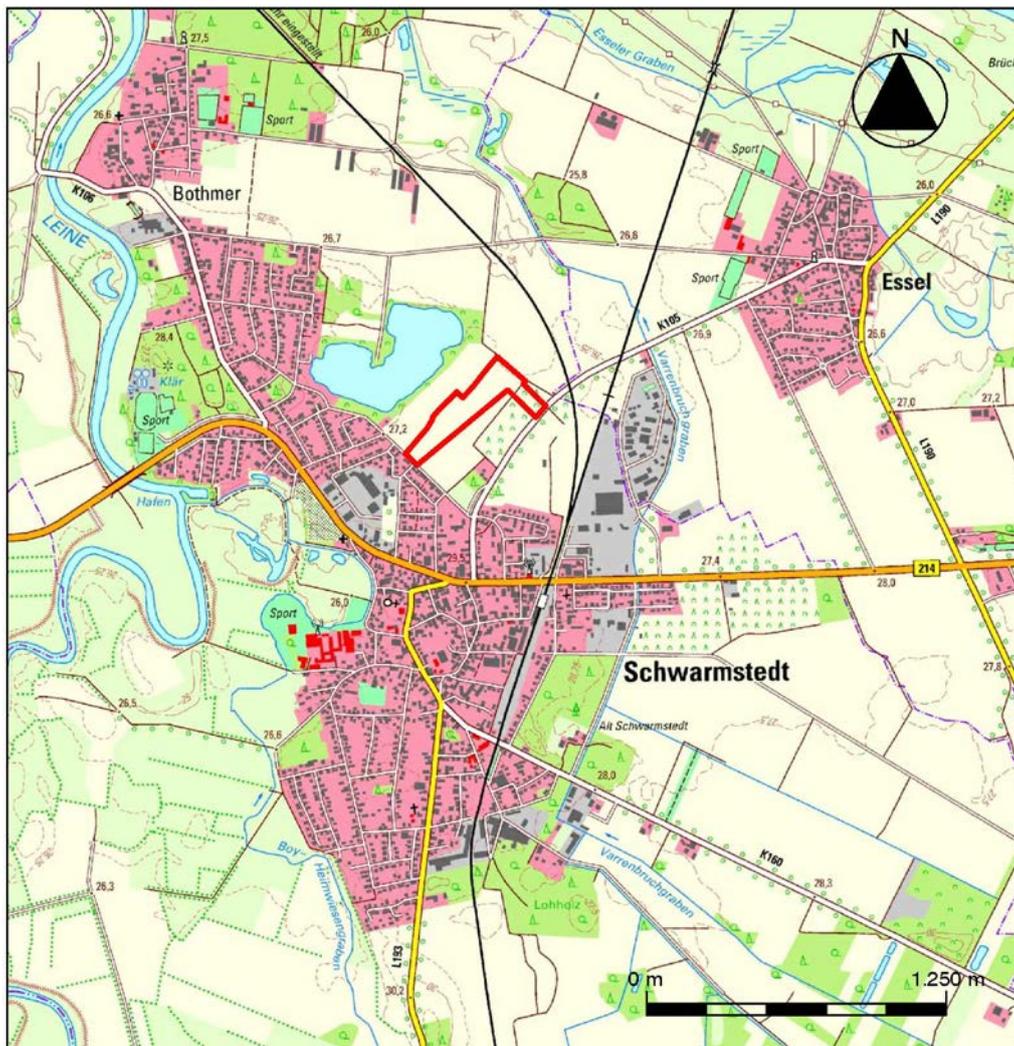




35. Änderung des Flächennutzungsplans „Schwarmstedt Nord“ der Samtgemeinde Schwarmstedt, mit Begründung - beglaubigte Abschrift -



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2017 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Ausgearbeitet
Hannover, im November 2019

Susanne Vogel ■
■ Architektin
■ Bauleitplanung

Konkordiastr. 14 A
30449 Hannover
Tel.: 0511-21 34 98 80
Fax: 0511-45 34 40
Internet: www.geffers-planung.de
E-Mail: vogel@geffers-planung.de

In Zusammenarbeit mit

pu Planungsgruppe
Umwelt

Dipl.-Ing. Irmgard Peters
Stiftstraße 12
30159 Hannover
Tel. 0511/51949785
i.peters@planungsgruppe-umwelt.de

Inhaltsverzeichnis

35. Änderung des Flächennutzungsplans „Schwarmstedt Nord“ der Samtgemeinde Schwarmstedt

Präambel und Ausfertigung

Planzeichnung mit Planzeichenerklärung

Begründung zur der 35. Änderung des Flächennutzungsplans

I. Einleitung	1
1. Allgemeine Ziele und Zwecke	1
2. Bedarf an Wohnbauflächen und Standortentscheidung innerhalb des Samtgemeindegebiets, Infrastrukturfolgen.....	2
a) Analyse der Bevölkerungsentwicklung seit 2000	2
b) Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis 2034.....	3
c) Bedarf an Wohnbauflächen durch die Bevölkerungszunahme.....	4
d) Standortentscheidung	6
e) Infrastrukturfolgen	7
3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung.....	7
4. Interkommunales Abstimmungsgebot (§ 2 Abs. 2 BauGB)	9
II. Rahmenbedingungen	10
1. Abgrenzung und Größe des Änderungsbereichs	10
2. Geländeverhältnisse und Entwässerung	11
3. Bodenbeschaffenheit und Altlasten	11
4. Freiflächen, Zustand von Natur und Landschaft.....	11
III. Begründung der Darstellung	13
1. Wohnbaufläche	13
2. Grünfläche.....	13
3. Flächenbilanz	13
IV. Abwägung: öffentliche Belange ohne Umweltbelange	13
1. Erschließung	13
a) Verkehrserschließung, Belange des Verkehrs	14
b) Ver- und Entsorgung	14
a) Oberflächenentwässerung	15
2. Wohnbedarf der Bevölkerung und die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse	15
3. Soziale Bedürfnisse der Bevölkerung	15
4. Belange der Landwirtschaft.....	15
5. Erhaltung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile	16

V. Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)	16
A. Einleitung	16
1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung	16
2. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes	18
a) Fachgesetze	18
b) Fachpläne	18
3. Schutzgebiete/ Geschützte Teile von Natur und Landschaft.....	19
4. Sonstige Belange des Umweltschutzes	19
B. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	20
1. Schutzgut „Mensch und menschliche Gesundheit“	20
a) Bestand und Bewertung.....	21
b) Auswirkungsprognose.....	21
2. Schutzgut „Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt“	21
a) Teilschutzgut Biotop / Pflanzen: Bestand und Bewertung.....	21
b) Teilschutzgut Biotop/Pflanzen: Auswirkungsprognose.....	24
c) Teilschutzgut Tiere: Bestand und Bewertung.....	25
d) Teilschutzgut Tiere: Auswirkungsprognose.....	27
3. Schutzgüter „Boden“ und „Fläche“	28
a) Bestand und Bewertung.....	28
b) Auswirkungsprognose.....	30
4. Schutzgut „Wasser“.....	30
a) Bestand und Bewertung.....	30
b) Auswirkungsprognose.....	31
5. Schutzgut „Klima und Luft“	31
a) Bestand und Bewertung.....	31
b) Auswirkungsprognose.....	32
6. Schutzgut „Landschaft“	32
a) Bestand und Bewertung.....	32
b) Auswirkungsprognose.....	32
7. Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“	33
a) Bestand und Bewertung.....	33
b) Auswirkungsprognose.....	33
8. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	33
9. Prognose zur Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	33
10. Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a BauGB)	33

a) Bodenschutzgebot – Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen	34
b) Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz	34
c) Prüfung der Verträglichkeit mit EU-Schutzgebieten	34
d) Erfordernisse des Klimaschutzes	35
11. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	35
a) Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	35
b) Eingriffsbilanz und Maßnahmen zum Ausgleich	36
C. Artenschutzrechtliche Betroffenheit	38
1. Rechtliche Grundlagen.....	38
2. Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände	39
3. Maßnahmen zur Konfliktvermeidung.....	39
4. Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG:	40
D. Zusätzliche Angaben	41
1. Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung	41
2. Maßnahmen zur Überwachung	41
3. Allgemein verständliche Zusammenfassung	41
4. Referenzliste	42
VI. Abwägung: private Belange	42
VII. Abwägung: Zusammenfassende Gewichtung	42
Verfahrensvermerke.....	44

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), und auf Grund des § 98 Abs. 1 Nr. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBl, S. 309), hat der Samtgemeinderat diese **35. Änderung des Flächennutzungsplans „Schwarmstedt Nord“** bestehend aus der Planzeichnung (1 Blatt), und die Begründung beschlossen.

Schwarmstedt, den 09.12.2019

Siegel

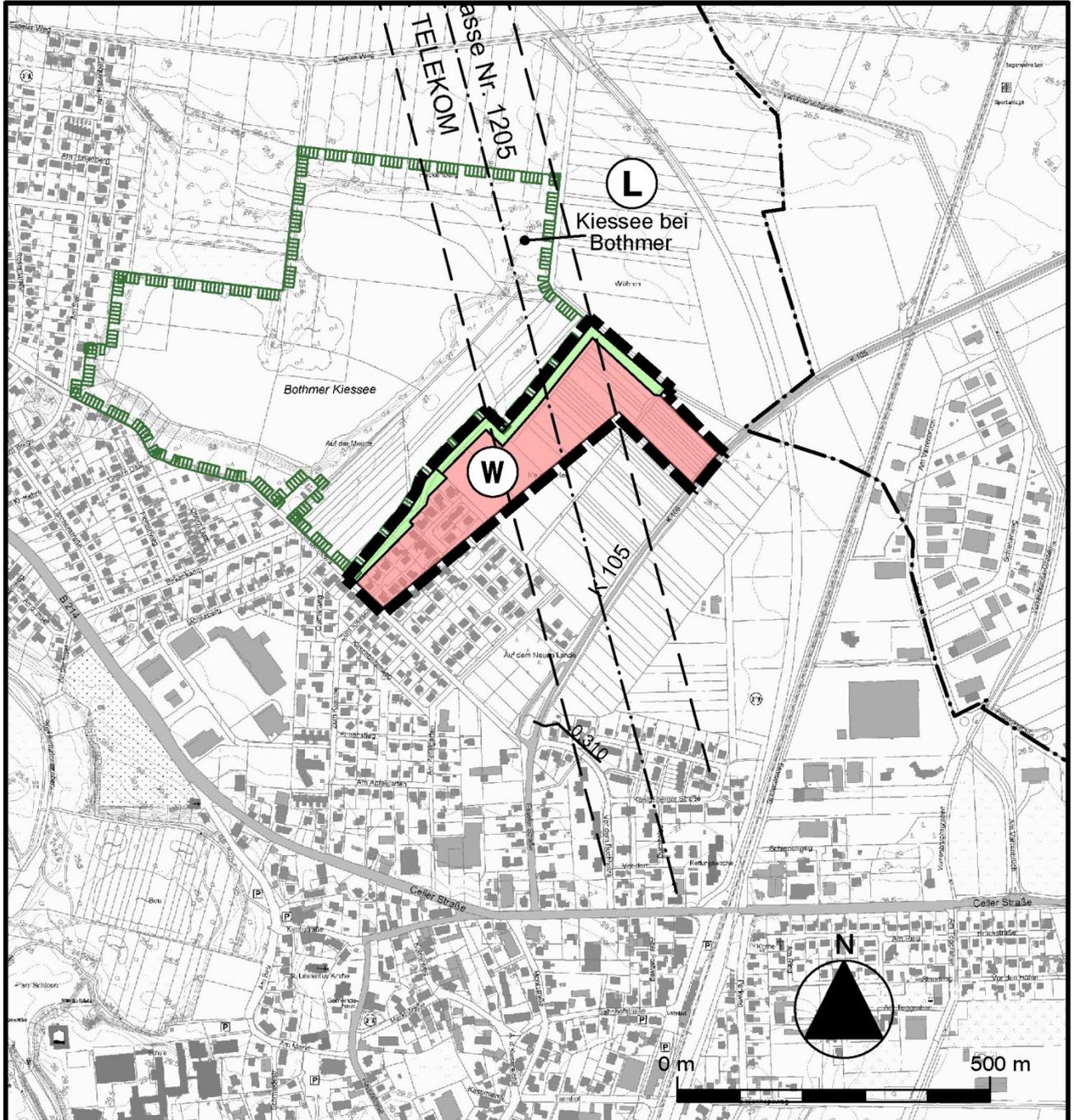
gez. Gehrs

Samtgemeindebürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Für die **35. Änderung des Flächennutzungsplans „Schwarmstedt Nord“** gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

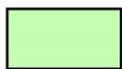


Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2017  Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

PLANZEICHENERKLÄRUNG



Wohnbaufläche



Grünfläche



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 35. Änderung

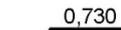


Gemeindegrenze

Nachrichtliche Übernahmen



Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts: Landschaftsschutzgebiet



Ortsdurchfahrtsgrenze



Richtfunktrasse



mit Träger, Bezeichnung und Schutzzone

Samtgemeinde Schwarmstedt

35. Änderung des Flächennutzungsplanes (Schwarmstedt Nord)

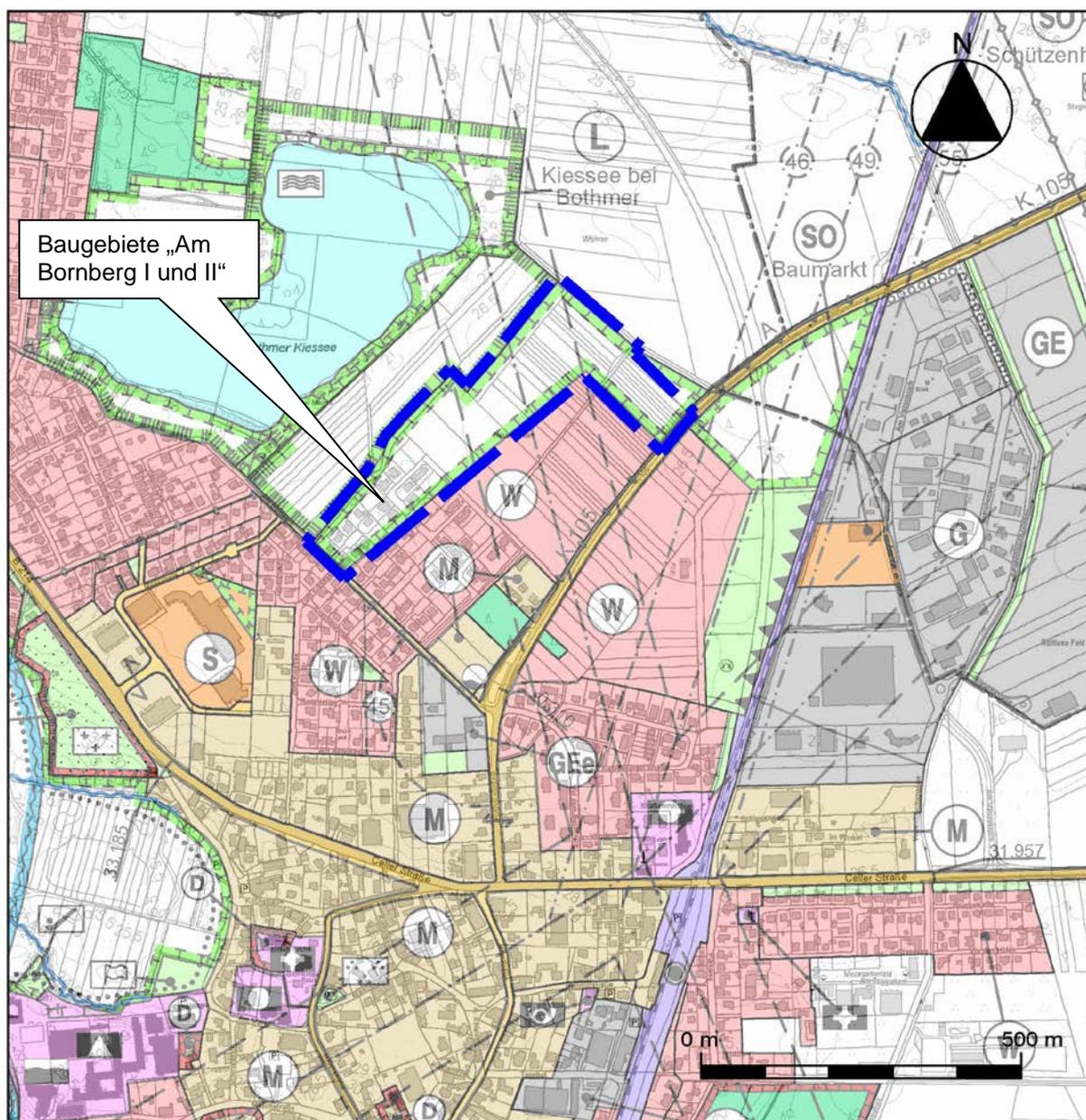
Begründung

zur 35. Änderung des Flächennutzungsplans „Schwarmstedt Nord“ der Samtgemeinde Schwarmstedt

I. Einleitung

1. Allgemeine Ziele und Zwecke

Anlass für die Aufstellung der 35. Änderung des Flächennutzungsplans „Schwarmstedt Nord“ ist der weiterhin bestehende Bedarf an Wohngrundstücken in Schwarmstedt. Zuletzt wurde mit dem Baugebiet „Am Bornberg II“ ein weiterer Abschnitt der Wohnbauentwicklung am Nordrand der Mitgliedsgemeinde Schwarmstedt umgesetzt.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2017 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Schwarmstedt

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
der 35. Änderung des Flächennutzungsplans

Das Baugebiet ist inzwischen vollständig bebaut, so dass ein weiterer Bauabschnitt zur Entwicklung von Wohngrundstücken am Nordrand von Schwarmstedt erforderlich wird. Der Flächennutzungsplan weist dazu beiderseits der Esseler Straße (K 105) „Wohnbauflächen“ aus. Der nächste Bauabschnitt soll nach den Vorstellungen der Gemeinde Schwarmstedt westlich des Feldwirtschaftswegs, der die Flächen der Baumschule „Bogart“ begrenzt, entwickelt werden.

Bereits bei der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 35 „Am Bornberg“ und Nr. 40 „Am Bornberg II“ hat sich gezeigt, dass die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ im unmittelbaren Anschluss an die Wohnbauflächen nicht praktikabel ist. Die „Maßnahmenflächen“ wurden bereits bei der Aufstellung dieser beiden Bebauungspläne zum Teil als „Wohngrundstücke“ ausgewiesen.

Aus der Sicht der Samtgemeinde sollen die ortsnahen Flächen auch bei der weiteren Entwicklung der Wohnbebauung für Baugrundstücke zur Verfügung gestellt werden und nicht für Maßnahmen für den Naturschutz. Nur so lassen sich in der Nähe der Versorgungseinrichtungen der Gemeinde Schwarmstedt möglichst viele Wohngrundstücke mit kurzen Wegeverbindungen schaffen.

Allgemeines Ziel der 35. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Ausweitung der Wohnbebauung auf die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen den im wirksamen Flächennutzungsplan bereits dargestellten Wohnbauflächen und dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Kiessee bei Bothmer“. Vgl. den vorstehenden Kartenausschnitt! Weitere Ziele sind eine landschaftsgerechte Eingrünung des neuen Ortsrandes und die Anpassung des Flächennutzungsplans an die bestehende Wohnnutzung im südlichen Teil des Änderungsbereichs.

