt. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Der Bebauungsplan dient der Stärkung der Ortsmitte und dem Erhalt der städtebaulichen Qualität und des Ortsbildes. Durch die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung ergeben sich zum Teil Nachverdichtungspotenziale.

Mit der Sicherung des Bestandes wird eine bauliche Inanspruchnahme von Flächen jenseits der gewachsenen Ortsränder vermieden.

3.5 Altlasten

Innerhalb des Plangebietes liegen sechs Flächen, die im Betriebsflächen- und Altstandortkataster der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Celle erfasst sind.

Nr.	Adresse	Nutzung	Art	Bemerkungen
0072	Poststr. 2	Gärtnerei	Altstandort	fraglich
0046	Poststr. 4	Chemische Reinigung	Altstandort	Altlastverdacht ausgeräumt
0044	Poststr. 13	Verlag, Druckerei	Betriebsfläche	aktiv
0014	Poststr. 15-17	Tankstelle, Werkstatt, Omnibusbetrieb	Betriebsfläche	aktiv
0073	Schulstr. 1	Chemische Reinigung	Altstandort	Nur kurze Betriebszeit
0013	Poststr. 31	Tankstelle	Betriebsfläche	aktiv

Derzeit sind keine Untersuchungen zur Klärung des Altlastverdachts bezüglich der aufgeführten Altstandorte geplant. Im Falle von baulichen Veränderungen auf den o.g. Grundstücken ist zu klären, inwieweit weitergehende Untersuchungen erforderlich sind.

3.6 Archäologische Denkmalpflege

Der Gemeinde liegen keine Hinweise der archäologischen Denkmalpflege vor.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (z.B.: Scherben von Tongefäßen, Holzkohleansammlungen oder auffällige Bodenverfärbungen oder Steinhäufungen, auch geringe Spuren solcher Funde), so wird darauf hingewiesen, dass diese Funde nach §14 Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Die Meldung hat beim Landkreis Celle als Unterer Denkmalschutzbehörde zu erfolgen.

3.7 Belange der Raumordnung und des Hochwasserschutzes

Siedlungsentwicklung

Die Siedlungsentwicklung ist grundsätzlich auf Ortsteile mit zentralörtlicher Funktion entsprechend ihrer jeweiligen Zentralitätsstufe zu konzentrieren. Vor der Ausweisung neuer Baugebiete sind zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung auszuschöpfen**. Die Zersiedlung der Landschaft ist zu verhindern** (RROP Entwurf 2017 2.1 01).

Die Gemeinde Winsen (Aller) ist im RROP 2005 und im Entwurf 2017 des Landkreises Celle als Grundzentrum eingestuft.

In der zeichnerischen Darstellung werden die zentralen Siedlungsgebiete der Zentralen Orte festgelegt. Die Leistungsfähigkeit der zentralen Orte ist der jeweiligen Festlegung entsprechend zu sichern und zu entwickeln (RROP Entwurf 2017 2.2 03).

Die Planung unterstützt damit die Aussagen der Raumordnung. Die Planung dient der Stärkung der Ortsmitte. Es werden einheitlich Urbane Gebiete (MU) ausgewiesen. Damit beabsichtigt die Gemeinde Winsen/ Aller, zukünftig eine einheitliche planungsrechtliche Grundlage für die Beurteilung von Bauvorhaben zu schaffen. Leitbild des Urbanen Gebietes ist dabei eine Stadt mit kurzen Wegen, Arbeitsplätzen vor Ort und einer guten sozialen Mischung.

"Urbane Gebiete" zeichnen sich durch eine Nutzungsmischung aus: Gewerbebetriebe, Wohnungen, aber auch soziale, kulturelle und andere Einrichtungen existieren in nächster Nähe gemeinsam.

Die Planung dient der Innenentwicklung und der Nachverdichtung. Durch die Nachverdichtung kann die Inanspruchnahme von Freiflächen jenseits der Ortsränder minimiert werden.

Hochwasserschutz

Im Entwurf des RROP 2017 des Landkreises Celle wird für das Plangebiet ein Vorranggebiet für den Hochwasserschutz dargestellt. Die Vorranggebiete sind als in Aufstellung befindliche Ziele zu erachten. Nach Aussagen des Landkreises Celle im Zuge des Beteiligungsverfahrens wird im nächsten Entwurf das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz (HQextrem) liegen.

Die Bindungswirkung der Raumordnung für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen ergibt sich u.a. § 4 Abs. 1 ROG. Die Bindungswirkung der Ziele der Raumordnung für die Bauleitplanung geht darüber hinaus und ergibt sich aus § 1 Abs. 4 BauGB: Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Weite Teile des Plangebietes liegen im Hochwasserrisikogebiete der Aller. Gemäß Kartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz ist für den überwiegenden Teil des Plangebietes ein HQ extrem verzeichnet:

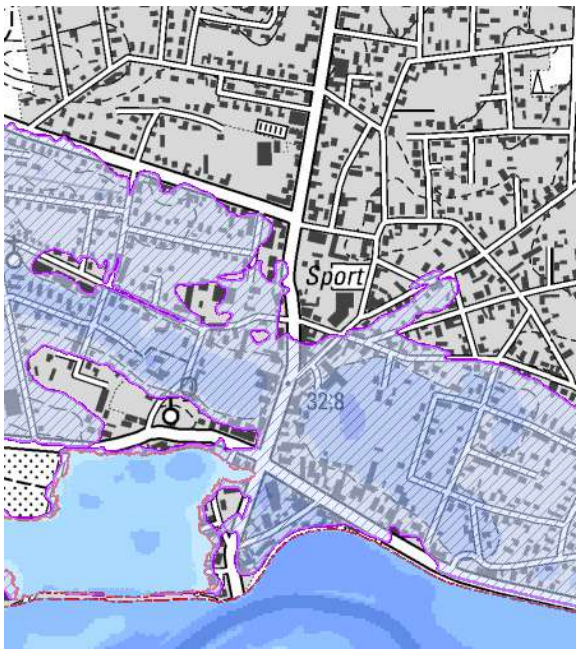


Abbildung: Ausschnitt Kartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz

Nach § 78 b WHG (Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten) sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend.

