



Beitrag zur Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung

gemäß § 13a i.V.m § 1 (6) Nr. 7 BauGB

zum Bebauungsplan
Südwinzen (Aller) Nr. 29
“Am Bahnhof, 4. Änd.“

in Südwinzen
(Gemeinde Winsen [Aller], Landkreis Celle)

Beauftragt durch:

Gemeinde Winsen (Aller)
Am Amtshof 7
29308 Winsen (Aller)

Bearbeitung und ©:

Büro für Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. Helmut Mextorf
LandschaftsArchitekt AK Nds
Friedrichshagener Straße 15
OT Hemeringen
31840 Hessisch Oldendorf
Tel. 05158 – 2224

Hessisch Oldendorf,

02.08.2024

Titelfoto: Blick von Nordosten auf das Plangebiet am Ende der Bahnhofstraße

Inhalt	Seite
1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	3
2 Rechtshintergrund	4
3 Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung.....	5
4 Aktueller Gebietszustand	5
5 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtverwirklichung der Planung	10
6 Umweltauswirkungen im Sinne von § 1 (6) Nr. 7 BauGB aus der Aufstellung.....	10
des Bebauungsplanes Nr. 29 „Am Bahnhof, 4. Änderung“	
7 Berücksichtigung der Bodenschutzklausel.....	12
8 Erforderliche Gestaltungs- und Sicherungsmaßnahmen	12
 Abbildungen	
Abb. 1 Lageübersicht.....	3
Abb. 2 Zeichnerische Darstellung des B-Planes Nr. 29 „Am Bahnhof, 4. Änd.“	4
Abb. 3 Fotos zum aktuellen Landschaftszustand.....	9
 Karten	
Karte 1 Aktueller Landschaftszustand	6
 Literatur / Quellenangaben	13

1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Anlaß und Lage des Vorhabens

Die Gemeinde Winsen (Aller) beabsichtigt die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Südwinsen (Aller) Nr. 29 „Am Bahnhof“. Ziel ist es, hier die Voraussetzungen für eine bauliche Nachverdichtung zu schaffen.

Das Verfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Im rechts-gültigen Bebauungsplan Nr. 29 sind für den überplanten Bereich derzeit eine Grünfläche mit Flächen für Anpflanzungen sowie ein Festplatz einschließlich eines kleineren Gebäudes dargestellt.

Das Vorhaben liegt am südwestlichen Ortsrand von Südwinsen und dabei in westlicher Verlängerung der Bahnhofstraße im Bereich der Straße „Viehtrift“, wie in Abb. 1 grob skizziert.

Abb. 1: Lageübersicht



Kartengrundlage: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/> (Stand 16.07.2024; ergänzt)

Planungsumfang und -inhalte

Der Bereich der 4. Planänderung umfaßt einen Teil des Ursprungsplanes Nr. 29 im Umfang von 4.131 m² bzw. 0,4131 ha.

Der überwiegende Teil (2.880 m²) wird als Mischgebiet (MI) festgesetzt. Zukünftig zulässig sein soll hier eine eingeschossige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern. Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 festgesetzt.

Das westliche Ende der Bahnhofstraße, die Anbindung an das MI-Gebiet, erschließende Fußwege sowie ein Bereich mit Stellplätzen am Ruthenkamp werden als Verkehrsflächen (insgesamt 608 m²) festgesetzt.

Festgesetzt werden entlang der Westseite des Planbereichs außerdem zwei Grünflächen (zusammen 643 m²) mit Erhaltung des dort vorhandenen Gehölzbestandes.

Näheres ist der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen. Die Abb. 2 zeigt die zeichnerische Darstellung Planes.