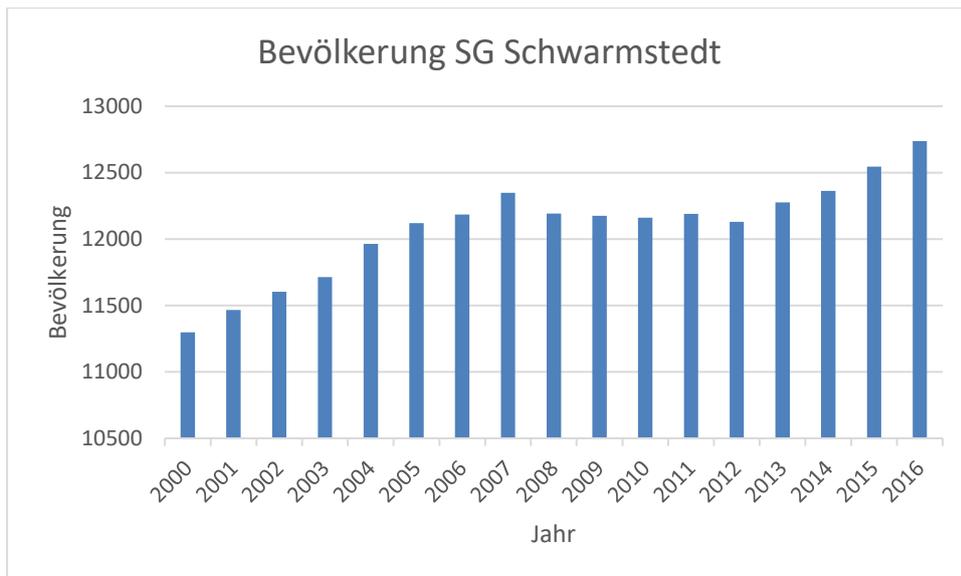
Allgemeiner Zweck der 35. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Deckung des Bedarfs an Wohngrundstücken in der Samtgemeinde Schwarmstedt.

2. Bedarf an Wohnbauflächen und Standortentscheidung innerhalb des Samtgemeindegebiets, Infrastrukturfolgen

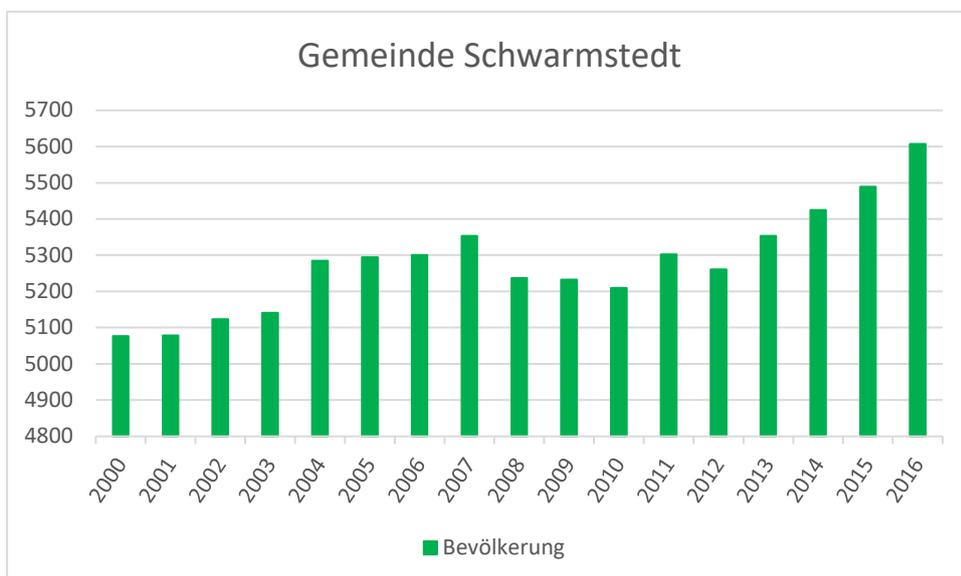
a) Analyse der Bevölkerungsentwicklung seit 2000

Der Flächennutzungsplan stellt die „Art der Bodennutzung nach den *voraussehbaren Bedürfnissen* der Gemeinde“ dar (§ 5 Abs. 1 BauGB). Notwendig ist also eine Prognose, mit der die voraussehbaren Bedürfnisse abgeschätzt werden. Sachgerecht ist beim Flächennutzungsplan ein Prognosezeitraum von etwa 10 bis 15 Jahren. Für die Änderung des Flächennutzungsplans wird daher **das Jahr 2034 als Planungshorizont** gewählt. Es muss abgeschätzt werden, wie sich die Wohnbevölkerung bis dahin entwickeln wird. Kriterium für die Ermittlung des Bedarfs ist die Entwicklung und Prognose der Bevölkerungszahlen.

Die bisherige Entwicklung zeigt, dass die Einwohnerzahl in der Samtgemeinde im Zeitraum von 2000 bis 2016 von 11.298 auf 12.737 Einwohner gestiegen ist. Das entspricht einer Zunahme in den 16 Jahren um 1.439 Einwohner.



Quelle: © Landesamt für Statistik Niedersachsen, 2001-2016.



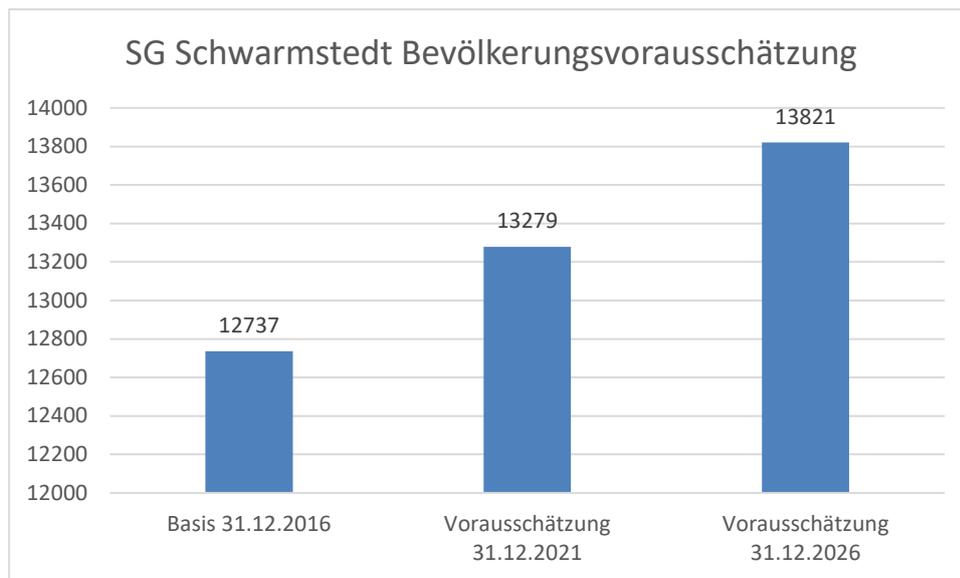
Quelle: © Landesamt für Statistik Niedersachsen, 2001-2016.

In der Mitgliedsgemeinde Schwarmstedt ergibt sich für den gleichen Zeitraum eine Zunahme um 628 Einwohner von 5.068 auf 5.696 Einwohner. Daraus wird deutlich, dass die Gemeinde Schwarmstedt ihre Aufgabe zur Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten nur teilweise wahrgenommen hat und ein Großteil der neuen Wohnungen in den übrigen Mitgliedsgemeinden entstanden ist.

b) Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis 2034

Nach der folgenden „kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung für die Jahre 2021 und 2026 ist ausgehend vom Basisjahr 2016 für die Samtgemeinde Schwarmstedt mit einer Zunahme der Bevölkerung um 1.084 Einwohner zu rechnen.

Kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung für die Jahre 2021 und 2026



© Landesamt für Statistik Niedersachsen (LSN) 2018. Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.

Ausgehend von dieser Prognose rechnet die Samtgemeinde rechnet für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplans von rd. 15 Jahren mit einer Zunahme der Bevölkerung um rd. 1.500 Einwohner. Sie geht davon aus, dass ein Großteil der Einwohnerzunahme (rd. 1.000 Einwohner) im Grundzentrum Schwarmstedt zu verzeichnen sein wird.

Die verbleibende, prognostizierte Einwohnerzunahme von rd. 500 Einwohnern ist aufgrund des bestehenden Anschlusses an den schienengebundenen Nahverkehrs in erster Linie in der Gemeinde Lindwedel vorstellbar. In den übrigen Ortsteilen sollte die Siedlungsentwicklung auf die Eigenentwicklung begrenzt sein.

c) Bedarf an Wohnbauflächen durch die Bevölkerungszunahme

Ein Teil der benötigten Wohnungseinheiten kann auf Flächen gebaut werden, die im Flächennutzungsplan bereits als „Wohnbaufläche“ dargestellt sind. Neue Bauflächen müssen daher nur dargestellt werden, soweit die bereits dargestellten Bauflächen nicht ausreichen, um den ermittelten Bedarf zu decken. Die Samtgemeinde geht davon aus, dass bis zum Jahr 2034 die Wohnbauflächen vollständig bebaut sind.

Samtgemeinde Schwarmstedt

Bedarf an Bauflächen für Wohnraum für die Bevölkerungszunahme in der Gemeinde Schwarmstedt

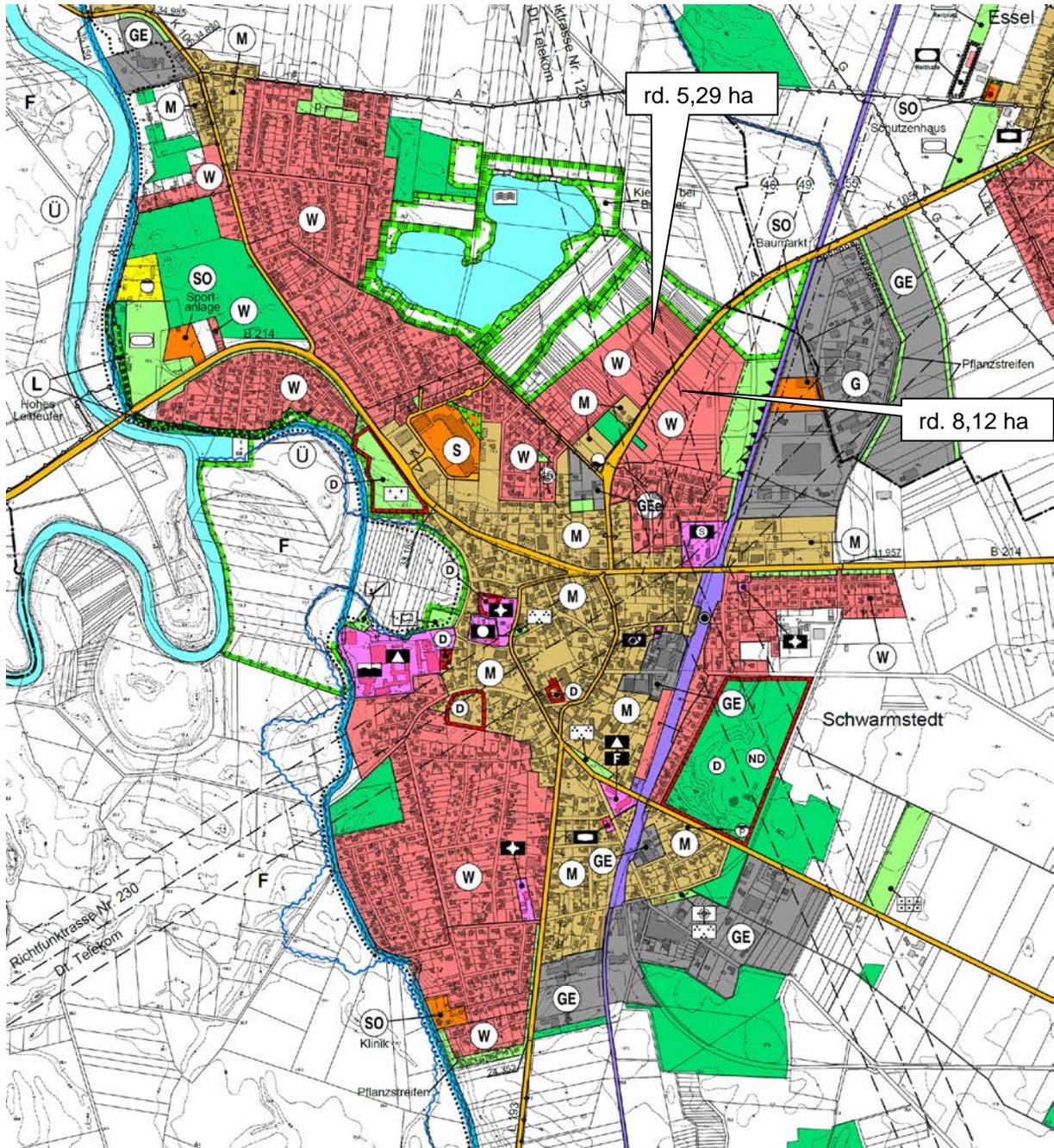
Ortsteil	Bedarf an WE bis 2030	benötigte Wohnbaufläche ha*	Reserven im wirksamen F-Plan	noch benötigte Bauflächen	geplante Ausweisung von Wohnbauflächen	Überschuss/ Defizit an Bauflächen in ha
Schwarmstedt	333	28,57	13,41	15,16	4,31	-10,85

*bei einer Belegungsdichte von 3 Ew/WE, 600 m² Grundstücksgröße und einem Anteil von 30 % für Erschließungsanlagen und Grünflächen an der Bruttowohnbaufläche

Quelle: Eigene Berechnungen

Bei der in Schwarmstedt vorherrschenden Einfamilienhausbebauung ergibt bei einer Bevölkerungszunahme von rd. 1.000 Einwohnern in der Gemeinde Schwarmstedt in den nächsten 15 Jahren ein Flächenbedarf von rd. 28,57 ha Wohnbauflächen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan stehen freie Wohnbauflächen nur am Nordrand von Schwarmstedt mit rd. 13,41 ha Bruttobauland zur Verfügung (vgl. den folgenden Planausschnitt). Die neu ausgewiesene Wohnbaufläche umfasst insgesamt 5,95 ha, wovon rd. 1,64 ha bereits bestehende Wohngrundstücke umfassen, so dass mit der 35. Änderung die freien Wohnbauflächen am Nordrand von Schwarmstedt insgesamt 17,72 ha umfassen werden.



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Schwarmstedt, ohne Maßstab, genordet

Damit wird deutlich, dass die geplante Änderung in Verbindung mit den bestehenden freien Wohnbauflächen nicht über den prognostizierten Bedarf hinausgeht, sondern mit einem Defizit von rd. 10,85 ha deutlich dahinter zurückbleibt.

Dabei ist außerdem zu berücksichtigen, dass neben dem Wohnflächenbedarf durch die Zunahme der Wohnbevölkerung auch ein steigender Wohnflächenbedarf der vorhandenen Bevölkerung zu decken ist. Die pro Person beanspruchte Wohnfläche steigt weiterhin an (vgl.

<https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/WohnenImmobilien/Wohnungsmarktprognosen/Fachbeitraege/Prognose2030/Prognose2030.html>).

d) Standortentscheidung

Der Ortsteil Schwarmstedt in der Mitgliedsgemeinde Schwarmstedt der Samtgemeinde hat nach dem Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramm 2015 für den Landkreis die **Schwerpunktaufgabe zur Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten**. Mit der Festlegung dieser Aufgabe ist die Aufforderung zu gemeindlichen Aktivitäten zur Schaffung eines angemessenen Wohnungsangebots verbunden.

Die Bereitstellung neuer Flächen für den Wohnungsbau erfolgt in erster Linie durch Erweiterung der Siedlungsflächen in Schwarmstedt. Die Fläche „Schwarmstedt Nord“ ist für die Erweiterung der Wohnbauflächen besonders geeignet:

- Sie liegt nur rd. 900 m vom historischen Ortskern von Schwarmstedt und nur rd. 500 m von Nahversorgungseinrichtungen auf der Nordseite der Celler Straße (B 214) entfernt. Die Fläche ist auch an den Bahnhof von Schwarmstedt, der in Entfernung von rd. 1 km liegt, sehr gut angebunden.
- Sie führt zu einer sinnvollen Arrondierung der bestehenden Wohnbauflächen auf der Westseite der Esseler Straße. Mit der Änderung werden die Darstellungen des Flächennutzungsplans im Bereich der Baugebiete Bornberg und Bornberg II an die tatsächliche Nutzung angepasst.
- Sie ist praktisch unbelastet von Verkehrslärm oder anderen Immissionen.
- Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung hat die Fläche nur relativ geringe Bedeutung für Natur und Landschaft.

Flächen mit vergleichbarer Eignung für eine Erweiterung der Wohnbebauung im Grundzentrum Schwarmstedt gibt es aus der Sicht der Samtgemeinde kaum:

- Die Flächen am westlichen Ortsrand von Schwarmstedt kommen aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet der Leine für eine Erweiterung der Wohnbebauung nicht in Frage (vgl. den Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan auf Seite 5).
- Am südlichen Ortsrand ist eine Erweiterung der Wohnbebauung durch Gewerbeflächen und Wald nahezu unmöglich. Eine Erweiterung könnte hier noch abgerückt vom Siedlungsbereich erfolgen.
- Der östliche Ortsrand ist ebenfalls in großen Teilen durch Gewerbegrundstücke und Wald gekennzeichnet. Bei den Freiflächen südlich der B 214 handelt es sich um Baumschul- und Gärtnereiflächen, die einer Erweiterung des Siedlungsbereichs ebenfalls entgegenstehen.

Alternativen zur Siedlungsentwicklung in den Außenbereich bestehen ebenfalls nur eingeschränkt.:

- Baulücken für die gem. § 30 oder § 34 ein Baurecht besteht, stehen im Grundzentrum Schwarmstedt praktisch nicht zur Verfügung.
- Innerhalb des historischen Ortskerns stehen zwar Freiflächen, insbesondere im Bereich der alten Hofstellen zur Verfügung. Hier sollte jedoch der Sicherung und Erhaltung von ortsbildprägenden Grünstrukturen der Vorrang eingeräumt werden, vor Maßnahmen der Innenentwicklung. Letztendlich liegt dies jedoch in der Entscheidung der Gemeinde Schwarmstedt.

- Die Gemeinde Schwarmstedt stellt derzeit zwei Bebauungspläne der Innenentwicklung auf (3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 und Bebauungsplan Nr. 43). Damit können jedoch nur in kleinerem Umfang Wohngrundstücke zur Deckung des Wohnbedarfs bereit gestellt werden.

Damit wird hinreichend deutlich, dass die Maßnahmen der Innenentwicklung in keiner Weise ausreichend sind, um den in Abschnitt I.2.c), Seite 4, beschriebenen Bedarf an Wohnungen zu decken.

e) Infrastrukturfolgen

Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen erfolgt im Grundzentrum Schwarmstedt, das eine gute Infrastrukturausstattung vorhält. Die Planung dient daher auch der Auslastung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen. Bei der Betrachtung der Folgen der Planung auf die Infrastrukturausstattung im Samtgemeindegebiet sind die Aufgabenbereiche der sozialen und technischen Infrastruktur von besonderer Relevanz.

Hinsichtlich der sozialen Infrastruktureinrichtungen in Schwarmstedt (Schulen, Kindergärten) ist zu erwarten, dass diese durch die vorgesehene Planung keinen, über die jetzt bereits vorliegenden Planungen hinausgehenden, Ausbau erfahren müssen.

Bei der Grundschule in Schwarmstedt ist es vielmehr so, dass die vorliegende Planung zu deren weiterer Auslastung beiträgt und den Fortbestand sichert. Als weiterführende Schule steht zum einen die KGS Schwarmstedt als Angebotsschule in Schwarmstedt zur Verfügung. Darüber hinaus gibt es das Angebot der Regelschulen in Hodenhagen und Schwarmstedt. Versorgungsengpässe sind aufgrund der Folgen dieser Planung ebenfalls nicht zu erwarten.

Die Samtgemeinde hat insbesondere zur Sicherung der Versorgung der Neubaugebiete am Nordrand von Schwarmstedt mit Krippen- und Kindergartenplätzen an der Straße „Am Bornberg“ eine neue Kindertagesstätte mit 3 Gruppen errichtet. Eine Erweiterung um 2 Gruppen ist bereits geplant. Diese kann den zusätzlichen Bedarf, der sich durch die Schaffung neuer Wohngrundstücke ergibt, auffangen.

