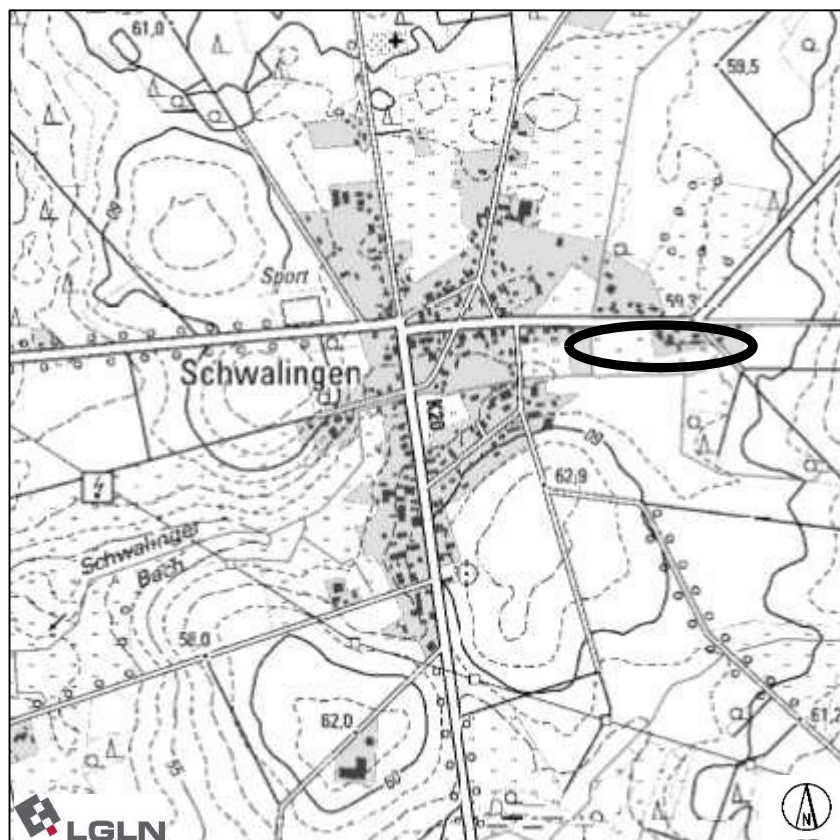


Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen Landkreis Heidekreis

25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen

Flächennutzungsplan und Begründung mit Umweltbericht

(gem. § 5 Abs. 5 und § 2 a Nr. 2 BauGB)



Abschrift

Die Übereinstimmung mit dem
Original wird hiermit beglaubigt.
Neuenkirchen, den 30.05.2024
GEMEINDE NEUENKIRCHEN
Der Bürgermeister
Im Auftrage

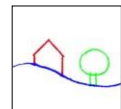
S. von Heide



Bearbeitung:

Für die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes (städtebauliche Begründung)

Planungsbüro Reinold
Raumplanung und Städtebau (IfR)
31675 Bückeberg – Fauststraße 7
Telefon 05722/7188760



Für die Belange von Boden, Natur und Landschaft / den Umweltbericht

Planungsgruppe Umwelt
31860 Emmerthal | Gellerser Straße 21
Telefon 05155/5515



Gliederung

Teil I Begründung

1 Grundlagen	5
1.1 Sonstige Gesetze und Verordnungen	5
1.2 Vorliegende Fachgutachten	5
2 Planveranlassung	5
2.1 Beschlüsse	5
2.2 Allgemeines	6
3 Städtebauliches Konzept (Ziele und Zwecke der Planung)	6
4 Beurteilung von Planalternativen	7
5 Städtebauliche Strukturen und Zustand des Plangebietes	11
5.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes	11
5.2 Nutzungsstrukturen in der Umgebung des Plangebietes	11
5.3 Nutzungsstrukturen im Plangebiet	11
5.4 Baurechtliche Situation	12
5.5 Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen	12
6 Ziele und Grundsätze der Raumordnung	13
6.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017 / LROP-VO 2022)	13
6.2 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Heidekreis Entwurf 2015 (RROP)	15
7 Sonstige öffentliche Belange	17
7.1 Verkehr	17
7.2 Belange von Boden, Natur und Landschaft	18
7.3 Immissionsschutz	24
7.4 Klimaschutz und Klimaanpassung	26
7.5 Altlasten und Kampfmittel	26
7.6 Denkmalschutz	27
7.7 Versorgungsstruktur	27
7.8 Baugrund	29
7.9 Bergbau	29
8 Ergebnis der Umweltprüfung	29
9 Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan	30
10 Inhalt der FNP-Änderung	30
11 Sonstige bei der Änderung des FNPs zu berücksichtigende Belange	31

Teil II Umweltbericht

Teil III Abwägung

Teil IV Verfahrensvermerke

Teil I Begründung

1 Grundlagen

1.1 Sonstige Gesetze und Verordnungen

Diese Flächennutzungsplanänderung wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

- *Baugesetzbuch (BauGB)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394) geändert worden ist.
- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.
- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)*
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*
vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Oktober 2023 (Nds. GVBl. S. 250).

1.2 Vorliegende Fachgutachten

- Dipl.-Biol. Jan Brockmann: „Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Schwalingen“, Bispingen, 16.09.2021

2 Planveranlassung

2.1 Beschlüsse

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 08.07.2021 gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB für die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen gefasst.

In seiner Sitzung am 05.10.2023 hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neuenkirchen nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen den Beschluss zur Veröffentlichung bzw. öffentlichen Auslegung (Veröffentlichungs- bzw. Auslegungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB und den Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 08.02.2024 den Feststellungsbeschluss gefasst.

2.2 Allgemeines

Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Neuenkirchen ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Eine parzellenscharfe Darstellung ist aufgrund des allgemeinen Betrachtungsmaßstabes dieser vorbereitenden Bauleitplanung nicht möglich, sodass eine grundstücksscharfe Konkretisierung der zulässigen Nutzungen auf der Ebene nachfolgender Bauleitplanverfahren, Satzungen oder bauordnungsrechtlicher Bestimmungen erfolgen muss.

Der Flächennutzungsplan stellt somit nur die überwiegenden Nutzungsarten eines Gebietes mit Schraffuren und Symbolen in seinen Grundzügen dar.

Einwohner der Ortschaft Schwalingen sind an die Gemeinde Neuenkirchen mit der Bitte um Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Deckung des lokalen Baulandbedarfs herangetreten. Potenzielle Standorte innerhalb des Siedlungsbereiches Schwalingen wurden im Vorfeld auf ihre Eignung und Verfügbarkeit geprüft, mit dem Ergebnis, dass innerhalb der Ortschaft Schwalingen keine geeigneten Flächen verfügbar sind. Die zur Deckung des Baulandbedarfes zur Verfügung stehenden Flächen sind bislang nicht als Baufläche ausgewiesen, sodass seitens der Grundstückseigentümer bei der Gemeinde ein entsprechender Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes gestellt wurde, der seitens der politischen Gremien positiv beschieden wurde.

Eine vollständige Überarbeitung des FNPs i.S. einer Neuaufstellung ist seitens der Gemeinde Neuenkirchen jedoch nicht beabsichtigt, da die zukünftige allgemeine städtebauliche Entwicklung nicht von den bisher im wirksamen FNP dargelegten städtebaulichen Zielen abweicht und der im Rahmen der 25. Änderung des FNPs vorgesehene Änderungsbereich nur kleinräumige Aussagen zur städtebaulichen Ordnung beinhaltet. Eine Veränderung bzw. Beeinträchtigung der bereits im wirksamen FNP formulierten städtebaulichen Zielvorstellungen, die auf die Gesamtentwicklung Neuenkirchens abzielen, ist nicht erkennbar.

3 Städtebauliches Konzept (Ziele und Zwecke der Planung)

Die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Dorfgebietes, das der Deckung des lokal erkennbaren Baulandbedarfs in der Ortschaft Schwalingen dienen soll, der sich durch die konkreten Anfragen der Einwohner Schwalingens darstellt, sowie der Sicherung und Entwicklung der im Plangebiet gelegenen bestehenden und ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen. Art und Umfang sind für diesen Siedlungsbereich verträglich, da es sich um eine geringfügige Ergänzung bzw. Abrundung des Siedlungsbereiches Schwalingen südlich der K 21 handelt. Der Siedlungsbereich Schwalingen ist aufgrund der bestehenden landwirtschaftlichen Hofstellen mit ihren baulichen Anlagen und betrieblichen Freiflächen dörflich geprägt. Die umgebenden Nutzungen stellen sich daher nicht als störend dar, sodass auch durch diese FNP-Änderung keine Nutzungskonflikte vorbereitet werden. Innerhalb des Siedlungsbereiches befinden sich keine Baulandpotenziale, die zur Deckung des lokalen Baulandbedarfs geeignet sind.

Um die bestehenden Baubegehren der in Schwalingen lebenden Bevölkerung berücksichtigen zu können, ist daher die hier in Rede stehende 25. Änderung des FNPs erforderlich. Diese kann in maßvoller Weise eine kleinräumige Siedlungsergänzung bzw. Abrundung zur Deckung des Baulandbedarfs bilden und die im Änderungsbereich vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen sichern, indem die unmittelbar südlich an die K 21 anschließenden Grünflächen und bisher landwirtschaftlich genutzten und im wirksamen FNP entsprechend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Flächen in einer Bebauungstiefe in ein Dorfgebiet geändert

werden. Diese Art der baulichen Nutzung entspricht der das Umfeld und den weiteren Siedlungsbereich Schwalingen prägenden städtebaulichen Struktur, die im Wesentlichen durch Hofstellen und dörfliche Wohnnutzungen geprägt wird. Die mit dieser Beurteilung verbundene Zuordnung zu dem sich als Dorfgebiet darstellenden Siedlungsbereich Schwalingens deutet neben der dörflich gemischten Nutzungsstruktur auch auf eine im Nahbereich der umliegenden Hofstellen anzunehmende Schutzwürdigkeit der Nutzung und damit auch auf die zu erwartenden und hinzunehmenden, auch landwirtschaftlich bedingten Immissionen hin. Diese Situation soll durch die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht verändert werden. Eine andere als die dargestellte Art der baulichen Nutzung ist aufgrund der in der Umgebung prägenden Nutzungsstrukturen, die sich in den für Schwalingen getroffenen Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes (Dorfgebiet) wiederfinden, somit nicht sinnvoll.

Insgesamt ist jedoch festzustellen, dass die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Deckung des lokalen Baulandbedarfs dienen soll, wobei sich im Gebiet selbst Möglichkeiten von bis zu 6 Grundstücken ergeben. Die bauliche Entwicklung dient vor allem dem Baulandbedarf, der sich aus Schwalingen selbst darstellt und durch Anfrage und Veranlassung dieser Bauleitplanung durch die Grundstückseigentümer nachvollziehen lässt. Dieser Bedarf kann jedoch aufgrund der in Schwalingen gegenwärtig faktisch nicht zur Verfügung stehenden Bauflächen nicht in dem erforderlichen Umfang gedeckt werden, sodass die Gemeinde die Flächen in den Blick nimmt, die sich aufgrund der bestehenden Infrastruktureinrichtungen sowie der Lage und Zuordnung zum bestehenden Siedlungszusammenhang für eine Siedlungsergänzung und Abrundung quasi aufdrängen.

Dieses Maß der baulichen Entwicklung entspricht der aus der Ortslage Schwalingen ableitbaren Eigenentwicklung und tritt nicht mit den Zielen der Raumordnung in Konflikt. Die bauliche Entwicklung schließt neben den vorhandenen landwirtschaftlichen Hofstellen die südlich der K 21 bisher unbebauten Grundstücksflächen ein und schließt damit die sich gegenwärtig darstellende Siedlungslücke.

4 Beurteilung von Planalternativen

Im Rahmen der Prüfung von Standortalternativen soll auf der Grundlage des § 1a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen soll diese insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Dabei sind die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen und die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen ist zu begründen. Die Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung sollen dargelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

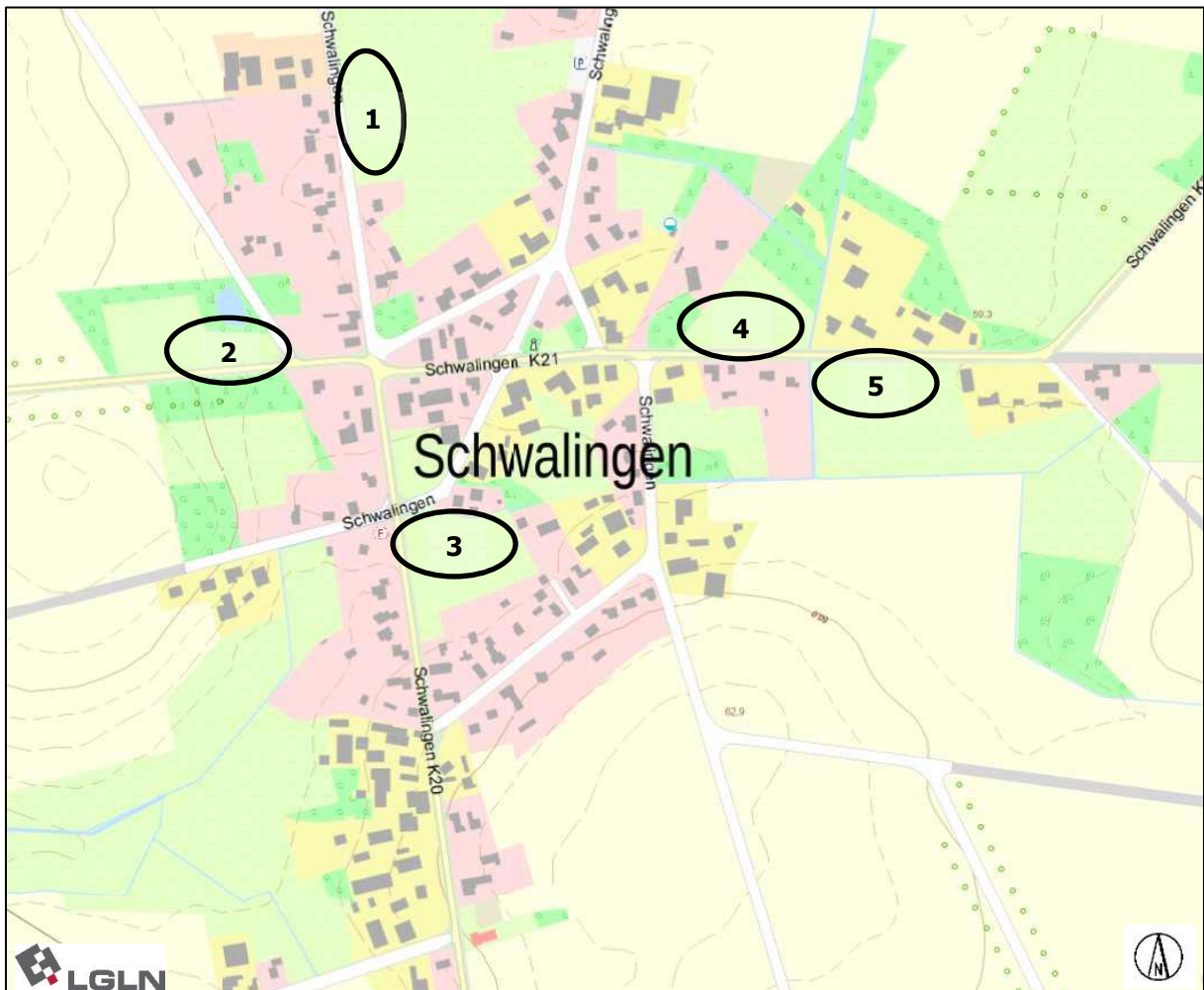
Die Gemeinde Neuenkirchen hat den sich auf die Ortschaft Schwalingen beziehenden Baulandbedarf mit Blick auf mögliche Standortalternativen untersucht. Da die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes neben der Sicherung und Entwicklung der im Änderungsgebiet bestehenden und ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen im Wesentlichen auf die Deckung des auf die Ortschaft Schwalingen bezogenen Baulandbedarfes abzielt, werden im Folgenden auch nur die in der Ortschaft gelegenen Flächen in die Untersuchung von Standortalternativen einbezogen.

Der Siedlungsbereich Schwalingen ist im Wesentlichen durch landwirtschaftliche Hofstellen und den Siedlungsbereich durchziehende Waldflächen und Gehölzbestände geprägt.

Eingriffe in Wald oder Hofstellen zu zuordnende und noch in der aktiven Nutzung befindliche Flächen sollen nicht stattfinden, sodass die in der unmittelbaren Siedlungsrandlage ggf. visuell in Erscheinung tretenden Flächenpotenziale überwiegend keine geeigneten Alternativen darstellen. Auch finden sich innerhalb Schwalingens gegenwärtig keine Leerstände oder Baulücken, die für eine potenzielle Folgenutzung bzw. Nachverdichtung in Frage kämen.

Dennoch wurden unter Berücksichtigung der Anforderungen des konkreten Baulandbedarfs als auch der städtebaulichen Rahmenbedingungen zur Ausweisung von Bauflächen im Flächennutzungsplan die folgenden, sich aus der Siedlungsstruktur Schwalingens ergebenden Alternativstandorte geprüft:

Abb.: Übersicht der untersuchten Standortalternativen, Kartengrundlage DSK10, M. 1:10.000 i.O., © 2022 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau



Standortalternative 1 - Fläche am nördlichen Siedlungsrand

Die Fläche am nördlichen Siedlungsrand von Schwalingen befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich und wird im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Fläche stellt sich in der Örtlichkeit als landwirtschaftlich genutzte Grünfläche dar, die lediglich randlich entlang der K 20 von Gehölzen eingefasst wird. Im Süden und Westen grenzt der Siedlungsbereich der Ortschaft Schwalingen an. Im Norden und Osten setzen sich die landwirtschaftlich genutzten Grün- und Ackerflächen fort. Bei der Fläche handelt es sich um eine dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnende und bisher unbebaute Fläche.

Auf die Fläche wirken die für ein Dorfgebiet typischen und mit landwirtschaftlichen Nutzungen verbundenen Immissionen ein (Lärm, Staub, Geruch), die jedoch als ortsüblich anzusehen sind. Verkehrslärmimmissionen durch Pkw-Verkehre sind hingegen nicht zu erwarten.

Die Fläche steht jedoch nicht für die mit der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes geplante Ausweisung eines Dorfgebietes zur Verfügung.

Standortalternative 2 - Westlicher Siedlungsrand - Fläche östlich des Sportplatzes und nördlich der K 21

Die Fläche liegt im Nahbereich des historisch gewachsenen Siedlungszusammenhangs Schwalingen, westlich des Kreuzungsbereiches K 20 / K 21 und wird im Westen durch den Sportplatz, im Süden durch die K 21 und im Osten durch die dem historisch gewachsenen Siedlungskern zuzuordnenden bebauten Grundstücke mit Hofstelle und Wohnnutzungen sowie größeren und heterogen strukturierten Hausgärten mit Wegebeziehung zu dem nördlich die Alternativfläche begrenzenden Teich geprägt. Die K 21, die Sportanlage und die begrünte Fläche des v.g. Teiches sind Bestandteile des westlichen Siedlungsrandes. Die Alternativfläche stellt sich als zwischen dem Sportplatz und den am westlichen Siedlungsrand Schwalingen mit Gebäuden bebauten Grundstücksflächen gelegene unbebaute Fläche dar, die jedoch im Rahmen der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich der Ortschaft Schwalingen durch Ausweisung einer gemischten Baufläche der planungsrechtliche Voraussetzung für den Wiederaufbau eines historischen Treppenspeichers zwecks Errichtung einer Handwerkerwerkstatt dient.

Die Alternativfläche steht aufgrund der geplanten Nutzung nicht für die mit der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes geplante Ausweisung eines Dorfgebietes zur Verfügung.

Standortalternative 3 - Fläche östlich der K 20 und südlich des Schwalingener Baches

Die Alternativfläche 3 befindet sich östlich der K 20 und südlich des Schwalingener Baches. Sie wird im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Fläche selbst stellt sich derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland) dar. Die räumliche Nähe zum Siedlungskern, der durch den Kreuzungsbereich K 20 und K 21 gebildet wird, wäre mit Blick auf eine zentral gelegene und möglichst fußläufige Erreichbarkeit positiv.

Auch diese Alternativfläche bildet aufgrund der von Siedlungsflächen umgebenden Lage eine Zuordnung zum Siedlungsbereich und lässt keine Beeinträchtigung des planungsrechtlichen Außenbereiches erwarten.

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche wird auch zukünftig für Betriebszwecke benötigt und steht nicht für Bauzwecke zur Verfügung.

Standortalternative 4 - Fläche am östlichen Siedlungsrand, nördlich der K 21

Die Fläche stellt sich als Grünland mit rahmengebenden Vegetationsbeständen dar, die den Charakter eines Siedlungsgehölzes bzw. von Wald aufweisen und daher einen entsprechenden Abstand benötigen.

Bei der Fläche handelt es sich um eine dem Siedlungsbereich zuzuordnende und bisher unbebaute Fläche, die eine weitere fingerförmige Siedlungsentwicklung in den bisher von Bebauung freigehaltenen Außenbereich vermeidet.

Unter Berücksichtigung der mittig in der Fläche befindlichen Gehölze sowie der randlich vorhandenen Vegetationsbestände mit dem damit verbundenen Waldabstand stellt sich diese Fläche jedoch für die angestrebte Nutzung aufgrund der Abstandsrestriktionen nicht als uneingeschränkt nutzbar dar. Darüber hinaus steht die Fläche für eine bauliche Nutzung nicht zur Verfügung und scheidet auch deshalb aus der engeren Wahl aus.

Standortalternative 5 – Fläche zwischen K 21 und Schwalingen Bach am östlichen Siedlungsrand

Die Fläche befindet sich südlich der K 21 im nördlichen, östlichen und westlichen Anschluss an die dort bereits vorhandene dörflich geprägte Bebauung. Sie wird im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Fläche selbst stellt sich derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland) dar.

Bei der Fläche handelt es sich um eine dem Siedlungsbereich zuzuordnende und bisher unbebaute Fläche, die eine weitere fingerförmige Siedlungsentwicklung in den bisher von Bebauung freigehaltenen Außenbereich vermeidet.

Eine Erschließung ist über die K 21 möglich. Auf die Fläche wirken die für ein Dorfgebiet typischen und mit landwirtschaftlichen Nutzungen verbundenen Immissionen ein (Lärm, Staub, Geruch), die jedoch als ortsüblich anzusehen sind. Verkehrslärmimmissionen durch Pkw-Verkehre sind hingegen nicht zu erwarten.

Die Fläche steht für eine Entwicklung zur Verfügung.

Andere, im Siedlungsbereich gelegene und unbebaute Grundstücksflächen stellen sich nicht als geeignete Alternativflächen dar.

Zusammenfassend ist somit festzustellen, dass ausgenommen der Flächen der Standortalternative 5 innerhalb des Siedlungszusammenhanges Schwalingen keine zur Deckung des Baulandbedarfs geeigneten Flächen vorhanden oder verfügbar sind. Dies ist im Wesentlichen auf die dichte und von landwirtschaftlichen Hofstellen geprägte Bebauungsstruktur sowie die den Siedlungsbereich durchziehenden Waldflächen zurückzuführen. Neben den baulichen Anlagen stehen auf den hofnahen Frei- und Betriebsflächen Flächen zur Deckung des Baulandbedarfes aus Gründen des Immissionsschutzes betriebsfremder und ggf. heranrückender Nutzungen nicht zur Verfügung. Darüber hinaus stellen zahlreiche Flächen, insbesondere die Waldflächen und Siedlungsgehölze, eine hohe ökologische Wertigkeit dar, weil diese zusammen mit den umgebenden und den Siedlungsbereich Schwalingen prägenden Vegetationsbeständen zusammenhängende Strukturen darstellen, die bisher aufgrund dieser ökologischen und kleinklimatischen Qualität von Bebauung freigehalten wurden. Auch dieser Aspekt führt dazu, dass diese Teilflächen und ihre unmittelbaren Nahbereiche möglichst von Bebauung freigehalten werden sollten.

Darüber hinaus kann der Baulandbedarf auch nicht auf bereits bestehenden Hofanlagen bereitgestellt werden, da hier die Belange der Landwirtschaft mit den damit verbundenen Betriebsabläufen entgegenstehen. In diesem Zusammenhang stehen die Betriebsstrukturen und die grundsätzlich auch in die Abwägung einzustellenden Aspekte zukünftiger Betriebsentwicklungen der Deckung dieses Baulandbedarfes entgegen, da die Inanspruchnahme von Bau- und Entwicklungsflächen bestehender Betriebe eingeschränkt wird und Betriebsprozesse auf andere, nicht betriebszugehörige Nutzungen und Aktivitäten aus Gründen der allgemeinen Gefahrabwehr Rücksicht nehmen müssten.

Die Gemeinde Neuenkirchen kommt daher unter Würdigung der betrachteten Standortalternativen zu dem Ergebnis, dass die Standortvorteile der Alternativfläche Nr. 5 gegenüber den übrigen betrachteten Alternativflächen überwiegen und daher dieser Fläche zur Deckung des auf den Ortsteil Schwalingen bezogenen Baulandbedarfes der Vorrang eingeräumt wird.

5 Städtebauliche Strukturen und Zustand des Plangebietes

5.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Planbereich der vorliegenden 25. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt am östlichen Rand der Ortschaft Schwalingen, südlich der K 21 und umfasst eine Fläche von ca. 1,81 ha.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches orientiert sich an der räumlichen Ausdehnung des westlich anschließenden Siedlungsbereiches bzw. der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Dorfgebiete, der bestehenden Bebauung im Osten sowie den jeweiligen Grundstücksabgrenzungen.

5.2 Nutzungsstrukturen in der Umgebung des Plangebietes

Der Änderungsbereich schließt im Norden und Westen unmittelbar an den Siedlungsbereich der Ortschaft Schwalingen an, der durch eine dörfliche Nutzungsmischung aus Wohnen, landwirtschaftlichen Hofstellen und kleinräumigen Waldflächen geprägt wird. Nördlich des Änderungsbereiches verläuft die größtenteils beidseits durch Baumbestände eingefasste Straße Schwalingen (K 21), über die in östlicher Richtung (Richtung Tewel) sowie in südlicher Richtung (Richtung Delmsen) eine Anbindung an die Bundesstraße B 71 gegeben ist.

Nordöstlich und südlich schließen Acker- und Grünflächen und im Weiteren nordöstlichen und südöstlichen Bereich kleinräumige Waldflächen an das Plangebiet an.