Das Plangebiet liegt in der Ortsmitte der Gemeinde Winsen/ Aller und ist von Siedlungsnutzungen umgeben. Das Plangebiet ist weitgehend bebaut und eignet sich daher besonders für eine bauliche Nachverdichtung. Nachverdichtungen führen dabei im Verhältnis zu der schon vorhandenen Bebauung nur zu einer geringfügigen Erhöhung der überbauten Flächen. Eine Nachverdichtung liegt im überwiegenden öffentlichen Interesse, weil damit eine Stadt der kurzen Wege umgesetzt wird. Die in der Gemeinde vorhandenen Versorgungseinrichtungen und Dienstleistungsangeboten liegen zum großen Teil im Plangebiet selber. Zudem liegen weite Teile der Ortslage von Winsen im Risikogebiet. Mit einer Nachverdichtung werden vorhandene Retentionsflächen im Außenbereich nicht tangiert. Die Gemeinde Winsen geht davon aus, dass bauliche Maßnahmen mit den Anforderungen des Hochwasserschutzes vereinbar sind und die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigen.

Auf Genehmigungsebene ist sicherzustellen, dass die Vorhaben die Belange des Hochwasserschutzes nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt. Im Rahmen der Objektplanung ist eine hochwasserangepasste Bauweise zur Vermeidung von erheblichen Sachschäden oder zum Schutz von Leben und Gesundheit zu berücksichtigen. Gebäude sollten hochwasserangepasst geplant und gebaut werden. Aspekte, die hier in Frage kommen, sind: Die Anpassung der Höhenlage im Hinblick auf die zu erwartenden Hochwasserspiegel, der Ausschluss von bestimmten Nutzungen in gefährdeten Geschossen und die Wahl geeigneter Baumaterialien. Auch eine hochwasserangepasste Gründung und Gebäudeausstattung, die Abdichtung von Ver- und Entsorgungswegen und die Sicherung der Installationen sollen dazu beitragen, spätere Schäden und Gefahren zu vermeiden.

Gemäß § 78 c Abs. 2 WHG ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Gebieten nach § 78b Absatz 1 Satz 1 (Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten) verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. Eine Heizölverbraucheranlage nach Satz 1 kann wie geplant errichtet werden, wenn das Vorhaben der zuständigen Behörde spätestens sechs Wochen vor der Errichtung mit den vollständigen Unterlagen angezeigt wird und die Behörde innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Eingang der Anzeige weder die Errichtung untersagt noch Anforderungen an die hochwassersichere Errichtung festgesetzt hat.

Die Gemeinde Winsen geht davon aus, dass Belange der Raumordnung und des Hochwasserschutzes der Planung nicht entgegenstehen. Auf Genehmigungsebene wird sichergestellt, dass das Vorhaben die Belange des Hochwasserschutzes nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt.

3.8 Belange von Natur und Landschaft: Eingriffsregelung, Artenschutz, Natura 2000

3.8.1 Eingriffsregelung

Aktueller Zustand von Natur und Landschaft

- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild

Das Plangebiet (Gesamtgröße rd. 39.335 m²) liegt im Ortskern von Winsen, beidseitig der Poststraße (L298). Im aktuellen Bestand ist das Plangebiet bereits bebaut und weitgehend versiegelt. Lediglich einzelne Gartenbereiche von Wohnhäusern sowie Rabatte entlang der Poststraße und einzelner Vorgärten sind unversiegelt. Die Gärten sind von Einzelbäumen, z. T. mit ortsbildprägendem Charakter (Ecke „Am Junkernhof"), Sträucher und Hecken geprägt. Die angrenzenden Bereiche unterliegen vorwiegend einer Wohnnutzung. Innerhalb und angrenzend an das Plangebiet verlaufen mehrere Straßen und Wege (z. B. Kirchstraße, Schulstraße, Am Junkernhof, Kanonenstraße, Schulgarten, Meißendorfer Straße).

Aufgrund fehlender Habitatqualitäten sind keine Brutvögel des Offenlandes im Plangebiet zu erwarten. Stattdessen ist von einer Nutzung durch ubiquitäre Vogelarten mit einer hohen Toleranz gegenüber Straßenverkehr, menschlicher Präsenz und intensiv genutzten Flächen auszugehen. Innerhalb der Gehölz- und Gebüschbestände sowie in den geschützteren Bodenbereichen können gehölzbewohnende und bodenbrütende Vogelarten vorkommen. In den älteren Baumbeständen können Baumhöhlen vorhanden sein, die sowohl von Vogel- als auch von Fledermausarten genutzt werden können. Des Weiteren bieten die Gebäude im Plangebiet Potential für gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten. Auf dem Gebäude der Poststraße 2 befindet sich ein Storchennest, das alljährlich zur Brutzeit besetzt ist. Weitere dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vogel- und Fledermausarten in und an den Gebäuden und Gehölzen können im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Generell ist durch die Siedlungslage die Präsenz von Hauskatzen im Plangebiet nicht auszuschließen, die insbesondere für bodenbrütende, aber auch für gehölzbrütende Vogelarten eine Gefährdung bedeuten. Still- und Fließgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Eine Betroffenheit von Amphibien und Libellen wird nicht erwartet.