Bei der technischen Infrastruktur ergeben sich keine Engpässe bei der Schmutzwasserbeseitigung. Die Kläranlage in Schwarmstedt verfügt über ausreichende Kapazitäten zur Reinigung des zusätzlichen Schmutzwassers. Die Gemeinde Schwarmstedt plant, die für die Wohnbauflächen notwendigen, neuen Erschließungsanlagen ebenso wie die erforderlichen Anlagen der technischen Infrastruktur vom Erschließungsträger finanzieren zu lassen.

Darüber hinaus vermeidet die Gemeinde Schwarmstedt starke Schwankungen bei der Einwohnerzunahme und damit Versorgungsengpässe durch ihre abschnittsweise Umsetzung der freien Wohnbauflächen des Flächennutzungsplans.

3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Um eine zeitgemäße, bedarfsgerechte, nachhaltige sowie ressourcenschonende Siedlungsentwicklung zu gewährleisten und gleichzeitig die Daseinsvorsorge der Bevölkerung zu sichern, werden durch Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Heidekreises Vorgaben für eine geplante Siedlungsentwicklung im Raum gemacht.

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Heidekreis 2000 ist seit Ende September 2015 nicht mehr wirksam und daher bei der Planaufstellung nicht mehr zu berücksichtigen.

Relevant für die Planung sind die sich aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (i.d.F. der Neubekanntmachung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm

Niedersachsen vom 26.09.2017) (LROP 2017) ergebenden Ziele und Grundsätze der Raumordnung sowie die sich aus dem Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Heidekreis 2015 (RROP 2015) ergebenden „sonstigen Erfordernisse“ der Raumordnung.

Durch den Beschluss des Kreistages vom 25.09.2015 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.

Folgende Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernissen sind für die Planung relevant:

Die Mitgliedsgemeinde Schwarmstedt hat als Grundzentrum u. a. die **Schwerpunktaufgabe zur Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und von Arbeitsstätten** zugewiesen (vgl. den Ausschnitt aus dem Entwurf des RROP 2015 auf Seite 9). Mit der Festlegung dieser Aufgabe ist die Aufforderung zu gemeindlichen Aktivitäten zur Schaffung eines angemessenen Wohnungsangebots verbunden. Dieser Aufforderung kommt die Samtgemeinde mit der 35. Änderung nach.

Mit der 35. Änderung des Flächennutzungsplans werden außerdem die Vorgaben zur vorrangigen **Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf die zentralen Siedlungsgebiete** der zentralen Orte berücksichtigt (LROP 2017, 2.1 05 und RROP 2015, 2.1 01).

Darüber hinaus soll die Festlegung von Gebieten für Wohnstätten flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden (LROP 2017, 2.1 04). Diesen Vorgaben entspricht die Planung (vgl. Abschnitt I.2).

Einer Inanspruchnahme von Freiflächen sind **Maßnahmen der Innenentwicklung** und die Umgestaltung vorhandener Siedlungsflächen vorzuziehen (LROP 2017, 2.1 06 und RROP 2015, 2.1 01). Dieser Grundsatz, bzw. dieses sonstige Erfordernis der Raumordnung kann nur bezogen auf die gesamte Entwicklung in der Samtgemeinde Schwarmstedt betrachtet werden. Mit der 35. Änderung wird zwar eine Freifläche für die Siedlungsentwicklung in Anspruch genommen; sie stellt allerdings nur einen kleinen „Baustein“ zur Siedlungsentwicklung dar. Daneben führt die Gemeinde Schwarmstedt diverse Maßnahmen der Innenentwicklung durch, wie die Aufstellung von Bebauungsplänen zur Innenentwicklung und die Erstellung eines Baulückenkatasters.

Der Änderungsbereich ist in der zeichnerischen Darstellung des Entwurfs des RROP 2015 als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund des hohen Ertragspotenzials dargestellt (vgl. den Planausschnitt auf Seite 9).

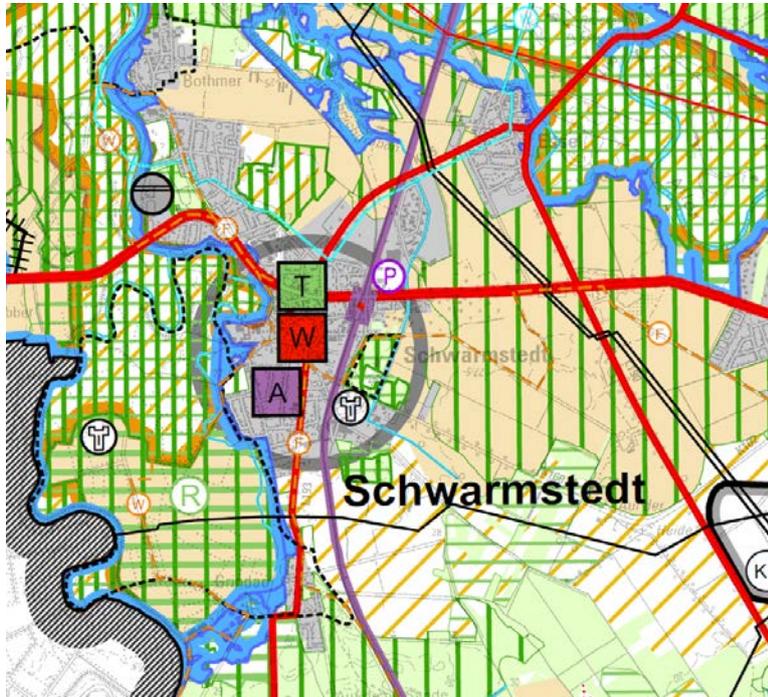
Gemäß Ziffer 3.1.2 03 (Bodenschutz) sollen Böden mit einem hohen natürlichen Ertragspotential vor weiterer Inanspruchnahme geschützt und für eine ordnungsgemäße Landwirtschaft genutzt werden. Dieser Grundsatz wird in Ziffer 3.2.1 02 (Landwirtschaft) bekräftigt: „Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass die »Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft -aufgrund hohen Ertragspotentials« in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.“

In der Begründung zum Entwurf des RROP 2015 ist ausgeführt, dass Böden mit einem hohen, natürlichem Ertragspotential (Wertstufe mittel, hoch, sehr hoch, äußerst hoch) als »Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft -aufgrund hohen Ertragspotentials« in der Zeichnerischen Darstellung festgelegt werden. Weiterhin ist ausgeführt:

„Grundlage für die Festlegung der »Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft -aufgrund hohen Ertragspotentials« bildet die Karte des standortbezogenen natürlichen ackerbaulichen

Ertragspotentials des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG). Die in der Karte dargestellten Ertragspotenzialklassen charakterisieren die Bodeneinheiten hinsichtlich ihrer natürlichen Leistungsfähigkeit für Ackerbau.“

Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung des Entwurfs des RROP 2015 ohne Maßstab, genordet



Im vorliegenden Fall plant die Samtgemeinde eine Abweichung von dem Vorbehaltsgebiet des Entwurfs des RROP 2015, das sonstiges Erfordernis der Raumordnung der weiteren Abwägung durch die Samtgemeinde zugänglich ist (vgl. § 4 Abs. 1 ROG):

- Die Fläche wird bereits teilweise durch Wohnbebauung genutzt und hat aufgrund ihrer Lage im Anschluss an die Bebauung und aufgrund der geringen Größe keine besondere Bedeutung als landwirtschaftliche Produktionsfläche.
- Wie der Kartenausschnitt auf Seite 9 zeigt, sind alle im

Norden und Osten an die Ortslage von Schwarmstedt grenzenden landwirtschaftlichen Flächen »Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft - aufgrund hohen Ertragspotentials«. Alle übrigen Freiflächen sind ebenfalls Vorbehaltsgebiete oder sogar Vorranggebiet. Eine echte Alternative für die geplante Entwicklung von Wohngrundstücken, ohne die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung zu beeinträchtigen, gibt es daher nicht. Die Gemeinde hält daher die Überplanung eines unwesentlichen Teils eines »Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft - aufgrund hohen Ertragspotentials« für vertretbar.

4. Interkommunales Abstimmungsgebot (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Nach § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Dieses Abstimmungsgebot ist verletzt, wenn von einem Bauleitplan „unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art“ auf eine Nachbargemeinde ausgehen. Bei diesem Bebauungsplan ist das offensichtlich nicht der Fall. Der Änderungsbereich grenzt an den Siedlungsbereich von Schwarmstedt. Es handelt sich um eine relativ geringe Erweiterung der im wirksamen Flächennutzungsplan bereits dargestellten Wohnbauflächen am Nordrand von Schwarmstedt

Das Gebiet der nächstgelegenen Nachbargemeinde Samtgemeinde Ahlden liegt rd. 2 km entfernt, zum Gebiet der Stadt Neustadt a. Rbge. sind es rd. 2,5 km. Aufgrund des Abstandes und der geplanten Nutzung ergeben sich keine unmittelbaren Auswirkungen auf ihre Gemeindegebiete. Die Grenzen zu den anderen Nachbargemeinden liegen erheblich weiter entfernt. Für sie gilt dasselbe wie für Ahlden und Neustadt a. Rbge. Das Abstimmungsgebot wird daher nicht verletzt.

II. Rahmenbedingungen

1. Abgrenzung und Größe des Änderungsbereichs

Der räumliche Geltungsbereich (= **Änderungsbereich**) wurde so abgegrenzt, dass die Ziele und Zwecke der 35. Änderung erreicht werden. In den Änderungsbereich werden die landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen der bestehenden Wohnbauflächendarstellung auf der Westseite der Esseler Straße (K 105) und dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Kiessee bei Bothmer“ einbezogen, die im wirksamen Flächennutzungsplan als „Fläche für Maßnahmen ...“ dargestellt sind. Darüber hinaus werden Teilflächen der Baumschule und der vorhandenen Wohnbebauung auf der Nordseite der Straße „Am Bornberg“ einbezogen.



Übersichtskarte mit der Lage des Änderungsbereichs (rote Linie)

Der Änderungsbereich wird begrenzt

- Im Westen von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen, die im LSG „Kiessee bei Bothmer“ liegen,

- im Norden von landwirtschaftlich genutzten Flächen,
- im Osten von den bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen, den Flächen der Baumschule sowie der Esseler Straße (K 105) und Wohngrundstücken in den Baugebieten „Am Bornberg II“ und „Am Bornberg“,
- im Süden von der Straße „Am Bornberg“ und der südlich angrenzenden Wohnbebauung.

Der Änderungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von rd. 7,1 ha.

2. Geländeverhältnisse und Entwässerung

Die Flächen im Änderungsbereich liegen am Nordrand der Ortslage von Schwarmstedt. Das Gelände ist praktisch eben. Es liegt auf einer Höhe von rd. 26,5 m üNN. Großräumiger betrachtet, gibt es ein ganz geringes Gefälle in nordöstlicher Richtung.

Das Plangebiet und seine Umgebung gehört zum Entwässerungsgebiet des Varrenbruchgrabens, der am Ostrand der Ortslage von Schwarmstedt vorbeifließt und nördlich von Bothmer in die Leine mündet. Vorfluter im Plangebiet oder der näheren Umgebung gibt es nicht. Bei den überwiegend sandigen Untergrundverhältnissen versickert das Oberflächenwasser auf den Freiflächen. Dabei muss es auch in Zukunft bleiben.

3. Bodenbeschaffenheit und Altlasten

Der Änderungsbereich wird als Acker und Baugrundstücke genutzt. Bei dem Acker handelt es sich nach der Bodenart um lehmigen Sand (IS) bzw. stark lehmigen Sand (SL), mittlerer Zustandsstufe (3 bis 4). Nach der Entstehungsart sind es Diluvialböden (D), d. h. Ablagerungen eiszeitlichen Ursprungs. Die Bodenzahl liegen zwischen 42 und 54, die Ackerzahl zwischen 45 und 55. Nach der Bodenübersichtskarte (BUEK50) handelt es sich bei dem Bodentyp um Braunerde.

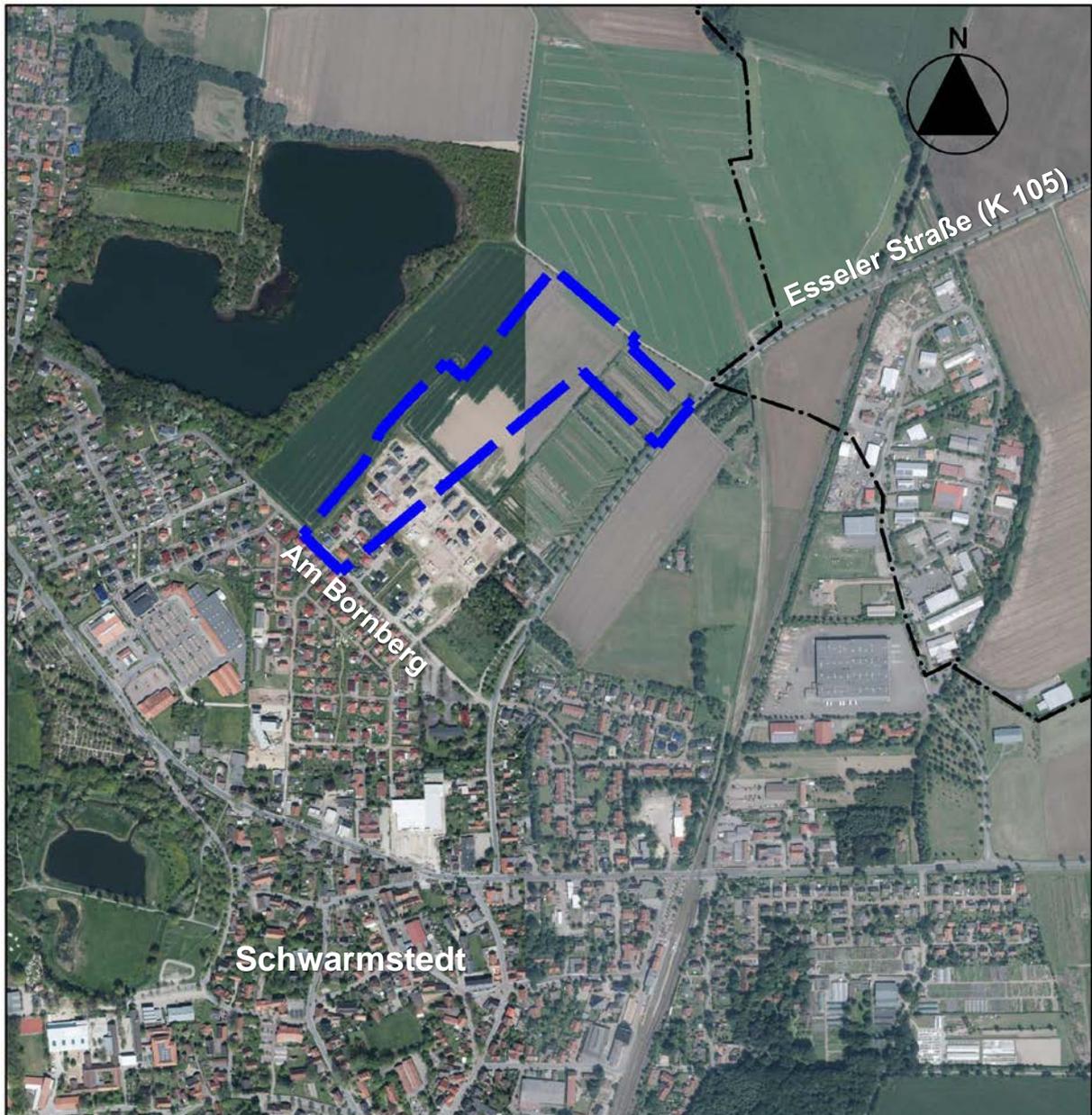
Für die Änderung des Flächennutzungsplans interessiert in erster Linie die Frage, ob sich der Boden für die geplante Wohnbaufläche eignet und ob das Oberflächenwasser versickert werden kann.

Nach den Erfahrungen mit den südlich angrenzenden Baugebieten und aufgrund der Bodenart und des Bodentyps im Änderungsbereich geht die Samtgemeinde davon aus, dass eine ausreichende Tragfähigkeit vorhanden ist und dass die Versickerung des Oberflächenwassers im Änderungsbereich möglich ist.

Nach den Informationen, die die Samtgemeinde besitzt, gibt es im Änderungsbereich keine Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten). Dies wurde durch die Erkundung der Baugrund- und Untergrundverhältnisse bestätigt.

4. Freiflächen, Zustand von Natur und Landschaft

Der südliche Teil des Änderungsbereichs wird bereits durch die Wohngrundstücke der neuen Baugebiete am Nordrand von Schwarmstedt genutzt. Der nördliche Teil des Änderungsbereichs wird als Acker und Baumschule genutzt. Vgl. dazu das **Luftbild** auf Seite 12!



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2017  Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Luftbild vom Änderungsbereich und der Umgebung (Stand: Mai 2015)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
der 35. Änderung des Flächennutzungsplans

III. Begründung der Darstellung

1. Wohnbaufläche

Die Fläche, auf der das Wohngebiet geplant ist, ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Schwarmstedt als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt (vgl. den Planausschnitt auf Seite 1). Um die geplante Bebauung zu ermöglichen und den Flächennutzungsplan im südlichen Teil des Änderungsbereichs an die bestehende Nutzung anzupassen, wird die Fläche mit der 35. Änderung als „Wohnbaufläche“ (W) dargestellt. Die „Wohnbaufläche“ umfasst insgesamt **rd. 5,95 ha**. Davon entfallen rd. 1,64 ha auf die bestehenden Wohngrundstücke in den Baugebieten „Am Bornberg“ und „Am Bornberg II“ sowie rd. 4,31 ha auf die bislang als Acker und Baumschule genutzten Flächen.

2. Grünfläche

Am West- und Nordrand des Änderungsbereichs soll entsprechend den Zielen der Planung eine landschaftsgerechte Eingrünung des neuen Ortsrandes entstehen, die auch für einen harmonischen Übergang zu den Flächen im Landschaftsschutzgebiet sorgt. Hier wird daher zur Eingrünung eine „Grünfläche“ dargestellt.

3. Flächenbilanz

Die Größe des Änderungsbereichs und der bisherigen bzw. geplanten Darstellungen ergibt sich aus der folgende Tabelle dazu. Darin wird zusammenfassend dokumentiert, welche dargestellten Nutzungen durch die Änderung entfallen und welche Nutzungen neu dargestellt werden.

Samtgemeinde Schwarmstedt, 35. Änderung des Flächennutzungsplans "Schwarmstedt Nord"

Abgang	Fläche in ha	Zugang	Fläche in ha	Fläche in ha
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	7,10	Wohnbaufläche	5,95	
		davon bestehende Wohngrundstücke		1,64
		davon Planung		4,31
		Grünfläche	1,15	
		davon Bestand		0,35
		davon Planung		0,80
Summe	7,10		7,10	7,10

IV. Abwägung: öffentliche Belange ohne Umweltbelange

1. Erschließung

Die Belange des Personen- und Güterverkehrs, des Post- und Telekommunikationswesens, der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 5 Nr. 7e, 8 und 9 BauGB) sowie die Sicherheit der Wohnbevölkerung (§ 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB) erfordern für den Änderungsbereich

- eine den Anforderungen des § 4 NBauO genügende Verkehrserschließung und die Beachtung der Belange des Verkehrs,

- den Anschluss an die zentrale Wasserversorgung, an das Elektrizitätsnetz, an das Gasversorgungsnetz und an das Telekommunikationsnetz,
- die Erreichbarkeit für die Müllabfuhr und die Post,
- den Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation,
- eine geordnete Oberflächenentwässerung und
- einen ausreichenden Feuerschutz.

Dies ist gewährleistet.

a) Verkehrserschließung, Belange des Verkehrs

Der Änderungsbereich ergänzt die Wohnbauflächen des wirksamen Flächennutzungsplans. Diese grenzen im Osten an die Esseler Straße und im Süden an die Wohnbebauung am Nordrand von Schwarmstedt, die über die über die Straße „Am neuen Lande“ erschlossen wird. Beide Straßen können für die äußere Erschließung des Änderungsbereichs genutzt werden. Näheres regelt der Bebauungsplan, den die Gemeinde Schwarmstedt aufstellen wird.