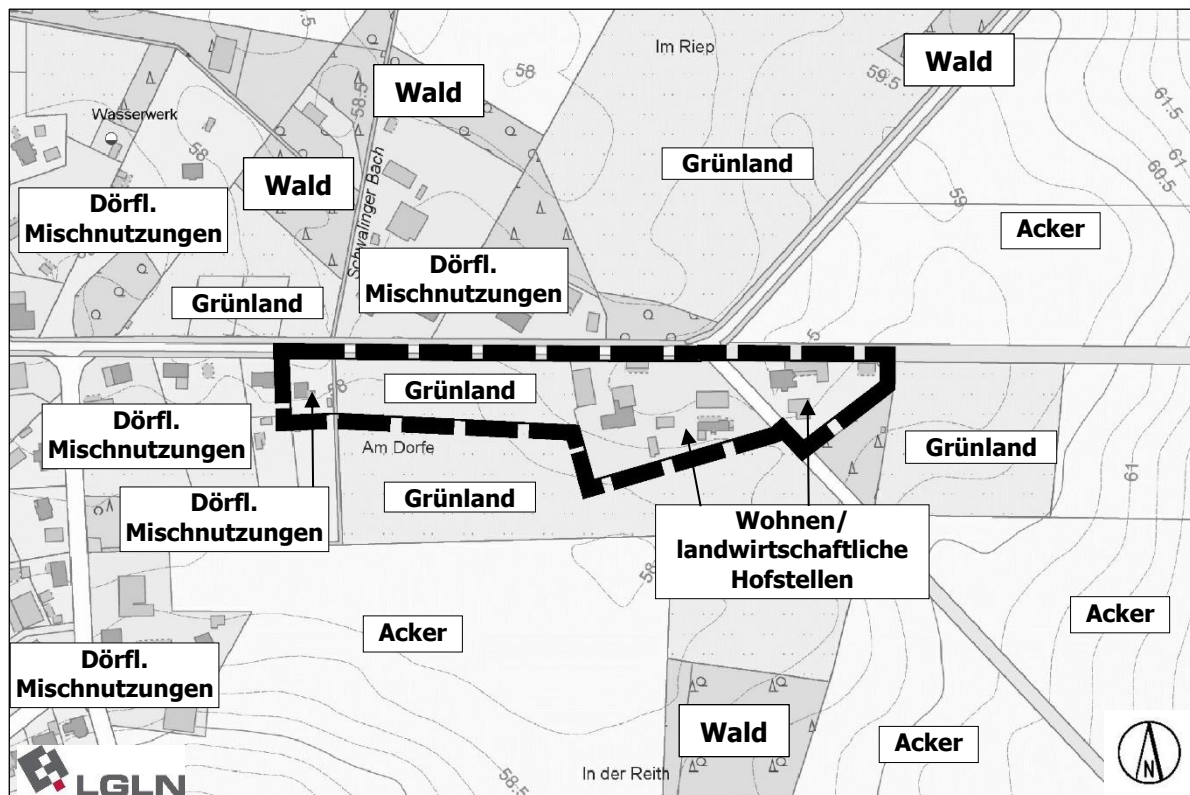
Aus waldfachlicher Sicht wird aus Gründen der Gefahrenabwehr, der Waldbrandvorsorge, aus waldökologischen Gründen und aus Gründen der Vermeidung von zusätzlichem technischem Aufwand bei der Waldbewirtschaftung auf der Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Dorfe“ durch zeichnerische und textliche Festsetzungen ein einzuhaltender Mindestabstand von 30 m berücksichtigt. Auf der Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung erfolgt lediglich die Darstellung der allgemeinen Art der Bodennutzung (Dorfgebiet). Weitergehende Darstellungen von Abstandsflächen werden in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nicht getroffen. Der angrenzende Waldbestand ist von der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen.

Nach Osten grenzt zunächst eine landwirtschaftliche Fläche (Grünfläche) an, die sich im weiteren östlichen Verlauf als landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche fortsetzt.

5.3 Nutzungsstrukturen im Plangebiet

Die im Änderungsbereich gelegene Fläche stellt sich im westlichen Bereich als landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland) dar. Der östliche Bereich wird hingegen durch die vorhandenen landwirtschaftlichen Hofstellen mit ihren baulichen Anlagen, umliegenden Freiflächen und dem vorhandenen Baumbestand geprägt.

Abb.: Räumliche Lage und Nutzungsstrukturen im Plangebiet und dessen Umfeld, Kartengrundlage AK 5, M. 1:5.000, © 2021 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau



5.4 Baurechtliche Situation

Das Plangebiet selbst stellt sich bislang als unbeplante Fläche im Außenbereich dar. Dies trifft auch für die im Plangebiet befindlichen baulichen Anlagen in Form der bestehenden bzw. ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen zu.

Es bestehen für die Ortschaft Schwalingen noch die Bebauungspläne Nr. 1 und 2, die sich jedoch im nordwestlichen Siedlungsbereich befinden und keine Auswirkungen auf den hier in Rede stehenden Planbereich haben.

Die im Siedlungszusammenhang gelegenen und nicht von den v.g. Bebauungsplänen eingenommenen Flächen sind dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 BauGB zuzuordnen.

5.5 Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen

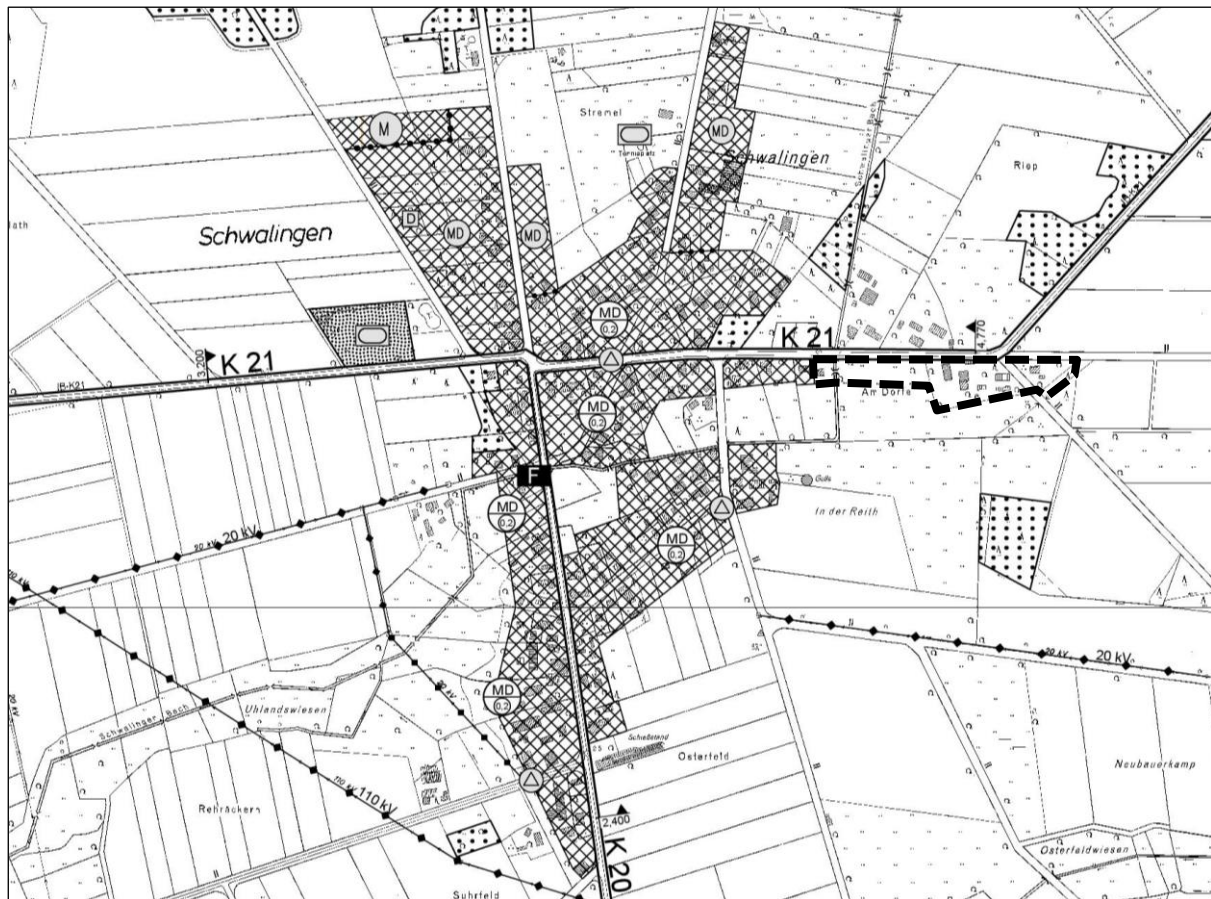
Darstellungen im Änderungsgebiet

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen stellt den Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Darstellungen in der Umgebung

Im westlichen Anschluss des Plangebietes sind für den Siedlungsbereich der Ortschaft Schwalingen Dorfgebiete (GFZ = 0,2) sowie am westlichen und östlichen Siedlungsrand ergänzende Flächen für Wald dargestellt. Nördlich angrenzend sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, die sich jedoch im Bestand als bereits baulich beanspruchte Flächen darstellen. Im östlichen und südlichen Anschluss setzen sich die Flächen für die Landwirtschaft sowie ergänzende Flächen für Wald weiter fort.

Abb.: Auszug aus dem wirksamen FNP der Gemeinde Neuenkirchen (der räumliche Geltungsbereich der 25. FNP-Änderung ist mit einer schwarz-gestrichelten Linie gekennzeichnet)



6 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Die Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

6.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017 / LROP-VO 2022)

Das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP 2017 und LROP-VO 2022) trifft für das Plangebiet selbst keine weitergehenden Festlegungen.

Nördlich und südwestlich befinden sich Vorranggebiete Biotopverbund (linienförmig), die durch die vorliegende Planung aufgrund des Abstandes nicht berührt werden. Die südwestlich verlaufende Bundesstraße 71 (B 71) ist als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße (4.1.3) festgelegt. Sie durchläuft das Gemeindegebiet Neuenkirchen von Nordwesten nach Südosten und verbindet die als Mittelzentren festgelegten Städte Rotenburg (Wümme) und Soltau. Das Plangebiet ist über die K 20 und K 21 mit der B 71 verbunden.

Im weiteren östlichen Verlauf, östlich der Stadt Schneverdingen, verläuft die Bundesstraße (B 3) mit südlichem Anschluss an die K 1, die als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße festgelegt ist und die Mittelzentren Soltau und Buchholz in der Nordheide verbindet. Die parallel zur K 1 und B 3 verlaufende Bahnstrecke ist im LROP als Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke (4.1.2) festgelegt. Nördlich der Stadt Soltau und östlich der Stadt Schneverdingen befindet sich der Naturpark Lüneburger Heide, der im LROP als Vorranggebiet Biotopverbund (3.1.2) und als

Vorranggebiet Natura 2000 (3.1.3) festgelegt ist. Die v.g. Vorranggebiete werden jedoch aufgrund des Abstandes durch die vorliegende Planung nicht berührt.

Gemäß LROP 3.1.1 02 ist die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen zu minimieren. Bei der Planung von raumbedeutsamen Nutzungen im Außenbereich sollen möglichst große unzerschnittene und von Lärm unbeeinträchtigte Räume erhalten, naturbetonte Bereiche ausgespart und die Flächenansprüche und die über die direkt beanspruchte Fläche hinausgehenden Auswirkungen der Nutzung minimiert werden.

Durch das Minimierungsgebot als Ziel der Raumordnung wird sichergestellt, dass Möglichkeiten zur sparsamen Inanspruchnahme von unbebauten Flächen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen stets überprüft werden. Das Minimierungsgebot führt nicht dazu, dass weitere bauliche und infrastrukturelle Entwicklungen, die mit einer Beanspruchung von bislang unbebauten Freiräumen einhergehen, unmöglich gemacht werden. Weitere Entwicklungen bleiben möglich und zulässig, wenn die Planungen und Vorhaben in Bezug auf die Beanspruchung von Freiflächen optimiert worden sind, so dass der Planungszweck mit einer minimalen Neubeanspruchung von Freiflächen erreicht werden kann.

Mit der Entwicklung des Änderungsbereiches erfolgt eine kleinräumige Überplanung bislang im Außenbereich gelegener Freiräume, die jedoch bereits durch die umgebenden Siedlungsbereiche der Ortschaft Schwalingen geprägt sind. Zudem werden zur Sicherung und Entwicklung der im Änderungsgebiet bestehenden und bereits baulich beanspruchten Flächen der landwirtschaftlichen Hofstellen in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen. Gleichzeitig bezieht das Plangebiet jedoch nur die Flächen ein, die für die geplante Deckung des lokalen Baulandbedarfs unbedingt erforderlich sind. Im Rahmen der Überprüfung von Standortalternativen wurde festgestellt, dass innerhalb des Siedlungsbereiches Schwalingen keine ausreichend groß dimensionierten oder besser geeignete Grundstücksflächen zur Verfügung stehen.

Die 25. Änderung des FNP trägt den v.g. Zielen und Grundsätzen der Landesplanung Rechnung. Diese Bauleitplanung erstreckt sich auf siedlungsnah gelegene Flächen, die der Deckung des sich auf die Ortschaft Schwalingen beziehenden Baulandbedarfs dienen.

Abb.: Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (2017)

(Die Lage des Plangebietes ist durch einen Pfeil markiert).



Abb.: Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO 2022)
(Die Lage des Plangebietes ist durch einen Pfeil markiert).



6.2 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Heidekreis Entwurf 2015 (RROP)

Für den Landkreis Heidekreis erfolgt aktuell die Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP 2015). Das Beteiligungsverfahren gemäß § 10 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) i.V.m. § 3 Abs. 2 und 3 Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG) für den Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Heidekreis (RROP 2015) ist bereits erfolgt.

Durch den Beschluss des Kreistages sind für den Landkreis Heidekreis in dem RROP Entwurf 2015 in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung festgelegt. Diese sind nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu werten. Nach § 4 Abs. 1 ROG sind Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessenentscheidungen zu berücksichtigen.

Nachfolgend werden die maßgeblichen allgemeinen und auf das Plangebiet bezogenen Vorgaben des Entwurfes des RROPs 2015 dargelegt.

Allgemeine Vorgaben des RROPs

Das RROP Entwurf 2015 gibt unter 2.1 zu 02 vor, dass die Siedlungsentwicklung im Planungsraum vorrangig auf die zentralörtlichen Standorte auszurichten ist.

Weiter führt das RROP 2015 unter 2.1 zu 04 aus, dass bei allen Maßnahmen der Siedlungsentwicklung ein sparsamer Flächenverbrauch zu gewährleisten ist und bei einer Inanspruchnahme von Freiflächen Maßnahmen der Innenentwicklung und die Umgestaltung vorhandener Siedlungsflächen vorzuziehen sind. Dabei ist ein sorgfältiger Umgang mit innerörtlichen Freiflächen sowie eine ökologisch und landschaftsästhetisch verträgliche Gestaltung der Siedlungsränder und siedlungsnahen Bereiche zu berücksichtigen. Diese Ziele und Grundsätze entsprechen denen des LROPs. Daher wird auf die Ausführungen zum LROP verwiesen.

Im Rahmen der Vorbereitung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden innerhalb des Siedlungsbereiches fünf alternative Standorte untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass potenzielle Freiflächen im Siedlungsbereich Schwalingen nicht zur Verfügung stehen.

Aufgrund des örtlichen Erfordernisses zur Ausweisung von Bauland (Eigenentwicklung) scheidet auch eine Ausweisung an einem anderen Standort im Gemeindegebiet aus. Die vorliegende 25. Änderung hat insofern die sich aus § 2 a Abs. 2 BauGB ergebenden Prüfanforderungen in den Blick genommen.

Gemäß Punkt 3.1.1 Ziffer 03 des RROPs Entwurf 2015 ist im Landkreis Heidekreis die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, der Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen zu minimieren. Diesbezüglich wird ebenfalls auf die o.g. Ausführungen zum LROP und die v.g. Ausführungen zu alternativen Standorten verwiesen.

Es wird davon ausgegangen, dass den Zielen des RROPs bezogen auf die Siedlungsentwicklung somit entsprochen wird.

Vorgaben des RROPs in Bezug auf das Plangebiet

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials sowie in einem Vorbehaltsgebiet Erholung. Der östliche Bereich des Änderungsbereiches befindet sich darüber hinaus in einem Vorranggebiet Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung. Die v.g. Vorbehalts- und Vorranggebiete setzen sich großflächig nach Norden, Osten und Süden hin fort.

Die Ausweisung von Bauflächen beansprucht im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung lediglich eine untergeordnete randliche Teilfläche der im RROP dargestellten Vorbehalts- und Vorranggebiete und wirkt sich somit nicht erheblich beeinträchtigend auf deren Funktionen aus. Hierbei ist insbesondere zu berücksichtigen, dass im Änderungsbereich selbst sowie im nördlichen und westlichen Anschluss an das Plangebiet bereits eine straßenbegleitende Bebauung vorhanden ist und die vorliegende Planung in diesem Bereich lediglich einen Lückenschluss schafft. Insofern wird der Bereich sich auch zukünftig als Siedlungsrand darstellen. Im Rahmen nachfolgender Bauleitplanungen sind entsprechende randliche Eingrünungen der hinzutretenden Bebauung sowie bereits vorhandene Gehölzbestände zu berücksichtigen.

Der Änderungsbereich wird in den bislang unbebauten Bereichen ebenfalls als Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials festgelegt. Die Darstellung eines Dorfgebietes (MD) beansprucht lediglich eine untergeordnete Teilfläche des Vorbehaltsgebietes, die gegenwärtig nicht als landwirtschaftliche Ackerfläche bewirtschaftet wird, wirkt sich somit nicht erheblich beeinträchtigend auf dessen Funktionen oder die landwirtschaftlichen Ertragspotenziale aus. In unmittelbarer Umgebung verbleiben ausreichend landwirtschaftliche Nutzflächen des im RROP dargestellten Vorbehaltsgebietes. Ein Eingriff in landwirtschaftliche Produktionsflächen im Sinne der erheblichen Beeinträchtigung von landwirtschaftlichen Betrieben findet dabei nicht statt, da die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe die umgebenden verbleibenden Ackerflächen auch weiterhin bewirtschaften können. Die geplante Inanspruchnahme der straßenbegleitenden Grünflächen erfolgt in Abstimmung mit den Bewirtschaftern. Die Flächen wurden im Rahmen ihrer eigenen betrieblichen Abwägung durch die betroffenen Landwirte veräußert, sodass davon auszugehen ist, dass die Flächen durch den neuen Eigentümer auch einer anderen, nicht landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden würden. Die landwirtschaftlichen Betriebe, die diese Flächen bewirtschaften (Grünflächen), haben Kenntnis von der hier in Rede stehenden Planung.

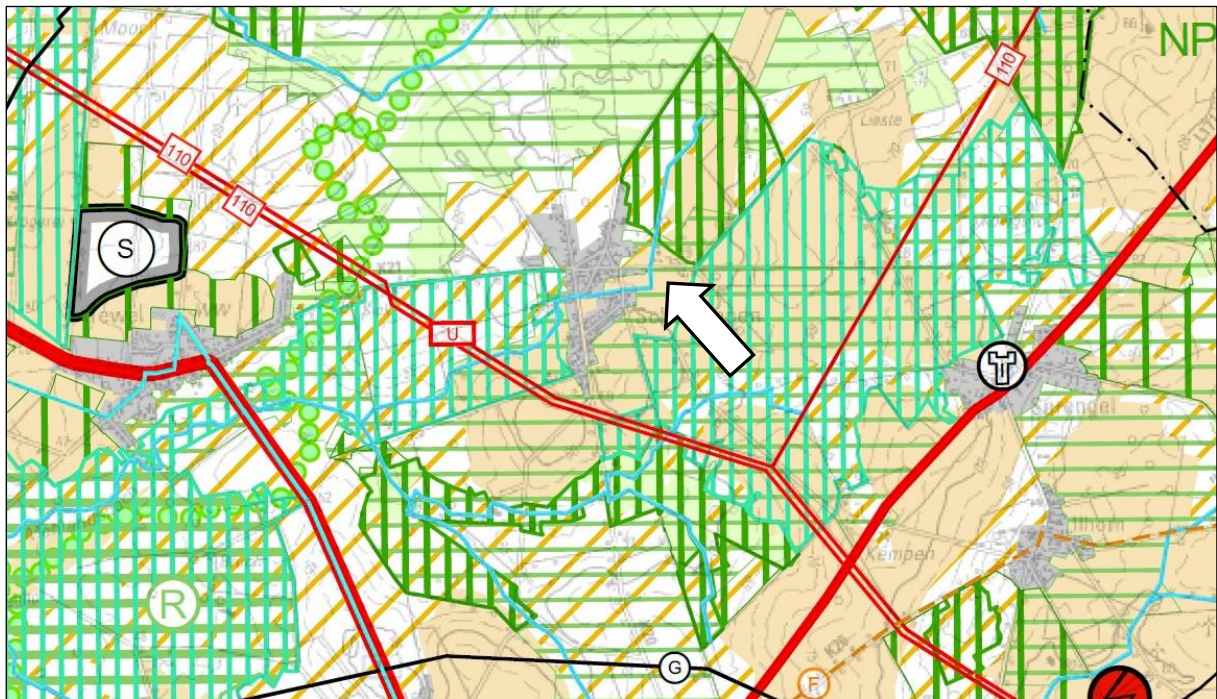
Die Gemeinde Neuenkirchen erkennt die Bedeutung der landwirtschaftlichen Ertragspotenziale der lokal vorhandenen Böden. Aus Gründen der Deckung des auf die Ortschaft Schwalingen bezogenen Baulandbedarfs wird jedoch der hier in Rede stehenden Siedlungsentwicklung gegenüber der Beibehaltung der landwirtschaftlichen Produktionsflächen (Grünflächen) der Vorrang eingeräumt.

Der westlich im Änderungsbereich befindliche Graben wird im RROP als Gewässer (linienhaft) nachrichtlich dargestellt. Im Rahmen nachfolgender Bauleitplanungen sind entsprechende Festsetzungen zur Unterhaltung zu berücksichtigen, um Veränderungen oder Beeinträchtigungen des Schwalinger Bachs oder dessen Unterhaltung zu vermeiden.

Der Änderungsbereich liegt zudem im Naturpark „Lüneburger Heide“. In dem überregional bedeutsamen Naturpark „Lüneburger Heide“ soll die Kulturlandschaft von besonderer Eigenart und Schönheit erhalten und entwickelt, die nachhaltige Regionalentwicklung unterstützt, das Naturerleben gefördert und landschaftsschonende Erholungsangebote entwickelt sowie das Umweltbewusstsein gestärkt werden. Diesem Grundsatz der Raumordnung steht die vorliegende Planung nicht entgegen.

Ferner werden die südöstlich und südwestlich verlaufenden Leitungen, die im RROP als Vorranggebiet Leitungstrasse (110 kV) und als Vorranggebiet Umspannwerk dargestellt sind, durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

Abb.: Auszug aus dem Entwurf des RROPs 2015 des Landkreises Heidekreis
(Die Lage des Plangebietes ist mit einem Pfeil gekennzeichnet).



7 Sonstige öffentliche Belange

7.1 Verkehr

Der Änderungsbereich wird über die nördlich angrenzende K 21 erschlossen. Über die K 21 (Schwalingen) ist in östlicher Richtung (Richtung Tewel) sowie in südlicher Richtung (Richtung Delmsen) die Bundesstraße B 71 zu erreichen. Über diese ist eine Anbindung an den Kernort Neuenkirchen im Süden als auch eine überörtliche Anbindung an das anschließende Verkehrsnetz gegeben. So kann der Änderungsbereich über die K 20 und K 21 im weiteren Verlauf an die B 71 sowie an die L 171 und darüber gut an das überörtliche Verkehrsnetz mit Richtung Soltau, Hamburg und Verden angebunden werden.

Es wird davon ausgegangen, dass mit der zukünftig an diesem Standort vorgesehenen Nutzung keine Beeinträchtigungen der Sicherheit und Leichtigkeit der auf der K 21 fließenden Verkehre verbunden sein werden.

Der mit der baulichen Nutzung zukünftig verbundene Stellplatzbedarf ist gemäß NBauO auf den jeweiligen privaten Grundstücksflächen innerhalb des Plangebietes zu decken. Entsprechende Nachweise werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erbracht.

7.2 Belange von Boden, Natur und Landschaft

7.2.1 Veranlassung/Rechtsgrundlage

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne ist gem. § 1 a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in ihren in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB genannten Schutzgütern (Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die Inhalte der nachfolgenden Kapitel stellen die für die Beurteilung der Belange von Boden, Natur und Landschaft relevanten Aspekte dar. Im Übrigen wird auf die ausführlichen Ausführungen des Umweltberichtes (Teil II der Begründung) hingewiesen.

7.2.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben

Zur Vermeidung von Wiederholungen wird in Bezug auf die fachgesetzlichen und fachplanerischen Grundlagen auf das Kap. 2 des Umweltberichtes (Teil II der Begründung) verwiesen.

7.2.3 Kurzdarstellung des Bestandes

Es wird darauf hingewiesen, dass der umweltrelevante Bestand sowie die Bewertung des Eingriffs und dessen Auswirkungen in Teil II "Umweltbericht" beschrieben werden und an dieser Stelle nur die für die Begründung der Planentscheidung wichtigen Aspekte kurz dargestellt werden.

Die überwiegenden Flächen des Plangebietes werden aus Intensivgrünland/Grünlandeinsaat und baumgeprägten, strukturreichen dörflichen Gehöften mit angrenzender alleegesäumter Straße gebildet. Ein Gebäude innerhalb der Gehöfte ist tlw. verfallen und abgetragen.

Die nachfolgenden Inhalte sind dem Umweltbericht (Teil II der Begründung), erstellt durch die Planungsgruppe Umwelt (Emmerthal, 2023), entnommen.

Schutzgut Mensch

Die geplante Änderung befindet sich am östlichen Ortsrand von Schwalingen im derzeitigen Außenbereich (im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt), sind aber durch die vorhandene Bebauung geprägt. Westlich und nördlich angrenzend finden sich gemischte Bauflächen (Dorfgebiet).

Für die Erholung relevante Strukturen sind durch die bestehenden Grün-/Gartenflächen, tlw. Reitsporteinrichtungen im Osten vorhanden. Angrenzend an den Änderungsbereich führt ein regional bedeutsamer Wanderweg (Radfahren) entlang der Straße Schwalingen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung (Änderungsgebiet) wird im Wesentlichen durch Intensivgrünland/ Grünlandansaat und baumgeprägte Siedlungsbereiche (Dorfgebiet) eingenommen.

Die an der Straße gelegenen Grünlandflächen werden zur Straße hin durch eine Allee begrenzt (Lindenallee und eingestreute Birke und Eichen auf, oder am Rand des angrenzenden Grünlandes). Die Westgrenze der Grünlandflächen bildet der Schwalingener Bach. Entlang des

Schwalinger Bachs sind sowohl Baumreihen als auch Hecken vorhanden. Westlich davon befindet sich der Siedlungsbereich mit Gärten.