Abb. 2: Zeichnerische Darstellung des B-Planes Nr. 29 „Am Bahnhof, 4. Änderung“



(aus KELLER 2024)

2 Rechtshintergrund

Baugesetzbuch (BauGB)

Mit Inkrafttreten der BauGB-Novelle zum 01.01.2007 durch das „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ vom 21. Dez. 2006 wurde mit der Einführung des § 13a BauGB („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) ein neues beschleunigtes Verfahren (§ 13a Abs. 2) für Bebauungspläne eingeführt, um die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu ermöglichen. Damit soll u.a. auch einem Bedarf zur Versorgung der Bevölkerung sowie auch zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben entsprochen werden. Dies ist allerdings gebunden an bestimmte Grundflächengrößen gem. § 19 Abs. 2 BauNVO sowie an die Bedingungen, daß durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben nach UVP-Recht begründet wird und daß Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele bzw. des Schutzzwecks von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäischer Vogelschutzgebiete unterbleiben.

Dabei wurde bestimmt, daß die Pflicht zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung entfällt; dies gilt aber nur für Bebauungspläne der Innenentwicklung mit einer Grundfläche bis zu 20.000 qm¹. Es gelten in diesem Zusammenhang auch die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB. Davon unberührt bleibt die Möglichkeit, nach den üblichen Planungsgrundsätzen im Baugebiet die gebotenen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB, z.B. für Grünflächen, Bepflanzungen und die Entwicklung von Natur und Landschaft, festzusetzen.

Für Pläne bis 20.000 qm festgesetzter Grundfläche ist danach von einer Umweltprüfung und der Erarbeitung eines Umweltberichtes abzusehen, auch entfällt die Pflicht zum Umwelt-Monitoring. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) gelten dabei pauschal als zulässig und damit nicht als ausgleichspflichtig.

Die Frage der Eingriffsbilanzierung in Verbindung mit der Anwendung von Kompensationsmodellen und dem Ausgleichserfordernis erübrigt sich damit. Das wiederum bedeutet auch, daß sowohl die Erfassung des gegenwärtigen Siedlungs- bzw. Landschaftszustandes nach Inhalt und Tiefenschärfe als auch die Folgenbeurteilung auf ein für den beabsichtigten Zweck erforderliches Maß beschränkt werden kann.

¹ Die Größe des Plangebietes beträgt insgesamt nur 4.131 m², so daß der Schwellenwert von 2,0 ha Grundfläche hier ohnehin nicht erreicht werden kann.

Einschätzung des vorliegenden Falles

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Südwinsen (Aller) Nr. 29 „Am Bahnhof, 4. Änderung“ ist dem Regelungsinhalt nach § 13a BauGB zuzuordnen, wie von der Gemeinde Winsen (Aller) auch als Verfahren beabsichtigt. Der Schwellenwert (Grundflächen) von 20.000 m² wird nicht erreicht, Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete sind hier ohnehin nicht betroffen. Damit entfällt im vorliegenden Fall die Notwendigkeit zur Umweltprüfung, zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, zur Eingriffsbilanzierung sowie zur Ableitung von Kompensationsmaßnahmen.

Gleichwohl besteht für die Kommune die Verpflichtung zur angemessenen Berücksichtigung der Umweltbelange einschließlich des Artenschutzes im Bauleitplanverfahren, wie nachfolgend näher ausgeführt.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung

Unabhängig von den Regelungen des § 13a BauGB gilt § 1 (6) Nr. 7 i.V.m. Abs. 7 BauGB (Umweltbelange in der Abwägung) aber uneingeschränkt weiter, d.h. es sind für eine sachgerechte Abwägung auch die üblicherweise ggf. notwendigen Fachgutachten (z.B. zu Lärm, Altlasten, Emissionen / Immissionen, Hochwasserschutz o.ä.) beizubringen, soweit erforderlich. Die materiellen Standards im Bebauungsplanverfahren haben sich durch das Entfallen der Ausgleichspflicht daher nicht reduziert.

