



Gemeinde Bispingen Landkreis Heidekreis

125. Änderung des Flächennutzungsplans „Umsetzung Wohnbaulandentwicklungskonzept“

BEGRÜNDUNG

mit 6 Teilflächen für die Ortsteile:

Teil A: Behringen	mit 1 Teilfläche
Teil B: Bispingen	mit 1 Teilfläche
Teil C: Hörpel	mit 1 Teilfläche
Teil D: Hützel	mit 2 Teilflächen
Teil F: Volkwardingen	mit 1 Teilfläche

ABSCHRIFT


Die Übereinstimmung dieser Abschrift
mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.

Bispingen, 06.10.2020 Gemeinde Bispingen
Der Bürgermeister
L.S. Im Auftrag
gez. Sylvia Rose

Feststellungsbeschluss

Stand: 25.03.2020

Bearbeitung:

 H&P Ingenieure
Laatzen / Soltau

Redaktioneller Hinweis: Die Umweltberichte sind jeweils den Teilflächen zugeordnet und bilden einen eigenständigen Teil der Begründung. Aus Gründen der Übersichtlichkeit wurde auf die Aufzählung der einzelnen Kapitel der jeweiligen Umweltberichte im Inhaltsverzeichnis verzichtet.

INHALTSVERZEICHNIS	Seite
Vorwort	1
Teil A:	1
Teiländerungsflächen OT Behringen	1
TF 1 – Behringen -	3
1 Einleitung	3
1.1 Ausgangssituation / Zielsetzung / Anlass	3
1.2 Ziele und Zwecke der Planung	4
1.3 Voraussichtliche Auswirkungen	4
1.4 Sich wesentlich unterscheidende Lösungen / Standort	4
2 Einfügung in die Gesamtplanung	5
2.1 Raumordnung und Landesplanung	5
2.2 Belange der Nachbargemeinden	6
2.3 Sonstige Rahmenbedingungen	6
3 Das Plangebiet	7
3.1 Lage und Beschreibung des Änderungsbereichs	7
3.2 Wirksamer Flächennutzungsplan / Änderungsdarstellungen	8
4 Grünordnung / Umweltschutz	8
4.1 NSG, LSG / Sonstige Schutzgebietsausweisungen	8
4.2 Artenschutzrechtliche Belange	8
4.3 Kompensation	8
5 Immissionen / Emissionen	9
Umweltbericht	10
Teil B:	20
Teiländerungsflächen Bispingen	20
TF 1 – Bispingen -	22
1 Einleitung	22
1.1 Ausgangssituation / Zielsetzung / Anlass	22
1.2 Ziele und Zwecke der Planung	23
1.3 Voraussichtliche Auswirkungen	23
1.4 Sich wesentlich unterscheidende Lösungen / Standort	23
2 Einfügung in die Gesamtplanung	23
2.1 Raumordnung und Landesplanung	23
2.2 Belange der Nachbargemeinden	25
2.3 Sonstige Rahmenbedingungen	25

3	Das Plangebiet	26
3.1	Lage und Beschreibung des Änderungsbereichs	26
3.2	Wirksamer Flächennutzungsplan / Änderungsdarstellungen	28
4	Grünordnung / Umweltschutz	28
4.1	NSG, LSG / Sonstige Schutzgebietsausweisungen	28
4.2	Artenschutzrechtliche Belange	29
4.3	Kompensation	29
5	Immissionen / Emissionen	30
	Umweltbericht	31
	Teil C:	40
	Teiländerungsflächen OT Hörpel	40
	TF 3 – Hörpel -	42
1	Einleitung	42
1.1	Ausgangssituation / Zielsetzung / Anlass	42
1.2	Ziele und Zwecke der Planung	43
1.3	Voraussichtliche Auswirkungen	43
1.4	Sich wesentlich unterscheidende Lösungen / Standort	43
2	Einfügung in die Gesamtplanung	43
2.1	Raumordnung und Landesplanung	43
2.2	Belange der Nachbargemeinden	45
2.3	Sonstige Rahmenbedingungen	45
3	Das Plangebiet	46
3.1	Lage und Beschreibung des Änderungsbereichs	46
3.2	Wirksamer Flächennutzungsplan / Änderungsdarstellungen	46
4	Grünordnung / Umweltschutz	47
4.1	NSG, LSG / Sonstige Schutzgebietsausweisungen	47
4.2	Artenschutzrechtliche Belange	47
4.3	Kompensation	47
5	Immissionen / Emissionen	48
	Umweltbericht	49
	Teil D:	58
	Teiländerungsflächen OT Hützel	58
	TF 1 und TF 3 – Hützel -	60
1	Einleitung	60
1.1	Ausgangssituation / Zielsetzung / Anlass	60
1.2	Ziele und Zwecke der Planung	61
1.3	Voraussichtliche Auswirkungen	61
1.4	Sich wesentlich unterscheidende Lösungen / Standort	61
2	Einfügung in die Gesamtplanung	61

2.1 Raumordnung und Landesplanung	61
2.2 Belange der Nachbargemeinden	63
2.3 Sonstige Rahmenbedingungen	63
3 Das Plangebiet	64
3.1 Lage und Beschreibung des Änderungsbereichs	64
3.2 Wirksamer Flächennutzungsplan / Änderungsdarstellungen	65
4 Grünordnung / Umweltschutz	66
4.1 NSG, LSG / Sonstige Schutzgebietsausweisungen	66
4.2 Artenschutzrechtliche Belange	67
4.3 Kompensation	67
5 Immissionen / Emissionen	68
Umweltbericht	69
Teil F:	79
Teiländerungsfläche OT Volkwardingen	79
TF 1 – Volkwardingen -	81
1 Einleitung	81
1.1 Ausgangssituation / Zielsetzung / Anlass	81
1.2 Ziele und Zwecke der Planung	82
1.3 Voraussichtliche Auswirkungen	82
1.4 Sich wesentlich unterscheidende Lösungen / Standort	82
2 Einfügung in die Gesamtplanung	82
2.1 Raumordnung und Landesplanung	82
2.2 Belange der Nachbargemeinden	84
2.3 Sonstige Rahmenbedingungen	84
3 Das Plangebiet	86
3.1 Lage und Beschreibung des Änderungsbereichs	86
3.2 Wirksamer Flächennutzungsplan / Änderungsdarstellungen	86
4 Grünordnung / Umweltschutz	87
4.1 NSG, LSG / Sonstige Schutzgebietsausweisungen	87
4.2 Artenschutzrechtliche Belange	87
4.3 Kompensation	88
5 Immissionen / Emissionen	88
Umweltbericht	90
Abwägung und Beschlussfassung	99

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Ausschnitt Wohnbaulandentwicklungskonzept – Flächen Behringen	1
Abbildung 2: Übersichtsplan wirksamer FNP (maßstabslos verkleinert, Änderungsbereich markiert)	3
Abbildung 3: Darstellung der 118. Änderung des FNPs der Gemeinde Bispingen (unmaßstäblich)	4
Abbildung 4: Auszug RROP Heidekreis 2015 (Entwurf, unmaßstäblich)	5
Abbildung 5: Übersicht Lage des Änderungsbereiches im OT Behringen (Änderungsbereich markiert)	7
Abbildung 6: Abgrenzung (Auszug, unmaßstäblich) Landschaftsschutzgebiet LSG HK 00017 „Borsteler Kuhlen und Brunautal“	11
Abbildung 7: Ausschnitt Wohnbaulandentwicklungskonzept – Flächen Bispingen	20
Abbildung 8: Übersichtsplan wirksamer FNP (maßstabslos verkleinert, Änderungsbereich markiert)	22
Abbildung 9: Auszug RROP Heidekreis 2015 (Entwurf, unmaßstäblich)	24
Abbildung 10: Übersicht Lage des Änderungsbereiches in der Gemeinde Bispingen (Änderungsbereich markiert)	27
Abbildung 11: Blick in Richtung Süden von der „Soltauer Straße“ (eigene Bilder)	27
Abbildung 12: Blick in Richtung Nordosten von der „Soltauer Straße“ (eigene Bilder)	28
Abbildung 13: Ausschnitt Wohnbaulandentwicklungskonzept – Flächen Hörpel	40
Abbildung 14: Übersichtsplan wirksamer FNP (maßstabslos verkleinert, Änderungsbereich markiert)	42
Abbildung 15: Auszug RROP Heidekreis 2015 (Entwurf, unmaßstäblich)	44
Abbildung 16: Übersicht Lage des Änderungsbereiches im OT Hörpel (Änderungsbereich markiert)	46
Abbildung 17: Ausschnitt Wohnbaulandentwicklungskonzept – Flächen Hützel	58
Abbildung 18: Übersichtsplan wirksamer FNP (maßstabslos verkleinert, Änderungsbereich markiert)	60
Abbildung 19: Auszug RROP Heidekreis 2015 (Entwurf, unmaßstäblich)	62
Abbildung 20: Übersicht Lage der Änderungsbereiche im OT Hützel (Änderungsbereiche markiert)	64
Abbildung 21: Blick über den Änderungsbereich 1 in Richtung Nordost (eigene Bilder)	65
Abbildung 22: Blick über den Änderungsbereich 1 in Richtung Osten (Eigene Bilder)	65
Abbildung 23: Abgrenzung Landschaftsschutzgebiet LSG HK 00044 „Luhetal mit Brunau und Wittenbeck“ (unmaßstäblich)	66
Abbildung 24: Abgrenzung Landschaftsschutzgebiet LSG HK 00044 „Luhetal mit Brunau und Wittenbeck“ (unmaßstäblich)	70
Abbildung 25: Ausschnitt Wohnbaulandentwicklungskonzept – Flächen Volkwardingen	79

Abbildung 26: Übersichtsplan wirksamer FNP (maßstabslos verkleinert, Änderungsbereich markiert)	81
Abbildung 27: Auszug RROP Heidekreis 2015 (Entwurf, unmaßstäblich)	83
Abbildung 28: Übersicht Lage des Änderungsbereiches im OT Volkwardingen (Änderungsbereich markiert)	86

ANLAGEN

- Anlage 1: Bedarfsanalyse für die Ausweisung von Wohnbauland für die Gemeinde Bispingen bis zum Jahr 2030, Stand: 25.06.2018
- Anlage 2: Dipl.-Biol. Jan Brockmann: „Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Wohnbaulandentwicklungskonzept Gemeinde Bispingen“, 14.02.2018
- Anlage 3: Zacharias Verkehrsplanungen: „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet an der Soltauer Straße in der Gemeinde Bispingen“, 23.05.2018
- Anlage 4: DEKRA Automobil GmbH Industrie, Bau und Immobilien, Hamburg: „Prognose von Schallimmissionen“ (11.06.2018)
- Anlage 5: Dipl.-Biol. Jan Brockmann: „Wohnbaulandentwicklungskonzept Gemeinde Bispingen, Brutvogelerfassung, hier maßgeblich: Bispingen Teilfläche 1“, 17.06.2018 (die zudem untersuchte Fläche in Hörpel (TB1) entspricht TF 2 gemäß Auflistung 125. Änderung und ist entfallen – die diesbezüglichen Inhalte der Anlage sind insofern hinfällig)
- Anlage 6: Ilse Thamm – landwirtschaftliche Sachverständige: „Ausweisung möglicher Wohnbauflächen im Bereich Wittenbecksweg, Hützel, Stellungnahme Nr. 39/2019“ vom 12.10.2019

Vorwort

Im Vorfeld zu dieser Flächennutzungsplanänderung in der Gemeinde Bispingen wurde eine Bedarfsanalyse für die Ausweisung von Wohnbauland für die Gemeinde Bispingen inkl. der einzelnen Ortsteile bis zum Jahr 2030 ausgearbeitet.

Im Rahmen dieser Ausarbeitung / dieses Konzeptes wurden Statistiken unter anderem z.B. zu Wohnflächennachfrage, zur Pro-Kopf-Wohnfläche oder zu Haushaltsgrößen ausgewertet. Darüber hinaus wurden die Bevölkerungsentwicklung- und Zusammensetzung im Kernort Bispingen und in den Ortsteilen untersucht sowie auch die Bevölkerungsprognose und die Entwicklung und Prognose des Bestandes an Wohnhäusern. Ferner wurden auch die Altersstrukturdaten, Leerstände und die Baulücken in die Bedarfsanalyse mit einbezogen. Auch die übergeordneten Vorgaben der Raumordnung und des Baugesetzbuches sind im Rahmen der Bedarfsanalyse mit berücksichtigt worden.

Aufgrund der besonderen Lage und der entsprechenden Übernachtungszahlen in der Gemeinde Bispingen wurde auch ein möglicher Zuzug durch Touristen mit einbezogen.

Im Zuge der Ausarbeitung wurde durch die Gemeinde Bispingen zudem eine Einpendlerbefragung durchgeführt. Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass im Rahmen der Befragung von 33 Befragten die Absicht besteht, bezahlbare Baugrundstücke in der Gemeinde Bispingen zu erwerben. Ferner kann als Ergebnis der Befragung festgehalten werden, dass 60 Einpendler beabsichtigen, eine bezahlbare Mietwohnung in der Gemeinde Bispingen zu erwerben. Diese Ergebnisse wurden im Rahmen der Bedarfsanalyse mit berücksichtigt.

Als Ergebnis der Bedarfsanalyse ist der Neubaubedarf bis 2030 im Kernort Bispingen sowie in den Ortsteilen an Wohneinheiten abzulesen. Aufgrund der verfügbaren Datenlage war im Zuge des Wohnbaulandentwicklungskonzeptes eine Prognose nur bis zum Jahr 2030 möglich. Unter Berücksichtigung des zu erwartenden Verfahrenszeitraumes dieser FNP-Änderung ergibt sich daraus ein Planungshorizont von lediglich ca. 11 Jahren.

In aller Regel bedarf ein Flächennutzungsplan nach Ablauf von 15 bis 20 Jahren einer Überarbeitung oder Neuaufstellung, da nach Ablauf dieser Zeitspanne die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und die voraussehbaren Bedürfnisse der Art der Bodennutzung, vgl. § 5 (1) BauGB, zu überprüfen und oftmals neu zu fassen sind. Für die hier vorliegende Wohnbaulandentwicklungsplanung bedeutet das, dass grundsätzlich eine Fortschreibung der Prognose von 2030 auf zumindest 2040 begründet werden kann, da die diesbezüglichen Entwicklungsbedürfnisse der Ortsteile noch verlässlich abgeschätzt werden können und damit der „Lebenszyklus“ der hinsichtlich des Belangs Wohnen umfassenden FNP-Fortschreibung nicht überschritten wird.