Hervorzuheben sind die Altbaumbestände, markanten Alteichen v. a. im Bereich des Gehöftes Nr. 34, Flurstück 53/1.

Die vorhandenen Biotopstrukturen weisen eine überwiegend mittlere bis tlw. hohe (v. a. Einzelbäume, Baumgruppen und -allee) Bedeutung auf. Ihnen kommt als Lebensraum, insbesondere für Arten, eine allgemeine Bedeutung zu.

Dem entspricht auch die Bewertung des LRP 2013.

Gemäß LRP 2013 ist der Planbereich überwiegend von allgemeiner bzw. geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Im Norden des Änderungsbereiches befindet sich ein Bereich mit überdurchschnittlicher Bedeutung für Tier- und Pflanzenarten (LRP, Gebiet Nr. 15: Vogelbrutgebiet NLWKN 2006 mit sehr hoher Bedeutung); der aktuelle Status des Gebietes 2924.1/6 ist aber offen (Bewertung 2010, NLWKN 2015). Im Osten schließt weiterhin das Gebiet LRP, Nr. 322 an: Vogelbrutgebiet NLWKN 2006 mit aktuell regionaler Bedeutung (Nr. 2924.1/1, Bewertung 2010, NLWKN 2015), welches sich im Bereich des Gehöftes im Osten (Flurstück 312/94) aber nur randlich mit dem Änderungsbereich überlagert. Die hier wertgebenden Arten wurden (Stand 2005, u. a. Großer Brachvogel, Kiebitz, Rebhuhn, Wachtel, Braunkehlchen) mit Ausnahme des Grünspechtes aktuell jedenfalls nicht im Plangebiet erfasst und sind dort überwiegend auch nicht zu erwarten. Als Sonderarten sind weiterhin Sperber, Mäusebussard und Turmfalke genannt.

Von besonderer Bedeutung ist die Klärung der Frage, inwieweit artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen vorhanden sind.

Hierzu erfolgte im Jahr 2021 eine Erfassung artenschutzrechtlich relevanter Arten (Erfassung der Avifauna einschl. Nachtbegehung für Eulen und eine Potenzialanalyse für Fledermäuse mit Quartiersuche (Sichtkontrolle) und Bewertung von Nahrungshabitaten und Leitstrukturen) im Änderungsbereich und dem daran angrenzenden Umfeld. Darauf aufbauend folgte eine naturschutzfachliche Bewertung der Ergebnisse der Erfassungen.

Von den streng geschützten und den auf der Roten Liste Niedersachsens oberhalb der Vorwarnliste geführten besonders geschützten Vogelarten wurden im Untersuchungsgebiet Grauschnäpper, Grünspecht, Rauchschwalbe, Star und Waldkauz erfasst.

Grünspecht und Star traten ausschließlich als Nahrungsgast auf.

Horste von Greif- oder sonstigen Großvögeln sowie Spechthöhlen konnten im Änderungsgebiet nicht festgestellt werden (Mäusebussard als Nahrungsgast).

Die Bewertung der Fledermäuse basiert auf einer Potentialanalyse und der Auswertung vorliegender Daten. Im Rahmen der Begehungen wurden folgende relevante Strukturen erfasst: Baumbestände, Leitstrukturen, Nahrungshabitate.

Es liegen keine belastbaren Hinweise auf die Nutzung des Plangebietes als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte durch streng geschützte Fledermausarten vor. Spechthöhlen und stehendes Totholz fehlen. Die bestehenden Gehölze und Randstrukturen stellen wertgebende Nahrungshabitate für Fledermäuse dar. Insbesondere die Alteichen und Linden sind aufgrund ihres Insektenreichtums hervorzuheben.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung kommt (unter Berücksichtigung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen der parallel erfolgenden verbindlichen Bauleitplanung) zu dem Ergebnis, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Die vorhandenen Biotoptypen werden in einem Biotoptypenplan im Umweltbericht (Teil II) im erfassten Umfang dargestellt.

Schutzgut Boden und Fläche

Gemäß der Bodenkarte Niedersachsen (BK 50) ist das Änderungsgebiet durch den Bodentyp der Gleye mit geringer Ertragsfähigkeit geprägt. Die Verdichtungsempfindlichkeit ist ebenfalls gering (Quelle: NIBIS Kartenserver, BK 1:50.000). Für andere Funktionen (z.B. Biotopentwicklung) sind im Plangebiet keine bedeutsamen Böden durch das LBEG ausgewiesen. Damit liegen insgesamt Böden allgemeiner Bedeutung ohne besondere Schutzwürdigkeit vor. Altlasten sind nicht bekannt.

Schutzgut Wasser

Im Westen des Änderungsgebietes verläuft der ausgebaute Schwalingener Bach von Norden nach Süden. Ein kleiner (namenloser) Graben fließt von Osten südlich diesem außerhalb des Plangebiets zu.

Die Grundwasserneubildungsrate beträgt im Plangebiet überwiegend >250 - 300 mm/a (mittlere Bedeutung), (Methode mGROWA18 1981 – 2010, LBEG 2019). Gemäß LRP (2013) besteht im Plangebiet eine hohe Nitratauswaschungsgefährdung (vgl. Karte 3b LRP). Die Lage der Grundwasseroberfläche wird mit > 55 m bis 60 m über NN angegeben (LBEG 2016). Das Schutzzpotential der Grundwasserüberdeckung wird als hoch angegeben.

Für das Änderungsgebiet ist damit insgesamt keine besondere Schutzwürdigkeit festzustellen.

Relevante Wasserkörper gem. Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Das Änderungsgebiet liegt innerhalb des Grundwasserkörpers „Wümme Lockergestein links“. Dieser ist mengenmäßig in einem guten, chemisch in einem schlechten Zustand.

WRRL-relevante Fließgewässer sind nicht unmittelbar durch das Plangebiet betroffen. Der als „Typ 16: Kiesgeprägte Tieflandbäche“ eingestufte Mehlandsbach (Wasserkörper-Nr. 24018) liegt ca. 2 km südöstlich.

Schutzgut Klima/Luft

Das Änderungsgebiet liegt in der klimaökologischen Region „Geest- und Bördenbereich“ (Mosimann et al. 1999) mit relativ hohem Austausch und mäßiger Beeinflussung lokaler Klimafunktionen durch das Relief. Das mittlere Tagesmittel der Lufttemperatur liegt bei 8,7°C, die mittlere Niederschlagshöhe beträgt ca. 760 mm/Jahr (LBEG 2017, wms-Datendienst „Klimaprojektion“). Die klimatische Funktion ergibt sich aus seiner Lage und klimawirksamen Ausstattung.

Demnach liegt der Änderungsbereich außerhalb von Flächen mit besonderer Funktionsfähigkeit für Klima und Luft (LRP LK Heidekreis 2013¹) und erfüllt somit eine allgemeine Funktion. Es handelt sich um sog. Freilandbiotope, die als Kaltluftentstehungsgebiete (mit ggf. Kaltlufttransport) fungieren (offene landwirtschaftliche Flächen/Grünlandnutzung). Die Fläche hat im Bereich zwischen der bestehenden Bebauung keine wesentliche Bedeutung für den Klimaschutz, trägt lokal jedoch zur Kaltluftentstehung und auch Frischluftentstehung bei.

Schutzgut Landschaft

Gemäß LRP gehört das Änderungsgebiet zu dem Landschaftsbildtyp „Von Nutzungsvielfalt geprägte wellige Geest“; westlich grenzt ein kleiner Teil „Siedlungsgebiet mit Großbäumen“ an. Nach Nordosten schließt sich die „ackerbaulich dominierte wellige Geest“ an.

¹ Schutzwälder der Waldfunktionenkarte (Quelle: Forstplanungsamt) wie Sicht-Schutzwälder, Lärm-Schutzwälder, Klima-Schutzwälder und Immissions-Schutzwälder

Die Landschaftsbildqualität ist im Änderungsgebiet insgesamt als hoch einzuschätzen (vgl. Karte 2 LRP).

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Gemäß der Nds. Bodenkarte (BK 50) befinden sich im Änderungsgebiet keine schutzwürdigen (kulturhistorischen) Böden.

Gemäß Denkmalatlas Niedersachsen ist das nördlich außerhalb des Änderungsgebiets liegende Wohn-/Wirtschaftsgebäude mit der Hausnr. 33 ein Baudenkmal (ID:32747947). Zum Zeitpunkt der Kartierung 2021 wurde es gerade saniert/restauriert (u. a. neue Reeteindeckung). Ebenfalls ein Baudenkmal ist die Scheune des Gehöftes Hausnr. 34 im Änderungsgebiet (ID:32749145). Weitere bauliche Anlagen, die dem Baudenkmalsschutz unterliegen sind nicht bekannt. Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Änderungsgebietes auch nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang nicht durchgeführten, systematischen Erhebungen nicht auszuschließen. Hierzu gehören insbesondere Urnen-, Keramik und Metallfunde, Feuerstellen, Knochenlager und sonstige auffällige Bodenverfärbungen.

7.2.4 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 5 NAGBNatSchG ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die Veränderung der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen (Eingriffe) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Durch die Planung werden landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen in Siedlungsflächen (Gebäude und Nebenanlagen sowie Hausgartenflächen) umgewandelt. Teile des Plangebietes sind im Osten jedoch bereits durch zwei Gehöfte und im Westen durch ein Wohnhaus bebaut. Im Zuge dieser Nutzungsänderung können sich erhebliche Beeinträchtigungen für den betroffenen Bereich ergeben.

Die Umnutzung der Flächen sowie die damit verbundene Überbauung sind im Hinblick auf die Ermittlung von Eingriffen relevant und führen zu folgenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft:

- Schutzgut Tiere und Pflanzen: Verlust von Biotoptypen/ Habitaten,
- Schutzgut Boden/Fläche: Umlagerung und Versiegelung von Böden,
- Schutzgut Wasser: Versiegelung, Veränderungen des Oberflächenwasserabflusses in die angeschlossene Vorflut,
- Schutzgut Landschaft: Verlust von landschaftswirksamen Elementen, Umgestaltung des Landschaftsbildes.

7.2.5 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Eingriffsregelung)

➤ **Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe**

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden. Dieser Vermeidungsgrundsatz bezieht sich auf die Unterlassung einzelner von dem Vorhaben ausgehender Beeinträchtigungen und schließt die Pflicht zur Verminderung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot) ein. Dabei ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn das Vorhaben auch in modifizierter Weise (z.B. verschoben oder verkleinert) ausgeführt werden kann, sodass keine oder geringere Beeinträchtigungen entstehen.

Für die vorliegende 25. Flächennutzungsplanänderung sind keine für die Vermeidung und Minimierung erheblicher Beeinträchtigungen wirksamen grünordnerischen Darstellungen aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan zu übernehmen.

In der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird wie folgt zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe beigetragen:

- Es wird nur die zur Deckung des örtlichen kurz- bis mittelfristigen Bauflächenbedarfes notwendige Fläche durch Bauflächendarstellung (Dorfgebiet) in Anspruch genommen. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um bereits siedlungsstrukturell beeinflusste oder siedlungsnah Vegetationsbestände bzw. bereits landwirtschaftlich genutzte Flächen mit einem geringeren ökologischen Wert. Die Beeinträchtigungen von Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wasserhaushaltes und des Landschafts- und Ortsbildes können auf diesen Flächen minimiert werden.

Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 3 „Am Dorfe“ aufgestellt. Hieraus ergeben sich in Bezug auf die Beurteilung der Eingriffsintensität genauere Angaben. So erfolgt auf Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Dorfe“ eine textliche Festsetzung zum Erhalt der Bäume an der K 21 (§ 7 der textl. Festsetzungen des B-Planes Nr. 3 im Zusammenhang mit der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche). Auch die mit älteren Bäumen bestandenen Flächen im übrigen Plangebiet werden im großen Umfang durch Festsetzungen zum Erhalt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB im B-Plan Nr. 3 berücksichtigt. Dies ist im Umweltbericht des B-Planes (s. Kap. 5.1) und auch der vorliegenden 25. FNP-Änderung (Kap. 5.1) entsprechend berücksichtigt.

Darüber hinaus wird in den v.g. Umweltberichten und insbesondere in den Hinweisen des B-Planes (Nr. 11, Hinweise zu Gehölzpflanzungen, Baum-/ Gehölzschutz) zudem auf die DIN 18920 und die ZTV Baum in der jeweils aktuell gültigen Fassung verwiesen, wodurch Regelungen zum Schutz der Gehölze bei Bautätigkeiten bestimmt werden. Im Besonderen wird hier Bezug auf die Alleebäume entlang der K 21 und die Errichtung von Zufahrten oder von Leitungsverlegungen genommen.

Auf Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung erfolgt jedoch keine Darstellung zur planungsrechtlichen Sicherung der vorhandenen Gehölzstrukturen, da auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung lediglich die Darstellung der allgemeinen Art der Bodennutzung (Dorfgebiet) erfolgt und sich zudem die vorhandene prägende Baumallee entlang der K 21 außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der vorliegenden FNP-Änderung befindet. Es wird auf die Ausführungen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 und auf dessen Umweltbericht verwiesen.

Im vorliegenden Flächennutzungsplan kann nur die allgemein vorgesehene Art der baulichen Nutzung definiert werden, sodass die nachfolgenden Angaben Hinweise zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe für die Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung darstellen und dort konkretisiert werden:

- Vorgaben zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Begrenzung der Grundflächenzahl und der durch Hauptnutzungen überbaubaren Bereiche (Baugrenzen),
- Vorgaben zu Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Schutz von Wald),
- Vorgaben zur Ableitung (Versickerung) des Oberflächenwassers,
- Erhalt von Gehölzen/Bäumen,
- Maßnahmen zum Artenschutz (Beleuchtung, Bauzeitenregelung) und Bodenschutz,
- Vorgaben zur Gestaltung von Frei- und Gartenflächen Durchgrünung, Eingrünung des Baugebietes,
- Vorgaben zur Gestaltung von Dächern, etc..

➤ **Maßnahmen zum Ausgleich von negativen Auswirkungen**

Nach Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung verbleiben voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen (Eingriffe) in die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen. Hier werden Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Die für den Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen (Eingriffe) erforderlichen Maßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkret bestimmt bzw. festgesetzt.

Neben der Konkretisierung der o. g. Vermeidungsmaßnahmen sind hier im Zuge des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 3 plangebietsintern Ausgleichsmaßnahmen i. V. mit der Durchgrünung des Plangebietes vorgesehen:

- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Rahmeneingrünung),
- Anpflanzung von Bäumen auf privaten Grundstücksflächen.

Über die vorgenannten Pflanzungen können im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen teilweise ausgeglichen werden. Die Pflanzungen führen zusammen auch zu einer Einbindung des dörflichen Wohngebietes und tragen zu einer landschaftsgerechten Neugestaltung des Landschaftsbildes als Ausgleich für das Landschaftsbild bei.

Die für die im Plangebiet bereits bestehende Bebauung vorliegenden Baugenehmigungen wurden hinsichtlich etwaiger darin auferlegter Kompensationsmaßnahmen geprüft (s. Kap. 3.10 des Umweltberichtes zum B-Plan Nr. 3 und zur 25. FNP-Änderung). Im Ergebnis wurde festgestellt, dass Auflagen zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen wie z. B. Neupflanzungen von Bäumen oder Gehölzen nicht Gegenstand der Baugenehmigungen wurden. Für das Grundstück Schwalingen 51 (im Osten des Plangebietes) gab es nur die Auflage zum Erhalt von 3 Einzelbäumen (2 Eichen, 1 Kiefer). Von diesen Bäumen befinden sich die beiden noch bestehenden Eichen und auch der Standort der Kiefer innerhalb einer im Bebauungsplan Nr. 3 festgesetzten Fläche mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB, sodass der Auflage aus der Baugenehmigung entsprochen wird. Die o. b. Kiefer ist im Bestand allerdings nicht mehr vorhanden. Ihr (ehem.) Standort gleichwohl von der Festsetzung umfasst.

Der Flächennutzungsplan trifft hierzu jedoch keine Aussage, da auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nur die allgemeine Art der Bodennutzung in seinen Grundzügen dargestellt wird. Es wird daher auf die Ausführungen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 und auf dessen Umweltbericht verwiesen.

7.2.6 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz werden die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen für den oben genannten Eingriffsraum ermittelt und gegenübergestellt. Die Methodik orientiert sich an der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages (2013).

Zur Ermittlung des konkreten Eingriffs wird auf die Ebene der im Parallelverfahren durchgeführten verbindlichen Bauleitplanung verwiesen (B-Plan Nr. 3). Die jeweils zugeordnete Biotoptypenkarte und die Eingriffs-Ausgleich-Bilanz ist dem Teil II der Begründung „Umweltbericht“ zur F-Planänderung und im Detail dem Umweltbericht zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Als Eingriff ist die Überbauung/Versiegelung von Flächen mit Gebäuden und Nebenanlagen bzw. die Umwandlung von Biotopstrukturen in geringerwertige Biotope zu werten (z. B. Anlage von Hausgärten auf Grünland). An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass die in der Bilanz ermittelten Werte in dem nicht flächenscharfen Maßstab der Flächennutzungsplanung und nur

Anhaltspunkte für den voraussichtlich entstehenden Eingriff und seine Kompensation darstellen können. Vorliegend kann hierbei jedoch auf die sich aus der verbindlichen Bauleitplanung ergebenden Werte zurückgegriffen werden, die hier eine genauere Angabe ermöglichen.

Flächenwert für Ausgleich (bezogen auf m²) = PLANUNG - IST = 35.715 – 45.670 = -9.955 WE

Es ergibt sich ein Defizit, welches extern kompensiert werden muss.

Die konkrete Ermittlung und Darstellung der externen Kompensationsfläche erfolgt im Zuge des Bebauungsplans Nr. 3. Vorgesehen ist hier die Entwicklung von Extensivgrünland in der Gemarkung Schwalingen, Flur 3, auf dem Flurstück 15/2 auf einer Ackerfläche zwischen Waldbeständen ca. 1,7 km nordwestlich der Flächennutzungsplanänderung ca. 1 km nordwestlich der Ortslage Schwalingen (5.316 m², davon 5.046 m² Extensivgrünlandentwicklung als Maßnahme).

Die Art, Fläche und Form der im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 3 „Am Dorfe“ festgesetzten externen Kompensationsmaßnahme wurde mit dem Eigentümer der Fläche abgestimmt. Die Abgrenzung wurde dabei bewusst und auf Anregung des Eigentümers so gewählt, um die Nutzung des angrenzenden Ackers möglichst gering einzuschränken. Die Fläche der externen Kompensationsmaßnahme orientiert sich an der bestehenden Nutzung, den vorhandenen Flurstücksgrenzen und an einem Brachestreifen am Waldrand.

Die 25. FNP-Änderung selbst enthält keine Darstellung der externen Kompensationsfläche. Auf der Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung erfolgt lediglich die Darstellung der allgemeinen Art der Bodennutzung (Dorfgebiet).

Auf die detaillierten Ausführungen zur externen Kompensation in der Begründung und im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 3 „Am Dorfe“ wird hingewiesen.

Als Ergebnis ist zusammenfassend festzustellen, dass die Beeinträchtigungen in Folge des Eingriffs vollständig ausgeglichen sind. Auf den Umweltbericht, Kap. 5 wird verwiesen.

7.3 Immissionsschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind u.a. die Belange des Immissionsschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB (Belange des Umweltschutzes) zu berücksichtigen. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Anforderung an die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seiner Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB).

- *Schutzanspruch der Umgebung*

Im Rahmen dieser Bauleitplanung bzw. nachfolgender verbindlicher Bauleitplanungen und konkreter Vorhabenplanungen ist angemessen auf die gegenwärtige und zukünftige Immissionssituation einzugehen und darzulegen, dass hierdurch kein Nutzungskonflikt vorbereitet wird. Zur Beurteilung der Immissionssituation sind die Schutzansprüche der in der Umgebung des Planbereiches gelegenen Bodennutzungen beachtlich. Nördlich und westlich des Änderungsgebietes befindet sich der überwiegend durch landwirtschaftliche Hofstellen geprägte Siedlungsbereich Schwalingen, der dem Grunde nach als Art der baulichen Nutzung einem Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO entspricht und zu zuordnen ist.

Auf der Grundlage der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ werden Dorfgebieten (MD) die nachfolgenden Orientierungswerte, die im Einzelfall auch überschritten werden können, zugeordnet:

MD-Gebiet tags 60 dB(A) nachts 50/45 dB(A)

Der kleinere Nachtwert ist für Gewerbelärm relevant.

- *Gewerbelärm*

Innerhalb des Planbereiches sollen keine Nutzungen angesiedelt werden, die aufgrund der Emissionen bereits offensichtliche, erhebliche Immissionskonflikte erwarten lassen. Mit der Darstellung eines Dorfgebietes und der damit verbundenen zulässigen Nutzungen werden allgemein keine erheblichen Beeinträchtigungen der im angrenzenden Siedlungsbereich vorhandenen bzw. zulässigen Nutzungen erwartet. Gegenstand der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung stellt zunächst die Ausweisung eines Dorfgebietes im östlichen Anschluss an bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Dorfgebiete dar. Dies stellt an sich noch keinen immissionsschutzrechtlichen Konflikt dar bzw. lässt nicht auf ein entsprechendes Konfliktpotenzial schließen, da die auf den geplanten Dorfgebietsflächen vorgesehenen bzw. zukünftig zulässigen Nutzungen keine über die bestehenden Immissionssituation hinausgehenden sensibleren Nutzungen darstellen, sodass auch angrenzende, in zulässiger Weise ausgeübte Nutzungen, nicht beeinträchtigt werden. Weitergehende Aussagen auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung, in der lediglich die allgemeine Art der Bodennutzung dargestellt wird, sind jedoch nicht erforderlich. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung bzw. konkreten Vorhabenplanung werden in Bezug auf die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen und deren schalltechnische Auswirkungen weitergehende Aussagen gemacht.

- *Verkehrslärm*

Zusätzliche erhebliche Verkehrslärmemissionen, die auf angrenzende schutzwürdige Siedlungsbereiche einwirken würden, sind nicht zu erwarten, da diese auf der K 21 in einem relevanten Umfang, d.h. einer Verkehrsmenge, die auf benachbarte schutzwürdige Nutzungen erheblich beeinträchtigend einwirken könnten, nicht absehbar sind. Auch wirken aufgrund der geringen auf der K 21 vorhandenen Verkehrsmenge auf das Plangebiet selbst keine von der K 21 ausgehenden Verkehrslärmemissionen ein. Im Rahmen der nachfolgenden konkreten Vorhabenplanung werden in Bezug auf die mit dem Plangebiet verbundenen Verkehrsgeschehen und deren schalltechnische Auswirkungen weitergehende Aussagen gemacht.

- *Geruch und Staub*

Mit der geplanten Nutzung (Dorfgebiet) sind keine Geruchs- oder Staubemissionen zu erwarten, die über das ortsübliche Maß der Beanspruchung von privaten Grundstücksflächen innerhalb eines Dorfgebietes hinausgehen. Darüber hinaus stellen die auf den geplanten Dorfgebietsflächen vorgesehenen bzw. zukünftig zulässigen Nutzungen keine über die bestehenden Immissionssituation hinausgehenden sensibleren Nutzungen dar, sodass auch angrenzende, in zulässiger Weise ausgeübte Nutzungen, nicht beeinträchtigt werden.

Auf den Änderungsbereich können saisonal bedingt Geruchs- und Staubimmissionen in Folge der Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Betriebsflächen einwirken. Diese sind jedoch als ortsüblich hinzunehmen. Es wird davon ausgegangen, dass die Bewirtschaftung der Felder im Rahmen der „guten fachlichen Praxis“ erfolgt.

- *Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG*

Das Trennungsgebot stellt im Wesentlichen darauf ab, dass dem Grunde nach konkurrierende Nutzungen einen ausreichenden Abstand zueinander einhalten sollen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Es ist festzustellen, dass das Nebeneinander der im Änderungsgebiet vorgesehenen Nutzungen sowie die in der Umgebung vorhandenen

dörflichen Mischnutzungen aufgrund der nicht als erheblich zu bezeichnenden Immissionskonflikte auch mit dem Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG vereinbar ist.

7.4 Klimaschutz und Klimaanpassung

Der Änderungsbereich nimmt aufgrund der bisher un bebauten Fläche nur kleinräumig an der Kaltluftentstehung und am Kaltlufttransport teil.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der konkreten Vorhabenplanung sollten Festsetzungen oder Maßnahmen zum Klimaschutz getroffen oder aufgenommen werden. Diese können sich u.a. auf eine geringe Flächenversiegelung (Grundflächenzahl) oder den Erhalt der randlichen und den Änderungsbereich prägenden Gehölzbestände sowie Anpflanzungen von Gehölzen, die dauerhaft von der baulichen Nutzung ausgenommen werden, beziehen. Durch den Erhalt von Gehölzbeständen und eine weitergehende Durchgrünung der Fläche kann die Schattenbildung und Kaltluftentstehung, Staubbindung und Minimierung von Bodenerosion begünstigt werden.

Ferner werden sich durch die hinzutretende Rahmeneingrünung positive Auswirkungen auf die Regulierung des CO₂-Gehaltes der Luft und die Sauerstoffproduktion ergeben.

Darüber hinaus kann durch eine offene Bauweise und die Vermeidung riegelbildender Bauwerke ein Beitrag dazu geleistet werden, dass auch weiterhin Frischluft von den südlich und östlich gelegenen Ackerflächen in den Siedlungsbereich hineingeführt werden kann, sodass hierdurch auch weiterhin ein Luftaustausch gewährleistet wird. Dies gilt neben Gebäuden auch für Aufschüttungen, wenn diese nicht nur temporärer Art sind.

Die im Plangebiet zulässigen baulichen Nutzungen sind im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung auf der Grundlage des aktuellen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) derart zu errichten, dass diese einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

Die FNP-Änderung trifft keine Aussagen zur Nutzung regenerativer Energien, da diese in der Regel mit einer weitergehenden Art der (baulichen) Bodennutzung verbunden sind. Sie schließt jedoch eine Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert sie diese in maßgeblicher Weise. Insofern wird den allgemeinen Klimaschutzzielen der Gemeinde Neuenkirchen Rechnung getragen.

Im Zusammenhang mit der Klimaanpassung sei darauf hingewiesen, dass zukünftig mit einer vermehrten Zunahme von intensiven Niederschlägen gerechnet werden muss, sodass bereits bei der Realisierung der Entwässerungsanlagen auf eine ausreichende Dimensionierung hingewirkt wird. Die Anlagen zur Versickerung des Regenwassers sind daher entsprechend groß zu dimensionieren.

7.5 Altlasten und Kampfmittel

Altlasten

Nach Auskunft der Gemeinde Neuenkirchen sind innerhalb des Änderungsbereiches keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Kampfmittel

Kampfmittelfunde sind innerhalb des Änderungsgebietes und der näheren Umgebung nicht bekannt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist ggf. durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Kampfmittelbeseitigungsdienst, eine Auswertung der vorhandenen Luftbilder durchzuführen, um mögliche Kampfmittelfunde auszuschließen.