Danach sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere auch die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in folgendem Umfang zu berücksichtigen:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d sowie
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Darüber hinaus soll dabei gemäß § 1a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen, die Wiedernutzbarmachung von Flächen berücksichtigt und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Nach der notwendigen kurzen Darstellung des derzeitigen Landschafts- bzw. Gebietszustandes werden diese Einzelaspekte überschlägig abgeprüft, um die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches geforderte angemessene Berücksichtigung umweltschützender Belange zu gewährleisten. Diese unterliegen wie andere Belange auch dem bauplanungsrechtlichen Grundsatz der Konfliktbewältigung und damit der sachgerechten Abwägung nach BauGB. Voraussetzung dafür ist eine sachgerechte Aufbereitung des Abwägungsmaterials, wozu dieser Beitrag dient.

4 Aktueller Gebietszustand

Die räumliche und inhaltliche Tiefenschärfe der Zustandsbeschreibung orientiert sich an der gegebenen Aufgabenstellung (Bebauungsplan; keine Anwendung der Eingriffsregelung) und wird hier entsprechend auf die erforderlichen Angaben beschränkt. Grundlagen hierfür sind vorhandene Planungs- bzw. Rauminformationen sowie eine am 09.07.2024 örtlich durchgeführte Besichtigung mit Bestandsaufnahme des Plangebietes, wie nachfolgend in Karte 1 als aktueller Landschaftszustand dargestellt.

Karte 1: Aktueller Landschaftszustand



Biotopstrukturen / Nutzungen / Lebensräume einschließlich der biologischen Vielfalt

Der Planbereich ist seit langem Bestandteil des Siedlungsgefüges, es ist eine überwiegend hohe Nutzungsintensität gegeben, wenngleich Bebauung bislang fehlt.

So entfallen auf befestigte bzw. versiegelte Flächen (OVS und OF; vgl. Karte 1) insgesamt rund 496 m² und auf die Schotter- bzw. Splittflächen insgesamt rund 1.725 m². Diese sowie auch die Scherrasenflächen (zusammen insges. rund 1.116 m²) werden bislang sowohl für die Erschließung als auch als Stellplätze sowie als Festplatz für Veranstaltungen genutzt.

Hinzu kommen im östlichen und nördlichen Bereich Gehölzbestände aus überwiegend standortheimischen Arten, die aus früheren Pflanzungen hervorgegangen sind. Teils sind aber auch Ziergehölze (z.B. Schneebeere, Ölweide) eingestreut.

Innerhalb des nördlichen Gehölzstreifens stehen zwei größere, ältere Eichen (Kronendurchmesser ca. 12 – 14 m), die auch schon im Ursprungsbebauungsplan einschließlich einer weiteren, nun nicht mehr vorhandenen Eiche zur Erhaltung festgesetzt waren.

In der südlichen Rasenfläche steht in einer Art Rondell eine junge Blut-Buche mit einem Kronendurchmesser von ca. 3 m.

Strukturen wie z.B. Stein- oder Reisighaufen, Kleingewässer, trocken-warme Rohböden u.a., die das bodennahe Vorkommen besonders oder gar streng geschützter Tier- oder Pflanzenarten wie z.B. Magerrasenarten, Amphibien oder Reptilien u.a. begünstigen könnten, sind vor Ort auf den Flächen nicht vorhanden. Auf den befestigten Verkehrsflächen, den Schotter- bzw. Splittflächen und auch auf den Scherrasenflächen ist die Lebensraumbedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt insgesamt sehr stark eingeschränkt bis ganz fehlend.

Als ältere Bäume mit Strukturen (insbes. Hohlräume), die als Bruthabitate für höhlenbrütende Vogelarten oder gar Wochenstuben für Fledermäuse geeignet wären, kommen hier nur die beiden Eichen im nördlichen Bereich des Plangebietes infrage. Ob aber solche Strukturen tatsächlich vorhanden sind, konnte aufgrund des vollbelaubten Zustandes der Bäume nicht näher beurteilt werden. Ganz auszuschließen ist das aber nicht.

Gleichwohl können alle vorhandenen Gehölzbestände grundsätzlich mit ihrem Zweig- und Astwerk als Bruthabitat für gehölzbrütende Vogelarten dienen und Früchte und Blattwerk sind Nahrungsgrundlage für eine Vielzahl von Tierarten.