Hierbei wird der entsprechende Ortsteil individuell betrachtet und aus Erfahrungswerten und örtlichen Gegebenheiten werden die entsprechend bis 2040 benötigten Flächen ermittelt. Zu berücksichtigen ist dabei insbesondere bei den kleineren Ortsteilen auch eine in Hinblick auf Flächenverfügbarkeit und Flächenzuschnitt wirtschaftliche Komponente: Die Ausweisung von Bauflächen zur Realisierung von lediglich 1 bis 2 Grundstücken lässt sich unter Berücksichtigung des damit einhergehenden Gesamtaufwandes (Bauleitplanung, Flächensicherung und -erwerb, letzterer oftmals nur in großräumigeren Kontext), vielfach nicht realisieren. Eine sich städtebaulich aufdrängende Arrondierung einer Entwicklungsfläche, die dann im Zuge nachfolgender Bauleitplanverfahren (z.B. Satzung nach § 34 (4) BauGB) schrittweise realisiert werden kann, kann so im Einzelfall durch einen verlängerten Planungshorizont (2040) und den sich daraus ergebenden Bedarf begründet werden. Eine Umsetzung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt dann sukzessive, je nach Bedarf. Für die B-Planung haben die bis 2030 prognostizierten Bedarfswerte eine maßgebliche Bedeutung und sind im Sinne zeitnaher Entwicklungsansätze unter Berücksichtigung der Vorgaben des BauGB zur zu bevorzugenden Innenentwicklung beachtlich.

Dabei ist der Gemeinde Bispingen bewusst, dass im Gegenzug weitere, aus spontaner Nachfrage oder Flächenverfügbarkeit resultierende Wünsche nach Baurechtschaffung diesem so gewählten Vorgehen entgegenstehen und auch auf mittlere Sicht nicht begründbar sind / sein werden.

Jedem in diesem Entwurf behandelten Ortsteil ist ein eigenes Kapitel zugewiesen (Teil A bis Teil F). Die hier nicht gegenständlichen Ortsteile können ihren Bedarf auf Grundlage noch vorhandener, d.h. rechtswirksam ausgewiesener, Wohnbauflächen decken oder aber bedürfen keiner Bauleitplanung, da hinreichend Baulücken oder Flächen zur Innenentwicklung (Bebauungspläne nach § 13a BauGB) zur Verfügung stehen oder aber werden innerhalb eines gesonderten Bauleitplanverfahrens behandelt.

Für die Flächen im Ortsteil Hützel (Teil D, TF 1 und 3) wurde zwischenzeitlich ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt: Mit Schreiben vom 26.11.2018 hat die Obere Raumordnungsbehörde dem Antrag auf Zielabweichung (hier: Vorranggebiet Rohstoffgewinnung, Kieselgurabbau) stattgegeben, so dass auch diese Teilflächen Bestandteil der Entwurfsfassung der 125. Änderung bleiben können.

Abschließend hinzuweisen ist darauf, dass nicht alle in der Bedarfsanalyse identifizierten Flächen hier Gegenstand der 125. Änderung des FNP sind. Flächen, die trotz intensiver Bemühungen der Gemeinde nicht verfügbar gemacht werden konnten, wurden hier nicht weiter betrachtet.

Letztendlich ist anzumerken, dass das Wohnbauflächenentwicklungskonzept nicht abschließend mit dem Landkreis Heidekreis abgestimmt wurde bzw. seitens des Landkreises keine vollumfängliche Zustimmung erteilt wurde. Die Gemeinde Bispingen erachtet dies für verzichtbar, weil zumindest für die nunmehr verbliebenen Entwicklungsflächen sowohl Bedarf / Erfordernis als auch Standortauswahl hinreichend begründet dargelegt werden können. Insbesondere hat sich gezeigt, dass eine Vielzahl von ursprünglich verfolgten Flächen, in deren Folge teils die Gefahr von „Überkapazitäten“ entstanden wären, nicht verfügbar sind. Dementsprechend stellt sich insbesondere der Aspekt Bedarfsbegründung nunmehr eindeutiger dar. Zu den einzelnen Teilflächen erfolgen insofern fortschreibende Konkretisierungen der Aussagen des Wohnbauflächenentwicklungskonzepts, während das Konzept selbst nicht modifiziert wurde und insofern als „Abwägungsgrundlage“, nicht aber als verbindliche Vorgabe oder verbindliche langfristige gemeindliche Zielsetzung zu verstehen ist.

Redaktionelle Hinweise:

Die laufende Nummerierung der Teilflächen entspricht dem Wohnbaulandentwicklungskonzept. Da dort einige Flächen gestrichen wurden, ist die Nummerierung in einigen Ortsteilen nicht fortlaufend.

TF 4 in Steinbeck wurde (erst) zur Endfassung aus dem Verfahren herausgenommen. Demgemäß wurde Teil E der Begründung ebenfalls gestrichen.

Mit der Bearbeitung des Verfahrens wurde die H&P Ingenieure GbR, Laatzen / Soltau, beauftragt.

Teil A:**Teiländerungsflächen OT Behringen**

Für den Ortsteil Behringen werden gemäß Wohnbaulandentwicklungskonzept, vgl. dort Abschnitt 9, bis zum Jahr 2030 insgesamt 10 zusätzliche Wohneinheiten prognostiziert. Daraus ergibt sich folgender Anspruch an Bruttobaulandfläche bis 2030:

$$10 \times 800 \text{ m}^2 = 8.000 \text{ m}^2 + 30 \% \text{ Nebenflächen (2.400 m}^2) = \text{ca. 1 ha.}$$

Das Wohnbaulandentwicklungskonzept der Gemeinde Bisingen hat den Ortsteil Behringen untersucht und potentielle Neubaugebiete identifiziert, siehe folgender Ausschnitt aus dem Wohnbaulandentwicklungskonzept:

Abbildung 1: Ausschnitt Wohnbaulandentwicklungskonzept – Flächen Behringen



Eine bauliche Entwicklung im OT Behringen stellt sich aufgrund verschiedener Faktoren schwierig dar. Zum einen begrenzen Tierhaltungsbetriebe und die BAB 7 eine bauliche Entwicklung und zum anderen begrenzen Waldbestände durch einzuhalten Abstände eine Entwicklung von generell städtebaulich geeigneten Flächen. Insofern wurden als Eignungsflächen identifiziert:

TF 1: Die hier in Rede stehende Fläche ermöglicht eine Bebauung entlang der „Seestraße“ (L 211). Die Fläche ist grundsätzlich verfügbar zur Entwicklung kommunalen Wohnbaulandes. Nach konkreter örtlicher Überprüfung beschränkt sich die Gemeinde auf die Aufnahme lediglich des ca. 0,6 ha großen Flurstücks 43/2 in die 125. Änderung des Flächennutzungsplans.

TF 2: Die noch im Vorentwurf enthaltene Fläche TF 2 wurde im Zuge der Weiterbearbeitung des Wohnbaulandentwicklungskonzepts gestrichen, siehe Abb. 1, und ist dementsprechend auch nicht mehr Gegenstand der Entwurfsfassung der 125. Änderung. Eine Entwicklung dieser Fläche wird nicht weiter verfolgt.

TF 3: Die hier in Rede stehende Fläche ermöglicht eine Bebauung in Verlängerung der „Hermann-Löns-Straße“ in Richtung Norden. Eine Erschließung der Flächen ist über eine Verlängerung der „Hermann-Löns-Straße“ aus möglich oder über einen Stichweg von dem „Sellhorner Weg“ aus. Die Entwicklung dieser Fläche ist jedoch mit Blick auf die Erschließung nicht unproblematisch, weswegen die Gemeinde aktuell von einer Aufnahme in die 125. Änderung absieht.

Der Umfang der genannten Flächen beträgt somit zur Endfassung:

TF 1: 0,6 ha

Die im vorliegenden Entwurf ausgewiesene Fläche bewegt sich damit eindeutig im Rahmen des für Behringen ermittelten Bedarfs bis 2030. Die Inanspruchnahme der hier gegenständlichen lediglich 0,6 ha Entwicklungsfläche, TF 1, sieht die Gemeinde bereits unter Bezug auf den kurzen Planungshorizont bis 2030 als begründet an.

Ausblick: Auch die Inanspruchnahme der TF 3, die ebenfalls ca. 0,6 ha umfasst, wäre langfristig begründbar / vertretbar unter Bezug auf die im Vorwort enthaltenen Ausführungen zum Lebenszyklus einer FNP-Änderung sowie unter Bezug auf die sich in den letzten Jahren manifestierende, anhaltend hohe tatsächliche Nachfrage nach Wohnbauland. In Behringen als zweitgrößten Ortsteil der Gemeinde scheint es gerechtfertigt, eine Fortschreibung der Prognose über 2030 hinaus bis 2040 vorzunehmen, siehe dazu auch Abschnitt 9 der Bedarfsanalyse. Behringen weist eine hohe Lageattraktivität auf, kennzeichnend sind der nahe BAB-Anschluss auf der einen Seite und insbesondere die Nähe des Naturschutzgebietes auf der anderen Seite. Die Gemeinde Bispingen möchte den Ortsteil Behringen zielgerichtet weiter stärken, gerade weil er durch die Zäsur der BAB vom übrigen Gemeindegebiet abgeschnitten ist.

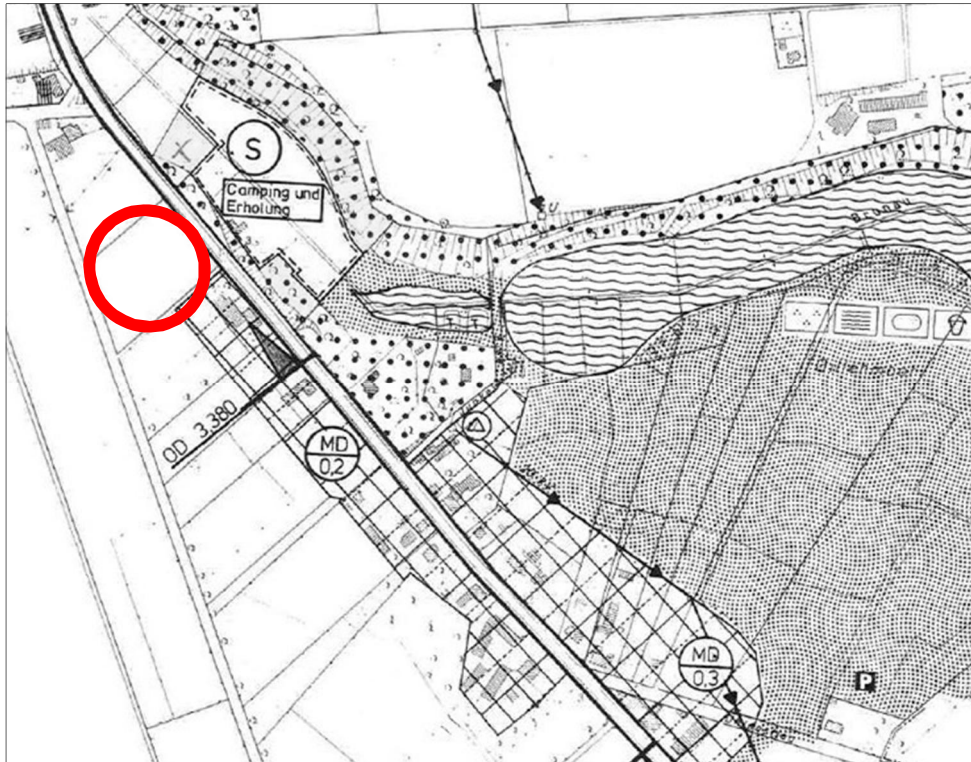
TF 1 – Behringen -

1 Einleitung

1.1 Ausgangssituation / Zielsetzung / Anlass

Im Änderungsbereich und dessen Umfeld stellt sich die planungsrechtliche Ausgangssituation auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung derzeit wie folgt dar:

Abbildung 2: Übersichtsplan wirksamer FNP (maßstabslos verkleinert, Änderungsbereich markiert)

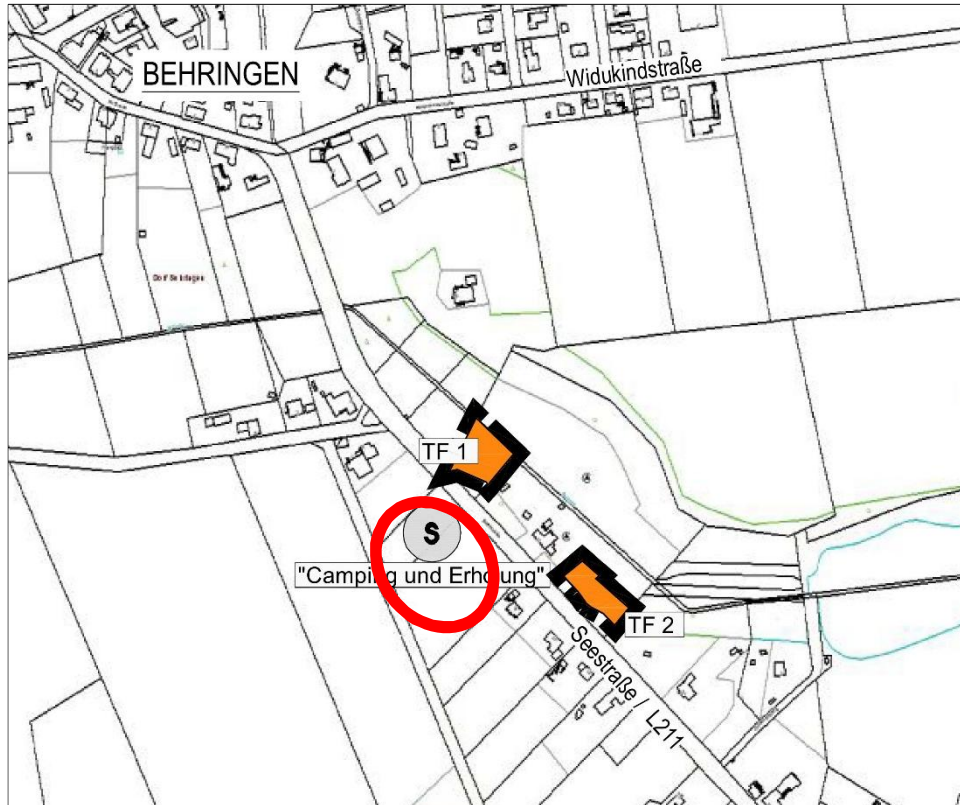


Ergänzend zu Abbildung 1 siehe Abbildung 2. Im wirksamen Flächennutzungsplan werden die nordöstlich des Änderungsbereiches gelegenen Flächen als „Sonderbauflächen“ mit der Zweckbestimmung „Camping und Erholung“ dargestellt, welche im Rahmen der 118. Änderung des FNP noch ergänzt wurden. Im südöstlichen Anschluss werden Dorfgebiete dargestellt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bispingen stellt für den Änderungsbereich Flächen für die Landwirtschaft (Außenbereich) dar.