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

7.6 Denkmalschutz

Baudenkmalschutz

Gemäß Denkmalatlas Niedersachsen ist die Scheune des Gehöftes Hausnr. 34 im Änderungsgebiet ein Baudenkmal (ID:32749145). Ebenfalls ein Baudenkmal ist das nördlich außerhalb des Änderungsgebietes liegende Wohn-/Wirtschaftsgebäude mit der Hausnr. 33 (ID:32747947). Weitere bauliche Anlagen, die dem Baudenkmalschutz unterliegen sind nicht bekannt.

Archäologischer Denkmalschutz

Im Umfeld des Änderungsbereichs sind bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang nicht durchgeführten systematischen Erhebung hier nicht auszuschließen.

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

Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.

7.7 Versorgungsstruktur

7.7.1 Soziale Infrastruktur

In dem grundzentralen Ortskern von Neuenkirchen ist die Versorgung mit Gütern des allgemeinen täglichen Bedarfs durch die dort bereits vorhandenen Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen sichergestellt. Das Grundzentrum Neuenkirchen verfügt ebenfalls über eine Grund- und Oberschule sowie über eine integrative Kindertagesstätte (Krippenbetreuung, Regelgruppenbetreuung, Integrationsgruppe und Hortbetreuung), einen Kindergarten (Außenstelle) in Tewel und eine Waldkindergartengruppe in Delmsen, sodass die Betreuung und Bildung der Kinder gewährleistet sind.

Mit dieser FNP-Änderung sind jedoch keine weitergehenden Anforderungen an die Einrichtungen der Daseinsgrundversorgung, insbesondere der sozialen Infrastruktur, verbunden.

7.7.2 Technische Infrastruktur

7.7.2.1 Schmutzwasserbeseitigung

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird der Kläranlage der Gemeinde Neuenkirchen zugeführt. Der Änderungsbereich kann im Rahmen des Bestandes an das vorhandene Schmutzwassernetz angeschlossen werden. Die Kläranlage Neuenkirchen ist zur Aufnahme des mit dieser Bauflächenentwicklung verbundenen Schmutzwasseraufkommens ausreichend dimensioniert.

7.7.2.2 Oberflächenentwässerung

Das innerhalb des Änderungsbereiches anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten und möglichst durch die belebte Bodenschicht zu versickern, um die anschließenden Vorfluter nicht zusätzlich zu belasten und um zur Anreicherung des Grundwassers beizutragen.

Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Versickerung sind:

- a) die Eignung des Untergrundes (Kf-Werte zwischen 10^{-4} und 10^{-6} m/s)
- b) ein Mindestabstand zwischen Sohle Versickerungseinheit und höchstem Grundwasserstand von 1,00 m

Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bebauungsplanung bzw. der konkreten Vorhabenplanung werden Aussagen zur Entwässerung des Änderungsgebietes getroffen und mit dem Landkreis Heidekreis abgestimmt. Weitergehende Ausführungen trifft der Flächennutzungsplan hierzu nicht, da dieser nur die allgemein Art der Bodennutzung in seinen Grundzügen darstellt.

7.7.2.3 Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an die in der angrenzend verlaufenden K 21 vorhandene Trinkwasserleitung über den Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land. Durch diese erfolgt auch die Löschwasserversorgung gem. DVGW -Arbeitsblatt W 405. Weitere Einzelheiten zur Berücksichtigung des Brandschutzes und des konkreten Löschwasserbedarfs werden auf der Grundlage der konkreten Vorhabenplanung bzw. nachfolgender Bebauungsplanungen berücksichtigt, da der FNP nur die allgemeine Art der Bodennutzung beschreibt.

Bei der Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes ist eine öffentliche Erschließung unter Berücksichtigung brandschutztechnischer Belange festzulegen. Dies betrifft insbesondere die Löschwasserversorgung und die Zuwegung für die Feuerwehr.

7.7.2.4 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung übernimmt die AHK Abfallwirtschaft Heidekreis.

7.7.2.5 Energieversorgung

Die Versorgung des Änderungsbereiches mit Elektrizität wird durch das für dieses Gebiet zuständige Energieversorgungsunternehmen Stadtwerke Schneverdingen Neuenkirchen GmbH sichergestellt.

7.7.2.6 Kommunikationswesen

Das Plangebiet kann an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen werden. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, Ringstraße 13, 29525 Uelzen, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Ein Rückbau von Telekommunikationslinien der Telekom bei Abriss von Gebäuden muss durch den Anschlussinhaber/Grundstücksbesitzer über den Bauherren-Service der Telekom unter www.telekom.de/hilfe/bauherren oder Telefon 0800 33 01903 beauftragt werden. Über den v.g. Bauherren-Service kann ebenfalls die Realisierbarkeit von Änderungen vorhandener Grundstücksversorgungen erfragt werden.

Für einen erweiterten Breitbandausbau ist die Glasfaser Nordwest über folgendes Portal zu kontaktieren: <https://glasfaser-nordwest.de/neubauegebiet/>

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH. Das Unternehmen wird bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

7.8 Baugrund

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, können Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort dem NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) entnommen werden. Danach finden sich innerhalb des Plangebietes nicht hebungs- und setzungsempfindliche Locker- und Festgesteine. Es sind übliche lastabhängige Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteine zu erwarten. Es handelt sich um die Bodenklasse 3, leicht lösbare Bodenart. Baugrundklasse: Nichtbindige, grobkörnige Lockergesteine, locker gelagert, z.T. mit organischen Beimengungen, lokal Torf-, Muddelagen. Es liegt eine geringe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden vor.

Diese Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen jedoch keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Entsprechende Untersuchungen des Baugrundes erfolgen im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung.

7.9 Bergbau

Das Plangebiet befindet sich gemäß den Angaben des NIBIS-Kartenservers nicht im Bereich bergbaulicher Berechtigungen.

Auch vorliegende Salzabbaugerechtigkeiten sind für das vorliegende Plangebiet nicht bekannt.

8 Ergebnis der Umweltprüfung

Vor dem Hintergrund des Bestandes und dem angrenzenden dörflich geprägten Siedlungsbereich Schwalingen ist die vorliegenden Flächennutzungsplanänderung im Vergleich mit verhältnismäßig geringen Konflikten verbunden, Zerschneidungseffekte und Umweltbeeinträchtigungen treten lediglich in vergleichsweise geringen bzw. begrenztem Umfang auf, so dass der Standort insgesamt als günstig anzusehen ist. Dennoch werden durch die vorliegende Bauleitplanung erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, vorbereitet.

Die konkrete Beurteilung der Auswirkungen auf die Umwelt und damit auch die abschließende Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und des Artenschutzes, einschließlich der Bestimmung erforderlicher Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen, lässt sich erst auf der nachfolgenden Planungsebene des Bebauungsplans konkret ermitteln.

Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Dorfe“, Ortschaft Schwalingen, wird dem Vermeidungsgebot des § 15 Abs. 1 BNatSchG durch die Festlegungen v. a. zum Erhalt von Vegetationsbeständen/Bäumen und zur Baufeldräumung gefolgt. Dennoch verbleiben unvermeidbare Beeinträchtigungen, die mit

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes anteilig ausgeglichen werden können. Die Eingriffe bzgl. der Schutzgüter Mensch (inkl. menschliche Gesundheit und Erholungsfunktion), Klima und Luft sowie Kultur- und Sachgüter werden im Rahmen der Planung vermieden. Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen (inkl. der biologischen Vielfalt), Boden und Fläche, Wasser sowie Landschaft (bzw. Landschaftsbild) können nicht gänzlich vermieden werden und werden daher im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Die Nachweise zur vollständigen Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sowie zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbote werden auf der nachfolgenden Planungsebene des Bebauungsplanes geführt.

Aus umweltfachlicher Sicht wird davon ausgegangen, dass sich sämtliche durch das Vorhaben zu erwartenden Eingriffsfolgen, die sich aus den gesetzlichen Anforderungen des BNatSchG ergeben, im weiteren Planungsverfahren auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch die Berücksichtigung von Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen bewältigen lassen.

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbote nach BNatSchG kann ebenfalls durch geeignete und vorgesehene artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ausgeschlossen werden.

Konflikte in Bezug auf den Immissionsschutz oder den Verkehr auf öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind nicht abzuleiten.

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die Planung als verträglich angesehen werden kann. Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen/Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 3) verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen durch nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.

9 Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen stellt den Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im westlichen Anschluss des Änderungsgebietes sind für den Siedlungsbereich der Ortschaft Schwalingen Dorfgebiete (GFZ = 0,2) sowie am westlichen und östlichen Siedlungsrand ergänzende Flächen für Wald dargestellt. Nördlich angrenzend sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, die sich jedoch im Bestand als bereits baulich beanspruchte Flächen darstellen. Im östlichen und südlichen Anschluss setzen sich die Flächen für die Landwirtschaft sowie ergänzende Flächen für Wald weiter fort.

10 Inhalt der FNP-Änderung

Im Rahmen der FNP-Änderung wird die bisherige Fläche für die Landwirtschaft als Dorfgebiet dargestellt.

11 Sonstige bei der Änderung des FNPs zu berücksichtigende Belange

- *Auswirkung auf Menschen, Freizeit und Erholung, Bevölkerungsentwicklung und Siedlungsentwicklung, Sicherheit der Wohn- und Arbeitsverhältnisse (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 bis 4 BauGB)*

Als mögliche Auswirkungen durch die Ausweisung und Nutzung der geplanten Dorfgebietsflächen auf den Menschen sind zu nennen:

- Verlust des visuellen Naherholungsraumes
- Veränderung des Landschaftsbildes

Die Auswirkungen auf den Menschen werden umfassend im Umweltbericht dargelegt. Dies trifft auch für die Wirkungen auf den Erholungswert der bisher von Bebauung freigehaltenen Bereiche zu. Vorbelastungen ergeben sich aufgrund der bereits bestehenden landwirtschaftlichen und sonst im Dorfgebiet bereits zulässigen gemischten Nutzungen.

Es ist absehbar, dass der Änderungsbereich in den bisher von baulichen Nutzungen freigehaltenen Bereichen seinen bisher überwiegend unbelasteten Naturraum verliert und die betreffenden Freiräume auch nicht mehr am Erholungswert teilnehmen. Die Beurteilung der Intensität des Verlustes des Erholungswertes ist jedoch in der Regel von der individuellen Einschätzung des Einzelnen abhängig. Die Auswirkungen der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes auf die Erholungsnutzung werden als hinnehmbar eingestuft.

Von der geplanten Nutzung ausgehende Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft werden durch erforderliche Kompensationsmaßnahmen reduziert. Art und Umfang werden im Umweltbericht (Teil II der Begründung) festgelegt und dokumentiert. Grundsätzlich sollen Kompensationsmaßnahmen möglichst in der Nähe des Eingriffes, etwa durch eine Erweiterung der Rahmeneingrünung des Plangebietes realisiert werden.

Im Rahmen der Ausarbeitung der 25. Änderung des FNPs der Gemeinde Neuenkirchen wurden die Aspekte der allgemeinen Siedlungsentwicklung mit ihren diversen Bauflächen und Schutzansprüchen berücksichtigt. Im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung bzw. konkreten Vorhabenplanung sind die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen.

- *Auswirkung auf Denkmalschutz, Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, Natur und Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 bis 7 BauGB)*

Die hier betreffenden Auswirkungen werden im Umweltbericht dargestellt. Die Auswirkungen werden jedoch auf ein verträgliches Maß derart reduziert, dass erhebliche Beeinträchtigungen vermieden oder durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Gegenstand des dieser Flächennutzungsplanänderung zu Grunde liegenden städtebaulichen Konzeptes sind ausreichende Abstände zu den aus der Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes wertvollen Bereichen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. Auf landschaftlich hochwertige Freiräume sowie archäologische Besonderheiten wird durch einen angemessenen Abstand Rücksicht genommen.

Auswirkungen auf Kirchen und Religionsgemeinschaften ergeben sich nicht.

- *Auswirkungen auf die Wirtschaft, einschließlich mittelständischer Strukturen, Land- und Forstwirtschaft sowie Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)*

Die vorliegende 25. Änderung des Flächennutzungsplanes hat in einem geringen Umfang positive Auswirkungen auf die heimische Wirtschaft und ihre mittelständischen Strukturen.

Auswirkungen werden sich dadurch ergeben, dass durch die Entwicklung des auf der Ebene des Bebauungsplanes abzuleitenden Siedlungsbereiches das Bau- und Baunebengewerbe stabilisiert werden kann. Die damit möglicherweise sich ergebenden Beschäftigungseffekte sind wahrscheinlich eher kleinräumig, aber auch nicht auszuschließen.

Darüber hinaus wird die Baugebietsentwicklung auch die Synergieeffekte zu anderen in der Gemeinde und der Region mit den Betrieben verbundenen Handwerks- und Gewerbebetrieben leisten und die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Neuenkirchen bzw. der Ortschaft Schwalingen insgesamt durch Stabilisierung der Einwohnerentwicklung begünstigen. Auch sozio-kulturelle Aspekte, wie z.B. die Stabilisierung der Mitgliederstruktur von Vereinen, können durch die städtebauliche Entwicklung begünstigt werden, da die zukünftig im Gebiet lebende Bevölkerung im Wesentlichen durch ihr Erholungs- und Freizeitverhalten an den öffentlichen Aktivitäten teilnehmen wird.

Die Belange der Land- und Forstwirtschaft werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 b BauGB derart berücksichtigt, dass diese Bauleitplanung in enger Abstimmung mit den hier betroffenen Landwirten als Pächter und Grundstückseigentümer erfolgt. Die Inanspruchnahme von Boden und der damit entstehende Entzug aus dem landwirtschaftlichen Ertragspotenzial ist aufgrund der Beanspruchung der zur Planung vorgesehenen Flächen als gering zu bewerten und kann – wie auch die Eingriffe in Natur und Landschaft – an anderer Stelle, etwa durch Ersatzland, kompensiert werden. Die Flächen stehen für die Siedlungsentwicklung zur Verfügung. Der Verlust der Ackerflächen führt bei der Gesamtbetrachtung jedoch nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Produktionsprozesse und Betriebsstrukturen.

Aussagen zu Auswirkungen der Bauleitplanung auf den lokalen oder regionalen Arbeitsmarkt können über die positiven Entwicklungen in Bezug auf die Sicherung und Schaffung neuer Arbeitsplätze derzeit nicht detailliert getroffen werden.

Die Belange der Telekommunikation sowie die der Versorgung mit Wasser und Energie werden im Rahmen der Vorhabendurchführung berücksichtigt.

Flächen für die Rohstoffsicherung werden nicht berührt.

- *Auswirkungen auf Verkehr und Verteidigung/Zivilschutz (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 9 und 10 BauGB)*

Erhebliche Beeinträchtigungen der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs werden durch diese Bauleitplanung nicht vorbereitet. Die Leistungsfähigkeit der angrenzenden Straßen ist auch weiterhin gegeben.

Durch die Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Das Plangebiet liegt in einem Jet-Tiefflugkorridor und im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Visselhövede. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehende Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden nicht anerkannt.

- *Auswirkungen auf sonstige vorliegende städtebauliche Konzepte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)*

Ergebnisse eines von der Gemeinde Neuenkirchen beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung, die auf diesen Änderungsbereich Einfluss hätten, liegen nicht vor.

- *Auswirkungen auf Belange des Hochwasserschutzes sowie Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 12 und 13 BauGB)*

Die Belange des Hochwasserschutzes werden durch die Planung nicht berührt. Die Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden und ihre Unterbringung haben für diese Flächennutzungsplanänderung keine Relevanz.

- *Auswirkungen auf die Belange der Nachbargemeinden*

Die gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erforderliche Abstimmung mit den Nachbargemeinden findet im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB).

- *Auswirkungen auf das Grundeigentum*

Die innerhalb des Änderungsbereiches gelegenen Grundstücksflächen erfahren einen Anstieg des Bodenwertes. Darüber hinaus kann die geplante Nutzung unter Berücksichtigung des individuell unterschiedlichen visuellen Empfindens des Landschaftsraumes als beeinträchtigend empfunden werden. Je nach individueller Beurteilung können Auswirkungen bei der Ermittlung des Verkehrswertes des betrachteten Grundstückes die Folge sein.

**Bauleitplanung der
Gemeinde Neuenkirchen
Landkreis Heidekreis**

**25. Änderung des
Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Neuenkirchen**

**Teil II:
Umweltbericht einschließlich
Eingriffsbilanzierung und
artenschutzrechtlicher Beurteilung**



Planungsgruppe Umwelt

Stiftstr. 12 30159 Hannover

Tel.: (0511) 51 94 97 82

Gellerser Str. 21, 31860 Emmerthal

Tel.: (05155) 5515

o.gockel@planungsgruppe-umwelt.de

Umweltfachliche Planung und Beratung

Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung

Auftraggeber:

Gemeinde Neuenkirchen
Hauptstr. 1/3
29643 Neuenkirchen

Erstellt durch:

Planungsgruppe Umwelt
Gellerser Str. 21
31860 Emmerthal

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Oliver Gockel
Dipl. Ing. Margrit Logemann

Hannover/Emmerthal, den 08.09.2023

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung	1
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung	1
1.2	Lage und Nutzung des Plangebietes.....	2
1.3	Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren.....	2
2	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen	2
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands	3
3.1	Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit	4
3.1.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	4
3.1.2	Bestand und Bewertung	4
3.1.3	Auswirkungsprognose	4
3.2	Schutzgut Pflanzen / Tiere und biologische Vielfalt	5
3.2.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	5
3.2.2	Bestand und Bewertung	6
3.2.3	Auswirkungsprognose	12
3.3	Schutzgut Boden/Fläche	13
3.3.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	13
3.3.2	Bestand und Bewertung	14
3.3.3	Auswirkungsprognose	14
3.4	Schutzgut Wasser.....	14
3.4.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	14
3.4.2	Bestand und Bewertung	15
3.4.3	Auswirkungsprognose	15
3.5	Schutzgut Klima/ Luft.....	16
3.5.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	16
3.5.2	Bestand und Bewertung	16
3.5.3	Auswirkungsprognose	16
3.6	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild).....	17
3.6.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	17
3.6.2	Bestand und Bewertung	17
3.6.3	Auswirkungsprognose	17
3.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	18
3.7.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	18
3.7.2	Bestand und Bewertung	18
3.7.3	Auswirkungsprognose	18
3.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	19

3.9	Betroffenheit von Schutzgebieten (§ 23 ff BNatSchG bzw. § 16 ff NNatSchG).....	19
3.10	Vorhandene Kompensationsmaßnahmen.....	20
3.11	Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung und alternative Planungsmöglichkeiten.....	20
4	Artenschutzrechtliche Betroffenheit.....	21
4.1	Rechtliche Grundlagen.....	21
4.2	Konfliktabschätzung.....	21
4.2.1	Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände.....	21
4.3	Maßnahmen zur Konfliktvermeidung.....	22
5	Anwendung der Eingriffsregelung.....	23
5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltbeeinträchtigungen.....	23
5.2	Eingriffsbilanz / Ermittlung des Kompensationsbedarfs.....	24
6	Zusätzliche Angaben.....	24
6.1	Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung.....	24
6.2	Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring.....	25
6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	25
7	Betroffenheit von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des § 19 BNatSchG.....	26
8	Quellenverzeichnis.....	27
	TEXTKARTE Biotoptypen.....	7
	ABBILDUNGSVERZEICHNIS	
	Abbildung 1: Auszug aus dem wirksamen FNP der Gemeinde Neuenkirchen (der räumliche Geltungsbereich der 25. FNP-Änderung ist mit einer schwarzgestrichelten Linie gekennzeichnet).....	1
	Abbildung 2: Lage des Plangebiets.....	2
	Abbildung 3: Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften gemäß LRP Plangebiet (schwarz umrandet).....	9
	Abbildung 4: Revierkarte streng geschützter Arten sowie Arten der Roten Liste Niedersachsens mit vermutetem Brutplatz im Plangebiet:.....	11
	TABELLENVERZEICHNIS	
	Tabelle 1: Übersicht der Darstellungen im Rahmen der 25. FNP-Änderung.....	2

Tabelle 2:	Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Plangebiet (Ist-Situation).....	6
Tabelle 3:	Im Plangebiet nachgewiesene Vogelarten und ihr Status.....	10
Tabelle 4:	Darstellung der prognostizierten Biotoptypen aufgrund der F-Plan Darstellung.....	12

1 Einleitung

Der Umweltbericht (gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) ist ein gesonderter Teil der Begründung. Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden, beschrieben und bewertet. Hierbei sind insbesondere die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Inhalt und Gliederung des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB.

Unabhängig vom Erfordernis der Umweltprüfung sind die Anforderungen der artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung

Mit der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) will die Gemeinde Neuenkirchen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Deckung des lokalen Baulandbedarfs schaffen. Eine ausführliche Erläuterung der Planungsziele ist der Begründung zum FNP zu entnehmen.

Das Plangebiet selbst stellt sich bislang als Fläche für die Landwirtschaft im Außenbereich dar. Dies trifft auch für die im Plangebiet befindlichen baulichen Anlagen in Form der bestehenden bzw. ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen zu. Im westlichen Anschluss des Plangebietes sind für den Siedlungsbereich der Ortschaft Schwalingen Dorfgebiete (GFZ = 0,2) dargestellt.

Im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Dorfe“.

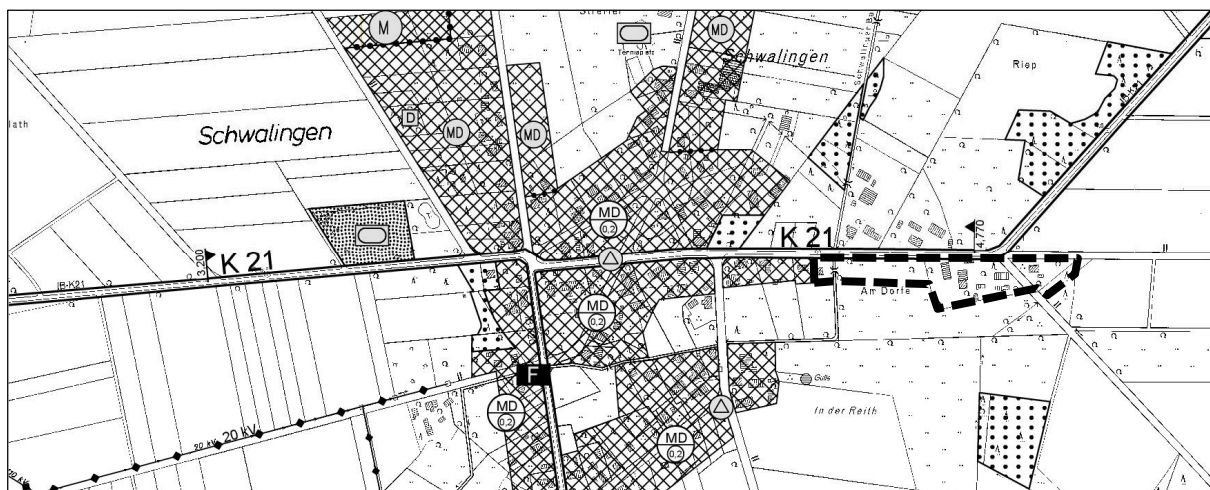
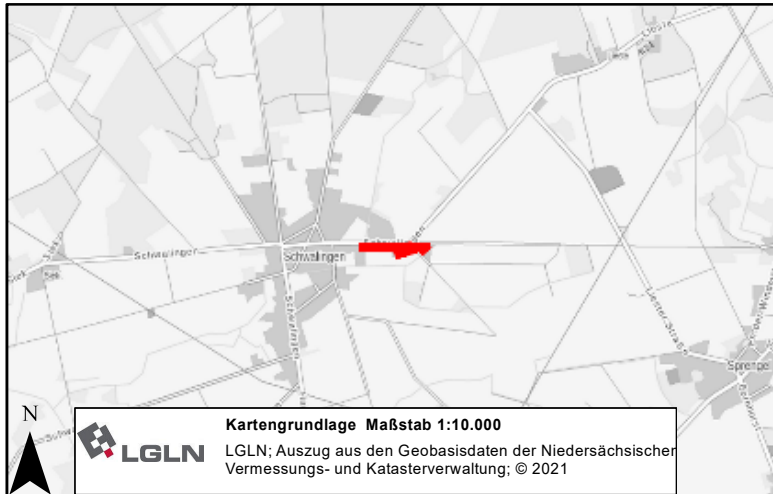


Abbildung 1: Auszug aus dem wirksamen FNP der Gemeinde Neuenkirchen
(der räumliche Geltungsbereich der 25. FNP-Änderung ist mit einer schwarz-gestrichelten Linie gekennzeichnet)

1.2 Lage und Nutzung des Plangebietes

Der Planbereich der vorliegenden 25. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt am östlichen Rand der Ortschaft Schwalingen, südlich der K 21 und umfasst eine Fläche von ca. 1,81 ha.



Die im Änderungsbereich gelegene Fläche stellt sich im westlichen Bereich als landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland) dar. Der östliche Bereich wird hingegen durch die vorhandenen landwirtschaftlichen Hofstellen mit ihren baulichen Anlagen, umliegenden Freiflächen und dem vorhandenen Baumbestand geprägt.

Für das Plangebiet wird der B-Plan Nr. 3 im Parallelverfahren aufgestellt.

Abbildung 2: Lage des Plangebiets

1.3 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren

Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 18.100 m². Die Planung sieht folgende Darstellungen vor:

Tabelle 1: Übersicht der Darstellungen im Rahmen der 25. FNP-Änderung

FNP Darstellung	Fläche [m ²]
Dorfgebiet	18.100
Summe	18.100

Damit einher gehen eine zu erwartende Versiegelung und der entsprechende Verlust von Biotopstrukturen.

2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

In der Bauleitplanung sind insbesondere die umweltrelevanten Ziele und Anforderungen der §§ 1 und 1a BauGB zu berücksichtigen. Von wesentlicher Bedeutung ist dabei die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB.

Für die 25. FNP-Änderung können folgende relevante Umweltschutzziele benannt werden:

- Im **Regionalen Raumordnungsprogramm** (RROP, LK HEIDEKREIS Entwurf 2015) besteht im Bereich des Plangebietes eine Festlegung als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials sowie als VB Erholung. Nördlich grenzt ein VB Natur und Landschaft an, östlich VR Grünlandbewirtschaftung, mit einer kleinräumigen Überlagerung allerdings im besiedelten Bereich;
- Für den Änderungsbereich liegt der **Landschaftsrahmenplan** (LRP) des Landkreises Heidekreis (2013) vor, aus dem sich spezielle Ziele des Umweltschutzes ergeben, die bei der nachfolgenden Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen infolge der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden;
- **Schutzgebiete / Geschützte Teile von Natur und Landschaft** sind innerhalb des Änderungsbereiches mit Ausnahme des Naturparks „Lüneburger Heide“ nicht vorhanden.
- Vorkommen **artenschutzrechtlich relevanter Arten** (Vögel, Fledermäuse).