Insgesamt ist innerhalb des Plangebietes jedoch aufgrund der gegebenen Boden-, Nutzungs- und Vegetationsstrukturen keine besondere bzw. höhere biologische Vielfalt² gegeben.

Landschaftsplanung

Ein Landschaftplan mit örtlichen Zielaussagen zu Natur und Landschaft liegt für die Gemeinde Winsen (Aller) nicht vor.

Im (bereits älteren) Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Celle sind für den Planbereich keine spezifischen Umweltschutzziele dargestellt.

Schutzgebiete und –objekte

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder –objekte (z.B. Biotope mit Schutz nach § 30 BNatSchG) sind weder innerhalb des Planbereiches noch außerhalb angrenzend vorhanden. Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt liegen ebenfalls nicht vor (NLWKN 2024).

Boden

Aus Flugsanden und fluviatilen Sanden ist hier als teils grundwasserbeeinflusster Bodentyp natürlicherweise „Gley-Podsol“ hervorgegangen (LBEG 2024).

Als Folge von Verkehrserschließung und Befestigung des Festplatzes sind die natürlichen Bodenschichtungen bereits in größerem Umfang tiefgreifend überformt worden. Nur im Bereich der Gehölzpflanzungen und ggf. anteilig auch im Bereich von Rasenflächen wird anteilig noch von ungestörten gewachsenen Horizontfolgen im Bodengefüge auszugehen sein.

Die noch vorhandenen Offenböden erfüllen jedoch Funktionen des Bodenluft- und Bodenwasserhaushaltes. Sie leisten im Rahmen ihrer physikalischen Standortmöglichkeiten einen Beitrag z.B. zur Versickerung von Niederschlagswasser, als Vegetationsstandorte sowie auch als Lebensraum für die (Boden-)Fauna.

Das Plangebiet liegt nicht in einem sog. „Suchraum für schutzwürdige Böden“ (LBEG 2024).

² Nach § 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG handelt es sich dabei um „die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen“

Wasser

Natürliche oder naturnahe Stillgewässer sind weder innerhalb des Plangebietes noch außerhalb angrenzend vorhanden, auch sind hier keine wasserrechtlichen Schutzgebiete gegeben. Das auf den Offenböden (einschließlich der Splitt- bzw. Schotterflächen des Festplatzes) anfallende Niederschlagswasser kann innerhalb des Plangebietes derzeit noch versickern, sofern es nicht über Boden und Vegetation verbraucht bzw. verdunstet wird. Das gilt auch für das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser, sofern es nicht im Einzelfall gezielt abgeleitet wird. Das Grundwasser steht nach Angaben des LBEG (2024) etwa zwischen 0,7 m und 1,7 m unterhalb der Geländeoberfläche an.

Klima / Luft

Das Plangebiet ist Bestandteil des Siedlungs(rand)raumes von Südwinsen, insofern ist auch bereits von stadtklimatischer Prägung (d.h. z.B. verstärkte Wärmeeinstrahlung und –speicherung und damit reduzierte Verdunstung und Abkühlung) im Bereich insbesondere der befestigten bzw. vegetationsfreien Flächen auszugehen.

Gleichwohl leisten die noch vorhandenen Offenböden (hier: Rasen- und Gehölzflächen) des Plangebietes mit ihrem Vegetationsbestand durch Beschattung, Filterung, Sauerstoffproduktion, CO₂-bindung sowie Verdunstung und die insgesamt damit verbundene Abkühlungswirkung derzeit noch einen wichtigen Beitrag zur Regulation bzw. zum Ausgleich des örtlichen Geländeklimas im Siedlungsgefüge. Dies gilt insbesondere auch für die beiden großen Eichen am Nordrand.