Nach den derzeitigen Planungen der Gemeinde Schwarmstedt ist vorgesehen, die Anbindung des 1. Bauabschnitts an die K 105 über einen Kreisverkehr rd. 60 m südlich des Feldwirtschaftswegs erfolgen, der nördlich des Änderungsbereichs verläuft. Die Art und Lage der Anbindung wurden am 05.06.2018 bei einem Ortstermin mit dem Landkreis abgestimmt. Bedenken wurden seitens des Landkreises nicht vorgebracht.

b) Ver- und Entsorgung

II. Träger der Wasserversorgung ist der **Wasserversorgungsverband Landkreis Fallingb.-St. (WVF)**. Für die Versorgung des Plangebiets muss das Leitungsnetz entsprechend erweitert werden.

Die Löschwasserversorgung soll im Rahmen der Wasserversorgung sichergestellt werden. Inwieweit dies möglich ist, wird im Aufstellungsverfahren geklärt. Nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 ist für den Änderungsbereich von einem Löschwasserbedarf von 800 l/min für eine Löschzeit von 2 Stunden auszugehen. Dabei geht die Samtgemeinde davon aus, dass die Gefahr der Brandausbreitung bei der offenen Bauweise im Änderungsbereich klein ist.

Träger der Elektrizitätsversorgung und der Gasversorgung ist die **AVACON Netz GmbH**. Die geplante Bebauung kann durch Erweiterung der Leitungsnetze versorgt werden.

Träger des Kommunikationsnetzes ist die **Deutsche Telekom Technik GmbH**, Technik Niederlassung Nord PTI 21, Neue-Land-Str. 6, 30625 Hannover. Zur Versorgung des Änderungsbereichs ist die Verlegung neuer Telekommunikationsleitungen 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 so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Träger der Abfallbeseitigung ist der **Landkreis Heidekreis**. Im Bebauungsplan wird die Erreichbarkeit der Grundstücke durch Müllfahrzeuge berücksichtigt.

Träger der Abwasserbeseitigung ist die **Samtgemeinde Schwarmstedt**. Das Plangebiet wird an die zentrale Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. Die geplante Bebauung kann durch Erweiterung des Kanalnetzes entsorgt werden.

Die Luftbildauswertung durch das LGLN, Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, hat ergeben, dass keine Kampfmittelbelastung vermutet wird. Die Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei

Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelräumdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen.

a) Oberflächenentwässerung

Zur bestehenden Oberflächenentwässerung vgl. oben Abschnitt II.3. (S 11)! Da es im Änderungsbereich keine Vorflut gibt, muss das Oberflächenwasser an Ort und Stelle versickert werden. Nach den Bodenverhältnissen und den Erfahrungen in den angrenzenden Baugebieten ist dies grundsätzlich möglich. Näheres regelt der Bebauungsplan.

2. Wohnbedarf der Bevölkerung und die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse

Durch die 35. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Schaffung von Grundstücken insbesondere für den Bau von Wohnhäusern vorbereitet. Geplant sind Einzel- oder Doppelhäuser. Damit soll vielfältigen Wohnbedürfnissen Rechnung getragen werden. Auf den Erweiterungsf lächen mit rd. 4,31 ha können **rd. 50 Baugrundstücke** entstehen.

Bei der Schaffung neuer Wohngrundstücke müssen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt werden. Das ist im Änderungsbereich der Fall. Innerhalb des Änderungsbereichs entstehen keine nachteiligen Auswirkungen. Beeinträchtigungen durch Nutzungen in der Umgebung des Änderungsbereichs sind ebenfalls nicht zu erwarten:

- Bei der Baumschule Bogart handelt es sich um einen Bioland Betrieb. Abdrift von dort verwendeten Spritzmitteln kann durch Anpflanzungen, die im Bebauungsplan festgesetzt werden, vermieden werden.
- Aufgrund des Abstandes des überwiegenden Teils der geplanten Wohnbebauung zur Kreisstraße kann davon ausgegangen werden, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ im überwiegenden Teil des Änderungsbereichs eingehalten werden. Die Beurteilung der Lärmimmissionen im Nahbereich der Kreisstraße erfolgt auf der Ebene der Bebauungspläne, die die Gemeinde Schwarmstedt abschnittsweise für die bestehenden und mit der 35. Änderung geplanten Wohnbauflächen am Nordrand von Schwarmstedt entwickelt. In den Bebauungsplänen werden ggfs. auch die erforderlichen Vorkehrungen zum Schutz vor dem Verkehrslärm festgesetzt.
- Der Abstand zur Badestelle in der Nordwestecke des Kiessees Bothmer ist so groß, dass Immissionskonflikte nicht zu erwarten sind. Es gibt auch keinen Zufahrtsverkehr zum Kiessee, der den Änderungsbereich berührt.

3. Soziale Bedürfnisse der Bevölkerung

Die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung erfordern die Bereitstellung ausreichender Spielflächen. Dies ist Sache der weiteren Konkretisierung der Planung im Bebauungsplan. Hier wird im Rahmen der Ausarbeitung des städtebaulichen Entwurfs ein geeigneter Standort vorgesehen. Darüber hinaus gibt es in der unmittelbar an das Plangebiet grenzenden freien Landschaft sowie in den Hausgärten der Baugrundstücke ausreichend Raum für Spiel und Bewegung der Kinder.

4. Belange der Landwirtschaft

Durch die 35. Änderung des Flächennutzungsplans werden rd. 6,75 ha der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Nach der Bodenschätzungskarte handelt es sich bei dem Acker und der Baumschulfläche nach der Bodenart um lehmigen Sand (IS) bzw. stark lehmigen Sand mittlerer Zustandsstufe (3 bis 4). Nach der Entstehungsart sind es Diluvialböden (D), d. h. Ablagerungen

eiszeitlichen Ursprungs. Sie haben eine Boden- und Ackerzahl von 54/55 bzw. 42/45. Sie besitzen also eine mittlere Ertragsfähigkeit. (Die ertragsfähigsten Böden haben die Wertzahl 100.)

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat im Beteiligungsverfahren auf folgendes hingewiesen: *Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG wie beschrieben Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019, www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte_8.pdf). Dabei handelt es sich um Böden mit besonderer Erfüllung der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion. In diesem Fall handelt es sich um Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit. Aus bodenschutzfachlicher Sicht ist Fruchtbarkeit unabhängig von der Nutzung und charakterisiert sich über die sehr gute Beurteilung der Lebensraumfunktion für Pflanzen. Für die Bauleitplanung sollte daher der Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit fruchtbaren Böden gelten. Die Betrachtung der vorliegenden Ackerzahlen in Relation zur Wertzahl 100 (S. 15) greift aus unserer Sicht zu kurz. Die Bodenfruchtbarkeit sollte bei Planungen auf kommunaler Ebene in einen regionalen Bezug gesetzt werden, um die vor Ort fruchtbarsten Böden zu erhalten. Ein Vergleich mit Standorten der Lössbörde erscheint hier nicht sinnvoll.*

Die Einschätzung des LBEG wird zur Kenntnis genommen. Auch eine stärkere Gewichtung der Belange des Bodenschutzes führt nicht zu einer anderen Beurteilung der Eignung der Fläche für die Erweiterung der Ortslage von Schwarmstedt. Wie in der Begründung im Kapitel I.2.d) „Standortentscheidung“ ausgeführt, sprechen eine Vielzahl von Faktoren für die Eignung der Flächen im Änderungsbereich als Wohnbaufläche. Daran ändert auch der im regionalen Bezug fruchtbare Boden im Änderungsbereich nicht. An der Fläche wird daher trotz des schutzwürdigen Bodens festgehalten.

Eine wesentliche Beeinträchtigung der Belange der Landwirtschaft entsteht durch die Umwandlung des Ackers und der Baumschulfläche in Baugrundstücke nicht.

5. Erhaltung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile

Die 35. Änderung des Flächennutzungsplans fördert die Erhaltung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 4 BauGB). Durch die Schaffung von ca. 50 Baugrundstücken insbesondere für Wohnhäuser werden Bürger in der Samtgemeinde Schwarmstedt gehalten, die sonst in anderen Orten bauen würden, und es kommen neue Bürger in die Samtgemeinde. Das stärkt die Wirtschafts- und Steuerkraft der Samtgemeinde. Es sichert die Erhaltung und den Ausbau der Infrastruktur.

V. Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung. Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden, beschrieben und bewertet. Inhalt und Gliederung des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB.

A. Einleitung

1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung

Der räumliche Geltungsbereich der 35. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Schwarmstedt Nord liegt am Nordrand der Mitgliedsgemeinde Schwarmstedt. Der Änderungsbereich umfasst die landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen der bestehenden Wohnbauflächendarstellung auf der Westseite der Esseler Straße (K 105) und dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Kiessee bei Bothmer“, die im wirksamen Flächennutzungsplan als

„Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt sind. Darüber hinaus werden Teilflächen der Baumschule Bogart und der vorhandenen Wohnbebauung auf der Nordseite der Straße „Am Bornberg“ einbezogen. Die Darstellung des gültigen Flächennutzungsplans wurden bislang nicht umgesetzt.

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplans ist der weiterhin bestehende Bedarf an Wohngrundstücken in Schwarmstedt. Der Geltungsbereich hat eine Größe von 7,1 ha. Ziel der Planänderung ist die Ausweitung der Wohnbebauung auf die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen den im wirksamen Flächennutzungsplan bereits dargestellten Wohnbauflächen und dem LSG „Kiessee bei Bothmer“. Weitere Ziele sind eine landschaftsgerichte Eingrünung des neuen Ortsrandes und die Anpassung des Flächennutzungsplans an die bestehende Wohnnutzung im südlichen Teil des Änderungsbereichs.

Allgemeiner Zweck der 35. Änderung ist die Deckung des Bedarfs an Wohngrundstücken in der Samtgemeinde Schwarmstedt.

Die 35. Änderung des Flächennutzungsplans ist notwendig für die Aufstellung eines Bebauungsplans durch die Gemeinde Schwarmstedt, der aus den Darstellungen der 35. Änderung entwickelt wird und der die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung der geplanten Nutzung schafft.

Die umweltrelevanten Wirkungen der durch die Flächennutzungsplanänderung vorbereiteten Nutzungen lassen sich untergliedern in bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen. Zur Abschätzung von Art und Umfang der mit dem Flächennutzungsplan verbundenen Wirkungen wird von der maximal zulässigen Ausnutzung der bauleitplanerischen Festsetzungen ausgegangen.

Baubedingte Wirkungen treten während der Bauphase für die Errichtung der Wohnbebauung sowie der notwendigen Erschließung für Verkehr, Ver- und Entsorgung auf. Hierbei sind temporäre Lärm- und Staubbelastungen zu berücksichtigen. Durch die Bautätigkeit werden zudem i.d.R. die Böden stark verdichtet, umgelagert oder durch andere Böden/Materialien ausgetauscht.

Anlagebedingte Wirkungen sind Wirkungen, die durch die baulichen Anlagen der zulässigen Nutzungen verursacht werden. Zu erwarten sind die Versiegelung/Teilversiegelung und Überbauung von Boden für die Wohngebäude und mögliche Nebenanlagen. Im Änderungsbereich handelt es sich überwiegend um Ackerflächen und eine Baumschulfläche. Durch die Änderung der Biotopstruktur und die Errichtung von Gebäuden ändern sich das Kleinklima und damit die Lebensraumvoraussetzungen für Tier- und Pflanzenarten. Weiterhin kommt es zur baulichen Überprägung des Landschaftsbildes.

Betriebsbedingte Wirkungen umfassen Wirkungen, die mit der Nutzung des Wohngebietes einhergehen. Dies sind im Wesentlichen Lärm, Luftschadstoffe und Lichtemissionen sowie Beunruhigung durch den Anfahrts-/Besucherverkehr.

Es ist von einem eher geringen Verkehrsaufkommen auszugehen, da lediglich die Erschließung für die möglichen 50 Baugrundstücke zu erwarten ist. Für die den neuen Verkehr aufnehmende Esseler Straße (K 105) steigt die Verkehrsmenge geringfügig.

Eine Vermeidung von Emissionen durch sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch den Anschluss des Plangebiets an die zentrale Abfallbeseitigung und den Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation gewährleistet. Eine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nicht gegeben.

2. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes

Die Prüfung, ob Umweltauswirkungen als erheblich negativ oder positiv zu bewerten sind, erfolgt vor dem Hintergrund rechtlich fixierter Umweltschutzziele (Umweltqualitätsziele). In der Bauleitplanung sind insbesondere die umweltrelevanten Ziele und Anforderungen der §§ 1 und 1a BauGB zu berücksichtigen.

Für die 35. Flächennutzungsplan-Änderung können folgende relevante Umweltschutzziele benannt werden:

a) Fachgesetze

Für die Auswirkungen der geplanten Nutzungsänderung auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild gilt die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (vgl. § 1a Abs. 3 BauGB). Für die Beurteilung artenschutzrechtlicher Belange sind die Anforderungen nach §§ 44 und 45 BNatSchG zu prüfen. Hinsichtlich der Betroffenheit von Erhaltungszielen eines Natura 2000 Gebietes durch die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung gelten die Anforderungen gemäß § 34 BNatSchG.

b) Fachpläne

Für das Samtgemeindegebiet Schwarmstedt liegt der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Heidekreises (Stand 2013) vor, aus dem sich spezielle Ziele des Umweltschutzes ergeben, die bei der nachfolgenden Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen infolge der 35. Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt werden.

Gemäß Landschaftsrahmenplan ist der Änderungsbereich Teil des Landschaftsraumes zwischen dem Niederungsbereich des Schwarmstedter Leinetals und der Winsener Talaue des Weser-Aller-Flachlandes mit dem Ziel einer umweltverträglichen Nutzung dargestellt, ohne besondere naturschutzfachliche Ziele.

Der westlich angrenzende Bereich des Landschaftsschutzgebietes ist mit dem Ziel der Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope und hoher bis sehr hoher Bedeutung für das Landschaftsbild, für Boden und Wasser und Klima / Luft dargestellt. Als Zieltypen sind hier naturnahe Laubwälder (Wn) als Pufferzone zum Bothmer See und der See als Stillgewässer außerhalb von Auen und sonstigen Niederungen dargestellt.

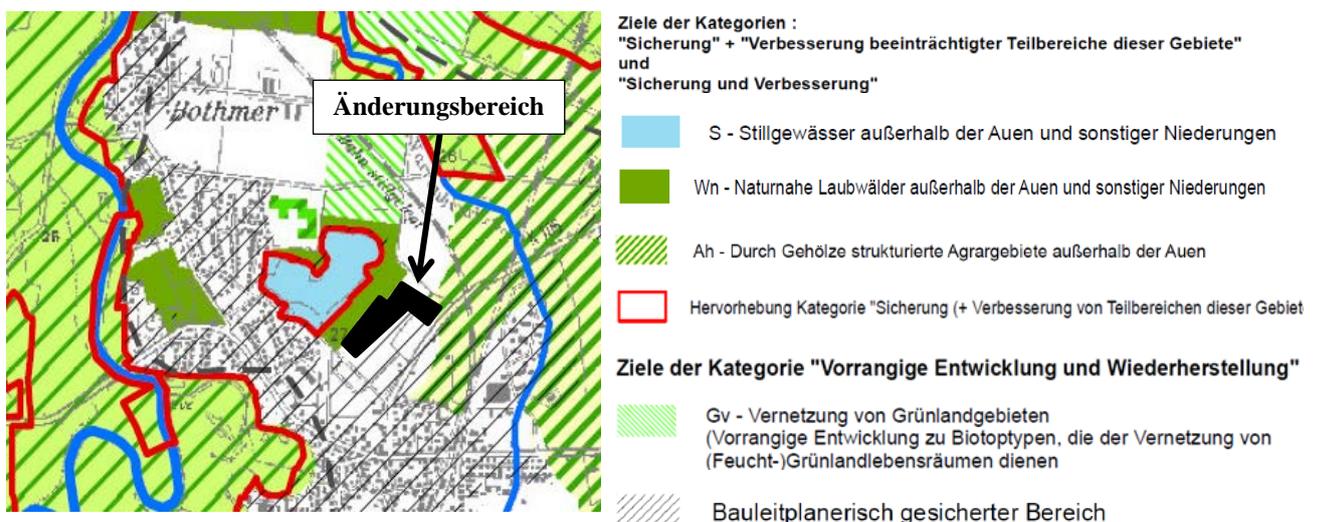


Abb. 1: Ausschnitt aus Karte 5a, LRP Heidekreis 2013: Zielkonzept/Verbundsystem

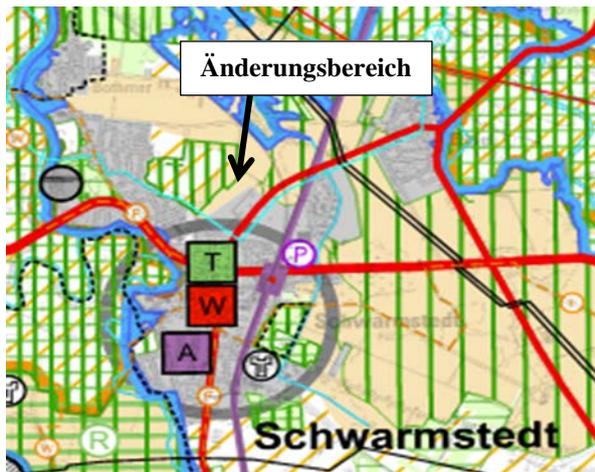


Abb. 2: Ausschnitt aus dem RROP –Entwurf 2015 Heidekreis, Zeichnerische Darstellung RROP-Entwurf nicht.

Für den Änderungsbereich ist der Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms Heidekreis (RROP) vom 25. September 2015 zu berücksichtigen. Für die Konkretisierung des landesweiten Biotopverbundes im Landesraumordnungsprogramm auf regionaler Ebene werden in der Zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms des Heidekreises, Entwurf (2015) Vorbehaltsgebiete und Vorranggebiete Natur und Landschaft, Vorranggebiete ruhige Erholung in Natur und Landschaft, Vorranggebiete Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung sowie Vorranggebiete Natura 2000 festgelegt. Eine konkrete Darstellung von Flächen für den Biotopverbund enthält der

3. Schutzgebiete/ Geschützte Teile von Natur und Landschaft

Für den Änderungsbereich besteht kein Schutzstatus gemäß Bundesnaturschutzgesetz. Direkt westlich angrenzend befindet sich das LSG-SFA 043 „Kiessee bei Bothmer“. „Schutzzweck ist die Bewahrung und Entwicklung eines naturnahen Zustandes des Kiessees und seiner Uferbereiche mit ihren Verlandungszonen, Röhrichtern, Lebensstätten und Rastplätzen wassergebundener Tierarten, wie z. B. Libellen, Amphibien und besonders stömpfindliche Wasservögel.

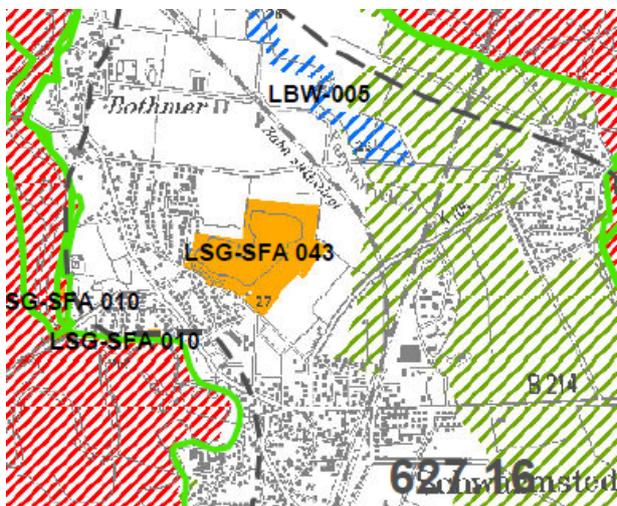


Abb. 3: Schutzgebiete und schutzwürdige Gebiete (Ausschnitt aus Karte 6 LRP Heidekreis, 2013)

Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sollen als Pufferzone zur langfristigen Sicherung des Schutzgebietes dienen und zur Minderung von Beeinträchtigungen durch angrenzende, auch künftige Nutzungen beitragen.“ (Quelle: § 3 Verordnung für das LSG, 19.06.1998). Durch die Flächennutzungsplanänderung verringert sich der Flächenpuffer um ca. 120m, allerdings werden die Flächen aktuell intensiv landwirtschaftlich genutzt.

stuft die Niederung des Varrenbruchgrabens als für einen geschützten Landschaftsbestandteil würdiges Gebiet ein und sieht den Bereich nordöstlich an das Plangebiet angrenzend für den vorrangigen Einsatz von Naturschutz-Förderprogrammen vor.