Weitere schutzgutspezifische Umweltziele werden im Zusammenhang mit den jeweiligen Schutzgütern angesprochen, soweit diese für die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes von Relevanz sind.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die mit der Flächenausweisung als „Dorfgebiet“ verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Der Flächennutzungsplan bzw. seine Änderung selber verursacht keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes, da keine direkten Baurechte begründet werden. Durch die Darstellung können jedoch erhebliche Beeinträchtigungen vorbereitet werden (im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung).

Es erfolgt zunächst eine Bestandsaufnahme, welche die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale des Gebietes, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, umfasst. Dies bildet die Grundlage für die Ermittlung der mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen (Auswirkungsprognose) und die Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Umweltwirkungen.

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale sowie die als Folge der Planung zu prognostizierenden Umweltauswirkungen (Auswirkungsprognose) werden differenziert nach den im Folgenden aufgeführten Schutzgütern dargestellt:

- Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit,
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,
- Boden/Fläche, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter,
- einschließlich der Wechselbeziehungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Dies bildet die Grundlage für die Ermittlung der mit der Änderung verbundenen Umweltauswirkungen (Auswirkungsprognose) und die Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Umweltwirkungen.

Die Untersuchung erfolgt auf der Grundlage vorhandener Unterlagen (insbesondere des Landschaftsrahmenplans des LK Heidekreis (2013), vorhandene Daten der zuständigen Fachämter sowie eigener Erhebungen (Biototypenerfassung). Weiterhin erfolgte im Jahr 2021 eine Erfassung artenschutzrechtlich relevanter Arten (Erfassung der Avifauna einschl. Nachtbegehung für Eulen und eine Potenzialanalyse für Fledermäuse mit Quartiersuche (Sichtkontrolle) und Bewertung von Nahrungshabitaten und Leitstrukturen) im Plangebiet und dem daran angrenzenden Umfeld.

3.1 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit

3.1.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Im Vordergrund der Beurteilung des Schutzgutes stehen Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen. Hinsichtlich der mit dem geplanten Vorhaben verbundenen Veränderungen der Schallimmissionsbelastung sind insbesondere das Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 50 BImSchG) sowie die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Naherholung und das Wohnumfeld besonders zu beachten.

3.1.2 Bestand und Bewertung

Die geplanten Darstellungen befinden sich am östlichen Ortsrand von Schwalingen im derzeitigen Außenbereich (Fläche für die Landwirtschaft gem. bisherigem F-Plan), sind aber durch die vorhandene Bebauung, die bestehenden Gehöfte geprägt. Westlich angrenzend finden sich gemischte Bauflächen (Dorfgebiet).

Für die Erholung relevante Strukturen sind durch die bestehenden Grün-/Gartenflächen der Gehöfte, tlw. Reitsporteinrichtungen im Osten vorhanden.

3.1.3 Auswirkungsprognose

Im Rahmen der Bauleitplanung sind u.a. die Belange des Immissionsschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB (Belange des Umweltschutzes) zu berücksichtigen. Zudem sind die Anforderung an die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seiner Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB). Verwiesen wird auf Kap. 7.3 der Begründung.

Innerhalb des Planbereiches sollen keine Nutzungen (Gewerbe) angesiedelt werden, die aufgrund der Emissionen bereits offensichtliche, erhebliche Immissionskonflikte erwarten lassen. Mit der Darstellung eines Dorfgebietes und der damit verbundenen zulässigen Nutzungen werden allgemein keine erheblichen Beeinträchtigungen der im angrenzenden Siedlungsbereich vorhandenen bzw. zulässigen Nutzungen erwartet. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung bzw. konkreten Vorhabenplanung werden in Bezug auf die im Plangebiet

vorgesehenen Nutzungen und deren schalltechnische Auswirkungen weitergehende Aussagen gemacht.

Zusätzliche erhebliche Verkehrslärmemissionen, die auf angrenzende schutzwürdige Siedlungsbereiche einwirken würden, sind nicht zu erwarten, da diese auf der K 21 in einem relevanten Umfang, d.h. einer Verkehrsmenge, die auf benachbarte schutzwürdige Nutzungen erheblich beeinträchtigend einwirken könnten, nicht absehbar sind.

Mit der geplanten Nutzung (Dorfgebiet) sind keine Geruchs- oder Staubemissionen zu erwarten, die über das ortsübliche Maß der Beanspruchung von privaten Grundstücksflächen innerhalb eines Dorfgebietes hinausgehen. Darüber hinaus stellen die auf den geplanten Dorfgebietsflächen vorgesehenen bzw. zukünftig zulässigen Nutzungen keine über die bestehenden Immissionssituation hinausgehenden sensibleren Nutzungen dar, sodass auch angrenzende, in zulässiger Weise ausgeübte Nutzungen, nicht beeinträchtigt werden.

Auf den Änderungsbereich können saisonal bedingt Geruchs- und Staubimmissionen in Folge der Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Betriebsflächen einwirken. Diese sind jedoch als ortsüblich hinzunehmen. Es wird davon ausgegangen, dass die Bewirtschaftung der Felder im Rahmen der „guten fachlichen Praxis“ erfolgt.

Während der Baumaßnahmen wird es temporär zu zusätzlichen Lärmbelastungen durch Baustellenbetrieb kommen. Die Bestimmungen der AVV-Baulärm¹ sind zu beachten. Mithilfe geeigneter technischer Maßnahmen (Einsatz lärmreduzierter Baumaschinen etc.) sowie angepasster Bauzeiten (insbesondere nachts) können Lärmbelastungen vermindert werden.

Unter Berücksichtigung von ggf. Konkretisierungen in der verbindlichen Bauleitplanung ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch festzustellen.

3.2 Schutzgut Pflanzen / Tiere und biologische Vielfalt

3.2.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

- lebensfähige Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
- Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
- Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten (vgl. § 1 Abs. 2 BNatSchG),
- „wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten [sind] auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten“ (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG).

Die Beurteilung erfolgt getrennt nach den Teilschutzgütern Biotope/Pflanzen und Tiere. In der Summe ist hiermit auch der Aspekt der biologischen Vielfalt abgedeckt.

¹ Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm

3.2.2 Bestand und Bewertung

a) Teilschutzgut Biotope / Pflanzen

Die Erfassung der Biotoptypen (vgl. Karte 1: Bestand Biotoptypen) erfolgte durch Geländebegehung im Rahmen der parallel erfolgenden Aufstellung des B-Planes Nr. 3entsprechend dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, O. v. 2021).

Die Bewertung der Biotoptypen hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz wird in Anlehnung an die „Arbeitshilfe“ vorgenommen. Sie erfolgt in sechs Stufen und ist zugleich Grundlage für die Eingriffs-Ausgleichsbilanz.

- | | |
|-----------------------------|-----------------------|
| 0 weitgehend ohne Bedeutung | 3 mittlere Bedeutung |
| 1 sehr geringe Bedeutung | 4 hohe Bedeutung |
| 2 geringe Bedeutung | 5 sehr hohe Bedeutung |

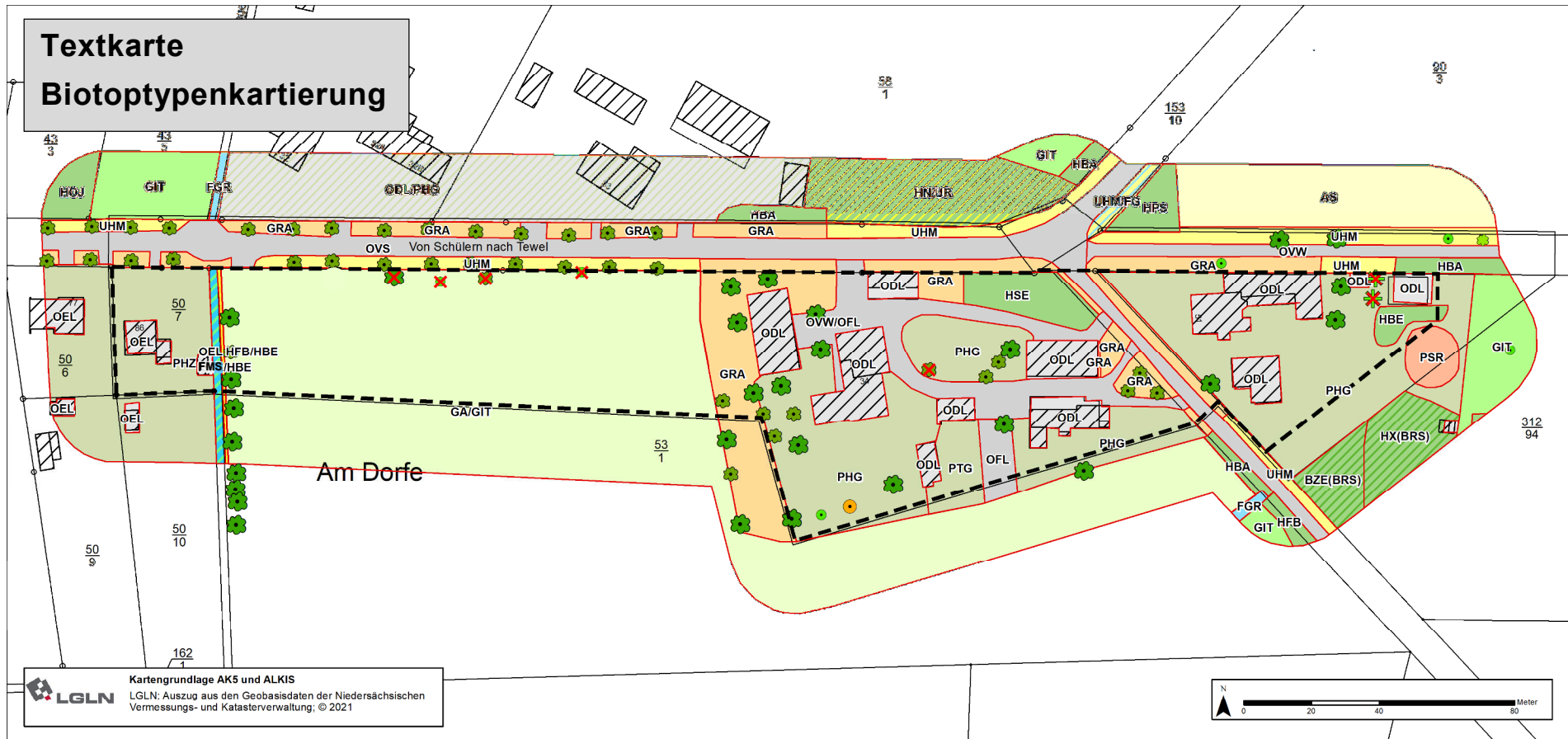
Durch Multiplikation der Flächengröße des jeweiligen Biotoptyps mit dem Wertfaktor ergibt sich der Flächenwert als Grundlage für die quantitative Ermittlung des Eingriffs bzw. des Kompensationsbedarfs (vgl. Kap. 5).

Tabelle 2: Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Plangebiet (Ist-Situation)

Biotop-kürzel	Biotoptyp	Biotop-schutz*	Wert-faktor	Fläche [m ²]
FMS/HBE	Mäßig ausgebauter Geestbach (grabenartig), Baumreihe	-	4	94
GIT/GA	Intensivgrünland trockenerer Mineralböden / Grünland-Einsaat	-	2	5.649
GRA	Artenarmer Scherrasen	-	1	1.464
HBE	Baumgruppe/-reihe	-	4	135
HFB/HBE	Baumhecke/ Baumreihe, Alteichen	-	4	41
HSE	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten	-	3	456
ODL	Ländlich geprägtes Dorfgebiet	-	0	2.231
OEL	Locker bebautes Einzelhausgebiet	-	0 - 1	144
OFL	Lagerplatz	-	0	177
OVS	Straße	-	0	215
OVW/OFL	Weg, Lagerplatz	-	0	1.336
PHG	Hausgarten mit Großbäumen	-	2	4.961
PHZ	Ziergarten	-	1	903
PSR	Reitsportanlage	-	1	11
PTG	Tiergehege	-	1	283
<i>HEB</i>	<i>Einzelbaum > 10m (Stieleichen)</i>	-	4	18 Stk.
<i>HEB</i>	<i>Einzelbaum 5 - 10m (Winterlinde, Stieleiche, Erle)</i>	-	3	13 Stk.
<i>HEB</i>	<i>Sonstiger Einzelbaum < 5m (Birke, Stieleiche, Kiefer)</i>	-	2	4 Stk.
	Summe (GIS-Berechnung, ohne Rundung)			18.100

* Unter Biotopschutz wird der Schutz durch gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) und als geschützter Landschaftsbestandteil (§ 22 Abs. 3 und 4 NNatSchG) subsumiert.

Kursiv: ergänzend erfasst, nicht im Flächenwert enthalten



Biotoptypen nach Drachenfels

<ul style="list-style-type: none"> Abgrenzung Biotoptypen AS Sandacker BZE(BRS) Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten (Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch) FGR Nährstoffreicher Graben FMS/HBE Mäßig ausgebauter Geestbach/ Graben, Baumreihe GA/GIT Grünland-Einsaat mit Intensivgrünland GIT Intensivgrünland trockenerer Mineralböden GRA Artenarmer Scherrasen HBA Allee/Baumreihe HBE Sonstiger Einzelbaum / Baumgruppe 	<ul style="list-style-type: none"> HFB Baumhecke HNUR Naturnahes Feldgehölz/Ruderalflur HOJ Junger Streuobstbestand HPS Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand HSE Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten HX(BRS) Standortfremdes Feldgehölz (Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch) ODL Ländlich geprägtes Dorfgebiet ODL/PHG Ländlich geprägtes Dorfgebiet / Hausgarten mit Großbäumen OEL Locker besetztes Einzelhausgebiet 	<ul style="list-style-type: none"> OFL Lagerplatz OVS Straße OVW Weg OVW/OFL Weg /Lagerplatz PHG Hausgarten mit Großbäumen PHZ Neuzeitlicher Ziergarten PTG Tiergehege PSR Reitsportanlage UHM Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte UHMFG Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte mit Graben 	<ul style="list-style-type: none"> ● Laubbaum, Kronendurchmesser >10m ● Laubbaum, Kronendurchmesser <10m ● Laubbaum, Kronendurchmesser <5m ★ Nadelbaum, Kronendurchmesser <5m ● Obstbaum, Kronendurchmesser <10m ● Einzelstrauch ✕ entfallender Baum <p>Nachrichtlich</p> <ul style="list-style-type: none"> Flurstücksgrenze (ALKIS) Flurstück-Nummer Grenze des Plangebiets
---	--	---	--

Der Geltungsbereich der F-Planänderung wird dabei im Wesentlichen durch Intensivgrünland/Grünlandansaat und Siedlungsbereiche (Dorfgebiet) eingenommen.

Die an der Straße gelegenen Grünlandflächen werden zur Straße hin durch eine Allee begrenzt (Lindenallee und eingestreute Birke und Alteichen). Die Westgrenze der Grünlandflächen bildet der Schwalingener Bach. Entlang des Schwalingener Bachs sind sowohl Baumreihen als auch Hecken vorhanden.

Hervorzuheben sind die Altbaumbestände, markanten Alteichen v. a. im Bereich des Gehöftes Nr. 34, Flurstück 53/1.

Die vorhandenen Biotopstrukturen weisen eine überwiegend mittlere bis tlw. hohe (v. a. Einzelbäume, Baumgruppen und -allee) Bedeutung auf. Ihnen kommt als Lebensraum insbesondere für Arten eine allgemeine Bedeutung zu.

Dies entspricht auch der Bewertung des LRP 2013.

Angrenzende Nutzungen

Im Westen und Norden liegt die Ortslage Schwalingen mit zum Teil noch reetgedeckten Fachwerkhäusern. Nördlich des Änderungsbereiches verläuft die beiderseits durch Baumbestände eingefasste Straße Schwalingen (K 21). Nordöstlich und südlich schließen Acker- und Grünflächen und im Weiteren südöstlichen Bereich kleinräumige Waldflächen an. Nach Osten grenzt Grünland an.

Biotopverbund

Im LROP und im Landschaftsrahmenplan ist das Plangebiet nicht als für den Biotopverbund bedeutend dargestellt. Die Zielkarte formuliert nur für einen kleinen Teilbereich im Osten die Sicherung und Verbesserung im Bereich der Niederung als Zieltyp und als Entwicklungserfordernis.

b) Teilschutzgut Tiere

Gemäß LRP 2013 ist der Planbereich überwiegend von allgemeiner bzw. geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Linienhafte Strukturen wie Gehölzreihen sind von mittlerer Bedeutung.

Im Norden schließt allerdings ein Bereich mit überdurchschnittlicher Bedeutung für Tier- und Pflanzenarten an (Gebiet Nr. 15 /rot schraffiert: Vogelbrutgebiet NLWKN 2006 mit sehr hoher Bedeutung); der aktuelle Status des Gebietes 2924.1/6 ist aber offen (Bewertung 2010, NLWKN 2015). Im Osten schließt weiterhin das Gebiet Nr. 322 an: Vogelbrutgebiet NLWKN 2006 mit aktuell regionaler Bedeutung (Nr. 2924.1/1, Bewertung 2010, NLWKN 2015), welches sich im Bereich des Gehöftes im Osten (Flurstück 312/94) aber nur randlich mit dem Plangebiet überlagert. Die hier wertgebenden Arten wurden (Stand 2005, u. a. Großer Brachvogel, Kiebitz, Rebhuhn, Wachtel, Braunkehlchen) wurden mit Ausnahme des Grünspechtes aktuell jedenfalls nicht im Plangebiet erfasst und sind dort überwiegend auch nicht zu erwarten. Als Sonderarten sind weiterhin Sperber, Mäusebussard und Turmfalke genannt.



Abbildung 3: Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften gemäß LRP Plangebiet (schwarz umrandet)

Von besonderer Bedeutung ist die Klärung der Frage, inwieweit artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen im Plangebiet vorhanden sind.

Hierzu erfolgte im Jahr 2021 im Rahmen der parallel erfolgenden verbindlichen Bauleitplanung eine Erfassung artenschutzrechtlich relevanter Arten im Plangebiet und dem daran angrenzenden Umfeld (Erfassung der Avifauna einschl. Nachtbegehung für Eulen und eine Potenzialanalyse für Fledermäuse mit Quartiersuche (Sichtkontrolle) und Bewertung von Nahrungshabitaten und Leitstrukturen). Darauf aufbauend folgte eine naturschutzfachliche Bewertung der Ergebnisse der Erfassungen.

Avifauna

Die Bestandsaufnahme der Brutvögel erfolgte mittels Revierkartierung. Neben der Erfassung der Vögel im Untersuchungsgebiet selbst wurde auch auf Beobachtungen von wertgebenden Arten im Umfeld geachtet. Die Kartierung begann im März und erstreckte sich bis in den Juni 2021. Es wurden fünf Begehungen durchgeführt. Alle Erfassungen fanden zu den methodisch vorgegebenen Uhrzeiten (SÜDBECK et. al, 2005) und bei geeigneten Witterungsbedingungen statt. Besondere Strukturen wie Höhlen- und Horstbäume wurden ebenfalls erfasst.

Für alle streng geschützten Arten sowie alle Brutvogelarten der Roten Liste (Gefährdungsgrad oberhalb der Vorwarnliste) erfolgte eine quantitative Erfassung und Auswertung der Reviere. Für alle übrigen Vogelarten erfolgte eine rein qualitative Erfassung und keine Auswertung bis auf die Revierebene.

Tabelle 3 und Abb. 3 zeigen die Ergebnisse der Revierkartierung sowie den Schutzstatus der nachgewiesenen Arten.

Tabelle 3: Im Plangebiet nachgewiesene Vogelarten und ihr Status

N = Nahrungsgast
 B = Brutvogel im Plangebiet; (B) = Brutvogel im angrenzenden Gebiet,
 BZ = Brutzeitfeststellung; N = Nahrungsgast, § besonders geschützte Art, §§ streng geschützte Art,
 RL D (Rote Liste Deutschland 2020) und RL Nds (Rote Liste Niedersachsen 2022),
 V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet, 1 = vom Erlöschen bedroht
 Grün hinterlegt:

Art	Schutzstatus	Status U-Gebiet	Bemerkungen allgemein (NLWKN, 2011, bezogen auf Naturraum)
Amsel	§	B	Flächendeckend und dabei fast überall in größerer Anzahl vorhanden.
Bachstelze	§	B	Flächendeckend vorhandener Brutvogel. Seit Jahren abnehmend, aber noch in allen Regionen regelmäßig anzutreffen.
Blaumeise	§	B	Flächendeckend vorhandener Brutvogel.
Buchfink	§	B	Häufigste Brutvogelart in Niedersachsen. Überall vorhanden.
Buntspecht	§	(B)	Überall verbreiteter Brutvogel.
Dorngrasmücke	§	(B)	Landesweit mehr oder weniger verbreitet auftretender Brutvogel.
Gartenbaumläufer	§	(B)	Nahezu flächendeckend verbreiteter Brutvogel.
Gelbspötter	§, RL Nds V	(B)	Nahezu flächendeckend vorhandener Brutvogel.
Goldammer	§, RL Nds V	(B)	Nahezu flächendeckend vorhandener Brutvogel.
Grauschnäpper	§, RL D V und -Nds 3	B	Regelmäßiger Brutvogel. Lücken in der landesweit geschlossenen Verbreitung gibt es nur in der Lüneburger Heide.
Grünfink	§	B	Flächendeckend vorhandener Brutvogel.
Grünspecht	§§	N, (B)	Mehr oder weniger flächendeckend vorkommender Brutvogel.
Hausrotschwanz	§	B	verbreiteter Brutvogel.
Haussperling	§	B	Flächendeckend vorhandener Brutvogel. Seit wenigen Jahrzehnten mit deutlichem Bestandsrückgang und bereits aus vielen Siedlungen verschwunden.
Kleiber	§	(B)	Mehr oder weniger verbreiteter Brutvogel.
Kohlmeise	§	B	Flächendeckend auftretender Brutvogel.
Mäusebussard	§§	N	Nester in größeren geschlossenen Baumbeständen (Laub- und Nadelholzhochwälder, bevorzugt Waldrandzone) aber auch in kleineren Gehölzen.
Mönchsgrausmücke	§	B	Flächendeckend und dabei meist in größerer Zahl auftretender Brutvogel.
Rabenkrähe	§	N	Flächendeckend vorhandener Brutvogel.
Rauchschwalbe	§ RL D V Nds 3	N, B	Nahezu flächendeckend vorhandener jedoch eindeutig im Bestand abnehmender Brutvogel.

Art	Schutzstatus	Status U-Gebiet	Bemerkungen allgemein (NLWKN, 2011, bezogen auf Naturraum)
Ringeltaube	§	(B)	Flächendeckend vorhandener Brutvogel.
Rotkehlchen	§	B	Zumeist verbreitet auftretender Brutvogel.
Singdrossel	§	B	Mehr oder weniger verbreiteter Brutvogel.
Star	§ RL D 3, Nds 3	N, (B)	Als Brutvogel heute viel seltener als noch vor Jahrzehnten.
Sumpfrohrsänger	§	(B)	Verbreitet vorhandener Brutvogel
Waldkauz	§§	B	Verbreiteter Brutvogel
Zaunkönig	§	B	Allgemein verbreiteter Brutvogel.
Zilpzalp	§	B	Flächendeckend vorhandener Brutvogel.



Abbildung 4: Revierkarte streng geschützter Arten sowie Arten der Roten Liste Niedersachsens mit vermutetem Brutplatz im Plangebiet:

GS = Grauschnäpper, R = Rauchschnalbe, Wz = Waldkauz

Von den streng geschützten (§§) und den auf der Roten Liste Niedersachsens oberhalb der Vorwarnliste geführten besonders geschützten Arten (§) wurden im Untersuchungsgebiet Grauschnäpper, Grünspecht, Rauchschnalbe, Star und Waldkauz erfasst:

- Im Bereich der Alteichen vom westlichen Gehöft konnten zwei Revierpaare des Grauschnäppers nachgewiesen werden.
- In einer Scheune auf dem Gehöft befindet sich ein bekannter Brutplatz des Waldkauzes; revieranzeigende Rufe konnte bei der Nachtbegehung bestätigt werden. Ein Eingriff in das Gebäude ist nicht geplant.
- Der Grünspecht nutzt die Grünlandflächen des Plangebietes zur Nahrungssuche.
- Rauchschnalben konnten mehrfach über dem Plangebiet jagend festgestellt werden. In den Nebengebäuden des östlichen Gehöfts werden Brutplätze vermutet. Derzeit sind keine geplanten Eingriffe in den Gebäudebestand bekannt.

- Stare konnten mehrfach auf den Grünflächen im Plangebiet und im angrenzenden Untersuchungsgebiet bei der Nahrungssuche beobachtet werden. Brutplätze werden nördlich der Straße vermutet (außerhalb des Plangebietes).

Horste von Greif- oder sonstigen Großvögeln sowie Spechthöhlen konnten im Plangebiet nicht festgestellt werden (Mäusebussard als Nahrungsgast).

Fledermäuse

Die Bewertung der Fledermäuse basiert auf einer Potentialanalyse und der Auswertung vorliegender Daten. Im Rahmen der Begehungen wurden folgende relevante Strukturen erfasst: Baumbestände, Leitstrukturen, Nahrungshabitate. Da aktuell über die schon erfolgten Bautätigkeiten hinaus (bereits notwendiger/ erfolgter Teilabbruch baufälliger Strukturen) keine Eingriffe in den Baubestand der Gehöfte A (Westen) und B (Osten) vorgesehen sind, wurde von einer Untersuchung der Gebäude von innen abgesehen. Bei Eingriffen/Abriss der Gebäude sind dann erneut artenschutzrechtliche Gutachten einzuholen bzw. eine ökologische Baubegleitung vorzusehen.

Es liegen keine belastbaren Hinweise auf die Nutzung des Plangebietes als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte durch streng geschützte Fledermausarten vor. Spechthöhlen und stehendes Totholz fehlen. Die bestehenden Gehölze und Randstrukturen stellen wertgebende Nahrungshabitate für Fledermäuse dar. Insbesondere die Alteichen und Linden sind aufgrund ihres Insektenreichtums hervorzuheben.

3.2.3 Auswirkungsprognose

a) Teilschutzgut Biotope / Pflanzen

Entsprechend der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes ist als Prognosezustand für die Eingriffs-Ausgleichsbilanz die in Tabelle 4 aufgelistete Biotop- und Nutzungssituation zu Grunde zu legen. Die Bewertung erfolgt nach derselben Vorgehensweise wie bei der Bestandsbewertung.