Der Änderungsbereich ermöglicht eine Bebauung entlang der „Seestraße“ (L 211), bis an den südwestlich gelegenen Weg heran.

Im Rahmen des aktuellen Wohnbaulandentwicklungskonzeptes der Gemeinde Bispingen wird die Fläche als eine geeignete Fläche beschrieben. Daher soll die bisherige Darstellung des wirksamen FNP von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche (W) geändert werden.

Abbildung 3: Darstellung der 118. Änderung des FNP der Gemeinde Bispingen (unmaßstäblich)

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

- Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine bedarfsgerechte Wohnbaulandentwicklung an einem städtebaulich geeigneten Standort,
- Ergänzung der Bebauung der „Seestraße“ bis an den südwestlich gelegenen Weg,
- Nutzung der vorhandenen Erschließungsanlagen.

1.3 Voraussichtliche Auswirkungen

- Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen (Acker und Grünland),
- Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild,
- Berücksichtigung von Lärmimmissionen („Seestraße“, L 211).

1.4 Sich wesentlich unterscheidende Lösungen / Standort

Das aktuelle Wohnbaulandentwicklungskonzept der Gemeinde Bispingen hat den Ortsteil Behringen untersucht und potentielle Neubaugebiete identifiziert, siehe oben.

2 Einfügung in die Gesamtplanung

2.1 Raumordnung und Landesplanung

Für die Raumordnung maßgebende Ziele und Grundsätze sind zu entnehmen:

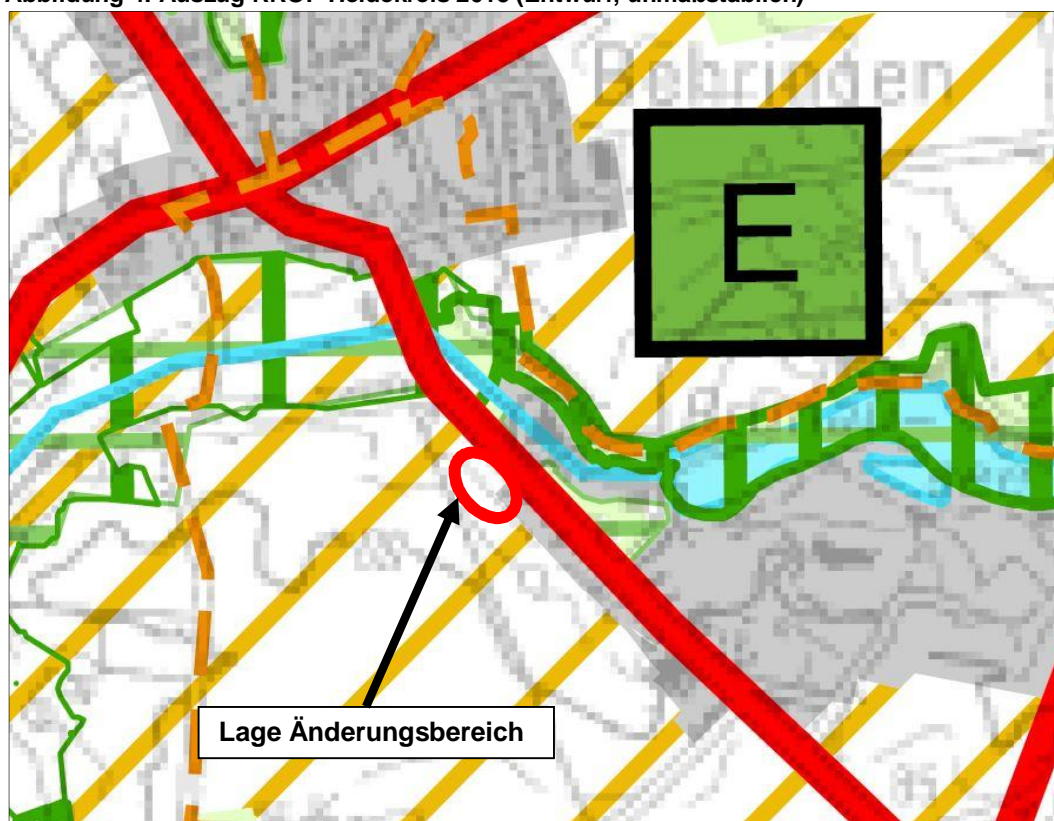
- dem Landesraumordnungsprogramm, LROP 2017 sowie dem
- Regionalen Raumordnungsprogramm, RROP, des Landkreises Heidekreis 2015 (Entwurf).

Nach Punkt 2.1.01 des LROP (2017) soll die Siedlungsentwicklung im Landkreis Heidekreis bedarfsgerecht und auf das zentralörtliche System ausgerichtet erfolgen. Ferner hat die Siedlungsentwicklung vorrangig auf die Zentralen Siedlungsgebiete der Zentralen Orte auszurichtet zu erfolgen (LROP 2.1 02). Zudem wird im RROP Entwurf (2015) des Heidekreises zur Siedlungsentwicklung innerhalb der Ortsteile mitunter folgende Vorgabe aufgestellt:

„Außerhalb der Zentralen Siedlungsgebiete hat die weitere Siedlungsentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung zu erfolgen.“ (RROP 2015 Entwurf, Kap. 2.1 06)

Weitere besondere Darstellungen sind für den Änderungsbereich dem LROP 2017 nicht zu entnehmen.

Abbildung 4: Auszug RROP Heidekreis 2015 (Entwurf, unmaßstäblich)



Seitens des RROP 2015 hat die Gemeinde Bispingen als Grundzentrum folgende Funktionszuweisungen:

- Regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt (Center Parks),
- Standort besondere Entwicklungsaufgabe Tourismus (Horstfeld),
- Standort Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten (Grundzentrum Bispingen),

- Standort Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten (Grundzentrum Bispingen).

Für Bispingen gilt, siehe RROP 2015 2.2.1 01, dass im Landkreis Heidekreis eine vielfältige, regionaltypische, ökologisch angepasste und an den Bedürfnissen aller Bevölkerungsgruppen ausgerichtete Siedlungsstruktur erhalten und entwickelt werden soll.

Der Änderungsbereich selbst ist mit folgender Ausweisung belegt:

- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen.

Im Ortsteil Behringen soll eine Siedlungsentwicklung im Rahmen einer Eigenentwicklung erfolgen. Dieser Bedarf wurde innerhalb des Wohnbaulandentwicklungskonzeptes dargelegt. Mit der Entwicklung des Änderungsbereiches kann eine notwendige und bedarfsgerechte Wohnbaulandentwicklung, im Rahmen der Eigenentwicklung, im OT Behringen ermöglicht werden. Die Gemeinde Bispingen bewertet hier die Belange der Siedlungsentwicklung hier vorrangig zu den Belangen des Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft, da der Änderungsbereich sich als kleinflächig darstellt und eine sinnvolle Abgrenzung der Flächen bildet sowie der westlich gelegene Wirtschaftsweg eine örtliche Zäsur bildet. Erst westlich davon erstrecken sich zusammenhängende großflächige Äcker, die vollständig unberührt bleiben und weiterhin zusammenhängend bewirtschaftet werden können.

Zusammenfassend ist somit festzuhalten, dass die Planung mit den Belangen der Raumordnung und Landesplanung zu vereinbaren ist.

2.2 Belange der Nachbargemeinden

Auswirkungen auf die Nachbargemeinden sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

2.3 Sonstige Rahmenbedingungen

Erschließung

Eine Erschließung der Flächen an den öffentlichen Verkehr erfolgt im Osten über die angrenzende „Seestraße“ (L 211). Ein detailliertes Erschließungskonzept wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung dargelegt.

Sonstige Erschließung

Generell gilt, dass eine örtliche Versickerung von Niederschlagswasser anzustreben ist. Eine Prüfung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die Versorgung mit Strom, Gas, Wasser und Telekommunikation im Änderungsbereich kann über die Verlängerung von Leitungen aus dem Straßenraum der L 211 heraus erfolgen. Gleiches gilt analog für die Schmutzwasserentsorgung.

Die Abfallentsorgung ist durch die Abfallwirtschaft Heidekreis gewährleistet.

Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, anzuzeigen.

Bodenschutz

Bei Bekanntwerden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, unverzüglich einzuschalten. Dies könnten z.B. Vergrabungen (Hausmüll, Bauschutt usw.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens (Verfärbungen, Geruch usw.) sein.

Bodenverdichtungen im Rahmen der Bauarbeiten sind durch geeignete Maßnahmen möglichst zu vermeiden. Bei der Ausschreibung und Vergabe von Erdarbeiten sollte auf den geplanten Einsatz bodenschonender Maschinen geachtet werden. Auch entsprechende DIN-Normen können in dieser Phase bereits aktiv in den Planungsprozess eingebracht werden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, E-DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben).

3 Das Plangebiet

3.1 Lage und Beschreibung des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich liegt im südlichen Bereich von Behringen und umfasst landwirtschaftlich genutzte Fläche. Die „Seestraße“ (L 211) grenzt direkt östlich an den Änderungsbereich an.

Nordöstlich befindet sich der „Campingplatz Brunautal“ und nördlich setzt sich das Landschaftsschutzgebiet LSG HK 00017 „Borsteler Kühlen und Brunautal“, außerhalb des Änderungsbereiches, weiter fort. Südöstlich des Änderungsbereiches setzen sich landwirtschaftliche Flächen und die freie Landschaft weiter fort.

Abbildung 5: Übersicht Lage des Änderungsbereiches im OT Behringen (Änderungsbereich markiert)¹



¹ <http://www.landkreis-verden-navigator.de/>

3.2 Wirksamer Flächennutzungsplan / Änderungsdarstellungen

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich Flächen für die Landwirtschaft dar.

Die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans werden mit diesem Änderungsverfahren für den Änderungsbereich aufgehoben und ersetzt: Die 125. Änderung des FNP stellt Wohnbauflächen, W, § 1 (1) Nr. 1 BauNVO, dar. Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Wohnbaulandentwicklung zu schaffen. Die Gemeinde beabsichtigt unter Bezug auf § 8 (2) BauGB im Bebauungsplanverfahren die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO.

4 Grünordnung / Umweltschutz

4.1 NSG, LSG / Sonstige Schutzgebietsausweisungen

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten und Naturschutzgebieten. Das nächste Landschaftsschutzgebiet LSG HK 00017 „Borsteler Kuhlen und Brunental“ befindet sich direkt nördlich des Änderungsbereiches. Das Landschaftsschutzgebiet bleibt von der Flächennutzungsplanung unberührt.

FFH-Gebiete oder EU-Vogelschutzgebiete befinden sich nicht in der Nähe des Änderungsbereiches. Sonstige Schutzgebiete finden sich ebenfalls nicht im Umfeld des Änderungsbereichs.

4.2 Artenschutzrechtliche Belange

Zum Belang des Artenschutzes wurde von Dipl.- Biol. Jan Brockmann ein spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu der Artengruppe der Offenlandbrüter ausgearbeitet. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass der Änderungsbereich potenziellen Lebensraum für die Feldlerche und die Wiesenschafstelze bietet. Die Flächen des Änderungsbereiches sind für die Arten aufgrund der vorhandenen Störwirkungen nur eingeschränkt nutzbar. Dennoch ist durch die Planung von einem Verlust von einem potenziellen Feldlerchen-Reviers auszugehen. Daher sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung CEF-Maßnahmen vorzusehen. Hier ist die Schaffung von 0,2 ha Blühstreifen pro Brutpaar oder die Anlage von 0,4 ha extensiv genutzter Ackerrandstreifen erforderlich. Diese CEF-Maßnahmen werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung gesichert. Ferner werden entsprechende Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung gesichert.

Für Fledermäuse bieten die Gehölze keine geeigneten Quartiermöglichkeiten; wertgebende Leitstrukturen oder Nahrungshabitate sind auf der Teilfläche nicht vorhanden.

Unter Beachtung der CEF-Maßnahmen und der Vermeidungsmaßnahmen werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG berührt.²

4.3 Kompensation

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes kann eine Bilanzierung des zu erwartenden Eingriffs nur überschlägig erfolgen. Ferner werden auf Ebene des vorliegenden FNPs etwaige interne Maßnahmen wie Pflanzungen und Eingrünungen vernachlässigt. Eine detaillierte Berechnung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

² Dipl.-Biol. Jan Brockmann: „Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Wohnbaulandentwicklungskonzept Gemeinde Bispingen“, 14.02.2018

Tabelle 1: Bilanzierung des Eingriffsraumes gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2013)

Bestand				Planung			
Biotop	Fläche	WE	Wert	Biotop	Fläche	WE	Wert
A (Acker)	6.200	1	6.200	WA (GRZ 0,3 + Überschreitung für Nebenanlagen = 6.200 m ² x 0,45)	2.800	0	0
				Freiflächen (Rest)	3.400	1	3.400
Gesamt	6.200		6.200 WE	Gesamt	6.200		3.400 WE
Bestand - Planung = 6.200 – 3.400 = 2.800 Werteinheiten							

Durch die Planung ist, ohne die Berücksichtigung von Eingrünungsmaßnahmen, mit einem Kompensationsdefizit von 2.800 Werteinheiten zu rechnen. Dies wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert. Etwaige artenschutzrechtliche Belange sind gesondert / zusätzlich zu betrachten, können jedoch auch kombiniert werden.