Orts- und Landschaftsbild

Gegeben ist hier eine ebene Freifläche in Siedlungsrandlage, die verschiedenen Zwecken dient, hauptsächlich jedoch als Festplatz für den Ortsteil Südwinsen. Sie ist entsprechend vegetationsarm und frei von Einrichtungen, aber mit befestigten Verkehrsflächen angebunden an das Straßennetz und damit gut erschlossen. Die Rasenflächen werden intensiv unterhalten und sind ebenso befahrbar wie die vegetationsfreien Flächen.

Genaugenommen handelt es sich um eine größere (Bau)Lücke im Siedlungsrand von Südwinsen.

Eine Eingrünung des Gebietes mit höherem, prägendem bzw. städtebaulich bedeutsamen Gehölz- bzw. Baumbestand ist nur entlang der West- sowie der Nordseite gegeben, bedeutsam im Erscheinungsbild sind hier zwei größere bzw. ältere Eichen.

Weiterreichende Sichtbeziehungen in die Offenlandschaft sind nur nach Süden hin möglich. Östlich ist zwischen Bahnhofstraße und Ruthenkamp schon anteilig gewerbliche Bebauung vorhanden.

Von den im Ursprungsbebauungsplan zur Erhaltung festgesetzten drei Bäumen sind nur noch zwei (eben die genannten älteren Eichen) vorhanden. Die ebenso im Ursprungsplan zur Anpflanzung festgesetzten acht Einzelbäume im Norden und Osten sind nicht vorhanden.

Die Fotos 1 – 6 der Abb. 3 zeigen exemplarisch das aktuelle Erscheinungsbild des Plangebietes und seiner Randbereiche.

Mensch / Wohnen / Erholung / Gesundheit

In seiner Eigenschaft als Festplatz dient der Planbereich bislang explizit diesem Schutzgut. Alle Verkehrsflächen sind öffentlich zugänglich bzw. nutzbar, ein kleiner Rad- / Fußweg im Westen sorgt für eine Anbindung an die westlich anschließenden Bauflächen.

Vorbelastungen z.B. durch Schallemissionen / Immissionen ergeben sich hier gelegentlich und in unterschiedlichem Umfang aus der Nutzung als Festplatz, durch fließenden Verkehr auf der Straße oder auch durch die Nutzung als Parkplatz.

Weitere gesundheitsrelevante Aspekte sind für den überplanten Bereich derzeit nicht erkennbar.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Wertgebende Merkmale für dieses Schutzgut sind derzeit nicht bekannt.

Abb. 3: Fotos zum aktuellen Landschaftszustand (Aufnahmedatum: 09.07.2024)

Foto 1: Blick von Nordosten auf das Plangebiet am Ende der Bahnhofstraße



Foto 2: Blick aus der Nordwestecke des Plangebietes auf den Festplatz



Foto 3: Blick vom südwestlich verlängerten „Ruthenkamp“ über das Plangebiet



Foto 4: Blick von der Ostgrenze des Plangebietes auf die Gehölzkulisse im Norden und Westen; in der Mitte zwei zu erhaltende ältere Eichen



Abb. 3 (Fortsetzung)**Foto 5:** Beginn des befestigten Rad- / Fußweges an der Westseite**Foto 6:** Junge Blut-Buche auf der Freifläche**5 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtverwirklichung der Planung**

Ohne die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes Südwinsen (Aller) Nr. 29 „Am Bahnhof, 4. Änderung“ könnte die städtebauliche und strukturelle Zielsetzung der Gemeinde Winsen (Aller), hier eine moderate städtebauliche Nachverdichtung durch Bebauung des bisherigen Festplatzes durchzuführen, nicht realisiert werden. Es bliebe dann vermutlich zunächst bei der bisherigen Nutzung.

6 Umweltauswirkungen im Sinne von § 1 (6) Nr. 7 BauGB aus der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Am Bahnhof, 4. Änderung“**Vorbemerkung**

Mit der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Südwinsen (Aller) Nr. 29 „Am Bahnhof“ wird eine Fläche überplant, für die bereits ein gültiger B-Plan vorliegt, die derzeit gegebene Nutzung entspricht weitgehend den ursprünglichen Festsetzungen (Festplatz, Anpflanzungen im Westen). Allerdings wurde die damals für den Festplatz zulässige und dargestellte Bebauung nie realisiert.