Da das Plangebiet bereits überwiegend versiegelt und überprägt ist, können die Bodenfunktionen u. a. als Lebensraum und Lebensgrundlage für Pflanzen und Tiere, als Bestandteil des Wasser- und Nährstoffkreislaufs sowie als Speicher- und Puffermedium lediglich auf den kleinflächig unversiegelten Bereichen erfüllt werden. Als Bodentyp liegt im gesamten Plangebiet mittlerer Gley-Podsol vor, allerdings ist der Bodentyp durch die bestehende Überbauung und durch die Gartennutzung bereits anthropogen überformt. Die Bodenfruchtbarkeit wird als gering angegeben. Schutzwürdigen Böden sind im Plangebiet nicht ausgeprägt. Die Bodenfunktionen sind durch Bodenverdichtung im Plangebiet gering gefährdet. Innerhalb des Plangebietes befinden sich sechs Altlastenverdachtsflächen des Landkreises Celle: Nr. 72, Poststraße 2; Nr. 46, Poststraße 4; Nr. 44, Poststraße 13; Nr. 14, Poststraße 15-17; Nr. 73, Schulstraße 1; Nr. 13, Poststraße 31). Der Grundwasserflurstand beträgt 7 bis 17 dm.[2] Gemäß den Aussagen des Landkreises Celle sind zumindest zeitweise hohe Grundwasserstände im Plangebiet zu erwarten. Der Grundwasserkörper „Örtze Lockergestein rechts" ist in einem mengenmäßig guten Zustand; der chemische Gesamtzustand wird als schlecht bewertet. Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten sowie von Wasserschutzgebieten. Allerdings liegt das Plangebiet marginal innerhalb eines Risikogebietes für extreme Hochwasserereignisse (Binnen) mit einer maximalen Wassertiefe von 1 m und innerhalb

2 NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkarte (BK50), Bodenkunde. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Mai 2019)

eines Risikogebietes für Hochwasserereignisse außerhalb von Überschwemmungsgebieten.[3] Rund 300 m südlich verläuft die Aller.

Klimaökologisch liegt das Plangebiet in der Region *Geest- und Bördebereich*. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 9 °C mit einem durchschnittlichen Jahresniederschlag von rd. 700 mm.[4] Aufgrund der Lage innerhalb von Winsen, ist das Klima des Plangebietes dem Siedlungsgebiet zuzuordnen. Das Landschaftsbild wird von dem Ortsbild von Winsen bestimmt. Im Bereich des Plangebietes sind hier u. a. die Einzelhandelsgeschäfte, die Sparkasse, kleinere Hausgärten, die Tankstelle und die Straßen prägend.

Auswirkungen der Planung, Eingriffsregelung

Der Bebauungsplans Nr. 57 „Poststraße“ wird gemäß § 13a BauGB aufgestellt. In der folgenden Tabelle ist eine Gegenüberstellung der rechtskräftigen Bebauungspläne mit der aktuellen Planung aufgeführt.

Tabelle 1: Gegenüberstellung von bestehendem Planrecht und Planungsrecht.

Rechtskräftige B-Pläne	Bebauungsplan Nr. 57	Eingriffsbeurteilung
Nr. 5, 14. Änderung • MI* (GRZ 0,6 (zzgl. 50 % Nebenanlagen)) • Erhaltung von Bäumen	• MU* (GRZ 0,6 (zzgl. Nebenanlagen)) • Erhaltung von Bäumen	Änderung der baulichen Nutzung, keine Änderung der GRZ ➔ kein Eingriff
Nr. 39 • MI (GRZ 0,6 (zzgl. 50 % Nebenanlagen)) • Straßenverkehrsfläche • Anpflanzgebote	• MU (GRZ 0,6 (zzgl. Nebenanlagen)) • Straßenverkehrsfläche • Anpflanzgebote	Änderung der baulichen Nutzung, keine Änderung der GRZ ➔ kein Eingriff
Nr. 43 • MI (GRZ 0,5 (zzgl. 50 % Nebenanlagen))	• MU (GRZ 0,8 (zzgl. Nebenanlagen))	Änderung der baulichen Nutzung, Erhöhung der GRZ, keine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ➔ kein Eingriff
Nr. 44 • MI (GRZ 0,8)	• MU (GRZ 0,8)	Änderung der baulichen Nutzung, keine Änderung der GRZ ➔ kein Eingriff
Nr. 44, 2. Änderung • MI (GRZ 0,8) • Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ • Öffentliche Grünfläche	• MU (GRZ 0,8) • Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ • Öffentliche Grünfläche	Änderung der baulichen Nutzung, keine Änderung der GRZ ➔ kein Eingriff
Bereiche nach § 34 BauGB	GRZ 0,8	Orientierung der Festsetzungen am Bestand ➔ kein Eingriff

3 NUMIS Kartenserver: Grundwasserkörper, Trinkwasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete; HWRM: Gefahren- und Risikokarten, Risikogebiete außerhalb von UESG. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Oktober 2019)

4 NIBIS® Kartenserver (2014): Klima. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Mai 2019)

* MI: Mischgebiet; MU: Urbanes Gebiet

Durch die Planung wird nördlich der Straßen „Am Junkernhof“ und „Kanonenstraße“ eine GRZ von 0,6 (zzgl. Nebenanlagen) festgesetzt; Südlich der beiden Straßen erfolgt eine Festsetzung der GRZ von 0,8. Im Vergleich zum bestehenden Planrecht erfolgt im überwiegenden Plangebiet **kein Eingriff**. Lediglich für den kleinen Teilbereich des Ursprungsbebauungsplans Nr. 43 „In den Dämmen“ wird eine Erhöhung der GRZ um 5 % möglich (versiegelbare Fläche vorher: 75 % (inkl. Nebenanlagen); versiegelbare Fläche nachher: 80 %). Die 5 %, die durch die Neuaufstellung versiegelt werden dürfen (insgesamt rd. 55 m²), unterschreiten die Erheblichkeitsschwelle. Ein zusätzlicher Ausgleich wird daher nicht erforderlich.

Die ortsbildprägenden Baumbestände werden z. T. aus Erhaltungsfestsetzungen der rechtskräftigen B-Pläne übernommen. Zusätzlich wird festgesetzt, dass alle Baumbestände mit > 30 cm Stammdurchmesser (in 1 m Höhe) zu erhalten und abgängige Bäume durch standortgerechte, heimische Laubbaumarten zu ersetzen sind.