5 Immissionen / Emissionen

Es wird davon ausgegangen, dass von den zu erwartenden Nutzungen keine relevanten Emissionen ausgehen werden. Der Untersuchungsrahmen kann sich somit auf die einwirkenden Immissionen beschränken.

Im Zuge der Entwurfserarbeitung wurde eine „Prognose von Schallimmissionen“ durch die DEKRA Automobil GmbH für den Verkehrslärm der angrenzenden „Seestraße“ (L 211) erstellt. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass das Gebiet durch Verkehrslärm vorbelastet ist und gesunde Wohnverhältnisse durch aktive / passive Schallschutzmaßnahmen sichergestellt werden können. Diese müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft und abgewogen werden.³

Verbindliche Festsetzungen zum Lärmschutz sind demnach erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

³ DEKRA Automobil GmbH Industrie, Bau und Immobilien, Hamburg: „Prognose von Schallimmissionen“ (11.06.2018)

Umweltbericht

1.1 Einleitung / Rahmenbedingungen

Der Änderungsbereich liegt im südlichen Bereich von Behringen und umfasst derzeit eine Ackerfläche, ca. 0,6 ha. Die „Seestraße“ (L 211) grenzt direkt östlich an den Änderungsbereich an. Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bispingen stellt für den Änderungsbereich Flächen für die Landwirtschaft dar.

Für das Bauleitplanverfahren ergeben sich im Überblick vor allem folgende umweltrelevante Fragestellungen:

- Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere,
- Auswirkungen auf das Landschaftsbild,
- Auswirkungen auf Boden und Wasser,
- Verkehrsbedingte Lärmimmissionen.

1.2 Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bispingen stellt für den Änderungsbereich Flächen für die Landwirtschaft dar.

Im wirksamen Flächennutzungsplan werden die nordöstlich des Änderungsbereiches gelegenen Flächen als „Sonderbauflächen“ mit der Zweckbestimmung „Camping und Erholung“ dargestellt, welche im Rahmen der 118. Änderung des FNPs noch ergänzt wurden. Im südöstlichen Anschluss werden Dorfgebiete dargestellt.

Die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans werden mit diesem Änderungsverfahren für den Änderungsbereich aufgehoben und ersetzt:

Die 125. Änderung stellt eine Wohnbaufläche, W, § 1 (1) Nr. 1 BauNVO, dar.

Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Entwicklung von Wohnbauland zur Deckung des Eigenbedarfes der Gemeinde Bispingen zu ermöglichen.

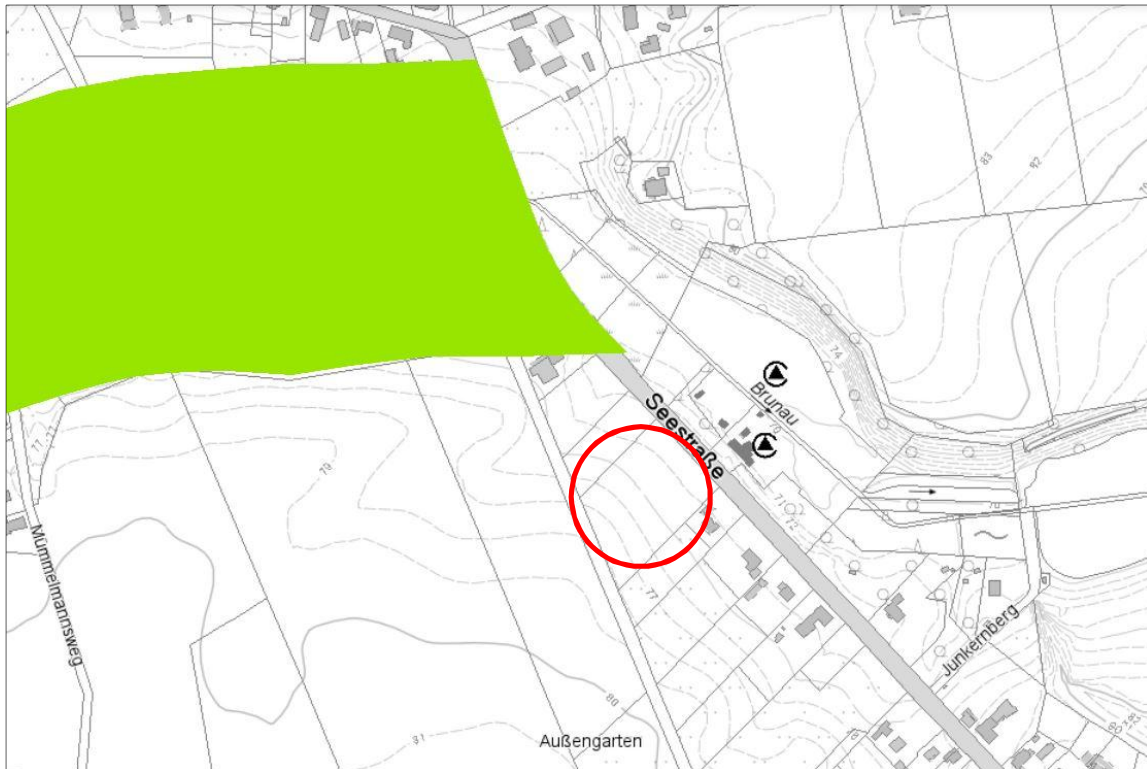
1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung

Fachgesetze

Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten und Naturschutzgebieten. Das nächste Landschaftsschutzgebiet LSG HK 00017 „Borsteler Kuhlen und Brunautal“ befindet sich direkt nördlich des Änderungsbereiches. Das Landschaftsschutzgebiet bleibt von der Flächennutzungsplanung unberührt. Aufgrund des Darstellungsmaßstabs im Bereich der Bestandssicherung ist im Abgleich mit dem Originalkartenmaterial zu sehen, dass das LSG außerhalb der bestehenden Bebauung verläuft.

Abbildung 6: Abgrenzung (Auszug, unmaßstäblich) Landschaftsschutzgebiet LSG HK 00017 „Borsteler Kuhlen und Brunautal“⁴



Plangebiet markiert

Sonstige Schutzgebiete finden sich nicht im Umfeld des Änderungsbereichs.

Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete/Überschwemmungsgebiete gem. WHG
Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten gem. Wasserhaushaltsgesetz.

Europäisches Schutzgebietsnetz "Natura 2000" / Europäische Lebensraumtypen
In der Umgebung des Änderungsbereiches befinden sich keine europäisch geschützten Lebensraumtypen.

Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan Landkreis Heidekreis 2013

Der Landschaftsrahmenplan des Heidekreises stellt im Rahmen der Karte „Arten und Biotope“ Biotoptypen mit geringer Bedeutung für den Änderungsbereich dar. Die straßenbegleitenden Gehölze werden als Biotoptypen linienhaft ebenfalls mit geringer Bedeutung dargestellt. Bezüglich des Landschaftsteilraums wird dem Änderungsbereich eine geringe Bedeutung zugeordnet. Die Karte „Zielkonzept“ stellt für ein Teil des Änderungsbereiches „Sicherung und Verbesserung“ dar.

Landschaftsplan

Ein verbindlicher Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Bispingen nicht vor.

⁴ <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?topic=Natur&lang=de&bgLayer=TopographieGrau&X=5884860.00&Y=564429.00&zoom=12&catalogNodes=75&layers=LandschaftsschutzgebietLSG>

1.4 Basisszenario / Nichtdurchführung der Planung

Die Flächen des Änderungsbereiches stellen sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt als Ackerflächen dar. Die Bedeutung für den Naturhaushalt stellt sich als allgemein dar.

Beim Verzicht auf die Planung, sprich der Nullvariante, müsste für die Deckung des Eigenbedarfes an Wohnbauland im Ortsteil Behringen ein anderweitiger Standort gesucht werden. Möglicherweise müssten hier weitere Erschließungsanlagen errichtet werden. Die Flächen des Änderungsbereiches würden weiterhin als Ackerflächen genutzt werden.

1.5 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

Schutzgut Mensch / Gesundheit

Beschreibung:

Die Flächen des Änderungsbereiches umfassen derzeit Ackerflächen. Für Erholungssuchende ist der Änderungsbereich derzeit nicht zugänglich, da es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen ohne Wegeerschließung handelt. Östlich des Änderungsbereiches verläuft die L 211. Im Zuge der Entwurfsbearbeitung wurde eine schalltechnische Kurzstellungnahme ausgearbeitet.

Bewertung:

Als Ergebnis der schalltechnischen Kurzstellungnahme ist festzuhalten, dass das Gebiet durch Verkehrslärm vorbelastet ist und gesunde Wohnverhältnisse durch aktive / passive Schallschutzmaßnahmen sichergestellt werden können. Diese müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft und abgewogen werden.⁵ Verbindliche Festsetzungen zum Lärmschutz sind demnach erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

Während der Bauphase ist mit temporären Lärmimmissionen durch z.B. Baufahrzeuge und Baumaschinen zu rechnen.

Ergebnis:

Für die Gesundheit, das Wohlbefinden, die Erholung und das Wohnumfeld des Menschen besteht nach derzeitigem Kenntnisstand kein erhebliches Risiko aus der geplanten Nutzung. Verbindliche Maßnahmen zum Schallschutz müssen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung näher geprüft werden und entsprechend festgesetzt werden.

Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Beschreibung:

Der Änderungsbereich wird durch Grünlandfläche und Ackerflächen geprägt. Bezüglich des Vorkommens von bedrohten, seltenen (gem. Rote Liste Niedersachsen) oder besonders geschützten (gem. §§ 44 und 45 BNatSchG) Tier- und Pflanzenarten wurden zur Entwurfsfassung eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung von Dipl.-Ing Jan Brockmann ausgearbeitet.

Bewertung:

Als Ergebnis der Potenzialabschätzung ist festzuhalten, dass unter der Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG berührt werden. Diese CEF-Maßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beschrieben und entsprechend gesichert.

⁵ DEKRA Automobil GmbH Industrie, Bau und Immobilien, Hamburg: „Prognose von Schallimmissionen“ (11.06.2018)

Ergebnis:

Aus dem Verlust der Lebensraumpotenziale bei der Überbauung von Flächen mit Gebäuden und Nebenanlagen sowie Zufahrten resultiert ein allgemeines Risiko für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen. Unter Beachtung von CEF-Maßnahmen werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG berührt.

Schutzgut Boden und Fläche**Beschreibung:**

Im Änderungsbereich steht im südwestlichen Bereich eine Podsol-Braunerde an und im nordöstlichen Bereich eine Braunerde-Podsol. Die weitgehend unversiegelten, jedoch durch menschliche Nutzung überprägten Flächen haben eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Boden. Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von schutzwürdigen Böden und das standortbezogene ackerbauliche Ertragspotenzial wird mit gering angegeben.⁶ Im Fall der nördlichen Flächen des Änderungsbereiches handelt es sich um eine Bestandssicherung. Diese stellen sich bereits als bebaut dar.

Altlablagerungen und Rüstungsaltslasten sind im Änderungsbereich nicht bekannt.⁷

Der Boden erfüllt im Sinne des Gesetzes:

- eine natürliche Funktion als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen und Bodenorganismen,
- er ist Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- er fungiert als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
- und er erfüllt Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Bewertung:

Im Änderungsbereich sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodenkontaminationen vorhanden, die zu einer Beeinträchtigung der geplanten Nutzung führen können. Durch die Planung werden die o.g. Funktionen des Bodens nur auf einer kleinen Fläche, welche sich unmittelbar in der Nähe der vorhandenen Bebauung befindet, beeinträchtigt.

Zur Vermeidung wird zusätzlich die zulässige Versiegelungsrate (GRZ) im Rahmen der Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung begrenzt. Durch die Planung sollen die Flächen des Änderungsbereiches einer baulichen Nutzung zugeführt werden (Betriebsphase). In diesen Bereichen werden die wesentlichen Funktionen und Eigenschaften des Bodens vollständig verloren gehen, womit erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden verbunden sind.

Während der Bauphase ist mit temporären Verdichtungen des Bodens durch Baumaschinen zu rechnen.

Ergebnis:

Aus der Umlagerung und Versiegelung der Böden mit baulichen Anlagen, Wegen etc. resultiert im Bereich des Änderungsbereiches ein allgemeines Risiko für das Schutzgut Boden. Die künftig versiegelte Fläche wird ca. 0,3 ha umfassen.

⁶ <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - BÜK 1:50.000, Suchräume für schutzwürdige Böden, ackerbauliches Ertragspotenzial

⁷ <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - Altlasten

Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Im Änderungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.

Bewertung:

Durch die im Bereich der versiegelten Flächen verlorene Wasseraufnahmemöglichkeit des Bodens besteht die Gefahr, dass sich ein erhöhter Oberflächenabfluss auf die Vorflut einstellt (Betriebsphase). Daher ist das auf den versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser möglichst örtlich zu versickern.

Während der Bauphase ist nicht mit darüber hinaus gehenden Beeinträchtigungen zu rechnen.

Ergebnis:

Aus der geplanten Versiegelung resultiert ein allgemeines Risiko für den Grundwasserhaushalt infolge der Versiegelungen mit Gebäuden, Nebenanlagen und Wegen.

Schutzgüter Luft und Klima

Beschreibung:

Die Flächen weisen aufgrund ihrer Größe eine allgemeine Bedeutung für den Klimaschutz auf.

Bewertung:

Aufgrund der Darstellung als Wohnbaufläche, sind mit der geplanten Bebauung keine Veränderungen der vorhandenen Luftqualität, z.B. durch Schadstoffeinträge, verbunden (Betriebsphase), zumal die geplante Wohnbebauung dorftypisch offen auf überwiegend großen Grundstücken mit entsprechenden Freihalteanteilen zu erwarten ist, so dass eine Frischluftzufuhr unverändert erfolgen kann. Ferner werden zukünftig auch Hausgartenbereiche im Änderungsbereich entstehen. Durch die Inanspruchnahme der Flächen ist nicht mit einer erheblichen Veränderung des Geländeklimas zu rechnen. Während der Bauphase ist mit temporären Immissionen von Baufahrzeugen zu rechnen.