Es entsteht hier also kein Neubedarf an Grund und Boden im Sinne der Inanspruchnahme von bislang unbebauter oder gar unbeplanter Offenlandschaft außerhalb der Ortslage.

Allerdings wird die Art der bislang festgesetzten Nutzung (Festplatz) insofern grundsätzlich geändert, als hier zukünftig ein Mischgebiet festgesetzt und damit eine weitgehende Bebauung ermöglicht werden soll, allerdings mit einem moderaten Maß der zulässigen baulichen Nutzung in Form einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 wie bei den angrenzenden Dorfgebieten.

Insofern wird hier eine städtebaulich verträgliche moderate Nachverdichtung auf einer bisherigen Freifläche ermöglicht, die im Ergebnis nach Bebauung voraussichtlich nicht mehr befestigte Fläche oder Schotter- / Splittflächen hervorbringen wird als jetzt schon vorhanden.

Entsprechend gering fallen die absehbaren Auswirkungen auf die Umwelt bzw. auf Natur und Landschaft aus. Näheres ergibt sich aus den nachstehenden Ausführungen. Die Tiefenschärfe der Betrachtungen bleibt dabei allerdings begrenzt, da das Planverfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird und damit die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden bzw. abzuarbeiten ist.

Hinweis: Zur nachfolgenden Gliederung a) – j) vgl. auch Kap. 3**a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt**

Durch die zukünftige Bebauung werden vorrangig befestigte Verkehrsflächen, die große Schotter- / Splittfläche sowie auch Rasenflächen in Anspruch genommen, d.h. es gehen die hinsichtlich ihrer Lebensraumbedeutung niedrigwertigen bzw. wertlosen Biotopstrukturen verloren (vgl. auch die Überlagerung der Baugrenzen mit dem Biotopbestand in Karte 1).

Dagegen bleibt der größte Teil des vorhandenen Gehölzsaumes einschließlich der beiden älteren Eichen erhalten, weil zur Erhaltung festgesetzt. Lediglich im nördlichen Bereich wird auch Gehölzbestand verlorengehen, es betrifft aber einen Bereich, der anteilig auch durch Ziergehölzarten (Schneebeere) gekennzeichnet ist. Damit bleibt ein wichtiger Anteil der Gehölzstrukturen mit seinen Funktionen als für den Naturhaushalt und das Ortsbild erhalten.

Mit dem zukünftig insgesamt möglichen zulässigen Überbauungs- bzw. Befestigungsanteil einer GRZ von 0,4 wird ein deutlicher Freiflächenanteil mit Offenböden übrigbleiben. Das bedeutet, daß die Schutzgüter „Boden“, „Wasser“ oder „Klima / Luft“ durch die Vorhabensfolgen in der Gesamtschau voraussichtlich wesentlich nicht mehr belastet werden, als durch den derzeitigen Landschafts- bzw. Nutzungszustand bereits gegeben.

In Bezug auf das Ortsbild werden sich aus der hier beabsichtigten Nachverdichtung und Entwicklung von Mischbebauung (MI) keine wesentlichen nachteiligen Veränderungen des landschaftlichen Erscheinungsbildes ergeben. Städtebaulich wird quasi eine Lücke im Ortsrand geschlossen und die neue Bebauung wird sich in das Gesamtbild des Ortsrandes einfügen, unterstützt durch die innerhalb der zukünftigen MI-Flächen vorgesehenen bzw. festgesetzten Baumpflanzungen.