Nördlich, in einer Entfernung von 1.350 m erstreckt sich das FFH-Gebiet Nr. 090 (DE 3021-331) „Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker“.

4. Sonstige Belange des Umweltschutzes

Die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht zu berücksichtigenden Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben e), f) und h) werden, sofern relevant, im Umweltbericht in Zuordnung zu den jeweils geeigneten Schutzgütern behandelt, z. B.

- Schallemissionen unter dem Schutzgut Mensch,
- Abwässer unter dem Schutzgut Wasser.

Zudem werden diese Themen, soweit sie für die Flächennutzungsplanänderung von Bedeutung sind, in der Begründung der F-Planänderung erläutert.

B. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Bestandsaufnahme umfasst die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale 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
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- einschließlich der Wechselbeziehungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.
- Das mit der Änderung des BauGB vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) eingeführte Schutzgut Fläche wird im Kontext mit dem Schutzgut Boden berücksichtigt, findet sich prinzipiell aber als integrierendes Schutzgut auch in den übrigen Schutzgütern mit flächenhafter Betroffenheit wieder. Zwar wurde auch schon bisher der Land-/Flächenverbrauch berücksichtigt, durch die eigene Nennung der Fläche als Schutzgut wird das Augenmerk allerdings stärker hierauf fokussiert.

Die Ermittlung des Umweltzustands 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.

Die Untersuchung erfolgt auf der Grundlage vorhandener Unterlagen (insbesondere des Landschaftsrahmenplanes Heidekreis, vorhandener Daten der zuständigen Fachämter) sowie eigener Erhebungen (Biotoptypenerfassung anhand von Luftbildern und Geländebegehung).

Für die Ermittlung der faunistischen Funktionen im Geltungsbereich erfolgte eine avifaunistische Kartierung (Ballasus, H: Faunistischer Fachbeitrag mit artenschutzrechtlicher Prüfung zum B-Plan „Bornberg-Nord“, 2018).

Die Bedeutung der genannten Schutzgüter für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild bestimmt die Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen. Die Beurteilung erfolgt auf der Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG, Hannover, 7. überarb. Aufl. 2013). Sie wird im Folgenden kurz als „Städtetagmodell“ bezeichnet.

1. Schutzgut „Mensch und menschliche Gesundheit“

Im Vordergrund der Beurteilung des Schutzgutes stehen Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen. Hierzu sind insbesondere das Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 50 BImSchG) und seine Verordnungen sowie die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Naherholung zu beachten.

a) Bestand und Bewertung

Der Änderungsbereich liegt teilweise im Außenbereich von Schwarmstedt, der hier durch Acker- und Baumschulflächen geprägt ist. Der südliche Teil umfasst vorhandene Siedlungsflächen, die im räumlichen Geltungsbereich von Bebauungsplänen liegen. Der Änderungsbereich bildet den Übergang in die freie Landschaft, zu einem Stillgewässer mit umgebenden waldähnlichem Gehölzrand sowie der Varrenbruchgraben-Niederung mit angrenzendem Wald.

Der Landschaftsraum nordwestlich von Schwarmstedt, in dem der Änderungsbereich liegt, hat Bedeutung für die Feierabenderholung.

b) Auswirkungsprognose

Für das Schutzgut „Mensch“ sind im Plangebiet keine erheblich negativen Auswirkungen durch Immissionen zu erwarten. Hier befinden sich keine schutzbedürftigen Nutzungen. Emissionen durch Schadstoffe oder Lärm sind in geringem bis mittlerem Umfang durch die Wohnnutzung bzw. dem Erschließungsverkehr zu erwarten.

Bei der Baumschule Bogart handelt es sich um einen Bioland Betrieb. Abdrift von dort verwendeten Spritzmitteln kann durch Anpflanzungen, die im Bebauungsplan festgesetzt werden, vermieden werden.

Aufgrund des Abstandes des überwiegenden Teils der geplanten Wohnbebauung zur Kreisstraße kann davon ausgehen werden, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ im überwiegenden Teil des Änderungsbereichs eingehalten werden. Die Beurteilung der Lärmimmissionen im Nahbereich der Kreisstraße erfolgt auf der Ebene der Bebauungspläne, die die Gemeinde Schwarmstedt abschnittsweise für die bestehenden und mit der 35. Änderung geplanten Wohnbauflächen am Nordrand von Schwarmstedt entwickelt. In den Bebauungsplänen werden ggfs. auch die erforderlichen Vorkehrungen zum Schutz vor dem Verkehrslärm festgesetzt.

Die Sicht in die freie Landschaft geht für die vorhandene angrenzende Wohnbebauung verloren.

2. Schutzgut „Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt“

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

- lebensfähige Populationen wild lebender 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).
- „wild lebende 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 Pflanzen und Tiere. In der Summe ist hiermit auch der Aspekt der biologischen Vielfalt abgedeckt.

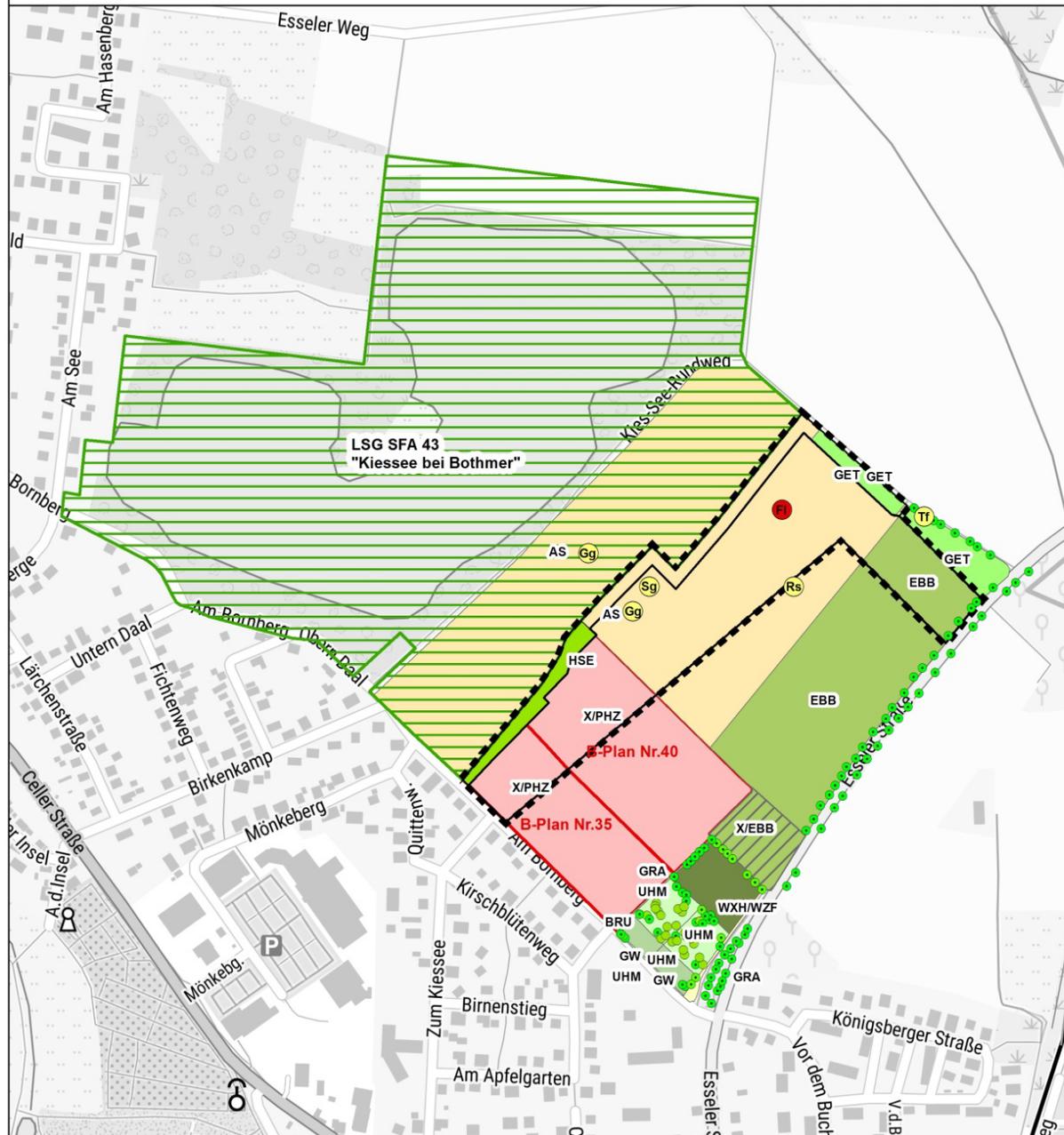
a) Teilschutzgut Biotope / Pflanzen: Bestand und Bewertung

Die Erfassung der Biotoptypen (vgl. Karte 1: Biotoptypen und Avifauna, Seite 23) erfolgt durch Luftbilddauswertung und Geländeüberprüfung entsprechend des Kartierschlüssels für Biotoptypen v. DRACHENFELS (2016). Die Bewertung der Biotoptypen hinsichtlich ihrer Bedeutung für

den Arten- und Biotopschutz wird in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013) vorgenommen. Sie erfolgt in sechs Stufen und ist zugleich Grundlage für die Eingriffs- Ausgleichsbilanz.

Da die Darstellung des gültigen Flächennutzungsplans nicht umgesetzt ist bzw. im Zuge der Festsetzungen der B-Pläne Nr. 35 und 40 im südwestlichen Teil des Geltungsbereichs bereits Wohnbauflächen entwickelt sind, geht die Flächenbilanz vom Istzustand bzw. festgesetzten Zustand aus.

Samtgemeinde Schwarmstedt, 35. Änderung des Flächennutzungsplans "Schwarmstedt Nord"



Avifauna

- Brutverdacht/ Brutnachweis
- Nahrungsgast

- F: Feldlerche (*Alauda arvensis*)
- Gg: Graugans (*Anser anser*)
- Rs: Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*)
- Sg: Saatgans (*Anser fabalis*)
- Tf: Turmfalke (*Falco tinnunculus*)

Einzelbäume

- Einzelbaum
- Strauch

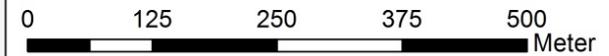
Nachrichtlich

- ▭ Geltungsbereich
- ▭ F-Planänderung
- ▭ B-Plangrenzen
- ▨ Landschaftsschutzgebiet

Biototypen

- AS Sandacker
- BRU Ruderalgebüsch
- EBB Baumschule
- X/EBB Versiegelte Flächen/Baumschule
- GRA Artenarmer Scherrasen
- GET Artenarmes Extensivgrünland
- GW Sonstige Weidefläche
- HSE Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Gehölzarten
- UHM Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
- WXH/WZF Laubforst aus einheimischen Arten/Fichtenforst
- X/PHZ Versiegelte Fläche/Ziergärten

Maßstab: 1:5.000



Karte: Biotypen und Avifauna

August 2019

pu Planungsgruppe Umwelt
Dipl.-Ing. I. Peters
Stiftstraße 12
30159 Hannover
Tel.: 0511 51949781

Im Unterauftrag von:

Susanne Vogel
Architektin
Bauleitplanung

Konkordiastr. 14 A
30449 Hannover
Tel.: 0511-21 34 98 80
Fax: 0511- 45 34 40
Internet: www.eike-geffers.de
E-Mail: vogel@eike-geffers.de

Tab. 1: Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Plangebiet (Ist-Situation) aufgrund der Darstellungen des Flächennutzungsplans

Bestand (tatsächliche Nutzung)				
Biotoptypen-Nr.	Code	Biotoptyp	Wertfaktor	Fläche [m ²]
Änderungsbereich ohne vorhandene Wohnbauflächen (B-Pläne Nr.				
11.1.1	AS	Acker	1	40.540
9.6.1	GET	Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden	3	2.160
11.3.1	EBB	Baumschule	1	8.400
Bestehende Wohnbaufläche (ges. 16.400 m²), max GRZ 0,45				
13.4	x	Versiegelte Fläche (45%)	0	7.380
12.6.4	PHZ	neuzeitlicher Ziergarten (55%)	1	9.020
Bestehende Grünfläche				
12.3.1	HSE	Siedlungsgehölz aus heimischen Gehölzarten	3	3.500
Summe Bestand				71.000

- | | |
|-----------------------------|-----------------------|
| 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.

Der Planungsraum ist durch die intensiv genutzte Ackerflächen auf Sandboden und einem Baumschulquartier im Nordosten und durch ein Neubaugebiet und angrenzenden Grünstreifen (noch nicht realisiert) gemäß der Festsetzungen der gültigen B-Pläne Nr. 35 und 40 im Südosten gekennzeichnet. Somit überwiegen gering wertige Biotoptypen im Änderungsbereich.

Angrenzende Nutzung und Biotopstrukturen:

Westlich grenzt ein Ackerflurstück an den Änderungsbereich an als verbleibender Puffer zum ca. 120 bis 130 m entfernt liegenden, naturnah gestalteten und Gehölz gesäumten Bothmer Kiessee an, im Norden weitere Ackerflächen bis Varrenbruchgraben und im Osten Ackerflächen und weitere Baumschulquartiere und schließlich die K 105. Somit sind es unmittelbaren Umfeld vor allem gering wertige Biotopstrukturen.

Biotopverbund:

Im LRP des Heidekreises (2013) sind in der Karte 5a: Zielkonzept/Verbundsystem (s. Abb. 1) für den Änderungsbereich keine Ziele für die Entwicklung des Biotopverbundes dargestellt. Diese beschränken sich auf den Bothmer See und den östlich angrenzenden Randbereich (LSG) bis zum Änderungsbereich, mit dem Ziel hier naturnahen Laubwald außerhalb von Auen und Niederung zu entwickeln.

b) Teilschutzgut Biotope/Pflanzen: Auswirkungsprognose

Durch die Flächennutzungsplanänderung kommt es im Vergleich zum Istzustand zwar zu einer Zunahme von versiegelten Flächen, von Verlust und Überbauung sind aber nur geringwertige Biotopstrukturen betroffen. Im Vergleich zum gültigen Flächennutzungsplan geht mit der

Flächennutzungsplanänderung das Aufwertungspotenzial für die Lebensraumstrukturen im Umfeld des Bothmer Sees und als Puffer zum bestehenden Landschaftsschutzgebiet verloren.

Tab. 2: Darstellung der prognostizierten Biotoptypen im Zuge der Flächennutzungsplanänderung

Geplante Nutzung				
Biotoptypen-Nr.	Biotoptyp		Wertfaktor	Fläche [m ²]
Allgemeines Wohngebiet (GRZ max. 0,45), 43.100 m²				
13.4	X	Versiegelte Fläche (45%) Flächenanteil)	0	19.395
12.6.4	PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten (55%) Flächenanteil)	1	23.705
Grünfläche				
12.3.1	HSE	Siedlungsgehölz aus heimischen Gehölzarten	3	8.000
Bestehende Wohnbaufläche (ges. 16.400 m²), max GRZ 0,45				
13.4	x	Versiegelte Fläche (45%)	0	7.380
12.6.4	PHZ	neuzeitlicher Ziergarten (55%)	1	9.020
Bestehende Grünfläche				
12.3.1	HSE	Siedlungsgehölz aus heimischen Gehölzarten	3	3.500
Summe Planung				71.000

Betroffenheit angrenzender Nutzungen und Biotopstrukturen

Im unmittelbaren Umfeld des Änderungsbereichs sind auch nur gering wertige Biotopstrukturen betroffen. Die Ackerfläche als Pufferzone zum LSG Bothmer See reduziert sich um ca. die Hälfte, so dass potenziell negative Wirkungen von den zukünftigen Siedlungsflächen (verkehrsbedingte Immissionen und Beunruhigung) näher rücken. Allerdings ist dieser Bereich aktuell durch intensive landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet.

Betroffenheit Biotopverbund

Da für den Änderungsbereich selbst keine besondere Bedeutung im Biotopverbundkonzept für den Heidekreis besteht (s.o.) sind keine unmittelbaren negativen Auswirkungen/Einschränkungen mit der Flächennutzungsplanänderung verbunden.

c) Teilschutzgut Tiere: Bestand und Bewertung

Von besonderer Bedeutung ist die Klärung der Frage, inwieweit artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen im Untersuchungsgebiet vorhanden sind. Dazu wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 „Auf der Meinte“ ein faunistischer Fachbeitrag mit artenschutzrechtlicher Prüfung vom Dipl.-Biologen Hauke Ballasus, Hannover erarbeitet, dessen Ergebnisse auf einer Revierkartierung der Vögel im Zeitraum von Ende März bis Anfang Juli 2018 basieren. Auf diese Kartierung wird im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung Bezug genommen. Die Untersuchungsfläche umfasst die Ackerflächen des Änderungsbereiches und im Umfeld, die angrenzende gesamte Baumschulfläche wurde miterfasst, ohne flächengenaue Kartierung. Aufgrund des vorhandenen Lebensraumpotenzials wurde die Geländeerfassung auf die Artengruppe Vögel beschränkt.

Vögel

Die Auswertung der Vogelkartierung erfolgte quantitativ für jede planungsrelevante Art (Arten definiert, die gemäß bundesweiter, landesweiter oder regionaler Roter Liste gefährdet sind,

Arten die gemäß § 7(2) Nr. 14 BNatSchG streng geschützt sind sowie Arten, die Anhang I der EU Vogelschutzrichtlinie angehören) sowie für Arten die einer Vorwarnliste (entweder der bundesweiten u./o. der landesweiten u./o. der regionalisierten Rote Liste) angehören.

Die im Plangebiet gelegenen Ackerflächen stellen ein Bruthabitat für Bodenbrüter dar. Die Feldlerche wurde hier mit einem einzelnen Revier als Brutvogel festgestellt. Die Ackerflächen werden zudem als Nahrungsflächen von Buchfink, Grau- und Saatgans, Rabenkrähe und Ringeltaube genutzt. Mit Ausnahme der Gänse wurde ein Brutverdacht für die angrenzende Baumschulfläche ermittelt. Dohle, Elster, Kranich und Rotmilan wurden lediglich das Gebiet oder das angrenzende Umfeld überfliegend festgestellt. Die nachfolgende Tabelle zeigt im Plangebiet festgestellte Vogelarten, wobei die auf der Ackerfläche beobachteten Vogelarten fett gekennzeichnet sind, die in Klammern gesetzten Angaben auf die Baumschulfläche verweisen.