Ergebnis:

In der Umweltprüfung wird aufgrund des nicht vorhandenen Risikos auf weitergehende Untersuchungen verzichtet.

Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Der Änderungsbereich wird durch Ackerflächen geprägt. In der Umgebung befinden sich auch Grünlandflächen. Im Landschaftsrahmenplan des Heidekreises (2013) wird der Änderungsbereich in der Karte „Bewertung der Landschaftsbildeinheit“ als gering bezeichnet. Im

Bewertung:

Insgesamt hat der Änderungsbereich, der im Landschaftsrahmenplan des Heidekreises als mit einer geringen Bedeutung beschrieben wird, eine allgemeine Bedeutung für das Landschaftsbild. Ferner handelt es sich um eine straßenbegleitende Bebauung zzgl. möglichen Hinterliegerbebauung. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird eine Eingrünung des Änderungsbereiches festgesetzt (Betriebsphase). Während der Bauphase ist mit temporären Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb zu rechnen.

Ergebnis:

Unter Berücksichtigung der Wertigkeit der Landschaft sowie von Minimierungsmaßnahmen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden, ist für die Landschaft keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.

Schutzgut Kultur und SachgüterBeschreibung:

Das Vorkommen von Kultur- und Sachgütern im Änderungsbereich oder der näheren Umgebung ist nicht bekannt. Eine Freilegung archäologischer Fundstellen ist jedoch nicht auszuschließen. Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde auftreten, ist das weitere Vorgehen mit dem Landkreis Heidekreis abzustimmen.

Bewertung:

Während der Bauphase ist eine Freilegung archäologischer Fundstellen nicht ausgeschlossen. Während der Betriebsphase ist eine Freilegung nicht zu erwarten.

Ergebnis:

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung besteht allgemein die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6 „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutagetreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, anzuzeigen.

Wechselwirkungen (Natura 2000 Erhaltungsziele und Schutzzweck)Beschreibung / Bewertung:

Die Schutzgüter stehen in einem stark vernetzten und komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Hierbei beeinflussen sie sich in unterschiedlichem Maß.

Ergebnis:

Aus komplexen Wechselwirkungen, welche über die bereits im Rahmen der Schutzgüter beschriebenen Wechselwirkungen und der Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete hinausgehen, resultieren keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

1.6 Prüfkriterien gem. Anlage 1 2 b aa bis hh zum BauGB

Im Folgenden werden die möglichen erheblichen Auswirkungen gemäß der Prüfkriterien bei Durchführung der Planung, auch während der Bau- und Betriebsphase beschrieben.

- aa.)** Es ist mit Versiegelungen und Bodenbewegungen durch den Bau von weiteren baulichen Anlagen zu rechnen.
- bb.)** Natürliche Ressourcen werden durch den Bau neuer baulicher Anlagen in Anspruch genommen. Hier sind Auswirkungen auf Fläche, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen zu erwarten. Durch die Kleinflächigkeit des Vorhabens ist nicht mit Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen. Die Auswirkungen sind bis zu einem Rückbau der baulichen Anlagen nicht reversibel.
- cc.)** Auf Ebene der Flächennutzungsplanung können keine konkreten Angaben zur der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme

und Strahlung getroffen werden. Hierzu werden Angaben im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

- dd.)** Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist die Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung noch nicht abzusehen. Aussagen hierzu müssen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden. Im Rahmen der vorgesehenen Nutzung als Wohnbauflächen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit problematischen Abfällen zu rechnen.
- ee.)** Das Risiko für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (durch z.B. Unfälle oder Katastrophen) ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung noch nicht abschließend abzusehen. Jedoch wird bei der Entwicklung von Wohnbauflächen nicht von besonderen Gefahren ausgegangen. Eine genaue Betrachtung kann erst auf Ebene des B-Planes erfolgen.
- ff.)** Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz. Es sind dadurch keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Darüber hinaus sind zum derzeitigen Kenntnisstand keine bestehenden Umweltprobleme oder kumulierende Vorhaben in der näheren Umgebung bekannt. Erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Die Auswirkungen auf die wertvollen Bereiche für Brutvögel werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung näher geprüft.
- gg.)** Die Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Treibhausgasemissionen) lassen sich auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht beschreiben. Diese Auswirkungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beschreiben.
- hh.)** Die Art der eingesetzten Stoffe für den Bau- und Betrieb der zukünftigen Nutzungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung näher beschrieben.

Generell gilt, dass auf Ebene der Flächennutzungsplanung etwaige Auswirkungen bei der Durchführung der Planung, wie auch der Bau- und Betriebsphase, aufgrund des Betrachtungsmaßstabs noch nicht abschließend bewertet werden können. Dies muss auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

1.7 Artenschutzrechtliche Belange

Zum Belang des Artenschutzes wurde von Dipl.-Ing. Jan Brockmann ein spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu der Artengruppe der Offenlandbrüter ausgearbeitet.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass der Änderungsbereich potenziellen Lebensraum für die Feldlerche und die Wiesenschafstelze bietet. Die Flächen des Änderungsbereiches sind für die Arten aufgrund der vorhandenen Störwirkungen nur eingeschränkt nutzbar. Dennoch ist durch die Planung von einem Verlust von einem potenziellen Feldlerchen-Reviers auszugehen. Daher sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung CEF-Maßnahmen vorzusehen. Hier ist die Schaffung von 0,2 ha Blühstreifen pro Brutpaar oder die Anlage von 0,4 ha extensiv genutzter Ackerrandstreifen erforderlich.

Für Fledermäuse bieten die Gehölze keine geeigneten Quartiermöglichkeiten; wertgebende Leitstrukturen oder Nahrungshabitate sind auf der Teilfläche nicht vorhanden. Ferner werden entsprechende Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung gesichert.

Unter Beachtung der CEF-Maßnahmen und der Vermeidungsmaßnahmen werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG berührt.⁸

1.8 Vermeidung / Minderung während der Bau- und Betriebsphase

Der Änderungsbereich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zur freien Landschaft durch die Festsetzung eines Pflanzstreifens landschaftswirksam eingegrünt.

Darüber hinaus werden die Versiegelung und die Regenwasserbewirtschaftung im Rahmen des B-Planes geregelt.

1.9 Alternativen (Ziele und Standort)

Das aktuelle Wohnbaulandentwicklungskonzept der Gemeinde Bispingen hat den Ortsteil Behringen untersucht und potentielle Neubaugebiete identifiziert. Auf eine weitere Alternativenbetrachtung wird aus diesem Grund im Umweltbericht verzichtet.

1.10 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung / Kompensation

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes kann eine Bilanzierung des zu erwartenden Eingriffs nur überschlägig erfolgen. Ferner werden auf Ebene des vorliegenden FNPs etwaige interne Maßnahmen wie Pflanzungen und Eingrünungen vernachlässigt. Eine detaillierte Berechnung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Von einer Bilanzierung des baulichen Bestandes wird verzichtet, da dort keine erheblichen Eingriffe, die über das bereits vorhandene Maß hinausgehen, zu erwarten sind.

Tabelle 2: Bilanzierung des Eingriffsraumes gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2013)

Bestand				Planung			
Biotop	Fläche	WE	Wert	Biotop	Fläche	WE	Wert
A (Acker)	6.200	1	6.200	WA (GRZ 0,3 + Überschreitung für Nebenanlagen = 6.200 m ² x 0,45)	2.800	0	0
				Freiflächen (Rest)	3.400	1	3.400
Gesamt	6.200		6.200 WE	Gesamt	6.200		3.400 WE
Bestand - Planung = 6.200 – 3.400 = 2.800 Werteinheiten							

Durch die Planung ist, ohne die Berücksichtigung von Eingrünungsmaßnahmen, mit einem Kompensationsdefizit von 2.800 Werteinheiten zu rechnen. Dies wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert. Etwaige artenschutzrechtliche Belange sind gesondert / zusätzlich zu betrachten, können jedoch auch kombiniert werden.

Eine detaillierte Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

⁸ Dipl.-Biol. Jan Brockmann: „Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Wohnbaulandentwicklungskonzept Gemeinde Bispingen“, 14.02.2018

1.11 Überwachung / Schwierigkeiten

Die Überwachung der künftigen Vermeidungsmaßnahmen erfolgt sinnvollerweise durch die Gemeinde, da diese infolge der räumlichen Nähe einen guten Überblick über die Maßnahmendurchführung hat.

Schwierigkeiten bei der Datenermittlung oder vermeintliche Erkenntnislücken sind nach dieser Ansicht nicht gegeben.

1.12 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Lage des Gebietes:

Der Änderungsbereich liegt im südlichen Bereich von Behringen und umfasst eine ca. 0,6 ha große Ackerfläche. Die „Seestraße“ (L 211) grenzt direkt östlich an den Änderungsbereich an.

Ziele der Planung:

Im Zuge der Planung sollen die Ackerflächen zu Wohnbauflächen entwickelt werden. Somit kann der Eigenbedarf nach Wohnbauland der Ortschaft Behringen gedeckt werden.

Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Die Belange angrenzender Schutzgebiete (LSG, NSG, Natura 2000) wurden geprüft. Auswirkungen sind nach derzeitigen Kenntnisstand nicht erkennbar. Unter Beachtung von CEF-Maßnahmen und von Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG nicht berührt. Diese werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung gesichert.

Bezüglich des Schutzgutes Mensch sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung aktive und passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor dem Verkehrslärm der L 211 „Seestraße“ zu prüfen und zu sichern.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind beim Schutzgut Boden durch die Neuversiegelung zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden durch die Begrenzung der zulässigen Versiegelung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung minimiert. Aufgrund der randlichen Eingrünung im zukünftigen Bebauungsplangebiet ist nachzeitigem Kenntnisstand nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft zu rechnen.

Kompensation des Eingriffs:

Durch die Planung ist, ohne die Berücksichtigung von Eingrünungsmaßnahmen, mit einem Kompensationsdefizit zu rechnen, dessen Umfang infolge der Inanspruchnahme lediglich von Ackerflächen vergleichsweise gering ausfallen wird. Dies wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

Planungsalternativen:

Das aktuelle Wohnbaulandentwicklungskonzept der Gemeinde Bispingen hat den Ortsteil Behringen untersucht und potentielle Neubaugebiete identifiziert. Daher wird in der vorliegenden Flächennutzungsplanung auf eine weitere Alternativenbetrachtung verzichtet.

2. Quellenangaben:

- Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (2017)
- Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Heidekreis Entwurf (2016)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Bispingen
- NIBIS Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems NIBIS, 2018
- Umweltkarten Niedersachsen, Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, 2018
- Dipl.-Biol. Jan Brockmann: Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Wohnbau-landentwicklungskonzept Gemeinde Bispingen (14.02.2018)
- DEKRA Automobil GmbH Industrie, Bau und Immobilien, Hamburg: „Prognose von Schallimmissionen“ (11.06.2018)

Teil B:**Teiländerungsflächen Bispingen**

Für den Kernort Bispingen werden gemäß Wohnbaulandentwicklungskonzept bis zum Jahr 2030 insgesamt 79 zusätzliche Wohneinheiten prognostiziert. Hier wurde aufgrund der Lage- und Nachfragesituation ein Ansatz von 20% in verdichteten Bauformen gewählt, hier: 4 Wohneinheiten pro Gebäude. Daraus folgte, dass ca. 16 Wohneinheiten nicht in freistehenden Gebäuden erstellt werden, sondern z.B. in vier Mehrfamiliengebäuden. Pro Gebäude werden 1.000 m² Grundstück angesetzt, sprich 4.000 m² gesamt. Daraus ergibt sich folgender Anspruch an Bruttobaulandfläche:

$63 \times 800 \text{ m}^2 = 50.400 \text{ m}^2 + 30 \% \text{ Nebenflächen (15.120 m}^2) = 65.520 \text{ m}^2$
zzgl. 4.000 m² = ca. 7 ha Bruttobauland.

Das aktuelle Wohnbaulandentwicklungskonzept der Gemeinde Bispingen hat den Kernort Bispingen untersucht und zwei größere potentielle Neubaugebiete identifiziert, siehe folgender Ausschnitt aus dem Wohnbaulandentwicklungskonzept:

Abbildung 7: Ausschnitt Wohnbaulandentwicklungskonzept – Flächen Bispingen



Die ortsinternen Freiflächen der Luheniederung stehen nicht zur Verfügung. Eine weitere Entwicklung nach außen, etwa eine Fortsetzung des Baugebietes Mottloh, ist städtebaulich unerwünscht und soll bis auf weiteres unterbleiben. Aufgrund der Nähe zum Ortskern favorisiert die Gemeinde daher die Flächen 1 und 2. Die ursprünglich geplanten Flächen 5 und 6 wurden aus dem Wohnbaulandentwicklungskonzept gestrichen und werden daher auch aus der 125. Änderung herausgenommen. Somit werden die Flächen an den vorhandenen Bedarf angepasst und eine eventuelle gewerbliche Entwicklung der dort ansässigen Gewerbebetriebe wird durch die Planung von Wohnbauland nicht eingeschränkt.

Die Flächen sollen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung peu a peu entwickelt werden.

Der Umfang der genannten Flächen beträgt zur Endfassung:

TF 1: 5,6 ha

TF 2: 1,8 ha (bereits im Rahmen der 123. Änderung bearbeitet)

Summe 7,4 ha

Die ausgewiesenen Flächen überschreiten den prognostizierten Bedarf bis 2030 um ca. 0,5 ha. Unter Bezug auf die im Vorwort enthaltenen Ausführungen zum Lebenszyklus einer FNP-Änderung sowie unter Bezug auf die sich in den letzten Jahren manifestierende, anhaltend hohe tatsächliche Nachfrage nach Wohnbauland im Hauptort ist es gerechtfertigt, diese geringe Fortschreibung der Prognose über 2030 hinaus vorzunehmen. Als Zentralort des Grundzentrums Bispingen ist der Hauptort aufgrund seiner infrastrukturellen Ausstattung, seiner verkehrliche Lagevorteile und seiner verfügbaren Entwicklungsflächen nicht nur geeignet, die Hauptlast der künftigen Einwohnerentwicklung aufzunehmend, sondern auch unter dem Blickwinkel der Raumordnung aufgefordert, dieses zu leisten. Allerdings bleibt abzuwarten, ob sich die aktuelle Entwicklung im Hauptort auch langfristig verfestigt, weswegen die Gemeinde hier über 2030 hinaus nur eine geringfügige, sich letztendlich auch mit Blick auf die verfügbaren Flächen ergebende Fortschreibung des Bedarfs vornimmt, siehe dazu auch Abschnitt 9 der Bedarfsanalyse.