Die Erschließung der Grundstücke ist über das bestehende Straßennetz bereits gegeben. Generell sind zum derzeitigen Kenntnisstand keine Gehölzfällungen, Gebäudeabrisse oder Bodenbaumaßnahmen geplant. Artenschutzrechtliche Konflikte sind daher nicht erkennbar (vgl. Pkt. 3.6.2 Artenschutz). Der aktuelle Zustand von Natur und Landschaft im Plangebiet wird sich aufgrund der überwiegend gleichen GRZ nicht erheblich ändern.

Kompensationsverpflichtungen der rechtskräftigen Bebauungspläne

Im Zuge der Aufstellung der rechtskräftigen B-Pläne im Plangebiet wurden die Eingriffe bereits überwiegend durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen (s. folgende Aufführungen). Durch die Aufstellung des hier vorliegenden B-Plans werden keine neuen Eingriffe begründet, die erneut ausgeglichen werden müssen. Da die aktuell rechtskräftigen B-Pläne nicht vollständig innerhalb des Plangebietes liegen, werden die dort zugewiesenen Kompensationsmaßnahmen der Neuaufstellung des B-Plans Nr. 57 flächenanteilig zugewiesen. Die Kompensationsverpflichtung sowie die ursprünglichen Absicherungen der Maßnahmen bleiben weiterhin bestehen.

Im Folgenden werden die Ausgleichsmaßnahmen aufgeführt, die den Ursprungsbebauungsplänen zugewiesen sind:

- B-Plan Nr. 5, 14. Änderung „Lange Gärten“

Die 14. Änderung des B-Plans Nr. 5 begründet auf Grundlage des Ursprungsbebauungsplans Nr. 5 keinen Eingriff. Im Bebauungsplan wird jedoch die Sicherung mehrerer erhaltenswerter Bäume für die Zukunft gesichert.

- B-Plan Nr. 39 „Schulstraße“

Für den B-Plan Nr. 39 sind externe Kompensationen auf der gemeindeeigenen Poolfläche „Bannetzer Moor“ erforderlich. Hier sind ursprünglich intensiv genutzte Ackerflächen in extensives Grünland umzuwandeln und nur einmal jährlich zu mähen. Die Zuordnung und Absicherung erfolgt durch städtebaulichen Vertrag und Eintrag in das Ökokonto „Bannetzer Moor.

Bei der Poolfläche Bannetzer Moor handelt es sich um eine bereits vom Landkreis Celle anerkannte und ausdrücklich gewünschte Maßnahme, die direkt am Rand des Naturschutzgebietes LU 96 „Meißendorfer Teiche/ Bannetzer Moor“ liegt und sich nach dem Landschafts-

rahmenplan des LK Celle in dem großräumigen Entwicklungsgebiet „WnE 6“ befindet, dessen Zielsetzung die Entwicklung von naturnahen Bruch-, Übergangs- und Niedermoorbereichen sowie von Bruch- und Feuchtwäldern ist.

- B-Plan Nr. 43-00 „In den Dämmen“

Die Kompensation des B-Plans Nr. 43-00 erfolgt auf einer Fläche aus dem Flächenpool der Gemeinde Winsen (Aller) in der Gemarkung Meißendorf, Flur 12, Flurstück 45/2. Die 1.200 m² große Fläche wird aus der Agrarnutzung genommen und für den Naturschutz zur Verfügung gestellt. Durch die direkte Nachbarschaft zu Nieder- und Hochmoorgebieten wird sich relativ zeitnah ein naturnaher Biotoptyp einstellen, der von besonderer Bedeutung für das Schutzgut „Arten- und Lebensgemeinschaften“ ist.

- B-Plan Nr. 44 „Zentrum West“ und 2. Änderung „Lange Gärten

Für den B-Plan Nr. 44 erfolgt die Kompensation auf einer Fläche aus dem Flächenpool der Gemeinde Winsen (Aller) in der Gemarkung Meißendorf, Flur 12, Flurstück 46/2. Die Fläche ist aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und der natürlichen Sukzession zu überlassen. Eine Wiedervernässung ist zulässig.

3.8.2 Artenschutz

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten. Diese Verbote richten sich nicht an die Planungsebene, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

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

Europäische Vogelarten und Fledermäuse

In einer Potentialanalyse zum Tierbestand im Plangebiet werden unter Pkt. 3.6.1 die zu erwartenden Vogel- und Fledermausarten[5] ermittelt. Zusammengefasst sind keine Offenlandarten zu erwarten. Stattdessen wird von einer Nutzung des Plangebietes durch ubiquitäre Vogel- und Fledermausarten ausgegangen. Auf dem Gebäude der Poststraße 2 befindet sich ein Storchennest, das alljährlich wieder besetzt wird. Weitere dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten können in bzw. an den Gehölzen und Gebäuden zwar vorhanden sein, jedoch sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Gehölz- oder Gebäudebeseitigungen geplant, die artenschutzrechtliche Konflikte auslösen könnten. Die Gehölze und Gebüsche im Plangebiet können gehölzbewohnenden Vogelarten als einjährige Niststandorte dienen. In geschützteren Bodenbereichen können zudem bodenbrütende Vogelarten Brutmöglichkeiten finden. Allerdings ist generell durch die Siedlungslage die Präsenz von Hauskatzen

5 Alle Fledermausarten sind aufgrund ihrer Nennung in Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt.

im Plangebiet nicht auszuschließen, die insbesondere für bodenbrütende, aber auch für gehölzbrütende Vogelarten eine Gefährdung bedeuten.

Sonstige Artgruppen

Vorkommen von Artgruppen gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie, z. B. Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse), Amphibien, Libellen oder Heuschrecken, sind aufgrund der Standortausprägungen und der Habitatausstattung einerseits und der Lebensraumansprüche seltener Arten andererseits nicht zu erwarten. Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie wurden im Plangebiet nicht festgestellt und sind anhand der Standortbedingungen nicht zu erwarten.

Nachfolgend wird dargelegt, welche artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bei Realisierung der Planung berührt werden können und welche Konfliktlösungsansätze ggf. bestehen.