Tab. 3: Liste, Status, Gefährdung, Schutz und Anzahl der erfassten Vogelarten im Untersuchungsgebiet (Ballasus, 2018)

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Gefährdung gemäß RL			EU-VR		§§	Status	Anzahl, HKL
		Nds.	T-Ost	D	Anh .I				
(Amsel)	<i>Turdus merula</i>							(BV)	(≥ 2)
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>							NG/DZ (BV)	6 (1-2)
Dohle	<i>Corvus monedula</i>							ÜF	1
(Dorngrasmücke)	<i>Sylvia communis</i>							(BV)	2
Elster	<i>Pica</i>							ÜF/NG? (BZ)	2 (1)
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	3	3	3				BV	1
Graugans	<i>Anser</i>							NG (NG)	2 (15)
(Grünfink)	<i>Carduelis chloris</i>							BV	(≥ 2)
(Hausrotschwanz)	<i>Phoenicurus ochruros</i>							(BV)	(1)
(Heckenbraunelle)	<i>Prunella modularis</i>							(BV)	1
(Klappergrasmücke)	<i>Sylvia curruca</i>							(BV)	(1)
(Kohlmeise)	<i>Parus major</i>							(BV)	(2)
(Kranich)	<i>Grus</i>				X	x		ÜF	10
(Mönchsgrasmücke)	<i>Sylvia atricapilla</i>							BV	1
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>							NG (NG)	4 (4)
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	3	3	3				NG	2
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>							NG (BV)	3 (1-2)
(Rotmilan)	<i>Milvus</i>	2	2	V	X	x		(ÜF/NG?)	(1)
Saatgans	<i>Anser fabalis rossicus</i>							NG	1
(Turmfalke)	<i>Falco tinnunculus</i>	V	V				x	NG	(1)
(Zilpzalp)	<i>Phylloscopus collybita</i>							(BV)	(1-2)

RL (Rote Liste Niedersachsen, Tiefland Ost, Deutschland), V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet, 1 = vom Erlöschen bedroht)

EU-VRL Anh. I: Schutzbedürftigkeit in der EU: X= Vogelarten aus Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie, auf die besondere Schutzmaßnahmen hinsichtlich ihrer Lebensräume anzuwenden sind, um ihr Überleben und ihre Vermehrung in ihrem Verbreitungsgebiet sicherzustellen.

§§: x= streng geschützte Art gemäß § 7(2) Nr. 14 BNatSchG

Status: BN=Brutvogel im UG (Brutnachweis), BV=Brutvogel mit Brutverdacht im UG, ("BV" – Brutverdacht eines

Brutparasit), BZ= Brutzeitfeststellung = Potenzieller Brutvogel im UG, NG= Nahrungsgast im UG zur Brutzeit (Nichtbrüter o. Bruthabitat außerhalb des UG), DZ/GV=Durchzügler/Gastvogel im UG, ÜF=Überflieger

Die folgende Abb. 4 verortet die Nachweise der planungsrelevanten Arten mit Brutvogel- bzw. belegtem Nahrungsgaststatus auf den Ackerflächen sowie auch die der als Nahrungsgäste quantitativ hervortretenden Gänse.

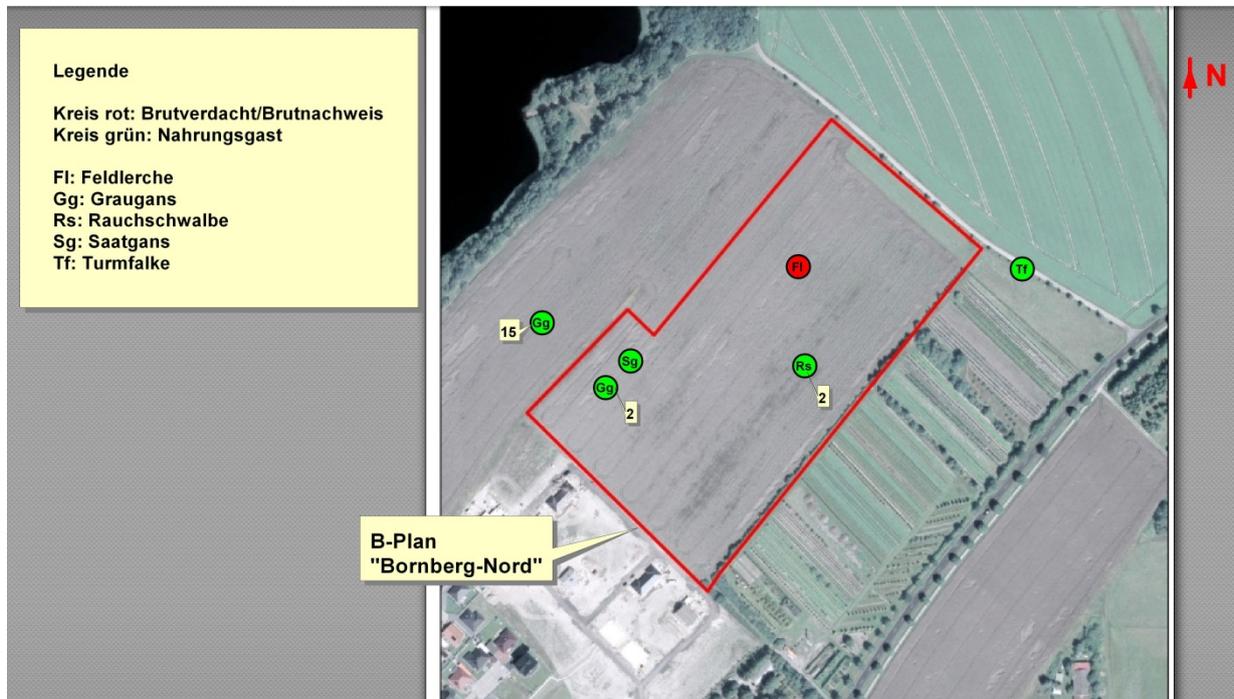


Abb. 4: Planungsrelevante Arten sowie Grau- und Saatgans im UG und angrenzenden Umfeld (Ballasus, 2018)

Die Feldlerche als bundes- und landesweit sowie regional gefährdete Art ist mit einem Einzelrevier im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung vertreten und als Bodenbrüter mit ausgeprägter Präferenz für strukturarme Offenlandbereiche gleichfalls die einzige Brutvogelart im betroffenen Gebiet. Ihr ist damit aus artenschutzrechtlicher Sicht besondere Beachtung beizumessen.

d) Teilschutzgut Tiere: Auswirkungsprognose

Beeinträchtigungen für das Lebensraumpotenzial für Vögel sind insbesondere durch die vorgehene Umwandlung der Ackerflächen in Wohnbebauung und Störwirkungen in Folge der Entwicklung von Wohnbauflächen zu erwarten. „Eine artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigung ist [...] ausschließlich für die Feldlerche durch den Verlust ihres Reviers in der B-Plan- [bzw. Flächennutzungsplan-Fläche – Ergänzung d. Verf.] gegeben. Dabei kann diese nicht ins direkt nordwestlich angrenzende Ackerland ausweichen, da dieses durch die Gehölze des weiter nordwestlich gelegenen Sees bereits beeinträchtigt ist und der Sektor durch die zusätzlich durch die geplante Bebauung im B-Plan [bzw. Flächennutzungsplan – Erg. d. Verf.] eintretende Sichtverschattung mit Sicherheit als Feldlerchenhabitat komplett entfällt.“ (Ballasus, 2018, S.12) Der Lebensraum der überwiegend in der Baumschulfläche brütenden Vogelarten, wird verkleinert, störanfällig sind die vorkommenden Arten jedoch nicht, so dass Beeinträchtigungen durch Gehölzverluste auf ein Minimum beschränkt bleiben.

Die Anforderungen an die Bauzeitenregelung (Gehölzfällungen zum Schutz der Brutvögel gemäß §39 (5) BNatSchG nur im Zeitraum von 1. Oktober bis zum 28./29. Februar) sowie die

weiteren Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen (s. Kap. C. Artenschutz) sind zu beachten.

3. Schutzgüter „Boden“ und „Fläche“

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden ist das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert sich dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen, die im Umweltbericht als Teil der Begründung nach Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) enthalten sein soll. § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) benennt dazu die zu berücksichtigenden Bodenfunktionen. Besonders die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion sollten bei der Bewertung beachtet werden. 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. Natürliche Funktionen umfassen die Funktionen des Bodens als:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoff-kreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (vgl. §§ 1 und 2 (2) BBodSchG sowie Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG).

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.

- Böden mit besonderen Standorteigenschaften für die Biotopentwicklung/ Extremstandorte,
- naturnahe Böden (z. B. alte Waldstandorte),
- seltene bzw. kultur- oder naturhistorisch bedeutsame Böden.

Soweit Böden mit besonderer Schutzwürdigkeit bzw. Bedeutung betroffen sind, ergeben sich über die Biotopkompensation hinausreichende Ausgleichsanforderungen. Für die sonstigen Böden sind die Anforderungen über die Biotopkompensation mit abgedeckt. Als Grundlage wurden neben dem LRP die Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, LBEG, (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) verwendet.

a) Bestand und Bewertung

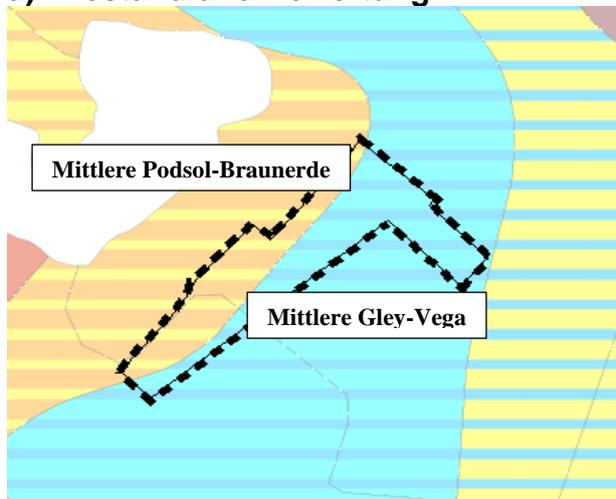


Abb. 5 Bodentypen (Ausschnitt aus BK 50, Bodenkarte WMS-Dienst LBEG)

Gemäß der Bodenkarte (BK 50) ist südöstliche Änderungsbereich dem Bodentyp Mittlere Gley-Vega (entwässert), der nordwestliche Teil dem Bodentyp Mittlere Podsol-Braunerde zuzuordnen. Als Bodenart steht lehmiger Sand mit einer Acker-/Grünlandzahl von 50/47 im Verbund mit stark lehmigem Sand mit einer Acker-/Grünlandzahl von 55/50 an (die Skala reicht bis zu 100 Bodenpunkte). Nach den Auswertungen des LBEG auf der Grundlage der BK 50 sind die lehmigen Sande der Gley-Vega im südöstlichen Teil des Änderungsbereichs hoch verdichtungsgefährdet (Quelle: <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/> Aufruf 22.05.2019, vgl. Abb. 6).

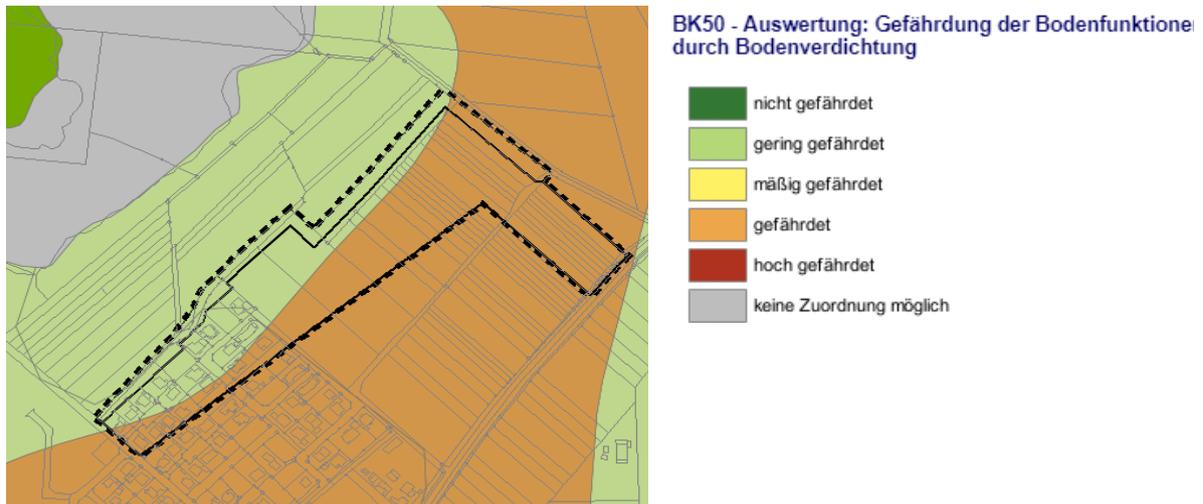


Abb. 6: Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>)

Die Bodenflächen im Bereich der Podsol-Braunerde weisen eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit (Stufe 5) auf und werden als Suchraum für schutzwürdige Böden dargestellt (die Auswertungen auf der Grundlage des BK 50 werden fortlaufend aktualisiert (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/> Aufruf 23.05.2019)). Im Bereich der Vega ist die Bodenfruchtbarkeit als mittel (Stufe 4) einzuschätzen (Quelle: s.o.).

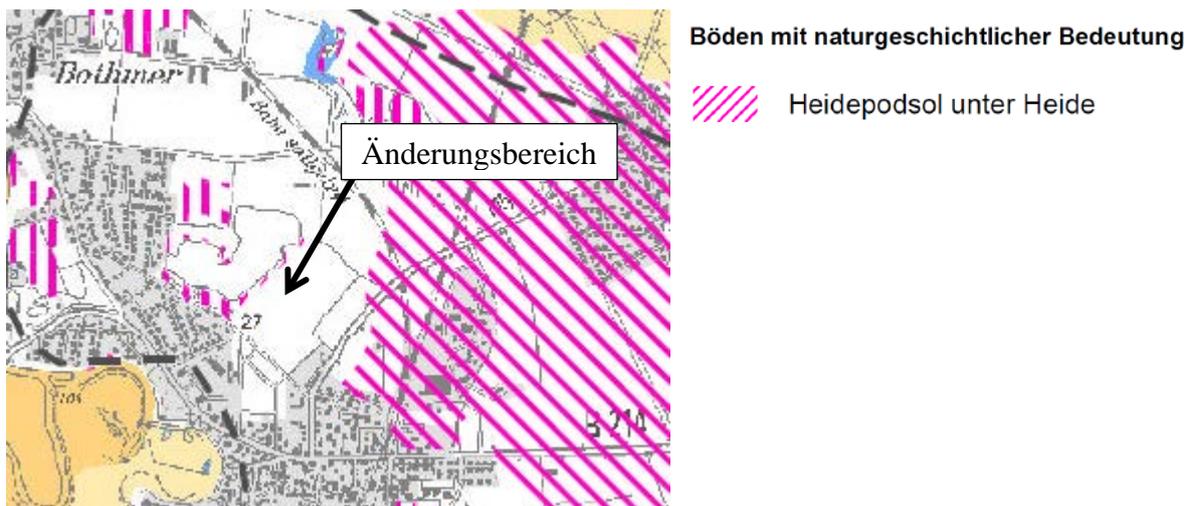


Abb. 7: Ausschnitt aus Karte 3a besondere Werte von Böden (LRP LK Heidekreis)

Gemäß LRP des Heidekreises liegen für den Änderungsbereich keine schutzwürdigen Böden vor (Auswertung auf Grundlage der BÜK 50). Im Randbereich des Bothmer Sees werden die Böden als von naturgeschichtlicher Bedeutung (Heidepodsol unter Wald) bewertet (s. Abb. 6).

Die südlichen Flächen des Änderungsbereichs in den tiefliegenden Bereichen sind potenziell Überflutungsgefährdet und gemäß Auswertung des LBEG „Erwartungsfläche für Bodenbelastungen“. Die Jahrhunderte alte Bergbaugeschichte des Harzes und die damit einhergegangenen Schwermetallverlagerungen (u.a. Arsen, Blei, Cadmium) über die Harzer Wasserläufe, haben flussabwärts zu schweren Bodenbelastungen geführt. Es besteht die Möglichkeit, dass die südlichsten Flächen im Plangebiet dadurch belastet wurden. Der Sachverhalt wird durch Bodenuntersuchungen abgeklärt.

b) Auswirkungsprognose

Das Schutzgut „Boden“ und „Fläche“ wird auf ca. 50 % der Fläche durch Überbauung / Versiegelung im Bereich der Wohn- und Nebengebäude sowie Zuwegungen und Parkplätze erheblich beeinträchtigt. Wesentliche Bodenfunktionen gehen weitestgehend verloren. Im westlichen Teil der Änderungsfläche werden im Bereich der hier verbreiteten Podsol-Braunerde schutzwürdige Böden aufgrund hoher Bodenfruchtbarkeit überplant. Durch die hier festgelegte Grünfläche zur landschaftlichen Einbindung des Plangebietes, wo es zu keiner Überbauung oder Überformung des Bodens kommt, können die negativen Auswirkungen minimiert werden.

Die Kompensation für die Schutzgüter Boden und Fläche erfolgt im Kontext mit der Bilanzierung und den Maßnahmen für den Verlust von Biotoptypen.

4. Schutzgut „Wasser“

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 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.

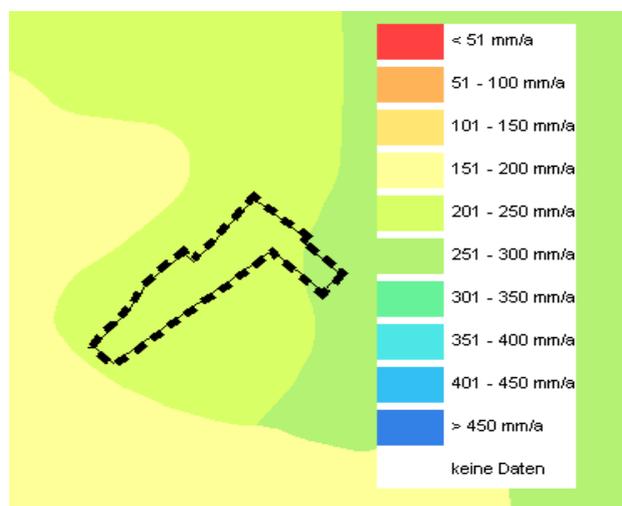
Als Grundlage wurden die hydrogeologischen Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, LBEG, (www.lbeg.niedersachsen.de) verwendet.

a) Bestand und Bewertung

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Das Plangebiet ist der hydrologischen Landschaft „Weser-Aller-Geest“ zuzuordnen. Nach dem LRP Heidekreis liegen für den Änderungsbereich keine besonderen Funktionen bzw. Gefährdungen des Schutzgutes Wasser vor. Die Grundwasserneubildungsrate liegt mit 200-250mm/a im mittleren Bereich. Nördlich schließt sich das vorläufig zu sichernde Überschwemmungsgebiet des Varrenbruchgrabens und das Überschwemmungsgebiet der Aller an.

Abb. 8: Grundwasserneubildung, Ausschnitt aus der hydrologischen Karte von Niedersachsen, 1:200.000

(WMS Dienst: <http://nibis.lbeg.de/net3/public/>)



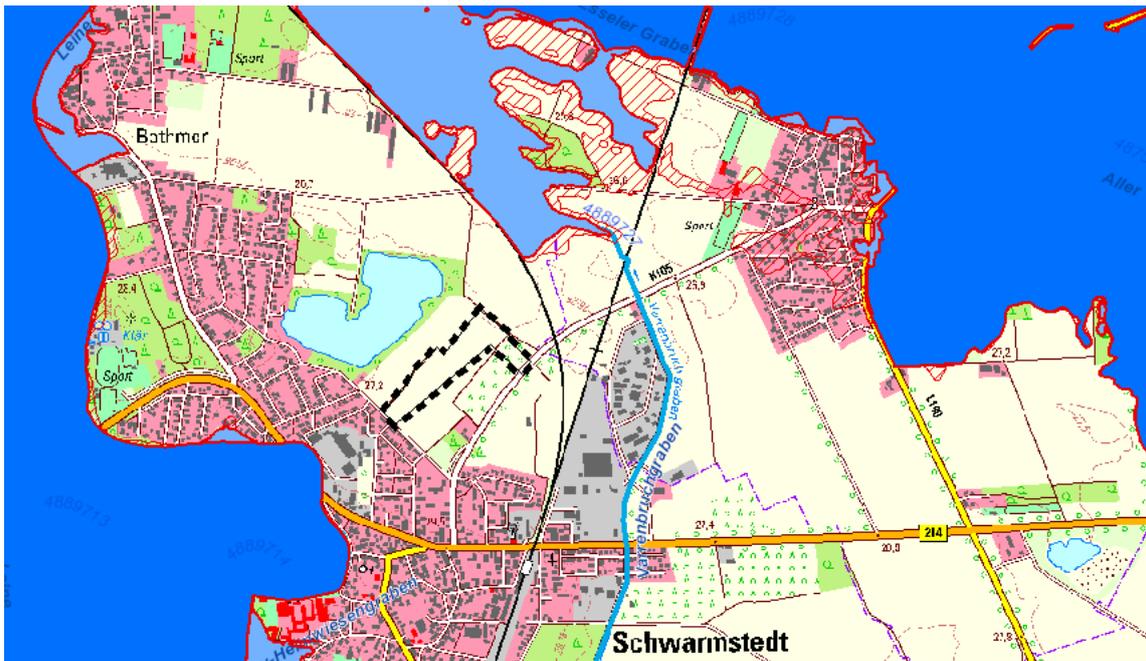


Abb. 9: Überschwemmungsgebiete und Hochwasserrisikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (Ausschnitt aus Hydrologie WMS-Dienst LBEG)

b) Auswirkungsprognose

Durch die Darstellung von Wohnbauflächen wird eine bauliche Entwicklung im Umfang von ca. 50% der Gesamtfläche (ca. 3,5 ha) mit Versiegelung und Überbauung vorbereitet. Ein dauerhafter Verlust der Grundwasserneubildung sowie eine Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses wird durch Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes vermieden, die Ziele der Retention in der Fläche (nach §§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG und 6 (1) Nr. 5 und 6 WHG) werden auch weiterhin gewährleistet. Bei der Baugenehmigung ist sicherzustellen, dass das Grundwasser vor dem Eintrag von Schadstoffen geschützt wird.