Das bedeutet, dass es die Gemeinde Bispingen für begründet erachtet im Sinne einer zielgerichteten Strukturpolitik in Fortschreibung der bis 2030 ermittelten Bedarfswerte für den Hauptort Baulandflächen in einer Größenordnung von mind. 9 ha auszuweisen, die dann bedarfsgerecht sukzessive im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung weiter entwickelt werden. Als ersten Schritt dazu vollzog die Gemeinde bereits die 123. Änderung des FNP „Am Allermoor“ inkl. Bebauungsplan, dessen Bauplätze nahezu bereits vollständig vergeben sind. D.h.: Die oben angeführte Teilfläche 2 ist also nicht Gegenstand der hier vorliegenden 125. Änderung.

TF 1 – Bispingen -

1 Einleitung

1.1 Ausgangssituation / Zielsetzung / Anlass

Im Änderungsbereich und dessen Umfeld stellt sich die planungsrechtliche Ausgangssituation auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung derzeit wie folgt dar:

Abbildung 8: Übersichtsplan wirksamer FNP (maßstabslos verkleinert, Änderungsbereich markiert)



Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bispingen wird der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft (Außenbereich) und als Wald dargestellt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan werden die direkt nördlich angrenzenden Flächen als Wohnbauflächen dargestellt. Nordöstlich und östlich grenzen gemischte Bauflächen und gewerbliche Bauflächen an den Änderungsbereich an.

Im Rahmen des Wohnbaulandentwicklungskonzeptes der Gemeinde Bispingen wird die Fläche im Kernort Bispingen als eine geeignete Fläche beschrieben. Insbesondere die Nähe zum Kernort ist hier als Standortfaktor hervorzuheben.

Im Zuge der Entwicklung der Fläche als Wohnbaufläche sind die Immissionen der östlich verlaufenden OHE-Strecke sowie die Immissionen der östlich gelegenen Gewerbebetriebe zu beachten. Darüber hinaus sind eventuelle Immissionen der westlich angrenzenden K 42 zu berücksichtigen. Ferner befindet sich auch Wald i.S.d Gesetzes (NWaldLG) im südlich angrenzenden Bereich des Änderungsbereiches.

Diese Punkte sind im Rahmen der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung weiter zu untersuchen. Zur Entwurfsfassung der vorliegenden 125. Änderung wurde eine schalltechnische Kurzstellungnahme ausgearbeitet. Die Ergebnisse sind dem Kap. 5 zu entnehmen.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

- Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine bedarfsgerechte Wohnbaulandentwicklung an einem städtebaulich geeigneten Standort im Kernort von Bispingen,
- Nutzung der vorhandenen Erschließungsanlagen (Soltauer Straße).

1.3 Voraussichtliche Auswirkungen

- Inanspruchnahme einer Ackerfläche,
- Berücksichtigung der Waldflächen,
- Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild,
- Berücksichtigung von Lärmimmissionen (OHE- Bahnstrecke, Gewerbebetriebe, BAB 7 und „Soltauer Straße“).

1.4 Sich wesentlich unterscheidende Lösungen / Standort

Das aktuelle Wohnbaulandentwicklungskonzept der Gemeinde Bispingen hat den Kernort Bispingen untersucht und mehrere potentielle Neubaugebiete identifiziert, siehe oben.

2 Einfügung in die Gesamtplanung

2.1 Raumordnung und Landesplanung

Für die Raumordnung maßgebende Ziele und Grundsätze sind zu entnehmen:

- dem Landesraumordnungsprogramm, LROP 2017 sowie dem
- Regionalen Raumordnungsprogramm, RROP, des Landkreises Heidekreis 2015 (Entwurf).

Nach Punkt 2.1.01 des LROP (2017) soll die Siedlungsentwicklung im Landkreis Heidekreis bedarfsgerecht und auf das zentralörtliche System ausgerichtet erfolgen. Ferner hat die Siedlungsentwicklung vorrangig auf die Zentralen Siedlungsgebiete der Zentralen Orte auszurichtet zu erfolgen (LROP 2.1 02). Diesen Zielsetzungen entspricht die Planung in außer-

ordentlichem Maße, da sie eine bedarfsgerechte Wohnbaulandentwicklung im Kernort von Bispingen vorsieht.

Weitere besondere Darstellungen sind für den Änderungsbereich dem LROP 2017 nicht zu entnehmen.

Seitens des RROP 2015 hat die Gemeinde Bispingen als Grundzentrum folgende Funktionszuweisungen:

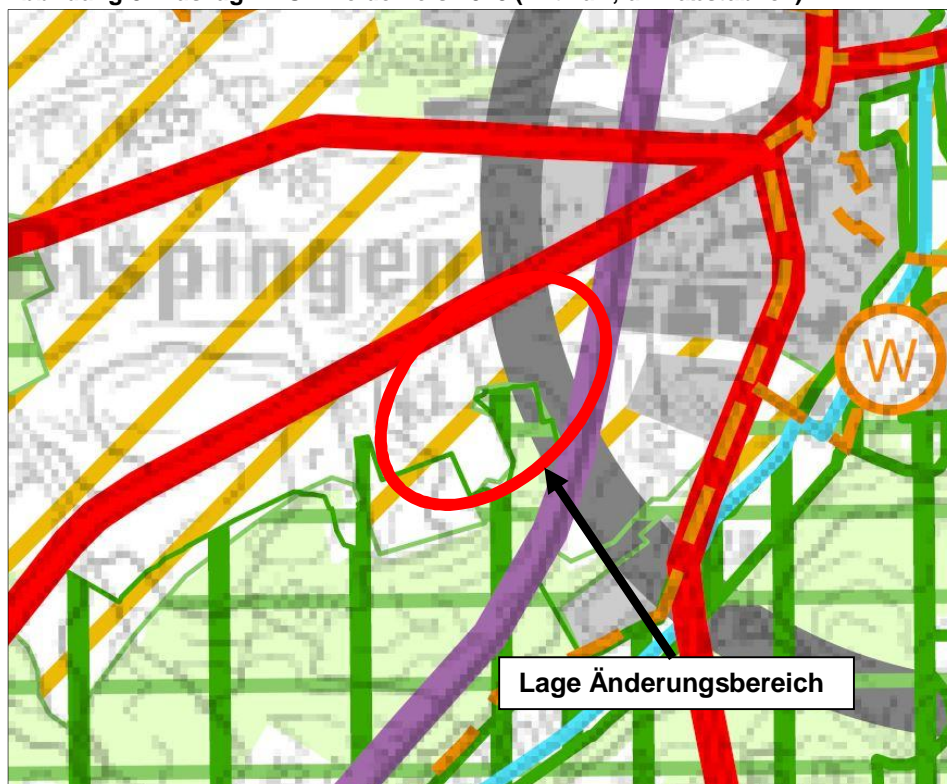
- Regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt (Center Parks),
- Standort besondere Entwicklungsaufgabe Tourismus (Horstfeld),
- Standort Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten (Grundzentrum Bispingen),
- Standort Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten (Grundzentrum Bispingen).

Für Bispingen gilt, siehe RROP 2015 2.2.1 01, dass im Landkreis Heidekreis eine vielfältige, regionaltypische, ökologisch angepasste und an den Bedürfnissen aller Bevölkerungsgruppen ausgerichtete Siedlungsstruktur erhalten und entwickelt werden soll. Auch diesen Zielen kommt die Planung am Standort mit einer bedarfsgerechten Wohnbaulandentwicklung nach. Zur Sicherung und Entwicklung eines bedarfsgerechten Angebots an Wohnraum werden die in der Begründung aufgeführten Zentralen Orte als »Standort Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten« in der Zeichnerischen Darstellung festgelegt (RROP 2.1.1 02). Auch diesem Ziel wird mit der vorliegenden Planung entsprochen.

Der Änderungsbereich selbst ist mit folgender Ausweisung belegt:

- Die Ackerflächen werden als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ – aufgrund besonderer Funktionen,
- die Waldzunge wird als „Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft“ und als „Vorbehaltsgebiet Erholung“ dargestellt.

Abbildung 9: Auszug RROP Heidekreis 2015 (Entwurf, unmaßstäblich)



Die Waldflächen bleiben im Zuge der Planung unangetastet. Es wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein ausreichender Abstand zum Änderungsbereich sichergestellt. Aufgrund des Zuschnitts der Fläche ist eine zusammenhängende Bewirtschaftung auf den Flächen als nicht optimal einzuschätzen. Daher bewertet die Gemeinde Bispingen die Schaffung von Wohnbauflächen zur Deckung des Bedarfes hier als vorrangig.

Zusammenfassend ist somit festzuhalten, dass die Planung mit den Belangen der Raumordnung und Landesplanung zu vereinbaren ist.

2.2 Belange der Nachbargemeinden

Auswirkungen auf die Nachbargemeinden sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

2.3 Sonstige Rahmenbedingungen

Erschließung

Die übergeordnete Erschließung der Flächen erfolgt, auch aufgrund der Topographie, im nördlichen Bereich des Änderungsbereiches an der „Soltauer Straße“. Aufgrund der Höhenverhältnisse bedarf die Gebietszufahrt näherer Betrachtungen. Ferner wurde eine verkehrstechnische Untersuchung zum Einmündungsbereich erstellt. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass für eine Anbindung des geplanten Wohngebietes an die „Soltauer Straße“ (K 2), außerhalb und innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen kein Linksabbiegestreifen erforderlich ist und sich eine sehr gute Verkehrsqualität der Stufe A ergibt. Sollte die Anbindung jedoch außerhalb der Ortsdurchfahrt erfolgen, ist die Anlage einer Querungshilfe für Fußgänger erforderlich. Innerhalb der Ortsdurchfahrt ist diese verzichtbar. Entsprechende Regelungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen (siehe Anlage 3).⁹

Sonstige Erschließung

Generell gilt, dass eine örtliche Versickerung von Niederschlagswasser anzustreben ist. Eine konkrete Prüfung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Die Versorgung mit Strom, Gas, Wasser und Telekommunikation im Änderungsbereich kann über die Verlängerung von Leitungen aus dem Straßenraum der „Soltauer Straße“ erfolgen. Gleiches gilt analog für die Schmutzwasserentsorgung.

Die Abfallentsorgung ist durch die Abfallwirtschaft Heidekreis gewährleistet.

Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, anzuzeigen.

Bodenschutz

Bei Bekanntwerden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, unverzüglich einzuschalten. Dies könnten z.B. Vergrabungen (Hausmüll, Bauschutt usw.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens (Verfärbungen, Geruch usw.) sein.

⁹ Zacharias Verkehrsplanungen: „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet an der Soltauer Straße in der Gemeinde Bispingen“, 23.05.2018

Bodenverdichtungen im Rahmen der Bauarbeiten sind durch geeignete Maßnahmen möglichst zu vermeiden. Bei der Ausschreibung und Vergabe von Erdarbeiten sollte auf den geplanten Einsatz bodenschonender Maschinen geachtet werden. Auch entsprechende DIN-Normen können in dieser Phase bereits aktiv in den Planungsprozess eingebracht werden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, E-DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben).

Belange Bahnanlagen

Die Ostthannoversche Eisenbahn AG weist darauf hin, dass es sich bei der TF 1 um eine Bauleitplanung in Bahnnähe handelt. Wir weisen auf die Bestimmungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.2004 (BGBl. I S. 3704), hin. Eine Haftung für Schäden durch Erschütterungen, Lärm, Luftverunreinigungen usw., die durch den Bahnbetrieb entstehen können, übernehmen wir nicht.

Die OHE weist darauf hin, dass es sich bei der Eisenbahninfrastruktur der Strecke Lüneburg Süd - Soltau(Han) Süd um öffentliche Eisenbahninfrastruktur handelt, die jederzeit von Eisenbahnverkehrsunternehmen zur Beförderung von Gütern und Personen bestellt werden kann! Dies ist lärmtechnisch in der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

3 Das Plangebiet

3.1 Lage und Beschreibung des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich liegt am südwestlichen Siedlungsrand von Bispingen und umfasst Ackerflächen. Die „Soltauer Straße“ grenzt direkt westlich an den Änderungsbereich an. Östlich verläuft eine Bahnstrecke der OHE und daran anschließend befinden sich Gewerbebetriebe. Nördlich und nordwestlich des Änderungsbereiches befinden sich Wohnnutzungen entlang der „Soltauer Straße“.

In Richtung Süden setzen sich Ackerflächen und Waldflächen weiter fort. In Richtung Norden befindet sich der Ortskern von Bispingen.