Da im Bereich des nördlichen Plangebietsrandes bei der Realisierung von Einzelvorhaben im untergeordneten Umfang auch Gehölzstrukturen beseitigt werden müssen, gehen damit auch Biotopstrukturen und damit potentiell auch Funktionen insbesondere z.B. für gehölzbrütende Vogelarten verloren. Solche Beseitigungen sollten deshalb möglichst nicht in dem in § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG benannten Zeitraum zwischen dem 1. März und dem 30. September eines Jahres erfolgen. Bei Gehölzbeseitigungen innerhalb dieses Zeitraumes ist im Einzelfall zu prüfen, ob ggf. Brutvogelvorkommen vorhanden sind. Damit soll ausgeschlossen werden, daß insbesondere Brutgeschäft und Jungenaufzucht gehölzbewohnender Vogelarten o.a. gestört werden. Das gilt auch bei der Beseitigung von Bäumen z.B. aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht bzw. Gefahrenabwehr. Nur dann wird den Störungs- und Schädigungsverböten gemäß § 44 BNatSchG

- zum Schutz der Individuen (d.h. einzelner Tiere),
- zum Schutz von Bauen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie
- zum Schutz vor erheblichen Störungen bzw. Beeinträchtigungen der lokalen Population

entsprochen werden können, so daß aus artenschutzrechtlicher Sicht dem Vorhaben nichts entgegensteht. Weiterführende artenschutzrechtlich relevante Sachverhalte sind hier ohnehin nicht erkennbar.

Da außerdem die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im vorliegenden Fall nicht greift, sind keine naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, das hat der Gesetzgeber so gewollt.

b) Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Derartige Gebiete oder auch sonstige naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder -objekte sind von der Planung nicht betroffen.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Das Vorhaben läßt mit Blick auf das hier zukünftig zulässige Maß und die Art der baulichen Nutzung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erwarten, das Mischgebiet wird mit den umgebenden Dorfgebieten kompatibel sein.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

In dieser Hinsicht sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

e) Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die aus zukünftig erweiterter Bebaubarkeit zu erwartenden Abfälle und Abwässer werden über die bereits gegebenen kommunalen Strukturen entsorgt.

f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Inwieweit bei einzelnen Bauvorhaben die Nutzung erneuerbarer Energien beabsichtigt und die sparsame und effiziente Nutzung von Energie möglich oder gewährleistet ist, kann im Rahmen dieses Beirates nicht beurteilt werden.

g) Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Aussagen derartiger Pläne mit konkreten umweltbezogenen Zielaussagen liegen für den Änderungsbe- reich nicht vor.

- h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen

Ein solches Gebiet liegt hier nicht vor, eine Betroffenheit ist daher nicht gegeben.

- i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen nach den Buchstaben a bis d sind voraussichtlich nicht zu erwarten. Diese Einschätzung ist gekoppelt an die Nichtanwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und den derzeit gegebenen Landschaftszustand mit seinem hohen Anteil an bereits baulich überformten Flächen.

- j) Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

Derartige Auswirkungen sind hier nicht erkennbar bzw. zu erwarten.

7 Berücksichtigung der Bodenschutzklausel

Das Baugesetzbuch enthält ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz. Danach gilt: *"Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken"* [§ 1a (2) BauGB].

Dem wird hier insofern entsprochen, als der überplante Bereich bereits durch den rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 29 überplant und in weiten Teile als Festplatz festgesetzt ist. Es wird also keine bislang unbeplante Offenlandschaft in Anspruch genommen, sondern eine andere Art der Nutzung (nämlich zukünftig ein MI-Gebiet) festgesetzt.

Die Alternative wäre möglicherweise die Ausweisung eines neuen Baugebietes, was jedoch der Forderung nach sparsamem Umgang mit Flächen noch weniger gerecht würde als die hier beabsichtigte leichte Nachverdichtung.

Der Schutz des Oberbodens (Mutterbodens) nach § 202 BauGB wird bei der konkreten Umsetzung von Baumaßnahmen zu gewährleisten sein, sofern er auf Teilflächen überhaupt noch vorhanden ist.

Überschüssige neutrale Bodenmassen müssen im Rahmen der geltenden Bestimmungen schadlos beseitigt werden, sofern sie nicht anteilig innerhalb des Plangebietes z.B. zur Gestaltung wieder eingebaut werden können.