Die Kompensation erfolgt im Kontext mit der Bilanzierung und den Ausgleichsmaßnahmen für den Verlust von Biotoptypen.

5. Schutzgut „Klima und Luft“

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.

a) Bestand und Bewertung

Im Geltungsbereich bestehen keine besonderen klimaökologischen Ausgleichsfunktionen in Bezug zu bioklimatischen oder lufthygienischen Belastungsräumen.

b) Auswirkungsprognose

Aufgrund der Lage des Änderungsbereichs am Rande des landschaftlich geprägten Außenbereichs, umgeben von Acker- und locker bebauten Siedlungsflächen sowie des vergleichsweise geringen Verkehrsaufkommens ist nicht von erheblichen klimatischen oder lufthygienischen Beeinträchtigung auszugehen.

6. Schutzgut „Landschaft“

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 auf der Grundlage der Informationen des LRP LK Harburg und einer Geländebegehung.

a) Bestand und Bewertung

Der Änderungsbereich ist Teil einer Landschaft, die durch Ackerbau geprägt und großräumig gegliedert ist. Dem Landschaftsbildtyp „Ackerbau dominierte Niederung“ wird im LRP Heidekreis nur eine geringe Bedeutung beigemessen. Dem Landschaftsbildtyp „Von Nutzungsvielfalt geprägter Talraum“ des Varrenbruchgrabens ca. 500 m nördlich des Änderungsbereichs, bei dem durch Grünlandnutzung und einem naturnahen Waldbereich das Geländere Relief deutlich wahrnehmbar ist, wird eine hohe Bedeutung beigemessen.

Der Änderungsbereich mit den vorhandenen Neubauten im Südwesten und ansonsten Acker- und Baumschulfläche weist keine erlebniswirksamen Strukturen aus. Eine visuelle Vorbelastung ist nicht vorhanden.

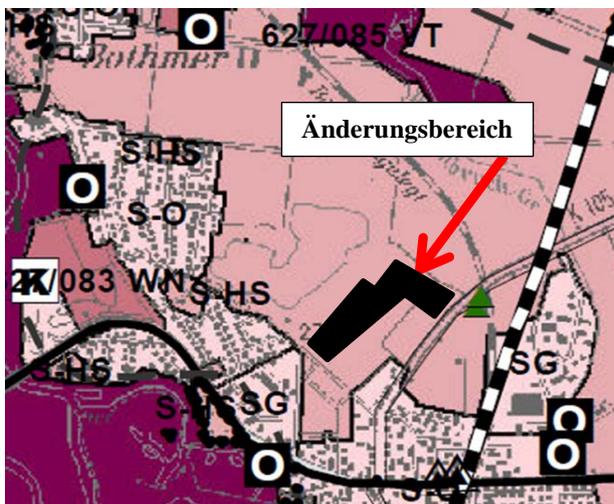


Abb. 10: Landschaftsbild: Bewertung der Landschaftsbildeinheiten (Ausschnitt aus Karte 2 LRP Heidekreis, 2013)

b) Auswirkungsprognose

Die 35. Änderung des Flächennutzungsplans bereitet eine wohnbauliche Nutzung vor, die zu einer visuellen Überprägung der Landschaft in unmittelbarer Nähe zum Landschaftsschutzgebiet Bothmer See führt. Allerdings wird das entstehende Wohngebiet durch die geplante randliche Grünfläche eingebunden. Beeinträchtigungen durch verkehrliche Erschließungsmaßnahmen werden nur für die innere Erschließung entstehen.

7. Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“

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

- In der Erhaltung und Entwicklung historisch geprägter und gewachsener Kulturlandschaften in ihren prägenden Merkmalen (§ 2 Abs. 2 Nr. 5 ROG, § 1 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).

a) Bestand und Bewertung

Bodendenkmale sind im Heidekreis sehr häufig und weit verteilt. Es handelt sich um Relikte ehemaliger Siedlungen und Bautätigkeiten oder um kulturhistorische Gegenstände. Im betroffenen Gebiet ist mit dem Auftreten von Kulturdenkmalen zu rechnen. Im Umfeld sind mehrere archäologische Fundstellen bekannt. Konkrete Informationen zu Bodendenkmalen im Änderungsbereich liegen allerdings nicht vor.

b) Auswirkungsprognose

Da das Auftreten von kulturhistorisch bedeutsamen Elementen im Änderungsbereich nicht auszuschließen ist, können negative Auswirkungen durch Grabungs- und Bautätigkeit nicht ausgeschlossen werden. Um Beeinträchtigungen zu vermeiden, ist es aus denkmalfachlicher Sicht erforderlich, den Erdarbeiten Prospektionen voranzustellen, die das Areal auf mögliche archäologische Bodenfunde überprüfen, um ggf. frühzeitig entsprechende Sicherungsmaßnahmen veranlassen zu können.

8. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im vorliegenden Fall ist auszuschließen, dass sich über die im Umweltbericht berücksichtigten schutzgutbezogenen 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.

9. Prognose zur Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Darstellung der Fläche für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ bestehen bleiben mit der potenziell möglichen naturschutzfachlichen Aufwertung zumindest des (noch nicht bebauten) Teils des Geltungsbereichs.

10. Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a BauGB)

In § 1a BauGB sind die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz aufgeführt, die bei der Umweltprüfung zu berücksichtigen sind:

- das Bodenschutzgebot gem. § 1a Abs. 2 BauGB,
- Begründung der Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen gem. § 1a Abs. 2 BauGB,
- Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gem. § 1a Abs. 3 BauGB und

- Prüfung der Verträglichkeit mit EU-Schutzgebieten gem. § 1a Abs. 4 BauGB in Verb. mit § 31 ff. BNatSchG.
- die Erfordernisse des Klimaschutzes gem. § 1a Abs. 5.

a) Bodenschutzgebot – Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen

Gem. § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen, um die Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen zu verringern. Außerdem sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Um die Ziele der Planung zu erreichen, lässt sich die Umwandlung der landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht vermeiden. Der Notwendigkeit und der Umfang der Inanspruchnahme wurden in Abschnitt I.2., Seite 2 ff, begründet. Im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung sind im Bebauungsplan Regelungen zum schonenden Umgang mit dem Boden zu treffen.

b) Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz

Siehe dazu den folgenden Abschnitt „Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich“.

c) Prüfung der Verträglichkeit mit EU-Schutzgebieten

Nordöstlich des Plangebietes und am westlichen Siedlungsrand der Gemeinde Schwarmstedt erstreckt sich das FFH-Gebiet Nr. 80 (DE 3021-331) „Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker“. Das FFH-Gebiet ist in großen Teilen überlagert von dem EU-Vogelschutzgebiet Nr. V23 (DE3222-401) „Untere Allerniederung“. Negative Auswirkungen auf das FFH-Gebiet und das EU-Vogelschutzgebiet sind aufgrund der Entfernung (1.300 m für den nordöstlich gelegenen Teil) und der bereits gegebenen Siedlungsrandlage des westlichen Teils des Gebietes nicht zu erwarten.

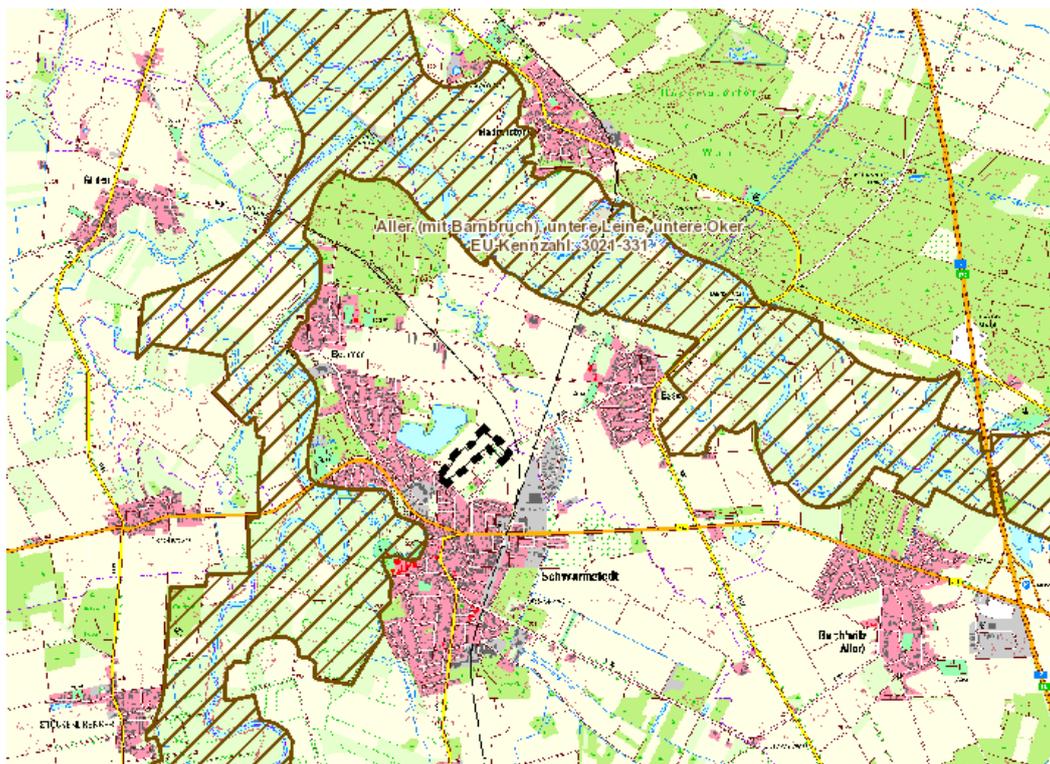


Abb. 11: Übersicht FFH-Gebiet Nr. 030 „Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker“

d) Erfordernisse des Klimaschutzes

Gem. § 1 Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Bei der Änderung des Flächennutzungsplans haben die Belange des Klimaschutzes nur geringe Bedeutung (vgl. oben Abschnitt V.B.1.d).

11. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

a) Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Die nachfolgend erläuterten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sind geeignet, die Eingriffe in Natur und Landschaft auf das unbedingt erforderliche Maß zu verringern. Prinzipiell sind aufgrund des Maßstabes des Flächennutzungsplans konkrete Maßnahmen nur begrenzt oder nicht darstellbar. Diese sind entsprechend in der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen. Im Folgenden wird auf Entwurfsüberlegungen für den in Aufstellung befindlichen B-Plan Bezug genommen.

Die Änderungsbereich wird bereits teilweise durch Wohnbebauung genutzt und aufgrund ihrer Lage im Anschluss an die Bebauung werden die Beeinträchtigungen für die Landschaft/Landschaftsbild minimiert. Eine äußere Erschließung ist über die Esseler Straße und die Straße „Am neuen Lande“, das die vorhandene Wohnbebauung des Plangebietes nördlich begrenzt, gegeben.

Die geplante Darstellung Grünfläche grenzt die Wohnbauflächen Richtung LSG und Richtung Norden ein, so dass Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild als auch für Lebensraumfunktionen für Tier- und Pflanzenarten minimiert werden.

Versickerung von Niederschlagswasser

Die Versickerung von Niederschlagswasser ist aus Gründen des Grundwasser- und Oberflächengewässerschutzes von großer Bedeutung. Aufgrund der Untergrundverhältnisse ist davon auszugehen, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers im Änderungsbereich möglich ist. Näheres regelt der Bebauungsplan.

Bauzeitenregelung

Die Baufeldräumung und die Beseitigung von Vegetationsstrukturen (Baumfällungen, Beseitigung von Vegetation und Oberboden) sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur außerhalb der Vogelbrutzeit (Brutzeit zwischen 01. März und 30. September) durchzuführen. Ist ein Baubeginn bzw. eine Baufeldräumung innerhalb der Vogelbrutzeit erforderlich, so ist vor Beginn der Baufeldräumung eine örtliche Überprüfung auf mögliche Vogelbruten von einer qualifizierten Fachkraft (Ornithologe) durchzuführen.

Bodenschutz

Durch die Festlegung der Grünfläche zur landschaftlichen Einbindung des Plangebietes entlang der westlichen Grenze des Änderungsbereichs, wo es zu keiner Überbauung oder Überformung des Bodens kommt, können die negativen Auswirkungen für den hier verbreiteten schutzwürdigen Boden aufgrund hoher Bodenfruchtbarkeit minimiert werden.

Im Bereich der dargestellten Wohnbaufläche im Änderungsbereich sollten folgende Schutzvorkehrungen getroffen werden:

- Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschieben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen

werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.

- Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, E-DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben).
- Bauarbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Nicht zu vermeidende Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen im Zusammenhang mit den Kompensationsmaßnahmen für Biotopverlust durchgeführt werden (z.B. Extensivierung, Renaturierung, Wiedervernässung, Entsiegelung).

Denkmalschutz

Um Beeinträchtigungen Boden- und Kulturdenkmalen zu vermeiden, ist es aus denkmalfachlicher Sicht erforderlich, den Erdarbeiten Prospektionen voranzustellen, die das Areal auf mögliche archäologische Bodenfunde überprüfen, um ggf. frühzeitig entsprechende Sicherungsmaßnahmen veranlassen zu können. Hierfür sollten auf der betroffenen Fläche mit Hilfe eines Hydraulikbaggers mit flacher Grabenschaufel in Abstand von 10 m parallel verlaufende Prospektionsschnitte von 2 bis 3 m Breite angelegt werden, die bei Bedarf seitlich zu erweitern sind. Die genaue Lokalisierung der Prospektionsschnitte sind mit den zuständigen Denkmalbehörden zu abzustimmen. Anhand der Sondageschnitte entscheiden die Denkmalbehörden über die Notwendigkeit weiterer archäologischer Maßnahmen.

Die archäologischen Arbeiten müssen durch einen Sachverständigen durchgeführt werden. Hierfür kann eine archäologische Grabungsfirma herangezogen werden, die über nachgewiesenen Fachverstand für die Durchführung der archäologischen Maßnahmen verfügt.

b) Eingriffsbilanz und Maßnahmen zum Ausgleich

Trotz der oben aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung bereitet die Flächennutzungsplanänderung erhebliche Beeinträchtigungen der Belange des Umweltschutzes, insbesondere die des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) vor, die bauliche Nutzung von bisherigen Freiflächen wird planerisch vorbereitet. Die Beeinträchtigung ist ein Eingriff im Sinne von § 14 BNatSchG, der ausgeglichen werden muss.

Die Maßnahmen, die erforderlich sind, um den Eingriff auszugleichen, der durch die Flächennutzungsplanänderung vorbereitet wird, ergeben sich aus einer Eingriffsbilanzierung maßgeblich auf der Grundlage der Biotoptypenerfassung, dabei wird der Istzustand im Änderungsbereich zugrunde gelegt. Die Differenzierung der Biotoptypen für den geplanten Zustand erfolgt in Anlehnung an die Festsetzungen in den B-Plänen Nr. 35 und 40 im südlichen Teil des Änderungsbereichs. Der Zustand von Natur und Landschaft vor der Änderung wird mit der geplanten Situation nach der Änderung verglichen. Die Bewertung erfolgt nach dem Städtetagsmodell. Eine gesonderte Berücksichtigung bei der Kompensation über die Betroffenheit der

Biototypen hinaus ist nur erforderlich, sofern Funktionen besonderer Schutzwürdigkeit erheblich beeinträchtigt werden. Dies ist vorliegend nicht der Fall.

Die Flächenbilanz auf Basis der Biototypen im Bestand bzw. für die geplante Nutzung des Änderungsbereichs ergibt sich aus der nachfolgenden Tabelle und der Karte auf Seite 23:

Tab. 4: Bilanzierung des Flächenwertes im Bestand und für die Planung

Biototypen-Nr.	Code	Biototyp	Fläche	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
			[m ²]		
Änderungsbereich ohne vorhandene Wohnbauflächen (B-Pläne Nr. 35 und 40)					
11.1.1	AS	Acker	40.540	1	40.540
9.5.1	GET	Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden	2.160	3	6.480
11.3.1	EBB	Baumschule	8.400	1	8.400
Bestehende Wohnbaufläche (ges. 16.400 m²), max GRZ 0,45					
13.4	x	Versiegelte Fläche (45%)	7.380	0	0
12.6.4	PHZ	neuzeitlicher Ziergarten (55%)	9.020	1	9.020
Bestehende Grünfläche					
12.3.1	HSE	Siedlungsgehölz aus heimischen Gehölzarten	3.500	3	10500
Summe Bestand			71.000		74.940
Geplante Nutzung					
Biototypen-Nr.		Biototyp	Fläche	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
			[m ²]		
Allgemeines Wohngebiet (GRZ max. 0,45), 43.100 m²					
13.4	X	Versiegelte Fläche (45%) Flächenanteil)	19.395	0	0
12.6.4	PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten (55%) Flächenanteil)	23.705	1	7.046
Grünfläche					
12.3.1	HSE	Siedlungsgehölz aus heimischen Gehölzarten	8.000	3	24.000
Bestehende Wohnbaufläche (ges. 16.400 m²), max GRZ 0,45					
13.4	x	Versiegelte Fläche (45%)	7.380	0	0
12.6.4	PHZ	neuzeitlicher Ziergarten (55%)	9.020	1	9.020
Bestehende Grünfläche					
12.3.1	HSE	Siedlungsgehölz aus heimischen Gehölzarten	3.500	3	10.500
Summe Planung			71.000		50.566
Defizit Werteinheiten					-24.374

In der vorstehenden Bilanzierung wurden pauschalierte Werte für die geplante Nutzung in Anlehnung an die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 46 angesetzt. Die Bilanzierung stellt einen Anhaltswert für die SG Schwarmstedt dar, in welchem Umfang Kompensation erbracht werden muss. Sie geht von dem **ungünstigen Fall** bei der weiteren Konkretisierung der Planung aus. Die **genaue Bilanzierung** ergibt sich dann aus den Festsetzungen des Bebauungsplans, den die Gemeinde für Schwarmstedt Nord aufstellen wird.

Bei einer Aufwertung von potentiellen Kompensationsflächen um zwei Wertstufen (z.B. von Wertstufe 1 auf Wertstufe 3, Entwicklung von Blüh- und Bracheflächen auf Acker) beträgt der erforderliche Kompensationsumfang für die Erbringung von 20.000 WE ca. 1,0 ha, bei größerer Aufwertung verringert sich der Flächenbedarf entsprechend, bei Aufwertung von nur einer Wertstufe verdoppelt sich der Flächenbedarf.