- Verletzungs- und Tötungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1. Nr. 1 BNatSchG)

Zum aktuellen Zeitpunkt sind keine Beseitigungen von Gehölzen und Gebäuden geplant. Ein Verstoß gegen das Verletzungs- und Tötungsverbot wird daher nach derzeitigem Kenntnisstand nicht begründet.

Sollten zu einem späteren Zeitpunkt Baumaßnahmen (z. B. Baufeldfreimachung, Gehölzbeseitigungen, Gebäudeabrisse) erfolgen, könnten Vögel (insbesondere nicht flügge Jungvögel oder Vogeleier) und Fledermäuse geschädigt werden. Ein Konflikt mit dem Verbotstatbestand lässt sich jedoch vermeiden, indem die Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeiten (z. B. in den Wintermonaten von Oktober bis Ende Februar) und außerhalb der Quartiersnutzung durch Fledermäuse durchgeführt werden. Sofern Maßnahmen innerhalb der Brutzeit bzw. Quartiersnutzung stattfinden, sollte vor Umsetzung der Maßnahmen durch eine fachkundige Person überprüft und sichergestellt werden, dass keine aktuell besetzten Vogelnester und Fledermausquartiere vorhanden sind.

Bei Umsetzung der zeitlichen Vermeidungsmaßnahmen ist ein Verstoß gegen das Tötungsverbot somit grundsätzlich vermeidbar, so dass die Umsetzung der Planung hierdurch nicht dauerhaft gehindert wird.

- Störungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1. Nr. 2 BNatSchG)

Nach den gesetzlichen Vorgaben liegt eine erhebliche Störung vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Da das Plangebiet in unmittelbarer Nähe zu stark befahrenen Straßen (Poststraße (L298), Kirchstraße (L180), Meißendorfer Straße (K63)) sowie Flächen starker Nutzung (z. B. Ortszentrum, Einzelhandel, Parkplätze) liegt und die Flächen im Plangebiet bereits bebaut und intensiv genutzt werden, sind nur solche Tierarten zu erwarten, die keine besondere Empfindlichkeit gegenüber der Anwesenheit von Menschen, Verkehr u. ä. aufweisen.

Da die Planung eine bestandsorientierte Übernahme der derzeitigen Nutzung begründet, wird keine Erhöhung einer Störwirkung im Plangebiet erwartet. Zwar können im Falle von zukünftigen Baumaßnahmen bauzeitlich stärkere Störwirkungen entstehen, diese werden jedoch zeitlich eng begrenzt sein, so dass nicht von längerfristigen Auswirkungen auf die örtlichen Populationen von Brutvögeln oder Fledermäusen ausgegangen werden muss. Da

nach aktuellem Kenntnisstand keine Baumaßnahmen geplant sind, wird auch keine Störung auf den Brutstandort des Storchenpaares erwartet.

- Zerstörung / Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (gemäß § 44 Abs. 1. Nr. 3 BNatSchG)

Zum aktuellen Zeitpunkt sind keine Beseitigungen von Gehölzen und Gebäuden geplant. Ein Verstoß diesen Verbotstatbestand wird daher nach derzeitigem Kenntnisstand nicht begründet.

Sollten zu einem späteren Zeitpunkt Baumaßnahmen im Plangebiet erfolgen, kann aufgrund der Habitatstrukturen davon ausgegangen werden, dass bei Realisierung der planerischen Festsetzungen einzelne Lebensstätten gehölz- und gebäudebewohnender Vogelarten sowie Niststätten von Bodenbrütern und gebäudebewohnende Fledermausarten betroffen sein könnten. Während der Phase der aktuellen Nutzung dürfen keine Vogelnester oder Fledermausquartiere in bzw. an Gehölzen zerstört oder beschädigt werden. Hier bestehen jedoch zeitliche Vermeidungsmöglichkeiten (vgl. 1. Verbot: Verletzungs- und Tötungsverbot). Bodenbrütenden Arten bauen ihre Nester in der Regel jedes Jahr erneut (temporär genutzte Lebensstätten), so dass diese Nester nach der Brutphase keinem Schutz mehr unterliegen. Auch Nester von gehölzbrütenden Vogelarten, die nur über eine Brutperiode genutzt werden, verlieren nach Abschluss der Nutzung ihren Schutz. Für Vogelnester und Fledermausquartiere in Gehölzen und Gebäuden, die einer mehrjährigen Nutzung (langfristig bzw. regelmäßig wiedergenutzte Lebensstätten) unterliegen, besteht auch nach Abschluss der Quartiersnutzung weiterhin ein Schutz. Auf Umsetzungsebene sollte daher durch eine fachgutachterliche Überprüfung sichergestellt werden, ob dauerhaft genutzte Fledermausquartiere durch die Planung betroffen sind. Sofern mehrjährig genutzte Fledermausquartiere zerstört werden, sind im räumlichen Zusammenhang in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Ersatzquartiere anzubringen, soweit nicht nachweislich hinreichend Ausweichmöglichkeiten bestehen.

Bei Umsetzung der zeitlichen Vermeidungsmaßnahmen und einer fachgutachterlichen Überprüfung auf Umsetzungsebene ist ein Verstoß gegen die Zerstörung/Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten grundsätzlich vermeidbar, so dass die Umsetzung der Planung hierdurch nicht dauerhaft gehindert wird.

Fazit

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand sind keine Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen erkennbar, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden. Durch zeitliche Vermeidungsmaßnahmen und ggf. einer Überprüfung durch eine fachkundige Person auf einjährig und mehrjährig genutzte Vogelnester können artenschutzrechtliche Konflikte vermieden werden.

3.8.3 Natura 2000

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker“ (FFH-Gebiet, EU 3021-331) liegt rd. 150 m südlich des Plangebietes. Das Gebiet ist durch Niederungen relativ naturnaher Tieflandflüsse mit einem vielfältigen Biotopmosaik aus u. a. zahlreichen Altwässern, Auengrünland und Sandmagerrasen charakterisiert und bietet einen

Lebensraum für Otter, Biber, Mausohr und Grüner Mosaikjungfer. Weitere Natura 2000-Gebiete befinden sich in größerer Entfernung zum Plangebiet.[6] Die Erhaltungs- und Schutzziele der nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete werden durch die Planung aufgrund der Entfernung, der bereits bestehenden Wohnnutzung und der zwischen Plangebiet und FFH-Gebiet liegenden Nutzung nicht beeinträchtigt. Eine Verträglichkeit ist daher gegeben.