8 Erforderliche Gestaltungs- und Sicherungsmaßnahmen, Artenschutz

Sicherung / Erhaltung

Die bereits im Ursprungsbebauungsplan dargestellten Festsetzungen zur Erhaltung von Gehölzbestand (Strauchzeile westlich; Eichen) werden mit der 1. Änderung fortgeführt bzw. übernommen, soweit der Bestand noch vorhanden ist (Eichen: nur noch zwei von drei).

Weitere Maßnahmen oder gar Festsetzungsvorschläge sind hier nicht erforderlich oder geboten.

Geboten ist allerdings der Schutz der noch vorhandenen zwei älteren, zu erhaltenden Eichen vor Beschädigungen bei späteren Baumaßnahmen.

Es wird deshalb ergänzend folgender Hinweis eingebracht, der dem zukünftigen Grundeigentümer übermittelt werden sollte:

Sofern Bauarbeiten im unmittelbaren Umfeld (hier: Traufbereich) des zu erhaltenden Baumbestandes (hier: zwei Eichen) durchgeführt werden, sind die Vorschriften der DIN 18920 („...Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“) zu beachten.

Gestaltung

Gerade in Siedlungslagen besteht ein grundsätzlicher Bedarf zur Ein- und Durchgrünung des Plangebietes mit Gehölzstrukturen, um eine angemessene Gestaltung des konkreten Vorhabens sicherzustellen, verlorengelassene Gehölzstrukturen zu ersetzen, eine städtebaulich und in Bezug auf die Aufenthaltsqualität befriedigende Gesamtsituation herbeizuführen sowie um eine hinreichende Gestaltung des Ortsbildes durch Entwicklung oder Wiederherstellung von Grünstrukturen zu gewährleisten.

Bereits im Ursprungsbebauungsplan waren in der zeichnerischen Darstellung Einzelbäume zur Anpflanzung festgesetzt – allerdings an Stellen und in Reihungen, die so erstens nie umgesetzt wurden und zweitens auch so nicht mehr in das Bebauungskonzept der MI-Flächen passen würden. Deshalb wird jetzt in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 textlich festgesetzt, daß je angefangene 500 m² MI-Fläche ein höherwachsender standortheimischer Laubbaum anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen sein wird. Damit kann eine annähernd gleiche Anzahl von Bäumen gepflanzt werden wie ursprünglich vorgesehen, aber bei erhöhter räumlicher Flexibilität bzw. Standortbestimmung durch die Grundeigentümer.

Mit dieser Maßnahme soll also eine Mindest-Durchgrünung und Gestaltung der zukünftigen MI-Flächen erzielt werden.

Ergänzender Hinweis:

Bei allen neuen Gehölzpflanzungen sind die Vorgaben (Abstände) des Nieders. Nachbarrechtsgesetzes zu beachten.

Artenschutz

Abgesehen vom Verbot der Gehölzbeseitigung gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG im Zeitraum zwischen dem 1. März und dem 30. September eines Jahres sind hier keine weiterführenden artenschutzrechtlich bedingten bzw. begründbaren Maßnahmen ableitbar.

Literatur / Quellenangaben

BauGB >>>	Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
BNatSchG >>>	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542); zuletzt geändert durch Gesetze vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240) m.W.v. 14.12.2022
BBodSchG >>>	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I, 502), zuletzt geänd. durch Art. 3 des Gesetzes v. 9. Dez. 2004 (BGBl. I S. 3214)
KELLER 2024 >>>	Büro für städtebauliche Planung: Bebauungsplan Südwinsen (Aller) Nr. 29 „Am Bahnhof, 4. Änderung“; Stand 31.07.2024
LANDKREIS CELLE:	Landschaftsrahmenplan Landkreis Celle.- Stand 1991
LBEG >>>	NIEDERS. LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE: http://nibis.lbeg.de/cardomap3/ ; Abfrage vom 14.07.2024
NLWKN >>>	NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ: http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten ; Abfrage Fauna Stand 14.07.2024