Abbildung 10: Übersicht Lage des Änderungsbereiches in der Gemeinde Bispingen (Änderungsbereich markiert)¹⁰

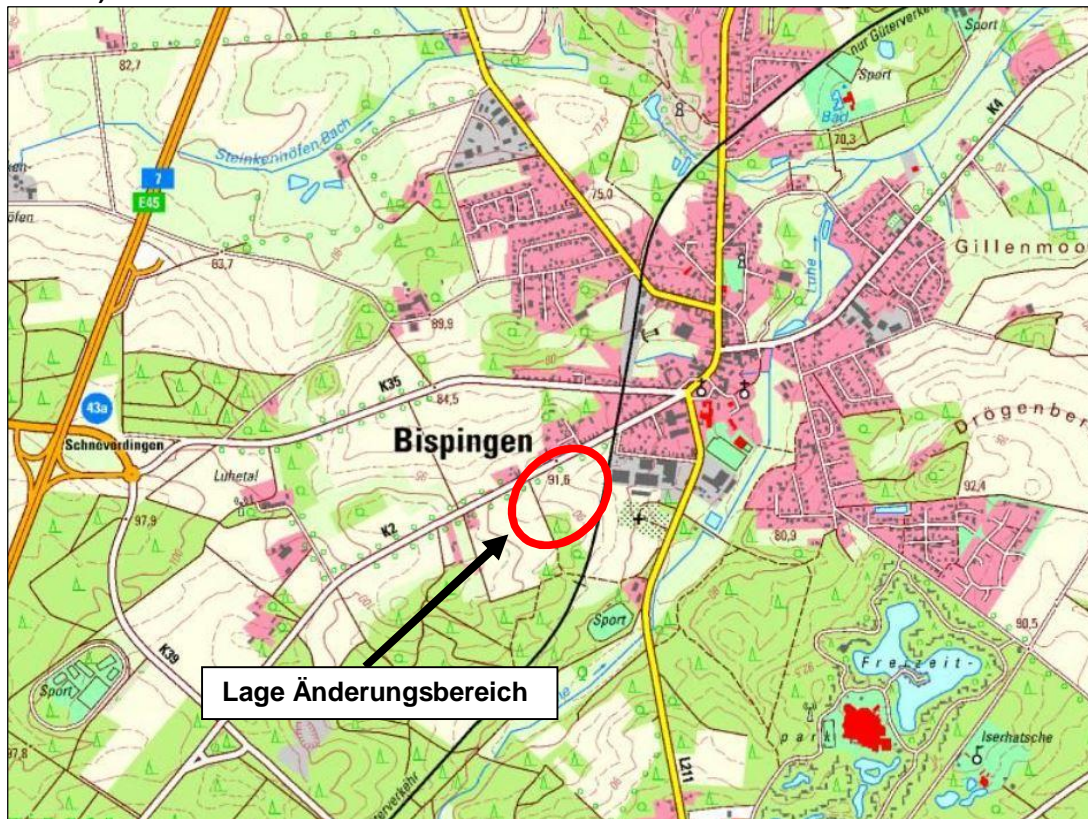


Abbildung 11: Blick in Richtung Süden von der „Soltauer Straße“ (eigene Bilder)



¹⁰ <http://www.landkreis-verden-navigator.de/>

Abbildung 12: Blick in Richtung Nordosten von der „Soltauer Straße“ (eigene Bilder)

3.2 Wirksamer Flächennutzungsplan / Änderungsdarstellungen

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich Fläche für die Landwirtschaft dar.

Die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans werden mit diesem Änderungsverfahren für den Änderungsbereich aufgehoben und ersetzt: Die 125. Änderung des FNP stellt Wohnbauflächen, W, § 1 (1) Nr. 1 BauNVO, dar. Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Wohnbaulandentwicklung zu schaffen. Die Gemeinde beabsichtigt unter Bezug auf § 8 (2) BauGB im Bebauungsplanverfahren die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO.

4 Grünordnung / Umweltschutz

4.1 NSG, LSG / Sonstige Schutzgebietsausweisungen

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten und Naturschutzgebieten. Das nächste Landschaftsschutzgebiet LSG HK 00044 „Luhetal mit Brunau und Wittenbeck“ befindet sich in ca. 450 m Entfernung. Aufgrund des Abstandes ist mit keinen Beeinträchtigungen der Schutzziele zu rechnen.

FFH-Gebiete oder EU-Vogelschutzgebiete befinden sich nicht in der Nähe des Änderungsbereiches. Sonstige Schutzgebiete finden sich ebenfalls nicht im Umfeld des Änderungsbereiches.

4.2 Artenschutzrechtliche Belange

Zum Belang des Artenschutzes wurde von Dipl.-Biol. Jan Brockmann ein spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu der Artengruppe der Offenlandbrüter ausgearbeitet (siehe Anlage 2).

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass der Änderungsbereich potenziellen Lebensraum für die Feldlerche und die Wiesenschafstelze bietet. Die Gehölze an Straße und Bahndamm sowie der Einzelbaum innerhalb der Fläche bieten Brutmöglichkeiten für Vögel der Gehölze. Die Flächen des Änderungsbereiches sind für die Arten aufgrund der vorhandenen Störwirkungen nur eingeschränkt nutzbar. Dennoch ist durch die Planung von einem Verlust von zwei potenziellen Feldlerchen-Reviere auszugehen. Daher sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung CEF-Maßnahmen vorzusehen. Hier ist die Schaffung von 0,2 ha Blühstreifen pro Brutpaar oder die Anlage von 0,4 ha extensiv genutzter Ackerrandstreifen erforderlich.

Alle heimischen Fledermausarten gehören zu den streng geschützten Arten (§§). Für Fledermäuse bieten die Gehölze keine geeigneten Quartiermöglichkeiten; die Gehölzreihen an der Soltauer Straße und am Bahndamm sind als geeignete Leitstrukturen für Fledermäuse anzusehen und sollten nach Möglichkeit erhalten werden. Ein Wert, der einen Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG bedingt, wird diesen Gehölzen allein jedoch nicht zugemessen.

Vom außerhalb des Änderungsbereiches gelegenen Altholz, in dem Höhlen des Schwarzspechtes (streng geschützte Art: §§) festgestellt wurden, sollte ein Abstand von mindestens 60 m eingehalten werden.

Die CEF-Maßnahmen werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung gesichert. Ferner werden entsprechende Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung gesichert.

Unter Beachtung der CEF-Maßnahmen und der Vermeidungsmaßnahmen werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG berührt.¹¹

4.3 Kompensation

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes kann eine Bilanzierung des zu erwartenden Eingriffs nur überschlägig erfolgen. Ferner werden auf Ebene des vorliegenden FNPs etwaige interne Maßnahmen wie Pflanzungen und Eingrünungen vernachlässigt.

Eine detaillierte Berechnung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

¹¹ Dipl.-Biol. Jan Brockmann: „Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Wohnbaulandentwicklungskonzept Gemeinde Bispingen“, 14.02.2018

Tabelle 3: Bilanzierung des Eingriffsraumes gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2013)

Bestand				Planung			
Biotop	Fläche	WE	Wert	Biotop	Fläche	WE	Wert
A (Acker)	56.500	1	56.500	WA (GRZ 0,3 + Überschreitung für Nebenanlagen = 56.500 m² x 0,45)	25.425	0	0
				Freiflächen (56.500 m² x 0,55)	31.075	1	31.075
Gesamt	56.500		56.500 WE	Gesamt	56.500		31.075 WE
Bestand - Planung = 56.600 – 31.075 = 25.425 Werteinheiten							

Durch die Planung ist, ohne die Berücksichtigung von Eingrünungsmaßnahmen, mit einem Kompensationsdefizit von ca. 25.500 Werteinheiten zu rechnen. Dies wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

5 Immissionen / Emissionen

Da von den zu erwartenden Nutzungen keine relevanten Emissionen ausgehen werden, muss auf die auf den Änderungsbereich einwirkenden Immissionen eingegangen werden. Zu betrachten sind primär verkehrliche Immissionen von der östlich verlaufenden OHE-Strecke und der westlich angrenzenden „Soltauer Straße“ sowie von den östlich gelegenen Gewerbebetrieben.

Im Zuge der Entwurfserarbeitung wurde eine „Prognose von Schallimmissionen“ durch die DEKRA Automobil GmbH für den Verkehrslärm und den Gewerbelärm erstellt. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass das Gebiet durch Verkehrslärm vorbelastet ist. Angrenzende zur Schienenstrecke ergibt sich eine erhebliche Geräuschbelastung, so dass ohne aktive Schallschutzmaßnahmen ein Bereich von etwa < 25 m Entfernung zur Schienenstrecke (bezogen zur schienenennahen Grundstücksgrenze) von Wohnbebauung freigehalten werden sollte. Bezüglich des Gewerbelärms kann eine Überschreitung der Orientierungswerte nicht ausgeschlossen werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind daher weitergehende, detaillierte Betrachtungen der gewerblichen Nutzungen erforderlich. Gesunde Wohnverhältnisse können durch aktive und / oder passive Schallschutzmaßnahmen sichergestellt werden können. Diese müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft und abgewogen werden.¹²

Verbindliche Festsetzungen zum Lärmschutz sind demnach erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

¹² DEKRA Automobil GmbH Industrie, Bau und Immobilien, Hamburg: „Prognose von Schallimmissionen“ (11.06.2018)

Umweltbericht

1.1 Einleitung / Rahmenbedingungen

Der Änderungsbereich liegt am südwestlichen Siedlungsrand von Bispingen und umfasst Ackerflächen. Die „Soltauer Straße“ grenzt direkt westlich an den Änderungsbereich an. Östlich verläuft eine Bahnstrecke der OHE und daran anschließend befinden sich Gewerbebetriebe. Nördlich und nordwestlich des Änderungsbereiches befinden sich Wohnnutzungen entlang der „Soltauer Straße“.

Für das Bauleitplanverfahren ergeben sich im Überblick vor allem folgende umweltrelevante Fragestellungen:

- Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere,
- Auswirkungen auf das Landschaftsbild,
- Auswirkungen auf Boden und Wasser.

1.2 Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bispingen stellt für den Änderungsbereich Flächen für die Landwirtschaft dar.

Im wirksamen Flächennutzungsplan werden die direkt nördlich angrenzenden Flächen als Wohnbauflächen dargestellt. Nordöstlich und östlich grenzen gemischte Bauflächen und gewerbliche Bauflächen an den Änderungsbereich an.

Die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans werden mit diesem Änderungsverfahren für den Änderungsbereich aufgehoben und ersetzt:

Die 125. Änderung stellt eine Wohnbaufläche, W, § 1 (1) Nr. 1 BauNVO, dar.

Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Entwicklung von Wohnbauland zur Deckung des Eigenbedarfes der Gemeinde Bispingen zu ermöglichen.

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung

Fachgesetze

Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten und Naturschutzgebieten. Das nächste Landschaftsschutzgebiet LSG HK 00044 „Luhetal mit Brunau und Wittenbeck“ befindet sich in ca. 450 m Entfernung. Aufgrund des Abstandes ist mit keinen Beeinträchtigungen der Schutzziele zu rechnen.

FFH-Gebiete oder EU-Vogelschutzgebiete befinden sich nicht in der Nähe des Änderungsbereiches. Sonstige Schutzgebiete finden sich ebenfalls nicht im Umfeld des Änderungsbereichs.

Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete/Überschwemmungsgebiete gem. WHG

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten gem. Wasserhaushaltsgesetz.

Europäisches Schutzgebietsnetz "Natura 2000" / Europäische Lebensraumtypen

In der Umgebung des Änderungsbereiches befinden sich keine europäisch geschützten Lebensraumtypen.

Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan Landkreis Heidekreis (2013)

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis stellt im Rahmen der Karte „Arten und Biotope“ Biotoptypen mit geringer Bedeutung für den Änderungsbereich dar. Bezüglich des Landschaftsteilraums wird der Änderungsbereich als mittel beschrieben. Die übrigen Kartendarstellungen stellen für den Änderungsbereich keine Hinweise dar.

Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Bispingen nicht vor.

1.4 Basisszenario / Nichtdurchführung der Planung

Die Flächen des Änderungsbereiches stellen sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt als Ackerflächen dar. Die Bedeutung für den Naturhaushalt stellt sich als allgemein dar.

Beim Verzicht auf die Planung, sprich der Nullvariante, müsste für die Deckung des Eigenbedarfes an Wohnbauland im Grundzentrum Bispingen ein anderweitiger Standort gesucht werden. Möglicherweise müssten hier weitere Erschließungsanlagen errichtet werden. Die Flächen des Änderungsbereiches würden weiterhin als Ackerflächen genutzt werden.

1.5 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

Schutzgut Mensch / Gesundheit

Beschreibung:

Die Flächen des Änderungsbereiches umfassen Ackerflächen. Für Erholungssuchende ist der Änderungsbereich derzeit nicht zugänglich, da es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen ohne Wegeerschließung handelt. Zuge der Entwurfsbearbeitung wurde eine schalltechnische Kurzstellungnahme ausgearbeitet. Östlich des Änderungsbereiches befinden sich Gewerbebetriebe und die Bahnstrecke der OHE.

Bewertung:

Als Ergebnis der schalltechnischen Kurzstellungnahme ist festzuhalten, dass ohne aktive Schallschutzmaßnahmen ein Bereich von etwa < 25 m Entfernung zur Schienenstrecke (bezogen zur schienen nahen Grundstücksgrenze) von Wohnbebauung freigehalten werden sollte. Bezüglich des Gewerbelärms kann eine Überschreitung der Orientierungswerte nicht ausgeschlossen werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind daher weitergehende, detaillierte Betrachtungen der gewerblichen Nutzungen erforderlich. Gesunde Wohnverhältnisse können durch aktive und / oder passive Schallschutzmaßnahmen sichergestellt werden können. Diese müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft und abgewogen werden.¹³

Während der Bauphase ist mit temporären Lärmimmissionen durch z.B. Baufahrzeuge und Baumaschinen zu rechnen.

¹³ DEKRA Automobil GmbH Industrie, Bau und Immobilien, Hamburg: „Prognose von Schallimmissionen“ (11.06.2018)

Ergebnis:

Für die Gesundheit, das Wohlbefinden, die Erholung und das Wohnumfeld des Menschen besteht nach derzeitigem Kenntnisstand kein erhebliches Risiko aus der geplanten Nutzung. Maßnahmen zum Schallschutz müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung näher untersucht und festgesetzt werden.

Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**Beschreibung:**

Der Änderungsbereich wird durch Ackerflächen geprägt. Bezüglich des Vorkommens von bedrohten, seltenen (gem. Rote Liste Niedersachsen) oder besonders geschützten (gem. §§ 44 und 45 BNatSchG) Tier- und Pflanzenarten wurden zur Entwurfsfassung eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung von Dipl.-Ing Jan Brockmann ausgearbeitet.

Bewertung:

Als Ergebnis der Potenzialabschätzung ist festzuhalten, dass unter der Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG berührt werden.¹⁴ Diese CEF-Maßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beschrieben und entsprechend gesichert.

Ergebnis:

Aus dem Verlust der Lebensraumpotenziale bei der Überbauung von Flächen mit Gebäuden und Nebenanlagen sowie Zufahrten resultiert ein allgemeines Risiko für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen. Unter Beachtung von CEF-Maßnahmen werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG berührt.