- Weitere Schutzgebiete und Schutzobjekte

Nachfolgend werden die nächstgelegenen Schutzgebiete gemäß § 20 (2) BNatSchG aufgeführt.[7]

- „Hornborsteler Hutweide“ (NSG: LÜ 00269), 3 km westlich
- „Oertzetal von Mündung bis in die Aller“ (LSG: CE 00002), 1,7 km südöstlich

Durch die Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, die den Schutzzielen der Schutzgebiete entgegenstehen.

3.9 Belange der Ver- und Entsorgung

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

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

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind getrennte Schmutz- und Regenwasserkanäle vorhanden. Das auf den Straßen und den Nebenanlagen anfallende Oberflächenwasser ist an die Regenwasserkanalisation angeschlossen.

Für die privaten Grundstücke gilt grundsätzlich die Maxime, dass das anfallende Oberflächenwasser auf den privaten Grundstücken versickert werden soll. Allerdings sind im Bestand einige Grundstücke sehr hoch versiegelt, so dass die Versickerung auf diesen Grundstücken derzeit nicht möglich ist. Diese schließen an den Regenwasserkanal an. Das bestehende Entwässerungssystem soll beibehalten werden.

Gerade auch in Hinblick auf die stark versiegelten Grundstücke ist zu berücksichtigen, dass ein Einleiten von Regenwasser in die Schmutzwasserkanalisation zu keinem Zeitpunkt (auch nicht bei Starkregen) erfolgen darf.

3.10 Kampfmittel

Es kann daher nicht unterstellt werden, dass im Plangebiet keine Kampfmittelbelastung vorliegt. Es wurden keine Maßnahmen zur Gefahrenforschung in Hinblick auf Kampfmittel durchgeführt. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung

---

6 NUMIS Kartenserver: Natura-2000-Gebiete. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff Mai 2019).

7 NUMIS Kartenserver: Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler, Naturparks. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klima-schutz, Hannover. (Zugriff Mai 2019).

sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Die Grundstückseigentümer können diese auf eigenen Antrag bei dem LGLN durchführen lassen.

4. INHALTE DER FESTSETZUNGEN

4.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der eingangs erläuterten Zielsetzung, die bestehende Nutzungsmischung aus Einzelhandel, Gastronomie, Wohnen und gewerblichen Einrichtungen im Plangebiet planungsrechtlich abzusichern, werden im Plangebiet Urbane Gebiete ausgewiesen. In allen Urbanen Gebieten (MU) sind Vergnügungsstätten nach § 6a Abs. 3 Nr. 1 BauNVO unzulässig. Damit soll die Attraktivität des Ortskernes im Hinblick auf Angebot und Aufenthaltsqualität gesichert werden. Vergnügungsstätten wirken sich negativ auf das Erscheinungsbild aus. Der Ausschluss der Vergnügungsstätten dient außerdem dem Schutz der Wohnnutzungen innerhalb des Plangebietes. Vergnügungsstätten sind an anderen Stellen im Gemeindegebiet zulässig.

Die Urbanen Gebiete werden in Anlehnung an den Bestand gegliedert. Südlich der Kanonenstraße und der Straße „Am Junkernhof“ sind in den Erdgeschosszonen bis auf ganz wenige Ausnahmen Einzelhandelseinrichtungen, gewerbliche Nutzungen oder Büros vorhanden. Diese Struktur soll erhalten bleiben. Daher werden südlich der Kanonenstraße und der Straße „Am Junkernhof“ Urbane Gebiete 2 (MU 2) festgesetzt. Gemäß § 1 (7) i.V.m. § 6a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO sind in den Urbanen Gebieten 2 (MU 2) im Erdgeschoss entlang der straßenseitig der Poststraße zugewandten Gebäudeseite in einer Tiefe von 10 m ab Gebäudeaußenwand Wohnnutzungen nicht zulässig. Ausgenommen davon sind Wohnnutzungen, die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über diesen Bebauungsplan Nr. 57 bereits rechtmäßig errichtet worden sind. Zudem sind in den Urbanen Gebieten 2 (MU 2) im Erdgeschoss Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 6a Abs. 2 Nr. 5 BauNVO gem. § 1 Abs. 7 BauNVO nicht zulässig.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Auch in Hinblick auf das realisierte Maß der baulichen Nutzung unterscheidet sich das nördliche Plangebiet ebenfalls vom südlichen Plangebiet. Im südlichen Plangebiet sind die Grundstücke höher ausgenutzt. Zudem bestehen hier höhere und kompaktere Gebäudekörper. Die bestehende Situation wird mit den getroffenen textlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung aufgenommen. In den MU 1 - im Norden des Plangebietes - sind in Anlehnung an die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 39 Gebäudehöhen von 11,50 m zulässig. Im südlichen Plangebiet bzw. in den MU 2 ist eine Gebäudehöhe von 13,50 m zulässig. Die Festsetzung wird aus dem Bebauungsplan Nr. 44 bzw. aus seiner 2. Änderung übernommen.

Als Bezugsebene für die im Planteil festgesetzten maximalen Firsthöhen ist die Oberkante Fahrbahn der angrenzenden Verkehrsfläche, gemessen in der Mitte der Fahrbahn, im rech-

ten Winkel zur baulichen Anlage maßgeblich. Schornsteine und sonstige Abluft- und Lüftungsanlagen, die für die Funktionalität und den Betrieb des Gebäudes erforderlich sind, sind von der genannten Höhenfestsetzung ausgenommen.