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen für das erfasste Brutrevier der Feldlerche ist nach dem faunistischen Fachbeitrag im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes die Durchführung einer CEF Maßnahmen erforderlich (s.u.):

- Anlage von 10 Lerchenfenstern und 2000 m² Brache-/Blühstreifen oder
- bei Verzicht auf Lerchenfenster die Anlage von 2.500 m² Brache-/Blühstreifen.

Die artenschutzrechtlich begründete Ausgleichsmaßnahme kann im Zusammenhang mit dem Ausgleichsbedarf gemäß Eingriffsregelung durchgeführt werden. Die unten beschriebenen Anforderungen an die Ausgestaltung der CEF Maßnahme sind zwingend zu beachten.

C. Artenschutzrechtliche Betroffenheit

Für die Beurteilung artenschutzrechtlicher Betroffenheit wird der Faunistische Fachbeitrag mit artenschutzrechtlicher Prüfung zum B-Plan „Bornberg-Nord“ in der Gemeinde Schwarmstedt, von Dr. H. Ballasus, Hannover 11.2018 herangezogen. Es erfolgte eine Brutvogelkartierung mit fünf flächendeckenden Tagbegehungen der Ackerfläche des Plangebietes im Zeitraum von Ende März bis Anfang Juli. Die Erfassung erfolgte als Revierkartierung nach den „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“ (SÜDBECK et al. 2005).

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. Die Belange des Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind daher als Teil der Umweltschutzbelange bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplans im Rahmen der obligatorischen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen. Ausgangsbasis der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die in § 44 BNatSchG festgelegten Regelungen zum besonderen Artenschutz.

Der § 44 BNatSchG umfasst folgende Verbotstatbestände für besonders und streng geschützte wild lebende Tiere und Pflanzen (Zugriffsverbote):

- Tötung oder Verletzung von Individuen (§ 44 Abs. 1 Nr.1)
- Störungen, die sich auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen auswirken (§44 Abs. 1 Nr. 2)
- Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§44 Abs. 1 Nr. 3) sowie
- Beschädigung/Zerstörung von Pflanzen/Pflanzenstandorten (§44 Abs. 1 Nr. 4)

Einschränkungen der Zugriffsverbote sind in § 44 Abs. 5 BNatSchG geregelt.

§44 Abs. 5 trifft in den Sätzen 2 bis 5 Gültigkeitsregeln der Zugriffsverbote für zulässige Eingriffe nach § 15 BNatSchG (Eingriffsregelung) sowie für zulässige Vorhaben nach dem Baugesetzbuch.

Eine Verletzung des Schädigungsverbotes der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten (in § 44 Abs.1 Nr. 3 genannt) tritt jedoch dann nicht ein, wenn die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (siehe §44 Abs. 5, Satz 2). Dies gilt

auch für damit verbundene, unvermeidbare Beeinträchtigungen der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten im Hinblick auf das Tötungs-/Verletzungsverbot nach §44 Abs.1 Nr.1.

Sollte das Vorhaben einen der o.g. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllen, so darf es nur zugelassen werden, wenn die Ausnahmevoraussetzungen gemäß §45 Abs. 7 kumulativ vorliegen. Zu den Ausnahmevoraussetzungen zählen.:

- Zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und
- Fehlen einer zumutbaren Alternative und
- Keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der regionalen Populationen (bei FFH-Anhang-IV-Arten: EHZ = günstig)

2. Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Vögel

Von den streng geschützten (§§) und den besonders geschützten Arten (§), die auf der Roten Liste Niedersachsens geführt werden, ist die Feldlerche die einzige Art mit Brutvorkommen im Plangebiet. Der Verlust einer Brutrevieres auf der Fläche des Änderungsbereiches stellt eine artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigung für die Feldlerche dar. Für die übrigen Brutvogelarten der angrenzenden Baumschulfläche besteht aufgrund ihrer geringen Empfindlichkeit gegenüber den Vorhabenswirkungen keine artenschutzrechtlich erhebliche Betroffenheit. Für die im Änderungsbereich auftretenden Nahrungsgäste kann ebenfalls eine artenschutzrechtliche Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Es ist nicht davon auszugehen, dass die im Plangebiet betroffene Brutvogelart ohne weiteres ihren Brutplatz ins Umfeld im Bezugsraum ihrer Lokalpopulation verlagern kann. „Die Siedlungsdichte der Feldlerche [ist] nach einer am 03.07.2018 auch in Ackerhabitaten des weiteren Umfelds durchgeführten Stichprobenkontrolle eher gering [...]. Dies unterstreicht die regionale Gefährdungssituation als auch einen für die in artenschutzrechtlicher Sicht vorliegend zu betrachtende Lokalpopulation schlechten Erhaltungszustand derselben. Ohne Kapazitätserhöhung durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen kann folglich nicht unterstellt werden, dass das betroffene Revier/Brutpaar ausreichenden Ersatzlebensraum im näheren bis weiteren Umfeld findet, da angenommen werden muss, dass die Besiedlung von Umfeldflächen bereits bis zu deren Kapazitätsgrenze unter dem aktuellen Bewirtschaftungsregime erfolgt.“ (Ballasus, 2018, S.13)

3. Maßnahmen zur Konfliktvermeidung

Zur Vermeidung eines artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes bzw. zum Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der lokalen Population der Feldlerche ist folgende CEF-Maßnahme im Bezugsraum ihrer Lokalpopulation notwendig. Die Samtgemeinde schließt sich dabei der Kompensationsermittlung des Fachgutachters an:

- Anlage von 10 Lerchenfenstern und
- 2000 m² Brache-/Blühstreifen
- Oder bei Verzicht auf Lerchenfenster: 2.500 m² Brache-/Blühstreifen
- „Die Lerchenfenster ($\geq 2/\text{ha}$ a je 30 m²) und Brache-/Blühstreifen (≥ 10 m Breite) sind auf unvorbelastete Flächen (fern von Straßen, Hecken oder Gehölz-/Waldrändern sowie auch Gebäuden; d.h. jeweils in wenigstens 100-120m Distanz zu diesen) einzurichten.
- Für den Brache-/Blühstreifen eignen sich Bereiche, die mit den mit Lerchenfenstern ausgestatteten Getreideflächen direkt assoziiert sind.“ (Ballasus, 2018, S. 15)

Der Einschätzung des Landkreises Heidekreis, dass eine bis zu 2 ha große Kompensation pro Brutpaar erforderlich ist, wird nicht geteilt. Die vom Fachgutachter ermittelte Flächengröße von 2.500 m² stimmt in etwa auch mit den Vorgaben des „Feldlerchenpapiers“ der Region Hannover überein, die je Feldlerchenbrutpaar eine Kompensation in Form eines 2.000 m² großen Brachestreifens vorschlägt. Demgegenüber erscheint die vom Landkreis geforderte Kompensationsfläche unverhältnismäßig. Letztendlich entscheidet jedoch die Gemeinde Schwarmstedt im Rahmen der Festlegung der konkreten CEF-Maßnahme auch über deren Größe und Ausgestaltung.

Die Samtgemeinde hat im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung zu prüfen, ob der Planung die städtebauliche Erforderlichkeit wegen entgegenstehender artenschutzrechtlicher Verbote als unüberwindliche Vollzugshindernisse fehlt. Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist eine Bauleitplanung nicht erforderlich im Sinn von § 1 Abs. 3 BauGB, deren Verwirklichung zum Zeitpunkt ihres Inkrafttretens dauerhafte Hindernisse in Gestalt artenschutzrechtlicher Zugriffs- und Beeinträchtigungsverbote entgegenstehen würden (vgl. BVerwG, B.v. 25.8.1997 - 4 NB 12.97). Derartige unüberwindliche Vollzugshindernisse wegen Verwirklichung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Änderungsbereich bestehen nicht. Wegen der nur mittelbaren Bedeutung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die Bauleitplanung bedarf es insbesondere auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung lediglich einer Abschätzung durch die Samtgemeinde, ob der Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände als unüberwindliche Vollzugshindernisse entgegenstehen werden. Das ist nicht der Fall, wie der faunistische Fachbeitrag belegt, auf den die Samtgemeinde sich bezieht. Dem Landkreis geht es einzig um die Frage der Größe der erforderlichen CEF-Maßnahme. Dies entscheidet, wie oben ausgeführt, die Gemeinde Schwarmstedt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans.

Schonende Bauausführung

- Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen (Tötung, Verletzung, Störung) von Individuen
- Möglichst Schutz und Erhalt der Vegetation (Bäume, Gehölze, Unterwuchs), Rodung und Fällung von Gehölzen nur im unbedingt notwendigen Umfang.
- Klare Abgrenzung von Baufeldern
- Beeinträchtigungen und Beschädigung des Vegetationsbestandes außerhalb des Baufeldes sind zu unterlassen
- Zu erhaltende Bäume und Vegetationsbestände sind durch ausreichende Schutzmaßnahmen gemäß den Regelwerken vor Bauschädigung zu schützen (Krone, Stamm und Wurzelbereich)

Bauzeitenregelung

- Alle Arbeiten an Gehölzen (Fällung/Rodung/Beseitigung) haben zum allgemeinen Schutz von Brutvögeln entsprechend der gesetzlichen Regelungen des §39 (5) 1. BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden.

4. Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG:

Für die Feldlerche wird ein „artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial [...] unter folgenden Bedingungen ausgeschlossen:

1. Die Baufeldfreimachung muss außerhalb der Brutzeit in dem durch § 39 BNatSchG vorgegebenen Zeitfester von Oktober bis Ende Februar erfolgen. Das Baufeld ist im Anschluss bis Baubeginn vegetationsfrei zu halten, um eine nach Baufeldfreimachung folgende Besiedlung durch die Feldlerche bis Baubeginn auszuschließen. Anderenfalls kann der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Satz 1 (Tötungs-/Schädigungsverbot) eintreten.

2. Die vorgezogene Ausgleichmaßnahme (CEF-Maßnahme) für die Feldlerche [...Ausl. d. Verf.] muss vor Baufeldfreimachung umgesetzt sein bzw. hiermit Wirkung entfalten. Anderenfalls ist der Eintritt des Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Satz 3 i. V. m Abs. 5 Satz 2 (Schädigungs-/Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang) nicht sicher auszuschließen“ (Ballasus, 2018, S. 19).

Unter den genannten Voraussetzungen werden keine Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG berührt.

D. Zusätzliche Angaben

1. Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans erstellte Ausgleichsbilanzierung orientiert sich an der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2013). Besondere Schwierigkeiten sind bei der Erstellung des Umweltberichts nicht aufgetreten.

2. Maßnahmen zur Überwachung

Zielsetzung des Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen von Plänen frühzeitig zu erkennen und ggf. Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Umsetzung der umwelt- und naturschutzfachlichen Anforderungen im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung durch die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt durch die Gemeinde Schwarmstedt, hierbei ist zum einen die Herstellung der CEF Maßnahme Gegenstand der Überwachung. Des Weiteren erfordern die Sondierungsarbeiten zur Feststellung von Boden- und Kulturdenkmälern im Änderungsbereich und ggf. nachfolgend erforderliche Sicherungsmaßnahmen eine besondere Überwachung.

3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die 35. Änderung des Flächennutzungsplans „Schwarmstedt Nord“ ist durch die Darstellung einer Wohnbaufläche mit Versiegelung und Überbauung von Boden verbunden und kleinflächig mit dem Verlust von Gehölzstrukturen verbunden. Es handelt sich um einen erheblichen Eingriff gemäß § 14 BNatSchG, der ausgeglichen werden muss.

- **Mensch:** Es sind keine erheblich negativen Beeinträchtigungen zu erwarten.
- **Tiere, Pflanzen, Biotope:** Voraussichtlich werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen. Das bilanzierte Kompensationsdefizit ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen auszugleichen. Bei Beachtung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen und der vorgeschlagenen CEF-Maßnahme werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst.
- **Natura 2000:** Nach derzeitigem Kenntnissstand können erhebliche Beeinträchtigungen für die Erhaltungsziele des FFH Gebietes ausgeschlossen werden.

- **Boden:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen
- **Wasser:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Klima/Luft:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Landschaft/Landschaftsbild:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden bzw. durch die Neugestaltung der Landschaft ausgeglichen.
- **Kultur- und sonstige Sachgüter:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Wechselwirkungen:** Die einzelnen Schutzgüter/Naturgüter wurden hinsichtlich ihrer Wechselwirkungen mit einander untersucht und diese bei Vermeidung und Ausgleich beachtet.

4. Referenzliste

Die Quellen, die für die Beschreibung und Bewertungen herangezogen wurden, sind bereits im Text angegeben.

VI. Abwägung: private Belange

Zu den von der Planung berührten privaten Belangen gehören im Wesentlichen die aus dem Grundeigentum resultierenden Interessen der Nutzungsberechtigten. Sie umfassen

- das Interesse an der Erhaltung eines vorhandenen Bestandes,
- das Interesse, dass Vorteile nicht geschmälert werden, die sich aus einer bestimmten Wohn- oder Geschäftslage ergeben und
- das Interesse an erhöhter Nutzbarkeit eines Grundstücks.

Das Interesse an der Erhaltung eines vorhandenen Bestandes und das Interesse, dass Vorteile nicht geschmälert werden sind von der Planung nicht betroffen.

Das Interesse an erhöhter Nutzbarkeit eines Grundstücks wird durch die Planung gefördert. Die Schaffung neuer Nutzungsmöglichkeiten führt zu einer Wertsteigerung. Dadurch werden die privaten Belange der Grundstückseigentümer gefördert.

VII. Abwägung: Zusammenfassende Gewichtung

Die zusammenfassende Gewichtung des Abwägungsmaterials ist die eigentliche Abwägung, mit der ein Ausgleich zwischen harmonisierenden und gegenläufigen Belangen hergestellt wird. Die Samtgemeinde hat hier zwar eine erhebliche Gestaltungsfreiheit. Diese Gestaltungsfreiheit hat aber Grenzen. Das Gebot gerechter Abwägung wird verletzt, wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht.

Für die Gewichtung der Belange ergeben sich aus § 1 Abs. 5 BauGB folgende Leitlinien:

- Die 35. Änderung soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.
- Der 35. Änderung soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.

- Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.
- Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen und in Anspruch genommen werden (Umwidmungssperrklausel).

Diese Planungsleitsätze sind für die Samtgemeinde Optimierungsgebote. Die Samtgemeinde ist aufgefordert, die damit zusammenhängenden Einzelbelange so weit wie möglich zu fördern und so wenig wie möglich zu beeinträchtigen.

Die 35. Änderung gewährleistet eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung. Die geplante Wohnbebauung rundet die geplante Erweiterung der Ortslage von Schwarmstedt sinnvoll ab. Eine geordnete Erschließung der Änderungsbereichs ist gesichert.

Eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung wird durch detaillierte Regelungen der privaten Grundstücksnutzung und durch die Schaffung öffentlicher Flächen im Bebauungsplan, den die Gemeinde Schwarmstedt in Kürze aufstellt, gewährleistet.

Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung stehen bei der 35. Änderung im Vordergrund. Im Änderungsbereich können Baugrundstücke für ca. 50 Wohnhäuser geschaffen werden. Damit können im Plangebiet rd. 150 Personen eine neue Wohnung finden.

Die Belange der Landwirtschaft beeinträchtigt die 35. Änderung nur wenig. Mit ihnen eng verbunden ist die Umwidmungssperrklausel. Mit diesem Planungsleitsatz soll die landwirtschaftliche Nutzung gegenüber möglicher Verdrängung durch wirtschaftlich meist stärkere Nutzungen geschützt werden. Im vorliegenden Fall können neue Wohngrundstücke nur zu Lasten von Freiflächen bereitgestellt werden.

Die 35. Änderung fördert durch die Bereitstellung von Wohngrundstücken die Erhaltung und Fortentwicklung des Ortsteils Schwarmstedt.

Die Umweltbelange werden durch die Inanspruchnahme des Freiraumes für eine bauliche Nutzung notwendigerweise beeinträchtigt. Schädliche Umwelteinwirkungen entstehen durch die Nutzungen im Plangebiet zwar nicht. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts wird aber durch die mit der Bebauung verbundene Bodenversiegelung und den Verlust an Lebensraum für Pflanzen und Tiere beeinträchtigt. Durch die Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen und durch Ausgleichsmaßnahmen wird eine erhebliche Beeinträchtigung vermieden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen vermieden werden.

Die erkennbar betroffenen privaten Belange werden gefördert.

Insgesamt rechtfertigt die Förderung der besonders gewichtigen Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und der Belange der Ortsentwicklung die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen im vorgesehenen Umfang. Unter Berücksichtigung von Ausgleichsmaßnahmen, die im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung festgelegt werden, rechtfertigen die geförderten Belange auch die Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die sich bei der geplanten Nutzung des Änderungsbereichs ergeben.

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Planunterlage: Rasterdaten der Amtlichen Karte 1 : 5.000 (AK5)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2017  LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Sulingen-Verden

Planverfasser

Die 35. Änderung des Flächennutzungsplans „Schwarmstedt Nord“ der Samtgemeinde Schwarmstedt und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Susanne Vogel, Architektin, Hannover.

Hannover, im November 2019

gez. Vogel

Aufstellungsbeschluss

Der Samtgemeinderat hat in seine Sitzung am 08.11.2017 die Aufstellung der 35. Änderung des Flächennutzungsplans „Schwarmstedt Nord“ der Samtgemeinde Schwarmstedt beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Bekanntmachung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung am 18.07.2018. Im Anschluss erfolgte die Unterrichtung und Erörterung in der Zeit vom 23.07.2018 bis einschließlich 24.08.2018 in der Samtgemeindeverwaltung während der Sprechzeiten.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 18.07.2018 mit einer Frist bis zum 24.08.2018.

(1.) Öffentliche Auslegung

Der Samtgemeinderat hat in seiner Sitzung am 18.06.2019 dem (1.) Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplans „Schwarmstedt Nord“ der Samtgemeinde Schwarmstedt und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der (1.) Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplans „Schwarmstedt Nord“ der Samtgemeinde Schwarmstedt, die Begründung dazu und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben von Montag, den 01.07.2019 bis einschließlich Montag, den 05.08.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.06.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Die betroffenen Mitgliedsgemeinden wurden mit Schreiben vom 24.06.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gem. § 205 Abs. 7 BauGB beteiligt.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich in das Internet eingestellt.

Feststellungsbeschluss

Der Samtgemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.08.2019 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 35. Änderung des Flächennutzungsplans „Schwarmstedt Nord“ der Samtgemeinde Schwarmstedt nebst Begründung beschlossen.

Rücknahme des Feststellungsbeschlusses und Erneute Öffentliche Auslegung

Der Samtgemeinderat hat in seiner Sitzung am 09.10.2019 die Rücknahme des Feststellungsbeschlusses vom 19.08.2019 beschlossen, dem 2. Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplans „Schwarmstedt Nord“ der Samtgemeinde Schwarmstedt und der Begründung dazu zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 12.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der 2. Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplans „Schwarmstedt Nord“ der Samtgemeinde Schwarmstedt, die Begründung dazu und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben von Montag, den 21. Oktober 2019 bis einschließlich Donnerstag, den 21. November 2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.10.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Die betroffenen Mitgliedsgemeinden wurden mit Schreiben vom 17.10.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gem. § 205 Abs. 7 BauGB beteiligt.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich in das Internet eingestellt.

Feststellungsbeschluss

Der Samtgemeinderat hat in seiner Sitzung am 09.12.2019 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 35. Änderung des Flächennutzungsplans „Schwarmstedt Nord“ der Samtgemeinde Schwarmstedt nebst Begründung beschlossen.

Schwarmstedt, den 09.12.2019

Der Samtgemeindebürgermeister

Siegel

gez. Gehrs

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 35. Änderung des Flächennutzungsplans „Schwarmstedt Nord“ der Samtgemeinde Schwarmstedt sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Schwarmstedt, den _____

Der Samtgemeindebürgermeister

Beglaubigung

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung der 35. Änderung des Flächennutzungsplans „Schwarmstedt Nord“ der Samtgemeinde Schwarmstedt und der Begründung dazu mit der Urschrift wird beglaubigt.

Schwarmstedt, den _____

Der Samtgemeindebürgermeister