Tabelle 4: Darstellung der prognostizierten Biotoptypen aufgrund der F-Plan Darstellung

Darstellung	Biotoptyp	Wertfaktor	Fläche
Dorfgebiet	Bebauung, Nebenanlagen, Gehölz- und Grünflächen, vorhandenen Bäume Versiegelungsgrad bei GRZ 0,3 ca. 45%	0-4	1,81 ha
Gesamtfläche			1,81 ha

Im Vergleich zum aktuellen Gebietszustand bereitet die Darstellung eines Dorfgebiets daher die mögliche Inanspruchnahme von ca. 1 ha für eine Bebauung/ Versiegelung vor.

Auf Grundlage der Bilanz der verbindlichen Bauleitplanung zum B-Plan Nr. 3 ergibt sich konkret eine versiegelbaren, überbaubaren Fläche von ca. 1 ha (davon Neuversiegelung aufgrund des Bestandes nur ca. 0,4 ha), dem stehen ca. 1,1 ha Grün-/ Gartenflächen gegenüber. Im Vergleich zum aktuellen Gebietszustand werden damit v. a. ca. 0,4 ha als gering- bis mittel-

wertige und einzelne Bäume als hochwertige Biotopstrukturen in Anspruch genommen. Hieraus leiten sich als erheblich Beeinträchtigungen (Eingriffe) der Verlust von Intensivgrünland, tlw. Gras-/Staudenfluren, Gartenflächen und einzelnen Bäumen ab.

Dies entspräche nach dem Ergebnis der Bilanz des B-Plans Nr. 3 einem Kompensationsbedarf (einer Entwertung) von ca. 9.955 Werteinheiten gemäß der Arbeitshilfe des Nds. Städtetags (2013).

Nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Biotopstrukturen sind nicht zu erwarten.

Es sind keine gesetzlich geschützten Biotope (§ 24 NNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG) oder geschützte Landschaftsbestandteile (§ 22 NNatSchG) im Plangebiet vorhanden und entsprechend auch nicht betroffen.

b) Teilschutzgut Tiere

Für Brutvögel kommt es zum Verlust von Habitaten / Grünland und Gartenflächen (Scherrasen) als Nahrungshabitat und Gehölzen als Niststandort allenfalls für Freibrüter (keine Baumhöhlen vorhanden). Den betroffenen Biotopen ist auch keine besondere Bedeutung für Fledermäuse zuzusprechen.

Durch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende Maßnahmen können hierbei erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere durch den Verlust von Habitaten vermieden oder im Kontext mit dem Schutzgut Biotopen und Pflanzen kompensiert werden (s. Kap. 5). Es werden zudem im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen, so dass artenschutzrechtlich Verbotstatbestände nicht ausgelöst werden (s. Kap. 4).

3.3 Schutzgut Boden/Fläche

3.3.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen schädliche Bodenveränderungen bzw. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden.

Mit Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB). Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen Böden, welche eine besondere Schutzwürdigkeit bzw. besondere Bedeutung aufweisen (z.B. besondere Standorteigenschaft für die Biotopentwicklung, Extremstandort, naturnah, selten, kultur-/ naturhistorisch bedeutsam).

Als Grundlage wurden die Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie² (LBEG) sowie Aussagen aus dem Landschaftsrahmenplan des Landkreis Heidekreis (2013) verwendet.

² www.lbeg.niedersachsen.de

3.3.2 Bestand und Bewertung

Gemäß der Bodenkarte Niedersachsen (BK 50) ist das Plangebiet durch den Bodentyp der Gleye mit geringer Ertragsfähigkeit geprägt. Die Verdichtungsempfindlichkeit ist ebenfalls gering (Quelle: NIBIS Kartenserver, BK 1:50.000). Für andere Funktionen (z.B. Biotopentwicklung) sind im Plangebiet keine bedeutsamen Böden durch das LBEG ausgewiesen. Altlasten sind nicht bekannt.

Damit liegen insgesamt Böden allgemeiner Bedeutung ohne besondere Schutzwürdigkeit vor.

3.3.3 Auswirkungenprognose

Der Boden im Plangebiet hat lediglich eine allgemeine Bedeutung. Das hier für die Bilanzierung herangezogene Punkteverfahren der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetags (2013) sieht hierfür keine separate Berücksichtigung vor (kein besonderer Schutzbedarf).

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden ergeben sich durch Versiegelung bislang größtenteils unversiegelter, überwiegend als Intensivgrünland genutzter Böden. Die Bodenfunktionen gehen durch Versiegelung weitestgehend verloren.

Insgesamt ist nach der Flächenbilanz im B-Plan Nr. 3 nur von einer Neuversiegelung von ca. 0,37 ha auszugehen (aktuell versiegelt: ca. 0,58 ha, geplante Versiegelung: 0,96 ha).

Maßnahmen zum Schutz des Oberbodens bzw. Boden allgemein werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

Mit der geplanten Nutzung werden bei ordnungsgemäßem Betrieb keine Einträge von Schadstoffen in den Boden verbunden sein, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen.

Wirkungen auf das Schutzgut Fläche bilden sich in der obigen Versiegelungsbilanz (Neuversiegelung) ab.

Durch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende Maßnahmen können die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden (und Fläche) im Kontext mit dem Schutzgut Biotop und Pflanzen vollständig kompensiert werden (s. Kap. 5).

3.4 Schutzgut Wasser

3.4.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Für einen vorsorgenden Grundwasserschutz sowie einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG). Darüber hinaus sind die Ziele des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu berücksichtigen, wie sie insbesondere in § 6 Abs. 1 WHG und in Umsetzung der Anforderungen der WRRL speziell bezogen auf das Grundwasser in § 47 Abs. 1 WHG formuliert sind.

Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen Bereiche mit einer besonderen Bedeutung bzw. Schutzbedürftigkeit hinsichtlich der Aspekte der Grundwasserneubildung und der Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag.

Als Grundlage wurden die hydrogeologischen Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie³ (LBEG), die Umweltdaten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz⁴ sowie Aussagen aus dem Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Heidekreis (2013) verwendet.

3.4.2 Bestand und Bewertung

Oberflächengewässer sind innerhalb des Änderungsbereichs nur am westlichen Rand als Grenze zu schon vorhandener Bebauung vorhanden (ausgebauter Schwalinger Bach von Norden nach Süden). Ein kleiner (namenloser) Graben fließt von Osten südlich diesem außerhalb des Plangebiets zu.

Die Grundwasserneubildungsrate beträgt im Plangebiet überwiegend >250 - 300 mm/a (mittlere Bedeutung), (Methode mGROWA18 1981 – 2010, LBEG 2019). Gemäß LRP (2013) besteht im Plangebiet eine hohe Nitratauswaschungsgefährdung (vgl. Karte 3b LRP).

Die Lage der Grundwasseroberfläche wird mit > 55 m bis 60 m über NN angegeben (LBEG 2016). Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird als hoch angegeben.

Für das Plangebiet ist damit insgesamt keine besondere Schutzwürdigkeit festzustellen.

Relevante Wasserkörper gem. Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Grundwasserkörpers „Wümme Lockergestein links“. Dieser ist mengenmäßig in einem guten, chemisch in einem schlechten Zustand.

WRRL-relevante Fließgewässer sind nicht unmittelbar durch das Plangebiet betroffen. Der als „Typ 16: Kiesgeprägte Tieflandbäche“ eingestufte Mehlandsbach (Wasserkörper-Nr. 24018) liegt ca. 2 km südöstlich.

3.4.3 Auswirkungsprognose

Der Schwalinger Bach liegt zwar im Plangebiet der F-Planänderung, stellt aber die Grenze zu schon vorhandener Bebauung dar. Eine Betroffenheit wird im Zuge der parallel aufgestellten verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 3) durch entsprechende Festsetzungen vermieden (unbefestigter Grünstreifen mit Erhalt der begleitenden Bäume/ Gehölze am Schwalinger Bach).

Versiegelung führt zu einem dauerhaften Verlust der Grundwasserneubildung sowie zur Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und somit erheblichen Beeinträchtigungen. Es wird auf die Angaben zum Schutzgut Boden verwiesen. Bei Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes (wie geplant) werden die Ziele der Retention in der Fläche (nach §§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG und 6 (1) Nr. 5 und 6 WHG) auch weiterhin gewährleistet.

³ www.lbeg.niedersachsen.de

⁴ www.umweltkarten-niedersachsen.de

Betroffenheit von Wasserkörpern der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Bei ordnungsgemäßer Versickerung anfallender Oberflächenwässer sowie Einhaltung gesetzlich vorgeschriebener Schadstoffrückhaltung in das Grundwasser sind keine negativen Auswirkungen auf das Fließgewässer „Mehlandsbach“ oder den Grundwasserkörper „Wümme Lockergestein links“ im Sinne der WRRL zu erwarten.

3.5 Schutzgut Klima/ Luft

3.5.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Luft und Klima sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG).

Die Untersuchung des Schutzgutes Klima/Luft orientiert sich an dem Vermögen von Flächen und Landschaftsstrukturen, über lokale und regionale Luftaustauschprozesse (Kalt- und Frischluftzufuhr) klimatischen und lufthygienischen Belastungen bei austauscharmen Wetterlagen entgegenzuwirken.

Als Grundlage wurden die Daten des LRP des Landkreis Heidekreis (2013) verwendet.

3.5.2 Bestand und Bewertung

Das Plangebiet liegt in der klimaökologischen Region „Geest- und Bördenbereich“ (Mosimann et al. 1999) mit relativ hohem Austausch und mäßiger Beeinflussung lokaler Klimafunktionen durch das Relief. Das mittlere Tagesmittel der Lufttemperatur liegt bei 8,7°C, die mittlere Niederschlagshöhe beträgt ca. 760 mm/Jahr (LBEG 2017, wms-Datendienst „Klimaprojektion“). Die klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus seiner Lage und klimawirksamen Ausstattung.

Demnach liegt der Planbereich außerhalb von Flächen mit besonderer Funktionsfähigkeit für Klima und Luft (LRP LK Heidekreis 2013⁵) und erfüllt somit eine allgemeine Funktion. Es handelt sich um sog. Freilandbiotope, die als Kaltluftentstehungsgebiete (mit ggf. Kaltlufttransport) fungieren (offene landwirtschaftliche Flächen/Grünlandnutzung). Die Fläche hat im Bereich zwischen der bestehenden Bebauung keine wesentliche Bedeutung für den Klimaschutz, trägt lokal jedoch zur Kaltluftentstehung und auch Frischluftentstehung bei.

3.5.3 Auswirkungsprognose

Anlagebedingt kommt es durch Versiegelung und Überbauung (s. Schutzgut Boden) zu einer Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse.

Da das Plangebiet keine besondere geländeklimatische Funktion aufweist (LRP LK Heidekreis 2013), ist weder im Plangebiet noch in den angrenzenden Bereichen eine erhebliche Beeinträchtigung der klimatischen Bedingungen zu erwarten. Großflächige klimatisch wirksame

⁵ Schutzwälder der Waldfunktionenkarte (Quelle: Forstplanungsamt) wie Sicht-Schutzwälder, Lärm-Schutzwälder, Klima-Schutzwälder und Immissions-Schutzwälder

Wald- und Freiflächen in der Umgebung bleiben erhalten. Im Rahmen dieses Bebauungsplanes werden hierbei Festsetzungen zum mittelbaren Klimaschutz getroffen (v. a. festgesetzte Flächen zum Anpflanzen). In diesen Bereichen tragen die vorgesehenen Gehölzstrukturen zur Verbesserung des Kleinklimas, zur Sauerstoffproduktion und zur Reduzierung von Staubpartikeln im Plangebiet bei.

Auswirkungen auf das Klima (Treibhausgasemissionen) und eine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (Klimaanpassung) gemäß Anlage 1 BauGB (BGBl. I 2017, 3720 — 3721) sind nicht zu erwarten. Im Zusammenhang mit der Klimaanpassung sei darauf hingewiesen, dass zukünftig mit einer vermehrten Zunahme von intensiven Niederschlägen gerechnet werden muss. Entsprechend Kap. 3.2.4 wird aber kein wesentlicher Beitrag zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung und Vergrößerung von abflussrelevanten Flächen geleistet, die Auswirkungen der Klimaanpassung werden nicht unmittelbar berührt.

3.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)

3.6.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Natur und Landschaft sind so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (vgl. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren (vgl. § 1 Abs. 5 BNatSchG).

Die Beurteilung erfolgt anhand der Landschaftsbildbewertung zum Landschaftsrahmenplan des Landkreis Heidekreis (2013).

3.6.2 Bestand und Bewertung

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum D 4.2 „Norddeutsches Tiefland“ im Landschaftsraum 64.104 „Walsroder Lehmgeest“ als „Gehölz- bzw. waldreiche Kulturlandschaft“ mit geringerer naturschutzfachlicher Bedeutung (BfN 2011). Die Walsroder Lehmgeest ist ein abwechslungsreiches Gebiet, dessen überwiegend landwirtschaftliche Prägung mit bewaldeten Hügeln und feuchten Niederungen gemischt ist.

Gemäß LRP gehört das Plangebiet zu dem Landschaftsbildtyp „Von Nutzungsvielfalt geprägte wellige Geest“; westlich grenzt ein kleiner Teil „Siedlungsgebiet mit Großbäumen“ an. Nach Nordosten schließt sich die „ackerbaulich dominierte wellige Geest“ an.

Die Landschaftsbildqualität ist im Plangebiet insgesamt als hoch einzuschätzen (vgl. Karte 2 LRP).

3.6.3 Auswirkungsprognose

Durch die Darstellung eines Dorfgebiets wird gegenüber der bisherigen Darstellung und dem bisherigen Zustand eine Umgestaltung des Landschaftsbildes vorbereitet (Umwandlung von Intensivgrünland in Wohnnutzung und Gärten mit Eingrünung durch Gehölze zum verbleibenden Grünland). Es wird von einer als Ausgleich anzusehenden landschaftsgerechten Neugestaltung ausgegangen. Im Rahmen des sich parallel in Aufstellung befindlichen B-Plans werden Festsetzungen Erhalt von einbindenden Gehölzbeständen vorgesehen. Hierdurch können

erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft als Neugestaltung des Landschaftsbildes vollständig kompensiert werden (s. Kap. 5). Eine genaue Festlegung der erforderlichen Maßnahmen erfolgt in dem parallel in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 3.

3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

3.7.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Unter Kultur- und Sachgüter werden vornehmlich geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonderer charakteristischer Eigenart verstanden. Wesentliche Umweltziele bestehen:

- in der Erhaltung und Entwicklung von historisch geprägter und gewachsener Kulturlandschaft in ihren prägenden Merkmalen (§ 2 Abs. 2 Nr. 5 ROG, § 2 BNatSchG),
- im Erhalt von Baudenkmalern, Bodendenkmälern und Denkmalbereichen sowie erhaltenswerten Ortsteilen und angemessener Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen (§ 1 Denkmalschutzgesetz Niedersachsen).

3.7.2 Bestand und Bewertung

Gemäß der Nds. Bodenkarte (BK 50) befinden sich im Plangebiet keine schutzwürdigen (kulturhistorischen) Böden (vgl. Kap. 3.1.3.2).

Gemäß Denkmalatlas Niedersachsen ist das nördlich außerhalb des Plangebiets liegende Wohn-/Wirtschaftsgebäude mit der Hausnr. 33 ein Baudenkmal (ID:32747947). Zum Zeitpunkt der Kartierung 2021 wurde es gerade saniert/ restauriert (u. a. neue Reeteindeckung). Ebenfalls ein Baudenkmal ist die Scheune des Gehöftes Hausnr. 34 im Plangebiet (ID:32749145). Dies und ihr direktes Umfeld (auch Festsetzungen zum Erhalt für Bäume, artenschutzrechtliche Relevanz für den Waldkauz im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung) sollen erhalten bleiben. Weitere bauliche Anlagen, die dem Baudenkmalerschutz unterliegen sind nicht bekannt. Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes auch nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang nicht durchgeführten, systematischen Erhebungen nicht auszuschließen. Hierzu gehören insbesondere Urnen-, Keramik und Metallfunde, Feuerstellen, Knochenlager und sonstige auffällige Bodenverfärbungen.

3.7.3 Auswirkungsprognose

Nach § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) sind in öffentlichen Planungen und bei öffentlichen Baumaßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Nach § 8 Satz 1 NDSchG dürfen in der Umgebung eines Baudenkmals bauliche Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird.

Dies ist für die genannte Scheune des Gehöftes Hausnr. 34 zu beachten, wobei durch die Festsetzungen zum Erhalt und zum Schutz der umgebenden Altbäume (Eichen) im Rahmen

der verbindlichen Bauleitplanung das Umfeld und das Erscheinungsbild entsprechend geschützt werden.

Bedingt durch den Verfall und erforderlichen Teilabbruch des Hauptgebäudes des Gehöftes ist derzeit bereits eine Beeinträchtigung des Umfeldes gegeben, die durch angepasste bauliche Entwicklungen/ Maßnahmen aber behoben werden könnte.

Mögliche Beeinträchtigungen von archäologischen Funden oder Bodendenkmälern sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Einklang mit den gem. NDSchG festzusetzenden Maßnahmen zu vermeiden

Entsprechend den Festsetzungen des B-Plans Nr. 3 geht allerdings landwirtschaftliche Nutzfläche mit jedoch nur geringer natürlicher Ertragsfähigkeit verloren. Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP, LK Heidekreis 2015) besteht im Plangebiet eine zeichnerische Festlegung als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (s. Kap. 2.1). Dem Grundsatz eines schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden bzw. landwirtschaftlichen Flächen wird jedoch dahingehend gefolgt, dass eine bauliche Entwicklung begrenzt im Zusammenhang mit der vorhandenen Ortslage und an der vorhandenen Straße/ Erschließung erfolgen soll. Eine Nutzung findet nur im notwendigen Umfang statt.

Erhebliche Beeinträchtigungen bzw. Auswirkungen auf das kulturelle Erbe bzw. Sachgüter gemäß Anlage 1 BauGB (BGBl. I 2017, 3720 — 3721) sind nicht zu erwarten.

3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im vorliegenden Fall ist auszuschließen, dass sich über die im Umweltbericht schutzgutbezogen berücksichtigten Sachverhalte hinaus weitere nachteilige Synergieeffekte bzw. Wechselwirkungen ergeben, die dazu führen, dass die Gesamtbelastung einzelner Ökosystem-Komplexe in so erheblicher Weise von dem schutzgutspezifisch ermittelten Prognosezustand abweicht, dass dies für die Entscheidungsfindung von Bedeutung ist.

3.9 Betroffenheit von Schutzgebieten (§ 23 ff BNatSchG bzw. § 16 ff NNatSchG)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Lüneburger Heide“. Die Aufgabe des Naturparks besteht nach Angabe der Naturparkverwaltung⁶ vor allem darin, die Kulturlandschaft zu erhalten und zu entwickeln, die Sicherung bzw. Wiederherstellung der biologischen Vielfalt seiner Tier- und Pflanzenwelt, die nachhaltige Regionalentwicklung zu unterstützen, das Naturerleben zu fördern, landschaftsschonende Erholungsangebote zu entwickeln und das Umweltbewusstsein zu stärken. Konkrete Schutzziele/ -zwecke im Plangebiet sind hiermit nicht verbunden und somit auch nicht betroffen.

Es sind keine gesetzlich geschützten Biotop (§ 24 NNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG) oder geschützten Landschaftsbestandteile (§ 22 NNatSchG) im Plangebiet betroffen.

⁶ <https://naturpark-lueneburger-heide.de/der-naturpark/ziele-und-aufgaben>

3.10 Vorhandene Kompensationsmaßnahmen

Die vorliegenden Baugenehmigungen für die im Plangebiet bereits bestehende Bebauung wurden hinsichtlich etwaiger darin auferlegter Kompensationsmaßnahmen geprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass Auflagen zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen wie z. B. Neupflanzungen von Bäumen oder Gehölzen nicht Gegenstand der Baugenehmigungen sind.

Für das Grundstück Schwalingen 51 (im Osten des Plangebietes) gab es die Auflage zum Erhalt von 3 Einzelbäumen (2 Eichen, 1 Kiefer unmittelbar östlich des nördlichen Gebäudes). Von diesen Bäumen sind noch 2 Eichen vorhanden. Im Rahmen des sich parallel in Aufstellung befindlichen B-Plans Nr. 3 werden Festsetzungen Erhalt von Bäume vorgesehen, die auch die Eichen und den Standort der Kiefer umfassen.

3.11 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung und alternative Planungsmöglichkeiten

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die vorhandene Nutzungsstruktur bestehen bleiben. Insbesondere wäre aber auch eine bauliche Entwicklung der vorhandenen Gehöfte, die tlw. auch aufgrund der abgängigen Baustruktur sinnvoll ist, beschränkt. Auch entfielen die Möglichkeit, gut erschlossene weitere Wohnnutzungen zu entwickeln.

Vor dem Hintergrund, dass die nur mit relativ geringen Konflikten unter Berücksichtigung der Festsetzungen u. a. zum Erhalt verbunden ist der Standort insgesamt als günstig anzusehen. Zerschneidungseffekte und Umweltbeeinträchtigungen treten nicht oder lediglich in geringem Umfang auf.

4 Artenschutzrechtliche Betroffenheit

4.1 Rechtliche Grundlagen

Flächennutzungspläne selbst können noch keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötungsverbot, Störungsverbot, Verbot Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören) bewirken. Sie bereiten diese allerdings durch ihre Darstellungen vor. Insofern muss sich mit den artenschutzrechtlichen Anforderungen der Verbote auseinandergesetzt werden. Hierzu sind die Belange des Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz zumindest im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung als Teil der Umweltschutzbelange bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes im Rahmen der obligatorischen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen.

Ausgangsbasis der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die in den §§ 44 und 45 BNatSchG festgelegten Regelungen zum besonderen Artenschutz. Auf die detaillierten Ausführungen des im Parallelverfahren aufgestellten B-Planes Nr. 3 im dazugehörigen Umweltbericht wird verwiesen.

4.2 Konfliktabschätzung

Aufgrund der vorkommenden, im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung erfassten und von der zeichnerischen Darstellung der F-Planänderungen betroffenen Biotopstrukturen lässt sich nur eine begrenzte Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten bzw. Artengruppen ableiten. Ausgeschlossen werden können im Vorfeld von folgenden artenschutzrechtlich relevanten Arten/Artengruppen (Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie)

- Pflanzen,
- Fische/Rundmäuler,
- Reptilien, Amphibien
- Schmetterlinge, Libellen, Käfer und
- Säugetiere außer Fledermäusen.

Es liegen keine Hinweise auf entsprechende Vorkommen vor und es ergaben sich im Zuge der Erfassungen vor Ort auch keine Anhaltspunkte auf ein Vorkommen entsprechender Arten.

Im Jahr 2021 erfolgte eine Erfassung artenschutzrechtlich relevanter Arten (Vögel) sowie eine Potenzialanalyse zu Fledermäusen, Habitat-/Höhlenbäume) im Plangebiet und dem östlich daran angrenzenden Waldstück. Eine Erfassung weiterer Arten/Artengruppen (Reptilien, Waldameisen) war nach Prüfung im Gelände nicht erforderlich. Besondere Artvorkommen sind gemäß Landschaftsrahmenplan auch nicht bekannt.

Die vorhandenen Erfassungen und die Potenzialabschätzung bilden die Grundlage für die artenschutzrechtliche Beurteilung.

4.2.1 Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Es wurden überwiegend Brutvögel nachgewiesen, die allgemein häufigen, nicht gefährdeten Arten angehören (Arten der Siedlungsstrukturen, des siedlungsnahen Halboffenlandes und

der Gehölze (ubiquitär, einschl. Nahrungsgäste). Von den streng geschützten (§§) und den besonders geschützten, gefährdeten Arten (§), die auf der Roten Liste Niedersachsens (und Deutschlands) oberhalb der Vorwarnliste geführt werden, wurden im Untersuchungsgebiet Grauschnäpper, Grünspecht, Rauchschnäpper, Star und Waldkauz erfasst.

Durch die Darstellung einer Fläche für ein Dorfgebiet werden bauliche Erweiterungen bzw. die Errichtung von Gebäuden vorbereitet. Hierbei sind Biotopstrukturen geringer bis mittlerer, aber auch hoher Wertigkeit (insbesondere Grünland, Gehölze) sowie der Verlust von Habitaten allgemeiner Bedeutung für Vögel betroffen.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird die Auslösung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der

- Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG,
- Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und
- Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen vermieden.

Derzeit liegen keine Hinweise auf die Nutzung des Plangebietes als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte durch Fledermausarten vor (alle Arten sind streng geschützt). Spechthöhlen und stehendes Totholz fehlen. Durch den B-Plan sind auch keine Festsetzungen vorgesehen, die den Abriss oder den Umbau von Gebäuden bedingen, sofern dies denkmalrechtlich auch zulässig ist (Scheune). Ein Teilabriss bzw. Umbau (Wohnhaus im Bereich des westlichen Gehöftes) hat derzeit bereits stattgefunden bzw. findet statt. Eine mögliche Betroffenheit von (pot.) Quartieren kann damit ausgeschlossen werden. Für weitere Arten/Artengruppen ist keine Betroffenheit bzw. erhebliche Beeinträchtigung gegeben.

Nur falls es zu (weiteren) Eingriffen in den Gebäudebestand kommt, sind vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zum Erhalt der Fortpflanzungs-/ Ruhestätten erforderlich. Dies ist dann jedoch im Kontext mit den entsprechenden Vorhaben umzusetzen.

Unüberwindliche planerische Hindernisse sind im Zuge der 25. FNP-Änderung artenschutzrechtlich derzeit aber nicht erkennbar.

4.3 Maßnahmen zur Konfliktvermeidung

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann bei Umsetzung entsprechender artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung vermieden werden.

Baubedingte Tötungsrisiken und der Verlust genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden für die betroffenen Arten durch entsprechende Bauzeitenregelungen vermieden. Eine Kontrolle von pot. Höhlenbäumen und die Anbringung von Fledermauskästen sind vorgesehen.

Die konkrete Festlegung von Art, Umfang und Lage der Maßnahmen erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung.

5 Anwendung der Eingriffsregelung

Die gesetzlichen Grundlagen für die Abhandlung der Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung sind in § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 14 bis 17 BNatSchG geregelt. Vorrangiges Anliegen im Rahmen der Anwendung der Eingriffsregelung ist zunächst die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes (Minimierungsgebot, fachlich-technisches Optimierungsgebot). Nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen werden durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert. Mit der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes werden erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes vorbereitet.

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltbeeinträchtigungen

Die nachfolgenden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sind geeignet, nachteilige Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter, bzw. die Eingriffe in Natur und Landschaft auf das unbedingt erforderliche Maß zu verringern.