In allen Urbanen Gebieten sind zwei Vollgeschosse zulässig. Diese Festsetzung wird aus den vorhandenen Bebauungsplänen übernommen. In allen betroffenen Bebauungsplänen werden für die durch diesen Bebauungsplan Nr. 57 tangierten Bereiche zwei Vollgeschosse festgesetzt. Damit ergeben sich insbesondere im nördlichen Plangebiet gegenüber dem Bestand Möglichkeiten, zusätzliche Geschosse zu errichten.

In den Urbanen Gebieten MU 2 wird in Anlehnung an den Bestand und die städtebauliche Zielsetzung, im Plangebiet eine relativ hohe städtebauliche Dichte zu erzielen, eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Geschossflächenzahl von 1,6 bzw. bestandsorientiert im Bereich des Sparkassengebäudes von 1,0 festgesetzt. Das Höchstmaß des § 17 BauNVO wird damit für Urbane Gebiete erreicht.

Im nördlichen Plangebiet werden die Grundflächenzahl mit 0,6 und eine Geschossflächenzahl von 1,0 einheitlich ausgewiesen. Die Festsetzung wird aus der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 übernommen.

Zum Teil werden die ausgewiesenen Grundflächenzahlen von 0,6 und 0,8 im Bestand bereits überschritten. Auch ist zum Teil ein Versiegelungsgrad von mehr als 80 % vorhanden. Zur Absicherung des Bestandes wird daher festgesetzt, dass eine Überschreitung der im Planteil festgesetzten Grundflächenzahl der baulichen Anlagen in den Urbanen Gebieten bei Nutzungsänderungen bis zum Maß der genehmigten Bestandsnutzungen (zum Zeit des Satzungsbeschlusses) zulässig ist. Eine Überschreitung der im Planteil festgesetzten Grundflächenzahl der baulichen Anlagen ist in den Urbanen Gebieten durch die Anlagen nach §§ 12 und 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 zulässig (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

4.3 Grünplanerische Festsetzungen

Pflanzgebote

Innerhalb der mit P 2 festgesetzten Flächen zum Anpflanzen Sträuchern ist pro 1 qm Pflanzfläche mindestens 1 Laubstrauch und je 50 qm Pflanzstreifen mindestens 1 Laubstrauch der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation anzupflanzen. Laubsträucher: Pflanzhöhe mindestens 60 cm.

Zu den Laubbäumen der potenziellen natürlichen Vegetation gehören:

Carpinus betulus – Hainbuche

Coryllus avellana – Haselnuss

Cornus sanguinea – Hartriegel

Crataegus monogyna – Weißdorn

Fagus sylvatica – Buce

Rosa canina – Hundsrose

Viburnum opulus – gem. Schneeball

Kleinbäume:

Carpinus betulus – Hainbuche

Crataegus – Weißdorn/ Rotdorn

Acer Platanoides – Globosum - Kugelahorn

Die Pflanzmaßnahmen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang im Verhältnis 1 zu 1 durch Neuanpflanzungen gleicher Art zu ersetzen. Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Erstbezug der baulichen Anlagen zu beenden.

Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Laubhochstämme sind ab einem Stammdurchmesser von 30 cm (gemessen in einer Höhe von 1 m) zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Bei Abgang sind Neupflanzungen aus standortgerechten heimischen Laubbaumarten vorzunehmen.

5. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut. Unter Berücksichtigung einer angemessenen und positiven Weiterentwicklung des Ortsbildes in der Gemeinde Winsen/ Aller sollen jedoch bebaute Bereiche in der Ortsmitte einige wichtige ortstypische Gestaltungsmerkmale aufweisen. Orientiert an den baulich-historischen Erscheinungsformen sowie an den positiven und inzwischen regionstypischen Gestaltelementen neuerer Siedlungsgebiete in der Gemeinde lassen sich einige grundsätzliche und für das Ortsbild positive siedlungs- und bebauungsstrukturelle Merkmale ableiten. Mit den örtlichen Bauvorschriften soll erreicht werden, dass die Gestaltungsvielfalt auf ein angemessenes Maß reduziert wird. Die Bau- und Gestaltungsfreiheit des Einzelnen bleibt trotz der Festsetzungen weitestgehend erhalten. Konkret werden Gestaltungsvorschriften zur Dachform, zur Dachneigung sowie zu Dachauf- und ausbauten und zur Fassadengestaltung erlassen.

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften betrifft die im Bebauungsplan Nr. 57 „Poststraße“ festgesetzten Urbanen Gebiete.

Unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorhandenen Struktur soll das geneigte Dach als dominierendes Gestaltelement fortgeführt werden. Die zulässigen Dachformen werden daher begrenzt.

Dachformen

In den Urbanen Gebieten (MU) sind die Dächer der Hauptgebäude als Sattel-, Walm-, oder Krüppelwalm auszuführen.

Darüber hinaus sind auch Flachdächer als Anbauten zulässig, wenn die Oberkante des Flachdaches den Traufpunkt des angrenzenden Satteldaches nicht übersteigt.

Dachneigung

In einer Tiefe von mindestens 10 m zu den festgesetzten Verkehrsflächen und zur Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Markt/- Parkplatz“ des Bebauungsplanes Nr. 44 sind nur Dachneigungen von mindestens 30 ° zulässig.

Ausgenommen davon sind Dachneigungen, die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über diesen Bebauungsplan Nr. 57 bereits rechtmäßig errichtet worden sind.

Ausgenommen sind die unter Punkt 2 zulässigen Flachdächer.

Ausgenommen sind Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO, Garagen i.S.d. § 12 BauNVO, Wintergärten und Dachaufbauten.

Dachaufbauten

In den Urbanen Gebieten dürfen Dachaufbauten/Dachgauben in mehrere gleiche Einheiten aufgeteilt werden; ihre Gesamtlänge darf 50% der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand von Ortgang und Grat des Walmdaches muss mindestens 1,5 m betragen.

Dacheindeckung

Dacheindeckungen sind nur in den Farben rot, rotbraun und anthrazit zulässig. Glasierte Dacheindeckungen sind in den Urbanen Gebieten unzulässig.

6. ERGÄNZENDE ANGABEN

6.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 38.390 m². Davon entfallen auf:

Urbane Gebiete	28.800 qm
Straßenverkehrsfläche	8.660 qm
Straßenverkehrsfläche, bes. Zweckbestimmung	830 qm
Öffentlichen Grünflächen	100 qm

6.2 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss (VA)	18.09.2018
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	26.07.2019
Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom	14.08.2019
Entwurfsbeschluss	18.06.2019
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	27.06.2019
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	05.07 – 06.08.2019
Satzungsbeschluss (Rat)	09.12.2019

Winsen/Aller, den 18.12.2019

gez. Oelmann
Der Bürgermeister L.S:

Anhang 1: Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen gemäß der Kriterien in Anlage 2 (zu § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB) – Vorprüfung des Einzelfalls - zum Bebauungsplan

1. Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf	
1.1 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;	Das Plangebiet hat eine Größe von 39.335 m² und unterliegt den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 5 (14. Änderung), 39, 43, 44 und 44 (2. Änderung). Einzelne Teilbereiche sind zudem nach § 34 BauGB bereits bebaubar. Der Bebauungsplan Nr. 57 setzt folgende Maße und Arten der baulichen Nutzung fest: • Urbanes Gebiet (GRZ 0,6 und 0,8) • Öffentliche Straßenverkehrsfläche • Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: „Fuß- und Radweg“, „Verkehrsberuhigter Bereich“ • Öffentliche Grünfläche • Zu erhaltende Bäume • Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen Durch die festgesetzten Grundflächen mit der zulässigen Überschreitung ergibt sich eine geringe Neuversiegelung (55 m²). Wesentliche Auswirkungen hinsichtlich Flächeninanspruchnahme, Emissionen sowie Beeinträchtigung plangegebener schutzwürdiger Nutzungen entstehen nicht.
1.2 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	nicht erkennbar
1.3 die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	Im Plangebiet sind keine schützenswerten bzw. bedeutenden Strukturen vorhanden. Das Plangebiet ist bereits durch rechtskräftige Bebauungspläne überplant, daher wird die nachhaltige Entwicklung gefördert.
1.4 die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	Altablagerungen & Kampfmittel • Nicht bekannt Oberflächenentwässerung • Das anfallende Oberflächenwasser der Straßen und Nebenanlagen wird der bestehenden Kanalisation innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächenzugeführt. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den selbigen zu versickern. Bei den Grundstücken mit sehr hoher Versiegelung erfolgt die Entwässerung über die bestehende Kanalisation. Lokalklima • Die Festsetzungen des B-Plans Nr. 57 erfolgen bestandsorientiert. Es wird lediglich eine Neuversiegelung von 55 m² ermöglicht. Die Festsetzungen von Grünflächen und zu erhaltenden Bäume werden übernommen. Zusätzlich erfolgen Erhaltungsfestsetzungen von Bäumen ab 30 cm Stammdurchmesser (in 1 m Höhe). Da sich nur sehr geringfügige Änderungen im Plangebiet ergeben, sind keine Auswirkungen auf das Klimas ist nicht zu erwarten. Luftqualität • Durch die Aufstellung des B-Plan Nr. 57 werden voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Luftqualität entstehen.

	Lärmemission • Innerhalb des Plangebietes sind die bestehenden Nutzungen bereits genehmigt und genießen Bestandsschutz. Im Falle von lärmrelevanten neuen Nutzungen oder Nutzungsänderungen ist die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.
1.5 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften;	Die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften wird nicht beeinflusst.
2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf	
2.1 die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen,	Mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 57 erfolgt eine bestandsorientierte Übernahme der bestehenden Bebauung im Plangebiet. Die Teilbereiche der rechtskräftigen B-Pläne werden in dieser Neuaufstellung zusammengefasst. Die Änderung der Festsetzung des Mischgebietes in ein urbanes Gebiet lockert die Wohn- und Gewerbenutzung und fördert die Entwicklung des Ortskerns. Die Neuaufstellung des B-Plans begründet lediglich eine Neuversiegelung von 55 m² bei einer Gesamtgröße des Plangebietes von rd. 4 ha. Die bestehenden Gebäude bleiben nach derzeitigem Kenntnisstand erhalten. Des Weiteren werden die Grünstrukturen langfristig gesichert. Eine Änderung des Ortsbildes ist daher nicht zu erwarten. Durch die bestandsorientierte Übernahme werden keine Auswirkungen prognostiziert. Die aktuelle Situation wird durch den B-Plan Nr. 57 weiterhin bestehen bleiben. Die Auswirkung durch die minimal mögliche Bodenversiegelung ist nur begrenzt reversibel. Die Auswirkungen bei einer Durchführung der Planung werden bereits bei der Eingriffsregelung berücksichtigt.
2.2 den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	Es sind keine kumulativen Merkmale erkennbar. Grenzüberschreitende Auswirkungen bestehen nicht.
2.3 die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (z. B. bei Unfällen);	Im Plangebiet ist kein Störfallbetrieb vorhanden, daher ist nicht von besonderen Risiken auszugehen.
2.4 den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	Von der Planung ist lediglich das Plangebiet selbst betroffen. Die beplanten Bereiche sind bereits durch den rechtskräftige Bebauungspläne oder Bereiche nach § 34 BauGB überplant.
2.5 die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	keine besonderen Bedeutungen oder Empfindlichkeiten
2.6 folgende Gebiete:	
2.6.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,	nicht relevant
2.6.2 Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	nicht relevant
2.6.3 Nationalparke nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer	nicht relevant

2.3.1 erfasst,	
2.6.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,	nicht relevant
2.6.5 gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,	nicht relevant
2.6.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Abs. 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,	nicht relevant
2.6.7 Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	nicht relevant
2.6.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes,	nicht relevant
2.6.9 in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	nicht relevant

Fazit

Die überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen lässt keine erheblichen Umweltauswirkungen erkennen, die in der Abwägung gemäß § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB zu berücksichtigen wären. Die Durchführung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB ist zulässig.