Prinzipiell sind aufgrund des Maßstabes des Flächennutzungsplanes konkrete Maßnahmen nur begrenzt oder nicht darstellbar. Diese sind entsprechend in der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen. Hervorzuheben ist als primäre Vermeidungsmaßnahmen hierbei die Nutzung eines insgesamt weniger bedeutsamen und teilweise durch Versiegelung und bauliche Nutzung, Verkehrsfläche bereits vorbelasteten und anthropogen überprägten Bereichs.

Weitere Vermeidungsmaßnahmen für die Schutzgüter im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind:

- Begrenzung der Grundflächenzahl und damit des Versiegelungsgrades (Schutzgut Boden, Wasser, Landschaft, Pflanzen/Tiere)
- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, Schutz von Waldbeständen im Osten (Schutzgut Landschaft, Klima, Pflanzen/Tiere)
- Maßnahmen zum Artenschutz: Beleuchtung, Bauzeitenregelung (Schutzgut Pflanzen und Tiere),
- Maßnahmen zum Bodenschutz, Behandlung des Oberbodens (Schutzgut Boden),
- Ableitung des Oberflächenwassers, Versickerung (Schutzgut Wasser, Boden)
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Erhalt von Bäumen (Schutzgut Landschaft, Klima, Boden, Pflanzen/Tiere)
- (Schutzgut Landschaft, Pflanzen/Tiere),
- Hinweise zum Archäologischen Denkmalschutz (Schutzgut kulturelles Erbe)

Detaillierte Festsetzungen zu den Maßnahmen erfolgen im Zuge des Bebauungsplans Nr. 3 „Am Dorfe“ (vgl. auch Umweltbericht zum Bebauungsplan).

5.2 Eingriffsbilanz / Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Zu erwartende, in Folge der 25. FNP-Änderung vorbereitete, nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind auszugleichen.

Im Vergleich zum aktuellen Gebietszustand bereitet die Darstellung eines Dorfgebiets die mögliche Inanspruchnahme von ca. 1 ha für eine Bebauung/ Versiegelung vor.

Auf Grundlage der Bilanz der verbindlichen Bauleitplanung zum B-Plan Nr. 3 ergibt sich konkret eine versiegelbaren, überbaubaren Fläche von ca. 1 ha (davon Neuversiegelung aufgrund des Bestandes nur ca. 0,4 ha), dem stehen ca. 1,1 ha Grün-/ Gartenflächen gegenüber. Im Vergleich zum aktuellen Gebietszustand werden damit v. a. ca. 0,4 ha als gering- bis mittelwertige und einzelne Bäume als hochwertige Biotopstrukturen in Anspruch genommen. Hieraus leiten sich als erheblich Beeinträchtigungen (Eingriffe) der Verlust von Intensivgrünland, tlw. Gras-/Staudenfluren, Gartenflächen und einzelnen Bäumen ab.

Dies entspräche nach dem Ergebnis der Bilanz des B-Plans Nr. 3 einem Kompensationsbedarf (einer Entwertung) von **9.955 Werteinheiten** gemäß der Arbeitshilfe des Nds. Städtetags (2013).

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass im Zuge der B-Planaufstellung geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation entwickelt werden.

Der Verlust von 9.955 Werteinheiten wird extern ausgeglichen. Die konkrete Ermittlung und Darstellung der externen Kompensationsfläche erfolgt im Zuge des B-Plans Nr. 3. Vorgesehen ist hier die Entwicklung von Extensivgrünland in der Gemarkung: Schwalingen, Flur: 3, auf Flurstück: 15/2 auf einer Ackerfläche zwischen Waldbeständen ca. 1,7 km nordwestlich der F-Planänderung ca. 1 km nordwestlich der Ortslage Schwalingen (5.316 m², davon 5.046 m² Extensivgrünlandentwicklung als Maßnahme).

Als Ergebnis ist zusammenfassend festzustellen, dass die Beeinträchtigungen in Folge des Eingriffs vollständig ausgeglichen sind.

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung

Die Umweltprüfung erfolgt auf Grundlage vorhandener Unterlagen, insbesondere des Landschaftsrahmenplans des Heidekreises (2013) und vorhandene Daten der Fachbehörden (LBEG, NLWKN) sowie eigener Erhebungen (Biototypenerfassung anhand von Geländebegehung). Ergänzend wurden eine faunistische Erfassung und eine walddrechtliche Beurteilung durchgeführt.

Besondere Schwierigkeiten sind bei der Erstellung des Umweltberichts nicht aufgetreten.

6.2 Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring

Gemäß § 4c BauGB müssen die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, überwachen (Monitoring).

Da auf Grundlage der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung keine direkten Baurechte begründet werden, führt die Änderung selber nicht zu Umweltauswirkungen. Entsprechend sind für diese Planungsebene keine Monitoringmaßnahmen durchzuführen, diese werden erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, bei konkretisierten Festsetzungen erforderlich.

6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die 25. Änderung des Flächennutzungsplans bereitet die Entwicklung eines Dorfgebiets vor. Vor dem Hintergrund, dass bauliche Nutzungen bereits tlw. und im Umfeld bestehen, sind die Festsetzungen mit verhältnismäßig geringen Konflikten verbunden. Zerschneidungseffekte und Umweltbeeinträchtigungen treten lediglich in geringem Umfang auf, so dass der Standort insgesamt als günstig anzusehen ist.

Dennoch verbleiben unvermeidbare Beeinträchtigungen, die mit Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes, durch Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie auf einer externen Ausgleichsfläche vollständig ausgeglichen werden.

Im Einzelnen ist für die Schutzgüter anzuführen:

- **Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit: inklusive Wechselwirkungen z. B. bezüglich der Erholungseignung von Landschaft oder der Einwirkungen von Schadstoffen:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt: Auswirkungen auf Artenvorkommen (insbesondere geschützter Arten) und ihrer genetischen Vielfalt sowie auf Lebensräume (Habitats):** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- **Fläche, Boden: Inanspruchnahme von Fläche, Beeinträchtigung schutzwürdiger Böden:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- **Wasser: Auswirkungen auf Oberflächen- und Grundwasser:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- **Luft, Klima: Schadstoffemissionen, Mikroklima und lokales Klima, insbesondere Auswirkungen auf Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftbahnen, und globales Klima (Treibhausgasemissionen):** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Landschaft: Landschaftsbild, Erholungseignung der Landschaft:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden bzw. durch die Neugestaltung der Landschaft ausgeglichen.
- **Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Auswirkungen auf Denkmäler, historische Kulturlandschaften und historische Kulturlandschaftselemente und Inanspruchnahme von Ressourcen:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.

- **Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern und deren Umweltpunkten:** Die einzelnen Schutzgüter/ Naturgüter wurden hinsichtlich ihrer Wechselwirkungen mit einander untersucht und diese bei Vermeidung und Ausgleich beachtet.

Es wird davon ausgegangen, dass mögliche auftretende erhebliche Beeinträchtigungen durch entsprechende, geeignete Maßnahmen im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (vgl. parallel aufzustellender Bebauungsplan Nr. 3 „Am Dorfe“) vollständig ausgeglichen werden können. Ebenso wird davon ausgegangen, dass artenschutzrechtlichen Konflikten gem. § 44 BNatSchG durch entsprechende artenschutzrelevante Festsetzungen (Vermeidungsmaßnahmen) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vermieden werden können.

7 Betroffenheit von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des § 19 BNatSchG

Gemäß § 19 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist ein Umweltschaden die Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen. Diese Regelung erfasst jeden Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat (§ 19 Abs. 1 BNatSchG). Die Begriffe Arten und natürliche Lebensräume werden in § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG näher konkretisiert.

Keine Umweltschäden sind hierbei auch Beeinträchtigungen, die durch genehmigte Vorhaben bewirkt werden, wenn diese Beeinträchtigungen zuvor ermittelt wurden und bei der Zulassung dieser Vorhaben die Auswirkungen auf die Umwelt Gegenstand der behördlichen Prüfung waren.

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes wurden die entsprechenden vorkommenden Arten artenschutzrechtlich bzw. im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt. Zu erwartende Beeinträchtigungen wurden ermittelt und erforderliche Maßnahmen abgeleitet. Lebensräume nach Anhang I der der FFH-Richtlinie 92/43/EWG sind nicht vorhanden und betroffen.

Ein Umweltschaden im Sinne des § 19 BNatSchG liegt somit nicht vor.

8 Quellenverzeichnis

Literatur, Gutachten

- Bauer, H.-G., Fiedler, W. & E. Bezzel (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Ein umfassendes Handbuch zu Biologie, Gefährdung und Schutz. Aula-Verlag Wiebelsheim, S. 1430.
- Bezzel, E. (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Aula-Verlag, Wiesbaden
- BfN – Bundesamt für Naturschutz / BfN (2011): Naturschutzfachliche Bewertung der Landschaften in Deutschland. Nach Gharadjedaghi et al. 2004: Verbreitung und Gefährdung schutzwürdiger Landschaften in Deutschland. In: Natur und Landschaft 79, 2. S. 71–81.
- Breuer, W. (2015): Der Schutz des Bodens in der Eingriffsregelung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/2015, 35 Jg. Nr. 2 (2/15): 49-116.
- Bundesamt für Naturschutz / BfN (2011): Naturschutzfachliche Bewertung der Landschaften in Deutschland. Nach Gharadjedaghi et al. 2004: Verbreitung und Gefährdung schutzwürdiger Landschaften in Deutschland. In: Natur und Landschaft 79, 2. S. 71–81.
- Christophersen et. al. (2018): Beiträge zur Avifauna im Landkreis Lüneburg 2008-2016, Der Lebensraum Band 7 / Heft 1/ 2018, Lüneburg
- Drachenfels, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen – unter besonderer Berücksichtigung der geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2021. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen Heft A/4. Hrsg.: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN). Hannover
- Flade, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschland: Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung – Eching: IHW-Verlag, 879 S.
- Fuchs, D., Hänel, K. Lipski, A., Reich, M., Finck, P., Riecken, U. (2010): Länderübergreifender Biotopverbund in Deutschland. Grundlagen und Fachkonzept. –Naturschutz und Biologische Vielfalt 96: 191 S. + Kartenteil; Bonn-Bad Godesberg.
- Garve, E. (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen, 5. Fassung, Stand 1.3.2004. –Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 24 (1): 1-76; Hannover.
- Gellermann, M. (2003): Artenschutz in der Fachplanung und der kommunalen Bauleitplanung, NuR 2003, 385 – 394
- Heckenroth, H. (1993): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 13(6): 221 – 226.
- Hermann, F., et al. (2013): Zeitlich und räumlich hochaufgelöste flächendifferenzierte Simulation des Landschaftswasserhaushalts in Niedersachsen mit dem Modell mGROWA.
- Krüger, T. & K. Sandkühler (2022): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel - 9. Fassung, Stand 2021. - Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 41(2): 111-174.
- Krüger, T., Ludwig, J., Pfützke, S., & H. Zang (2014): Atlas der Brutvögel in Niedersachsen und Bremen 2005-2008. - Schriftenreihe Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen. Heft, 48, S. 552, Hannover.

- Kaiser, T., Zacharias, D. (2003): PNV-Karten für Niedersachsen auf Basis der BÜK 50 - Arbeitshilfe zur Erstellung aktueller Karten der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation anhand der Bodenkundlichen Übersichtskarte 1:50.000. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 23 (1): 1-60; Hildesheim.
- LANUV (2017): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen; Link:<http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/saeugetiere/massn/6524>
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) (2017): Digitale Bodenkundliche Karten (Datensätze BK50, OEKO, Sm, SSB50, ndsaepotklassen)
- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2018a): NIBIS® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Altablagerungen in Niedersachsen, Daten durch Abfrage auf der Homepage: <http://LBEG.lbeg.de/cardomap3/>, Datenzugriff vom Februar 2023.
- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2018b): NIBIS® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Schutzwürdige Böden in Niedersachsen 1 : 50 000, Daten durch Abfrage auf der Homepage: <http://LBEG.lbeg.de/cardomap3/>, Datenzugriff vom Februar 2023.
- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2018c): NIBIS® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Geotope in Niedersachsen, Daten durch Abfrage auf der Homepage: <http://LBEG.lbeg.de/cardomap3/>, Datenzugriff vom Februar 2023.
- Landkreis Heidekreis (2013): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Heidekreis, Hauptband. –Bearbeitung: ENGLERT, U., KAISER, T., 262 S. + Anhang + Karten; Soltau.
- Landkreis Heidekreis (Herausgeber) (2013b): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Heidekreis, Materialband. –Bearbeitung: ENGLERT, U., KAISER, T., 96 S. + Anhang; Soltau
- Landkreis Heidekreis (2015): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Heidekreis Entwurf 2015
- Meynen, E., Schmidhüsen, J., et al. (Hrsg.) (1953-62): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Bd. 1-9. - Remagen, Bad Godesberg (Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Selbstverlag).
- Mosimann et al. (1999): Schutzgut Klima und Luft in der Landschaftsplanung, INN 4/99, Nds. Landesamtes für Ökologie, Hannover.
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Niedersächsischer Städtetag.
- Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz – NLWKN (2011): Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz – Vollzugshinweise für Arten und Lebensraumtypen.
- Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz – NLWKN/Staatliche Vogelschutzwarte (Stand 2013): Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Brutvogel-Lebensräume - Stand: 2010, ergänzt 2013 (sowie 2006: ausgewählte Bereiche).
- NLWKN (2015): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders und streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung. Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen, Pilze. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28, Nr. 3 (3/08) – aktualisierte Fassung 1. Januar 2015. S. 51.
- NLWKN (2020): Artenschutzrechtliche Prüfung der Schädigungs- und Störungsverbote des § 44 BNatSchG. Online unter: <https://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/land->

schaftsplanung_bei_tragen_zu_anderen_planungen/artenschutzrechtliche_pruefung/artenschutzrechtliche-pruefung-der-schaedigungs--und-stoerungsverbote-des--44-bnatschg-94527.html (abgerufen am 03.07.2020).

- Repp, A. (2016): Umweltprüfverfahren und Flächenmanagement: Gegenwärtige Praxis und Optionen für das Schutzgut ‚Fläche‘ in der Strategischen Umweltprüfung, HafenCity Universität Hamburg, Dresdner Flächennutzungssymposium 2016
- Ryslavý, T., Bauer, H.-G., Gerlach, B., Hüppop, O., Stahmer, J., Südbeck, P. & C. Sudfeldt (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung, 30. September 2020. Berichte zum Vogelschutz 57: 13-112.
- Südbeck, P., Andretzke, H., Fischer, S., Gedeon, K., Schikore, T. Schröder, K. & Sudfeldt, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. - Radolfzell, 792 S.

Gesetze, Richtlinien, Verordnungen

- AVV Baulärm: Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen vom 19.08.1970 (Beilage zum BAnz Nr. 160 vom 1. September 1970)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 Gesetz v. 12.7.2023 (BGBl. I Nr. 184).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- BBodSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutz-Gesetz) vom 18. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundes-Naturschutzgesetz) - amtliche Fassung vom 29. Juli 2009 - Veröffentlicht im Bundesgesetzblatt Jahrgang 2009 Teil I Nr. 51, ausgegeben am 6. August 2009, S. 2542, zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 20.7.2022 I 1362, 1436
- BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 11 Abs. 3 G v. 26.7.2023 I Nr. 202.
- DIN 18005: Schallschutz im Städtebau.
- Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 30.07.2011. Bundesgesetzblatt Jahrgang 2011 Teil I Nr. 39, ausgegeben zu Bonn am 29. Juli 2011.
- LROP-VO (Neubekanntmachung der Verordnung über das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen) vom 26. September 2017, Nds. GVBl. Nr. 20/2017, sowie Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) vom 7. September 2022 (Nds. GVBl. S. 521)
- NBauO (Niedersächsische Bauordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 107)

- NBodSchG – Niedersächsisches Bodenschutzgesetz vom 19.02.1999, GVBl. S. 46 zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 16.05.2018 (Nds. GVBl. S. 66)
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) Vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104 - VORIS 28100 -) (1) Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578)
- NDSchG (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz) vom 30. Mai 1978, zul. geändert am: 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135)
- NROG, Niedersächsisches Raumordnungsgesetz vom 18.07.2012. (Nds. GVBl. S. 252), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 2. März 2017 (Nds. GVBl. S. 53).
- NWaldLG, (Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung Niedersachsen) vom 21. März 2002, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.05.2022 (Nds. GVBl. S. 315).
- RdErl. d. ML v. 5. 11. 2016: Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG.
- ROG, Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten. - ABI. EU Nr. L 20/7 vom 26.1.2010. Zuletzt geändert durch RL 2013/17/EU - ABI. Nr. L 158 vom:10.06.2013 S. 193– „Vogelschutzrichtlinie“
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen - ABI. EG Nr. L 206/7 vom 22.7.92, zuletzt geändert durch Richtlinie RL 2013/17/EU - ABI. Nr. L 158 vom 10.06.2013 S. 193. – „FFH-Richtlinie“
- Richtlinie 2014/52/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. April 2014 zur Änderung der Richtlinie 2011/92/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten ABI. EU Nr. L 124 57. Jahrgang vom 25. April 2014
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503)
- UVPG - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- WHG - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 5 G v. 3.7.2023 I Nr. 176.
- WRRRL - RICHTLINIE 2000/60/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTES UND DES RATES vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen

der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik. Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften L 327/1 vom 22.12.2000.

Geofachdaten

WMS-Dienste im NIBIS® KARTENSERVEN des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG):

- Bodenkundliche Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=24>
- Geologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=22>
- Hydrogeologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=23>
- Ingenieurgeologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=25>
- Karten der Altlasten in Niedersachsen = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=27>
- Geotop Karte = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=38>
- Klimaprojektionen = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=53>
- Karten der Grundwasserschutzberatung in Grundwasserkörpern = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=40>

Niedersächsisches Ministerium für Umwelt und Klimaschutz

- Hydrologie = http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Hydro_wms/MapServer/WMServer?
- Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie = http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/HWRM_wms/MapServer/WMServer?
- Naturschutz = http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Natur_wms/MapServer/WMServer?
- Luft und Lärm (GAV) = http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GAV_wms/MapServer/WMServer?
- EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) = http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/WRRL_wms/MapServer/WMServer?

Kartenwerke

ArcGis Online, Grundkarten, Bilddaten, Quelle: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community, 2009, aktualisiert 2019

TopPlusOpen (TPO), © 2023 Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2020, Datenquellen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open_01.10.2017.pdf

Topographische Kartenwerke des LGLN, Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2023 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Digitale Orthophotos (DOP) , Kacheln 32 544 5880 2, 32 546 5878 2, 32 546 5880 2.

Topographische Kartenwerke des LGLN, Kartengrundlage ALKIS, M 1:1.000, (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem) © 2021 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau

Teil III Abwägung

Im Rahmen der durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden von privaten Personen keine Stellungnahmen abgegeben. Im Rahmen der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden die nachfolgend dargestellten Stellungnahmen vorgetragen und vom Rat der Gemeinde Neuenkirchen abgewogen. Aufgrund der ausführlich vorgetragenen Stellungnahmen und dazu ergangener Abwägungen wird zur Vermeidung von Wiederholungen und Interpretationsproblemen auf Kürzungen oder Umformulierungen der für die Abwägung relevanten Texte verzichtet. Zum besseren Verständnis ist die vom Rat der Gemeinde Neuenkirchen beschlossene Abwägung nachfolgend angefügt. Die für die Abwägungsentscheidung wesentlichen Inhalte wurden in die Begründung integriert.

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Landkreis Heidekreis, Schreiben vom 15.11.2023</p>	<p>Planungsrecht Im Abbildungsverzeichnis des Umweltberichtes ist die Abbildung Nr. 4 (Revierkarte) zu ergänzen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abbildung Nr. 4 wird im Abbildungsverzeichnis des Umweltberichtes ergänzt.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
	<p>Natur- und Landschaftsschutz Ich bitte darauf zu achten, dass die Gehölze (gerade die Leitstrukturen für die Fledermäuse sowie andere ältere Bäume) bestenfalls bereits auf F-Plan Ebene planerisch zu sichern sind, aber spätestens in der Bauleitplanung als zu erhalten festgesetzt werden. Dies gilt besonders für den Straßenbereich. Zufahrten sollten bevorzugt so angelegt werden, dass so wenige Gehölze wie möglich entnommen werden müssen. Leitungs- oder Versorgungsbaumaßnahmen sollten mindestens außerhalb des Kronentraufbereiches durchgeführt werden.</p>	<p>Die Hinweise zum Gehölzerhalt werden zur Kenntnis genommen. Der Einschätzung der Bedeutung v. a. der älteren Bäume und Alleebäume an der K 21 wird zugestimmt. Eine textliche Festsetzung zum Erhalt der Bäume an der K 21 erfolgt auf Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Dorfe“ (§ 7 der textl. Festsetzungen des B-Planes Nr. 3 im Zusammenhang mit der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche). Auch die mit älteren Bäumen bestanden Flächen im übrigen Plangebiet werden im großen Umfang durch Festsetzungen zum Erhalt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB im B-Plan Nr. 3 berücksichtigt. Dies ist im Umweltbericht des B-Planes (s. Kap. 5.1) und auch der 25. FNP-Änderung (Kap. 5.1) entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Darüber hinaus wird in den v.g. Umweltberichten und insbesondere in den Hinweisen des B-Planes (Nr. 11, Hinweise zu Gehölzpflanzungen, Baum-/ Gehölzschutz) zudem auf die DIN 18920 und die ZTV Baum in der jeweils aktuell gültigen Fassung verwiesen, wodurch Regelungen zum Schutz der Gehölze bei Bautätigkeiten bestimmt werden. Im Besonderen wird hier Bezug auf die Alleebäume entlang der K 21 und die Errichtung von Zufahrten oder von Leitungsverlegungen genommen.</p> <p>Auf Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung erfolgt jedoch keine Darstellung zur planungsrechtlichen Sicherung der vorhandenen Gehölzstrukturen, da auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung lediglich die Darstellung der allgemeinen Art der Bodennutzung (Dorfgebiet) erfolgt und sich zudem die vorhandene prägende Baumallee entlang der K 21 außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der vorliegenden FNP-Änderung befindet. Es wird auf die Ausführungen des parallel in</p>

	<p>Hinzu gebe ich den Hinweis, dass bei einer Überplanung von Gebäudestrukturen, die genehmigten Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung zu sichern sind.</p>	<p>Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 und auf dessen Umweltbericht verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die für die im Plangebiet bereits bestehende Bebauung vorliegenden Baugenehmigungen wurden hinsichtlich etwaiger darin auferlegter Kompensationsmaßnahmen geprüft (s. Kap. 3.10 des Umweltberichtes zum B-Plan Nr. 3 und zur 25. FNP-Änderung). Im Ergebnis wurde festgestellt, dass Auflagen zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen wie z. B. Neupflanzungen von Bäumen oder Gehölzen nicht Gegenstand der Baugenehmigungen wurden. Für das Grundstück Schwalingen 51 (im Osten des Plangebietes) gab es nur die Auflage zum Erhalt von 3 Einzelbäumen (2 Eichen, 1 Kiefer). Von diesen Bäumen befinden sich die beiden noch bestehenden Eichen und auch der Standort der Kiefer innerhalb einer im Bebauungsplan Nr. 3 festgesetzten Fläche mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB, sodass der Auflage aus der Baugenehmigung entsprochen wird. Die o. b. Kiefer ist im Bestand allerdings nicht mehr vorhanden. Ihr (ehem.) Standort gleichwohl von der Festsetzung umfasst.</p> <p>Der Flächennutzungsplan trifft hierzu jedoch keine Aussage, da auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nur die allgemeine Art der Bodennutzung in seinen Grundzügen darstellt wird. Es wird daher auf die Ausführungen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 und auf dessen Umweltbericht verwiesen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bebauungsplanung berücksichtigt.</p>
	<p>Denkmalpflege Im Wirkungsbereich des oben genannten Vorhabens sind zurzeit keine Bodenfunde bekannt. Gegen das Vorhaben bestehen aus bodendenkmalfachlicher Sicht daher keine Bedenken. Die Entscheidung darüber obliegt der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde. Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen zum o.g. Verfahren können eine abweichende</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Wirkungsbereich des oben genannten Vorhabens zurzeit keine Bodenfunde bekannt sind und gegen das Vorhaben aus bodendenkmalfachlicher Sicht daher keine Bedenken bestehen. Dass Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen zum o.g. Verfahren eine abweichende Einschätzung</p>

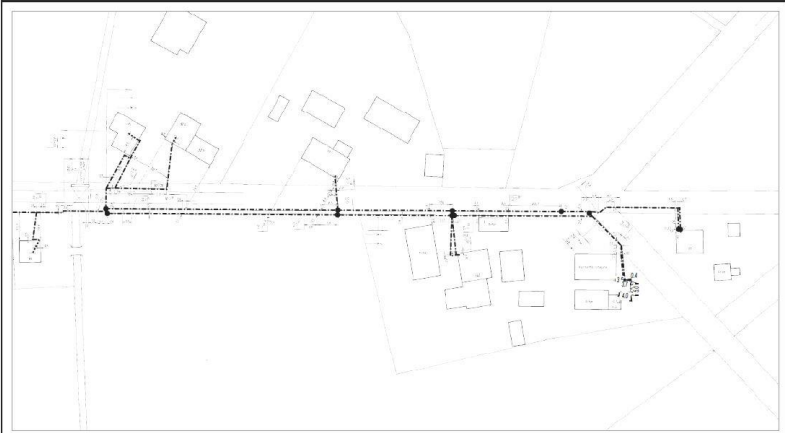
	<p>Einschätzung bedeuten und bedürfen daher einer neuen Stellungnahme.</p> <p>Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmälern (§ 14 NDSchG) bleibt unberührt. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmäler sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.</p>	<p>bedeuten können und daher einer neuen Stellungnahme bedürfen, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis zur Anzeigepflicht von Kulturdenkmälern (gem. § 14 und 22 NDSchG) wurde bereits in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Schreiben vom 17.10.2023</p>	<p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS® Kartenserver</u>.</p> <p>Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und</p>	<p>Der Verweis auf den NIBIS-Kartenserver und die darauf zu entnehmenden Informationen zur Beschaffenheit des Baugrunds werden zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Plangebietes finden sich demnach nicht hebungs- und setzungsempfindliche Locker- und Festgesteine. Es sind übliche lastabhängige Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteine zu erwarten. Es handelt sich um die Bodenklasse 3, leicht lösbare Bodenart. Baugrundklasse: Nichtbindige, grobkörnige Lockergesteine, locker gelagert, z.T. mit organischen Beimengungen, lokal Torf-, Muddelagen. Es liegt eine geringe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden vor. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht ersetzen. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Entsprechende Untersuchungen des Baugrundes erfolgen im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung. Dieser Hinweis wird in der Begründung redaktionell ergänzt.</p> <p>Es wird des Weiteren zur Kenntnis genommen, dass in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden und dass die Stellungnahme auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt wurde und daher weder parzellenscharf ist, noch Anspruch auf Vollständigkeit erhebt. Es wird</p>

	<p>vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>ferner zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme keine etwaigen nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen ersetzt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben vom 20.10.2023</p>	<p>Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir folgendes mit:</p> <p>Gegen die Planungen in Schwalingen bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Eine Einigung mit dem Bewirtschafter der externen Kompensationsmaßnahme setzen wir voraus. Die Form der externen Kompensationsfläche ist aus agrarstruktureller Sicht negativ einzustufen. Dadurch wird eine Bewirtschaftung der verbleibenden Ackerfläche erschwert.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Landwirtschaftskammer Niedersachsen gegen die Planung keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Art, Fläche und Form der im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 3 „Am Dorfe“ festgesetzten externen Kompensationsmaßnahme wurde mit dem Eigentümer der Fläche abgestimmt. Die Abgrenzung wurde dabei bewusst und auf Anregung des Eigentümers so gewählt, um die Nutzung des angrenzenden Ackers möglichst gering einzuschränken. Die Fläche der externen Kompensationsmaßnahme orientiert sich an der bestehenden Nutzung, den vorhandenen Flurstücksgrenzen und an einem Brachestreifen am Waldrand.</p> <p>Die 25. FNP-Änderung selbst enthält keine Darstellung der externen Kompensationsfläche. Auf der Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung erfolgt lediglich die Darstellung der allgemeinen Art der Bodennutzung (Dorfgebiet).</p> <p>Auf die detaillierten Ausführungen zur externen Kompensation in der Begründung und im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 3 „Am Dorfe“ wird hingewiesen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bebauungsplanung berücksichtigt.</p>

<p>Nieder-sächsische Landesforsten, Schreiben vom 12.05.2023 per E-Mail</p>	<p>Nach den eingesehenen Dokumenten, Karten und Luftbildern und der Besichtigung vor Ort am 16.11.2023 werden aus waldfachlicher Sicht folgende Anmerkungen und Anregungen vorgetragen:</p> <p>Südöstlich an das Plangebiet grenzt ein ca. 8 bis 10-jähriger Buchenjungwuchs mit Eiche und älteren Eichen und Erlen am Waldrand. Die ehemals vorhandenen Fichten wurden aus Gründen des Forstschutzes in den letzten Jahren geräumt. In der Strauchschicht finden sich Hasel, Holunder und Naturverjüngung aus Fichte, Kirsche und Eiche. Nach meiner gutachterlichen Einschätzung ist diese mit Waldbäumen bestockte Fläche als Wald im Sinne des § 2 NWaldLG zu beurteilen.</p> <p>Waldränder besitzen als linienförmige Übergangsbiootope zwischen Wald und offener Landschaft mit ihrer großen Artenvielfalt eine hohe Bedeutung für den Artenschutz und den Biotopverbund. Sie bereichern das Landschaftsbild und schützen den Wald vor Aushagerung und Windwurf. Darüber hinaus haben sie eine hohe Bedeutung für den Erholungswert der Landschaft.</p> <p>Bei der vorliegenden Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen wurde die Baugrenze mit 30 m als Mindestabstand zum Wald festgelegt (davon ausgenommen ist lediglich die Bestandsbebauung).</p> <p>Aus waldfachlicher Sicht ist dieser Mindestabstand von 30 m</p> <ul style="list-style-type: none"> • aus Gründen der Gefahrenabwehr, • der Waldbrandvorsorge, • aus waldökologischen Gründen und • der Vermeidung von zusätzlichem technischem Aufwand bei der Waldbewirtschaftung erforderlich. <p>Diese Stellungnahme erfolgt in Abstimmung mit dem LWK-Forstamt Nordheide-Heidmark.</p>	<p>Die Ausführungen zu dem südöstlich des Plangebietes gelegenen Waldbestand werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung eines aus waldfachlicher Sicht aus Gründen der Gefahrenabwehr, der Waldbrandvorsorge, aus waldökologischen Gründen und aus Gründen der Vermeidung von zusätzlichem technischem Aufwand bei der Waldbewirtschaftung einzuhaltenden Mindestabstandes von 30 m wird zur Kenntnis genommen und auf der Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Dorfe“ durch zeichnerische und textliche Festsetzungen berücksichtigt.</p> <p>Auf der Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung erfolgt lediglich die Darstellung der allgemeinen Art der Bodennutzung (Dorfgebiet). Weitergehende Darstellungen von Abstandsflächen werden in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nicht getroffen. Der angrenzende Waldbestand ist von der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bebauungsplanung berücksichtigt.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt hat, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter</p>

<p>19.05.2023 per E-Mail</p>	<p>und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit E-Mail - Nord24_2023_40684- vom 19.05.2023 Stellung genommen. Diese Stellungnahme mit folgender Ergänzung weiter:</p> <p>Ein Rückbau unserer Telekommunikationslinien bei Abriss von Gebäuden muss durch den Anschlussinhaber/ Grundstücksbesitzer über den Bauherren-Service der Telekom beauftragt werden.</p> <p>Die Realisierbarkeit von Änderungen vorhandener Grundstücksversorgungen kann ebenfalls über unseren Bauherren-Service www.telekom.de/hilfe/bauherren oder Telefon 0800 33 01903 erfragt werden.</p> <p>Eine Benachrichtigung nach Beschluss des Bebauungsplanes wäre aus unserer Sicht wünschenswert.</p> <p><u>Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 19.05.2023 per E-Mail</u></p>	<p>entgegentzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Telekom auf die Stellungnahme vom 19.05.2023, die im Rahmen der TöB - Beteiligung abgegeben wurde, Bezug genommen wird.</p> <p>Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass ein Rückbau von Telekommunikationslinien der Telekom bei Abriss von Gebäuden durch den Anschlussinhaber/Grundstücksbesitzer über den Bauherren-Service der Telekom beauftragt werden muss. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Weitergehende Ausführungen trifft der Flächennutzungsplan hierzu jedoch nicht, da dieser nur die allgemein Art der Bodennutzung in seinen Grundzügen darstellt. Eine Berücksichtigung erfolgt erst im Rahmen der Durchführung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes.</p> <p>Der Hinweis zu dem Bauherren-Service, über den ebenfalls die Realisierbarkeit von Änderungen vorhandener Grundstücksversorgungen erfragt werden kann, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen und in der Begründung redaktionell ergänzt.</p> <p>Die Telekom wird nach erfolgtem Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB durch den Rat der Gemeinde Neuenkirchen über den Abschluss des Aufstellungsverfahrens zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 3 „Am Dorfe“ informiert.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Da sich die Stellungnahme auf die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme bezieht, wird auf die bereits zu der Stellungnahme vom 19.05.2023 erfolgte Abwägung Bezug genommen und diese wiederholt zur Abwägung erhoben:</p> <p><u>Abwägung zu der v.g. Stellungnahme (kursiv):</u></p>
------------------------------	---	---

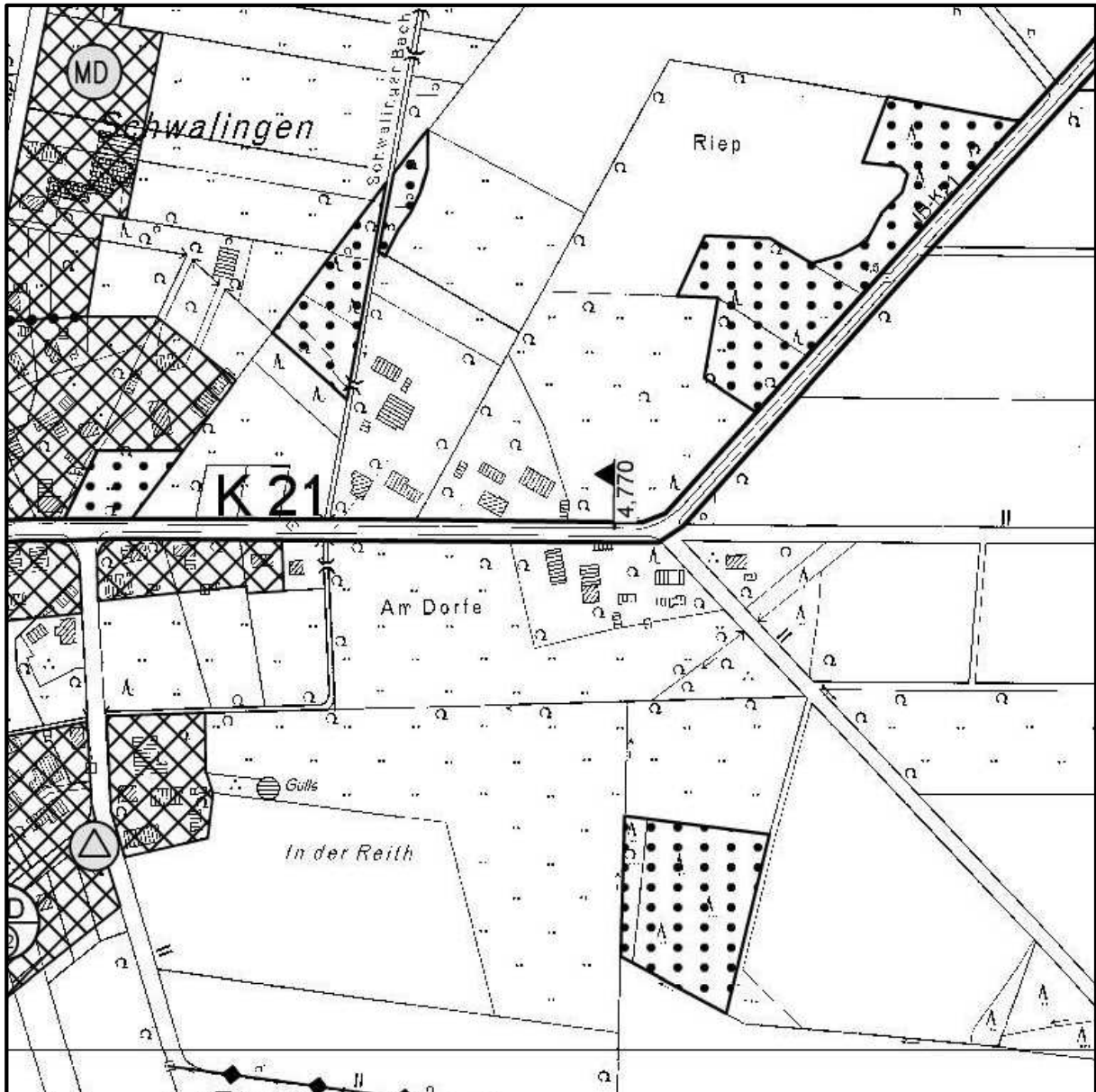
	<p><i>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>Im Planbereich befinden sich bereits Telekommunikationslinien der Telekom zur Versorgung bestehender Gebäude und im Straßenseitenraum der angrenzenden Verkehrswege (siehe Anlage).</i></p> <p><i>Der Verbleib dieser Telekommunikationslinien in den Verkehrswegen, sowie deren Betrieb und die Durchführung erforderlicher Betriebsarbeiten ist jederzeit sicherzustellen.</i></p> <p><i>Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und ggf. außerhalb des Plangebiets erforderlich.</i></p> <p><i>Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint.</i></p> <p><i>Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche Infrastruktur errichtet. Sollten Ihnen Informationen hierüber vorliegen, bitten wir um Benachrichtigung. Sollte die Möglichkeit der Koordinierung mit Maßnahmen Dritter bestehen, bitten wir uns auch dies mitzuteilen.</i></p>	<p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt hat, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</i></p> <p><i>Der Hinweis auf die im Plangebiet befindlichen Telekommunikationsanlagen des Unternehmens wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich hierbei um Hausanschlussleitungen bzw. um Leitungen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen (K 21). Im Rahmen der Erschließungsarbeiten werden die Leitungsbestände entsprechend berücksichtigt.</i></p> <p><i>Weiterhin wird zustimmend zur Kenntnis genommen, dass zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur eine Erweiterung der bestehenden Telekommunikationslinien erfordert. In diesem Zusammenhang wird der Hinweis zu den Planungsvoraussetzungen der Telekom, u.a. technische Entwicklungen und Erfordernis sowie Wirtschaftlichkeit, ebenfalls zur Kenntnis genommen. Entsprechende Anträge werden im Bedarfsfall im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung bei der Telekom gestellt. Dies gilt ebenfalls für Abstimmungen in Bezug auf einen erweiterten Breitbandausbau. Der Hinweis auf die hierzu zu beteiligende Glasfaser Nordwest wird in die Begründung aufgenommen.</i></p>
--	---	--

	<p>Für einen erweiterten Breitbandausbau kontaktieren Sie bitte ggf. auch die Glasfaser Nordwest über folgendes Portal: https://glasfaser-nordwest.de/neubaugebiet/</p> <p>Eine Benachrichtigung nach Beschluss des Bebauungsplanes wäre aus unserer Sicht wünschenswert.</p>  <table border="1" data-bbox="741 863 1211 954"> <tr> <td>AT/Wh-Bes.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> <td>AT/Wh-Nr.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>PL-Nr.:</td> <td colspan="2">Nord</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>PTI:</td> <td colspan="2">Braunschweig</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Ort:</td> <td>Neuenkirchen b. Sülze</td> <td>Art:</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bemerkung:</td> <td></td> <td>Vorb.:</td> <td>BA/4</td> <td>Sicht:</td> <td>Loggen</td> </tr> <tr> <td>Nur zu Planungszwecken.</td> <td></td> <td>Name:</td> <td>1. Nl. Nord PTI 24 Realstat.</td> <td>Maßstab:</td> <td>1:1000</td> </tr> <tr> <td>Weitergabe an Dritte nicht gestattet</td> <td></td> <td>Datum:</td> <td>19.05.2023</td> <td>Blatt:</td> <td>1</td> </tr> </table>	AT/Wh-Bes.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Wh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		PL-Nr.:	Nord					PTI:	Braunschweig					Ort:	Neuenkirchen b. Sülze	Art:	1			Bemerkung:		Vorb.:	BA/4	Sicht:	Loggen	Nur zu Planungszwecken.		Name:	1. Nl. Nord PTI 24 Realstat.	Maßstab:	1:1000	Weitergabe an Dritte nicht gestattet		Datum:	19.05.2023	Blatt:	1	<p>Die Telekom wird nach erfolgtem Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB durch den Rat der Gemeinde Neuenkirchen über den Abschluss des Aufstellungsverfahrens zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 3 „Am Dorfe“ informiert.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
AT/Wh-Bes.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Wh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																								
PL-Nr.:	Nord																																											
PTI:	Braunschweig																																											
Ort:	Neuenkirchen b. Sülze	Art:	1																																									
Bemerkung:		Vorb.:	BA/4	Sicht:	Loggen																																							
Nur zu Planungszwecken.		Name:	1. Nl. Nord PTI 24 Realstat.	Maßstab:	1:1000																																							
Weitergabe an Dritte nicht gestattet		Datum:	19.05.2023	Blatt:	1																																							
<p>Landvolk Niedersachsen, Schreiben vom 30.10.2023</p>	<p>Nach Abwägung zwischen 5 möglichen Standorten haben Sie sich für die Variante 5 entschieden. Im Umfeld sind bereits Wohnbebauung und landwirtschaftliche Hofstellen angesiedelt.</p>	<p>Es wird zustimmend zur Kenntnis genommen, dass sich nach Abwägung zwischen 5 möglichen Standorten für die Variante 5 entschieden wurde und im Umfeld bereits Wohnbebauung und landwirtschaftliche Hofstellen angesiedelt sind. Im Rahmen der Vorbereitung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen wurden innerhalb des Siedlungsbereiches alternative Standorte untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass potenzielle Freiflächen im Siedlungsbereich Schwalingen oder besser geeignete Grundstücksflächen nicht zur Verfügung stehen. Auf die Ausführungen der 25. FNP-Änderung, Kapitel 4 „Beurteilung von Planungsalternativen“, wird verwiesen.</p>																																										

	<p>Sie erwarten die ortsüblichen Immissionen, die gegenseitig hinzunehmen sind. Dennoch sollte darauf geachtet werden, dass die nahegelegenen Neben- oder auch Haupterwerbsbetriebe in ihrem Tun und einer möglichen Entwicklung nicht durch eine weitere Ansiedlung von Wohneinheiten eingeschränkt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sind mit der geplanten Nutzung (Dorfgebiet) keine Geruchs- oder Staubemissionen zu erwarten, die über das ortsübliche Maß der Beanspruchung von privaten Grundstücksflächen innerhalb eines Dorfgebietes hinausgehen. Darüber hinaus stellen die auf den geplanten Dorfgebietsflächen vorgesehenen bzw. zukünftig zulässigen Nutzungen keine über die bestehenden Immissionssituation hinausgehenden sensibleren Nutzungen dar, sodass auch angrenzende, in zulässiger Weise ausgeübte Nutzungen, nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Zudem wird in der Begründung darauf hingewiesen, dass auf den Änderungsbereich saisonal bedingt Geruchs- und Staubimmissionen in Folge der Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Betriebsflächen einwirken können und diese jedoch als ortsüblich hinzunehmen sind. Es wird davon ausgegangen, dass die Bewirtschaftung der Felder im Rahmen der „guten fachlichen Praxis“ erfolgt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Celle, Schreiben vom 09.11.2023</p>	<p>Gegen die Durchführung der oben genannten Bauleitplanung nach Maßgabe der mir vorgelegten Unterlagen bestehen unter Berücksichtigung der von hier zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Ich bitte um Übersendung einer digitalen Ausfertigung der Entscheidung.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Celle gegen die Durchführung der oben genannten Bauleitplanung nach Maßgabe der vorgelegten Unterlagen unter Berücksichtigung der seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Celle zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p> <p>Dem Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Celle wird nach Wirksamwerden der Flächennutzungsplanänderung eine Abschrift zur Verfügung gestellt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

<p>Nieder-sächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Schreiben vom 14.11.2023 per E-Mail</p>	<p>Auf meine Stellungnahme vom 23.05.2023, die ich im Rahmen der TöB - Beteiligung abgegeben habe, nehme ich Bezug. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die eingereichten Unterlagen habe ich digital zu meinen Akten genommen.</p> <p>Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer digitalen Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.</p> <p><u>Stellungnahme der NLStBV vom 23.05.2023</u> <i>Die von mir zu vertretenen Belange der hiesigen Straßenbauverwaltung sind nicht betroffen, daher bestehen im Rahmen meiner Zuständigkeit gegen die o. g. Planvorhaben keine Bedenken.</i></p> <p><i>Die eingereichten Unterlagen habe ich digital zu meinen Akten genommen.</i></p> <p><i>Eine Beteiligung im Rahmen der weiteren Bauleitplanung ist nicht erforderlich.</i></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr auf die Stellungnahme vom 23.05.2023, die im Rahmen der TöB - Beteiligung abgegeben wurde, Bezug genommen wird und eine Ergänzung nicht erforderlich ist. In diesem Zusammenhang wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr nicht betroffen sind und gegen das Planvorhaben keine Bedenken bestehen.</p> <p>Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass die eingereichten Unterlagen digital zu den Akten genommen wurden.</p> <p>Der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird nach Wirksamwerden der Flächennutzungsplanänderung eine Abschrift zur Verfügung gestellt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
--	---	---

Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes



Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen

25. Änderung des Flächennutzungsplanes

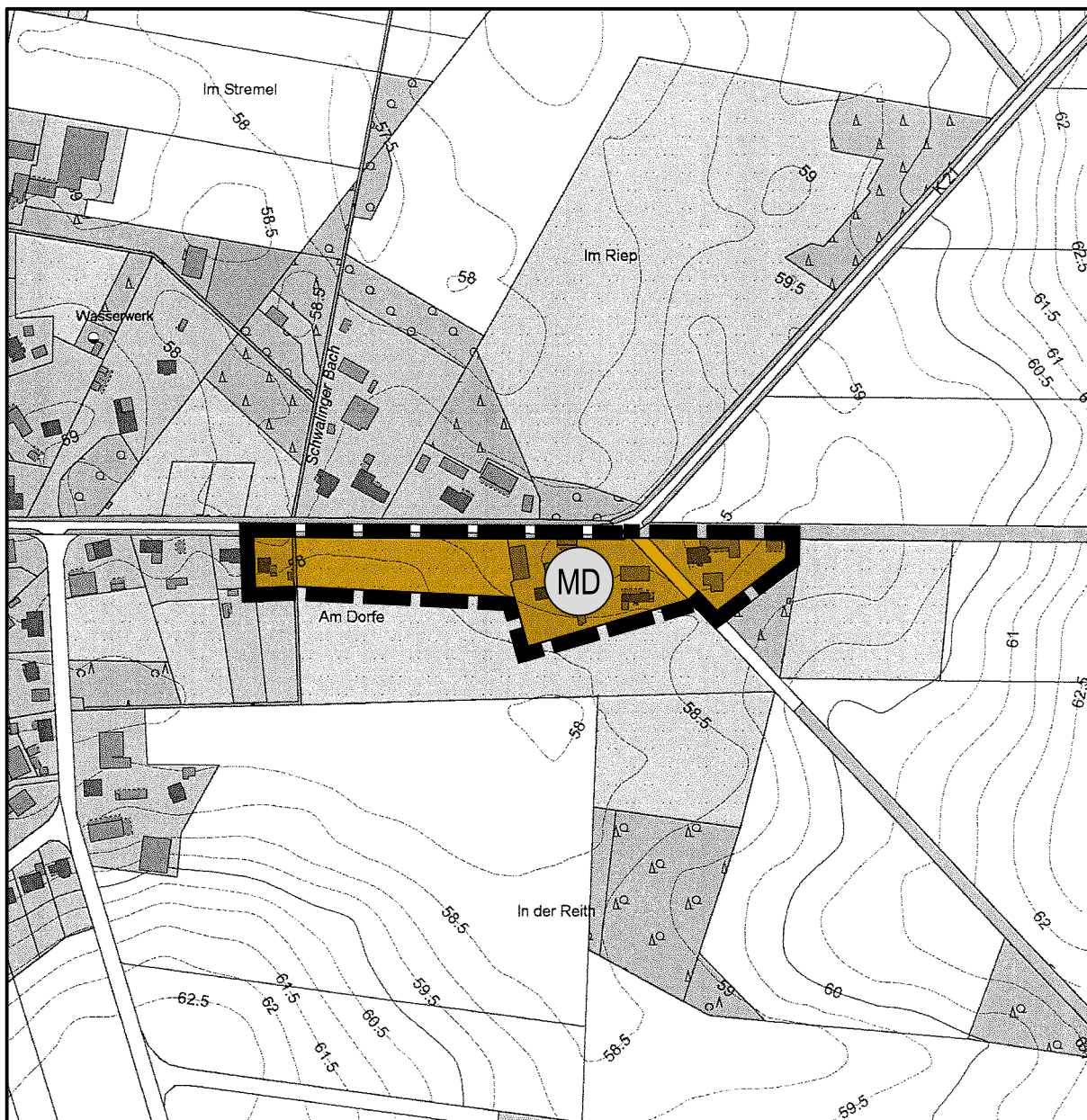
Planzeichenerklärung



Dorfgebiet
(gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB, § 5 BauNVO)



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung



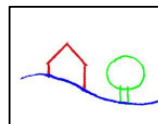
Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AK 5)
Maßstab: 1: 5000

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2021 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Sulingen-Verden



Hinweis:

Diese FNP-Änderung ist auf der Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist, erstellt worden.



Teil IV Verfahrensvermerke

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Neuenkirchen die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen beschlossen.

Neuenkirchen, den 26.02.2024

gez. Brunkhorst

.....

Bürgermeister

L.S.

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 08.07.2021 die Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 30.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neuenkirchen, den 26.02.2024

gez. Brunkhorst

.....

Bürgermeister

L.S.

Planverfasser

Die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen mit der Begründung einschl. Umweltbericht wurde ausgearbeitet vom:

Begründung und Planzeichnung:

Planungsbüro Reinold

Raumplanung und Städtebau (IfR)
31675 Bückeberg – Fauststraße 7
Tel: 05722 7188760

Bückeberg, den 19.02.2024

Umweltbericht:

Planungsgruppe Umwelt

31860 Emmerthal – Gellerser Str. 21
Tel: 05155 5515

Hannover/Emmerthal, den 19.02.2024

gez. Reinold

.....

(Dipl.-Ing.)

gez. Gockel

.....

(Dipl.-Ing.)

Planunterlage

Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5.000 (AK 5)
Maßstab: 1:5.000
Stand: 2021
Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen, © 2021 LGLN
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,
RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau

Veröffentlichung (öffentliche Auslegung)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neuenkirchen hat am 05.10.2023 dem Entwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen und dem Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine Veröffentlichung (öffentliche Auslegung) gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung (öffentlichen Auslegung) wurden am 07.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen und der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom 16.10.2023 bis 16.11.2023 gem. § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung auf der Internetseite der Gemeinde Neuenkirchen veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Entwurfsunterlagen durch eine öffentliche Auslegung zeitgleich zur Verfügung gestellt.

Neuenkirchen, den 26.02.2024

gez. Brunkhorst

.....

Bürgermeister

L.S.

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen in seiner Sitzung am 08.02.2024 beschlossen. Die Begründung einschl. Umweltbericht wurden gebilligt.

Neuenkirchen, den 26.02.2024

gez. Brunkhorst

.....

Bürgermeister

L.S.

Genehmigung

Die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen einschl. der Begründung und Umweltbericht ist mit Verfügung vom heutigen Tag (Az.:) unter Auflagen/ mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Der Landkreis Heidekreis hat die Genehmigungsverfügung gemäß § 3 a des Verwaltungsverfahrensgesetzes als elektronisches Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur übermittelt.

Soltau, den __.__.____

Der Landrat

(Siegel)

.....
(Unterschrift)

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen ist den in der Genehmigungsverfügung vom __.__.____ (Az.:) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben/ Ausnahmen in seiner Sitzung am __.__.____ beigetreten.

Die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen einschl. Begründung und Umweltbericht wurde wegen der Auflagen/ Maßgaben vom __.__.____ bis __.__.____ veröffentlicht (öffentlich ausgelegt).

Ort und Dauer der Veröffentlichung (öffentlichen Auslegung) wurden am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Neuenkirchen, den __.__.____

..... (Siegel)
Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen einschl. Begründung und Umweltbericht ist gem. § 6 BauGB am 06.04.2024 in der Böhme-Zeitung und durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen einschl. Begründung und Umweltbericht, ist damit am 06.04.2024 wirksam geworden.

Neuenkirchen, den 11.04.2024

gez. Brunkhorst

..... L.S.
Bürgermeister

**Verletzung von Vorschriften
Mängel der Abwägung**

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen einschl. Begründung und Umweltbericht ist die Verletzung von Vorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Flächennutzungsplanes und der Begründung einschl. Umweltbericht nicht geltend gemacht worden.

Neuenkirchen, den __.__.____

..... (Siegel)
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Flächennutzungsplanänderung mit ihren Darstellungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates der Gemeinde übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Neuenkirchen, den 26.02.2024

gez. Brunkhorst
..... L.S.
Bürgermeister