Schutzgut Boden und Fläche**Beschreibung:**

Im Änderungsbereich steht eine Podsol-Braunerde an. Die weitgehend unversiegelten, jedoch durch menschliche Nutzung überprägten Flächen haben eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Boden. Das standortbezogene ackerbauliche Ertragspotenzial wird mit gering angegeben. Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Suchräumen für schutzwürdige Böden¹⁵

Alttablagerungen und Rüstungsaltpasten sind im Änderungsbereich nicht bekannt.¹⁶

Der Boden erfüllt im Sinne des Gesetzes:

- eine natürliche Funktion als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen und Bodenorganismen,
- er ist Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- er fungiert als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
- und er erfüllt Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

¹⁴ Dipl.-Biol. Jan Brockmann: „Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Wohnbaulandentwicklungskonzept Gemeinde Bispingen“, 14.02.2018

¹⁵ <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - BÜK 1:50.000, Suchräume für schutzwürdige Böden, ackerbauliches Ertragspotenzial

¹⁶ <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - Altlasten

Bewertung:

Im Änderungsbereich sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodenkontaminationen vorhanden, die zu einer Beeinträchtigung der geplanten Nutzung führen können. Durch die Planung werden die o.g. Funktionen des Bodens beeinträchtigt.

Aufgrund der Lage und Verkehrsgunst der Fläche stellen sich mögliche Alternativen als nicht zielführend dar. Zur Vermeidung wird zusätzlich die zulässige Versiegelungsrate (GRZ) im Rahmen der Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung begrenzt. Durch die Planung sollen die Flächen des Änderungsbereiches einer baulichen Nutzung zugeführt werden (Betriebsphase). In diesen Bereichen werden die wesentlichen Funktionen und Eigenschaften des Bodens vollständig verloren gehen, womit erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden verbunden sind.

Während der Bauphase ist mit temporären Verdichtungen des Bodens durch Baumaschinen zu rechnen.

Ergebnis:

Aus der Umlagerung und Versiegelung der Böden mit baulichen Anlagen, Wegen etc. resultiert im Bereich des Änderungsbereiches ein allgemeines Risiko für das Schutzgut Boden.

Schutzgut Wasser**Beschreibung:**

Im Änderungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.

Bewertung:

Durch die im Bereich der versiegelten Flächen verlorene Wasseraufnahmemöglichkeit des Bodens besteht die Gefahr, dass sich ein erhöhter Oberflächenabfluss auf die Vorflut einstellt (Betriebsphase). Daher ist das auf den versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser örtlich zu versickern.

Während der Bauphase ist nicht mit darüber hinaus gehenden Beeinträchtigungen zu rechnen.

Ergebnis:

Aus der geplanten Versiegelung resultiert ein allgemeines Risiko für den Grundwasserhaushalt infolge der Versiegelungen mit Gebäuden, Nebenanlagen und Wegen.

Schutzgüter Luft und Klima**Beschreibung:**

Die Flächen weisen aufgrund ihrer Größe eine allgemeine Bedeutung für den Klimaschutz auf.

Bewertung:

Aufgrund der Darstellung als Wohnbaufläche, sind mit der geplanten Bebauung keine Veränderungen der vorhandenen Luftqualität, z.B. durch Schadstoffeinträge, verbunden (Betriebsphase), zumal die geplante Wohnbebauung dorftypisch offen auf überwiegend großen Grundstücken mit entsprechenden Freihalteanteilen zu erwarten ist, so dass eine Frischluftzufuhr unverändert erfolgen kann. Ferner werden zukünftig auch Hausgartenbereiche im Änderungsbereich entstehen. Durch die Inanspruchnahme der Flächen ist nicht mit einer erheblichen Veränderung des Geländeklimas zu rechnen. Während der Bauphase ist mit temporären Immissionen von Baufahrzeugen zu rechnen.

Ergebnis:

In der Umweltprüfung wird aufgrund des nicht vorhandenen Risikos auf weitergehende Untersuchungen verzichtet.

Schutzgut LandschaftsbildBeschreibung:

Der Änderungsbereich wird durch Ackerflächen geprägt und schließt direkt an den Ortsrand von Bispingen an. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreises wird die Bewertung der Landschaftsbildeinheit des Änderungsbereichs in der Karte „Landschaftsbild“ als mittel beschrieben.

Bewertung:

Insgesamt hat der Änderungsbereich, welcher im Landschaftsrahmenplan des Heidekreises mit einer mittleren Wertigkeit beschrieben wird, eine allgemeine Bedeutung für das Landschaftsbild. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird eine Eingrünung des Änderungsbereiches festgesetzt (Betriebsphase). Während der Bauphase ist mit temporären Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb zu rechnen.

Ergebnis:

Unter Berücksichtigung der Wertigkeit der Landschaft sowie von Minimierungsmaßnahmen, welche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden, ist für die Landschaft keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.

Schutzgut Kultur und SachgüterBeschreibung:

Das Vorkommen von Kultur- und Sachgütern im Änderungsbereich oder der näheren Umgebung ist nicht bekannt. Eine Freilegung archäologischer Fundstellen ist jedoch nicht auszuschließen. Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde auftreten, ist das weitere Vorgehen mit dem Landkreis Heidekreis abzustimmen.

Bewertung:

Während der Bauphase ist eine Freilegung archäologischer Fundstellen nicht ausgeschlossen. Während der Betriebsphase ist eine Freilegung nicht zu erwarten.

Ergebnis:

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung besteht allgemein die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6 „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutagetreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, anzuzeigen.

Wechselwirkungen (Natura 2000 Erhaltungsziele und Schutzzweck)Beschreibung / Bewertung:

Die Schutzgüter stehen in einem stark vernetzten und komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Hierbei beeinflussen sie sich in unterschiedlichem Maß.

Ergebnis:

Aus komplexen Wechselwirkungen, welche über die bereits im Rahmen der Schutzgüter beschriebenen Wechselwirkungen und der Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete hinausgehen, resultieren keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

1.6 Prüfkriterien gem. Anlage 1 2 b aa bis hh zum BauGB

Im Folgenden werden die möglichen erheblichen Auswirkungen gemäß der Prüfkriterien bei Durchführung der Planung, auch während der Bau- und Betriebsphase beschrieben.

- aa.)** Es ist mit Versiegelungen und Bodenbewegungen durch den Bau von weiteren baulichen Anlagen zu rechnen.
- bb.)** Natürliche Ressourcen werden durch den Bau neuer baulicher Anlagen in Anspruch genommen. Hier sind Auswirkungen auf Fläche, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen zu erwarten. Durch die Kleinflächigkeit des Vorhabens ist nicht mit Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen. Die Auswirkungen sind bis zu einem Rückbau der baulichen Anlagen nicht reversibel.
- cc.)** Auf Ebene der Flächennutzungsplanung können keine konkreten Angaben zur der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung getroffen werden. Hierzu werden Angaben im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.
- dd.)** Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist die Art und Menge der erzeugten Abfälle und Ihre Beseitigung und Verwertung noch nicht abzusehen. Aussagen hierzu müssen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden. Im Rahmen der vorgesehenen Nutzung als Wohnbauflächen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit problematischen Abfällen zu rechnen.
- ee.)** Das Risiko für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (durch z.B. Unfälle oder Katastrophen) ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung noch nicht abschließend abzusehen. Jedoch wird bei der Entwicklung von Wohnbauflächen nicht von besonderen Gefahren ausgegangen. Eine genaue Betrachtung kann erst auf Ebene des B-Planes erfolgen.
- ff.)** Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz. Es sind dadurch keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Darüber hinaus sind zum derzeitigen Kenntnisstand keine bestehenden Umweltprobleme oder kumulierende Vorhaben in der näheren Umgebung bekannt. Erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.
- gg.)** Die Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Treibhausgasemissionen) lassen sich auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht beschreiben. Diese Auswirkungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beschreiben.
- hh.)** Die Art der eingesetzten Stoffe für den Bau- und Betrieb der zukünftigen Nutzungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung näher beschrieben.

Generell gilt, dass auf Ebene der Flächennutzungsplanung etwaige Auswirkungen bei der Durchführung der Planung, wie auch der Bau- und Betriebsphase, aufgrund des Betrachtungsmaßstabs noch nicht abschließend bewertet werden können. Dies muss auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

1.7 Artenschutzrechtliche Belange

Zum Belang des Artenschutzes wurde von Dipl.-Biol. Jan Brockmann ein spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu der Artengruppe der Offenlandbrüter ausgearbeitet.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass der Änderungsbereich potenziellen Lebensraum für die Feldlerche und die Wiesenschafstelze bietet. Die Gehölze an Straße und Bahndamm sowie der Einzelbaum innerhalb der Fläche bieten Brutmöglichkeiten für Vögel der Gehölze. Die Flächen des Änderungsbereiches sind für die Arten aufgrund der vorhandenen Störwirkungen nur eingeschränkt nutzbar. Dennoch ist durch die Planung von einem Verlust von einem potenziellen Feldlerchen-Reviers auszugehen. Daher sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung CEF-Maßnahmen vorzusehen. Hier ist die Schaffung von 0,2 ha Blühstreifen pro Brutpaar oder die Anlage von 0,4 ha extensiv genutzter Ackerrandstreifen erforderlich.

Alle heimischen Fledermausarten gehören zu den streng geschützten Arten (§§). Für Fledermäuse bieten die Gehölze keine geeigneten Quartiermöglichkeiten; die Gehölzreihen an der Soltauer Straße und am Bahndamm sind als geeignete Leitstrukturen für Fledermäuse anzusehen und sollten nach Möglichkeit erhalten werden. Ein Wert, der einen Verbotstatbestand nach §44 BNatSchG bedingt, wird diesen Gehölzen allein jedoch nicht zugemessen.

Vom außerhalb des Änderungsbereiches gelegenen Altholz, in dem Höhlen des Schwarzspechtes (streng geschützte Art: §§) festgestellt wurden, sollte ein Abstand von mindestens 60 m eingehalten werden.

Die CEF-Maßnahmen werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung gesichert. Ferner werden entsprechende Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung gesichert.

Unter Beachtung der CEF-Maßnahmen und der Vermeidungsmaßnahmen werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG berührt.¹⁷

1.8 Vermeidung / Minderung während der Bau- und Betriebsphase

Der Änderungsbereich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zur freien Landschaft durch die Festsetzung eines Pflanzstreifens landschaftswirksam eingegrünt.

Darüber hinaus werden die Versiegelung und die Regenwasserbewirtschaftung im Rahmen des B-Planes geregelt.

1.9 Alternativen (Ziele und Standort)

Das aktuelle Wohnbaulandentwicklungskonzept der Gemeinde Bispingen hat den Hauptort Bispingen untersucht und potentielle Neubaugebiete identifiziert, siehe Anlage 1. Auf eine weitere Alternativenbetrachtung wird aus diesem Grund im Umweltbericht verzichtet.

1.10 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung / Kompensation

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes kann eine Bilanzierung des zu erwartenden Eingriffs nur überschlägig erfolgen. Ferner werden auf Ebene des vorliegenden FNPs etwaige interne

¹⁷ Dipl.-Biol. Jan Brockmann: „Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Wohnbaulandentwicklungskonzept Gemeinde Bispingen“, 14.02.2018

Maßnahmen wie Pflanzungen und Eingrünungen vernachlässigt. Eine detaillierte Berechnung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Tabelle 4: Bilanzierung des Eingriffsraumes gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2013)

Bestand				Planung			
Biotop	Fläche	WE	Wert	Biotop	Fläche	WE	Wert
A (Acker)	56.500	1	56.500	WA (GRZ 0,3 + Überschreitung für Nebenanlagen = 56.500 m² x 0,45)	25.425	0	0
				Freiflächen (56.500 m² x 0,55)	31.075	1	31.075
Gesamt	56.500		56.500 WE	Gesamt	56.500		31.075 WE
Bestand - Planung = 56.600 – 31.075 = 25.425 Werteinheiten							

Durch die Planung ist, ohne die Berücksichtigung von Eingrünungsmaßnahmen, mit einem Kompensationsdefizit von ca. 25.500 Werteinheiten zu rechnen. Dies wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert. Artenschutzrechtliche Belange sind gesondert / zusätzlich zu betrachten, können jedoch auch kombiniert werden.

1.11 Überwachung / Schwierigkeiten

Die Überwachung der künftigen Vermeidungsmaßnahmen erfolgt sinnvollerweise durch die Gemeinde, da diese infolge der räumlichen Nähe einen guten Überblick über die Maßnahmendurchführung hat.

Schwierigkeiten bei der Datenermittlung oder vermeintliche Erkenntnislücken sind nach diesseitiger Ansicht nicht gegeben.

1.12 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Lage des Gebietes:

Der Änderungsbereich liegt am südwestlichen Siedlungsrand von Bispingen und umfasst Ackerflächen. Die „Soltauer Straße“ grenzt direkt westlich an den Änderungsbereich an. Östlich verläuft eine Bahnstrecke der OHE und daran anschließend befinden sich Gewerbebetriebe. Nördlich und nordwestlich des Änderungsbereiches befinden sich Wohnnutzungen entlang der „Soltauer Straße“.

Ziele der Planung:

Im Zuge der Planung sollen die Ackerflächen zu Wohnbauflächen entwickelt werden. Somit kann der Eigenbedarf nach Wohnbauland im Hauptort Bispingen gedeckt werden.

Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Die Belange angrenzender Schutzgebiete (LSG, NSG, Natura 2000) wurden geprüft. Auswirkungen sind nach derzeitigen Kenntnisstand nicht erkennbar. Unter Beachtung von CEF-Maßnahmen werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG nicht berührt. Diese werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung gesichert.

Bezüglich des Schutzgutes Mensch müssen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weitergehende Untersuchungen zum Gewerbelärm durchgeführt werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind beim Schutzgut Boden durch die Neuversiegelung zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden durch die Begrenzung der zulässigen Versiegelung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung minimiert. Aufgrund der randlichen Eingrünung im zukünftigen Bebauungsplangebiet ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft zu rechnen.

Kompensation des Eingriffs:

Durch die Planung ist, ohne die Berücksichtigung von Eingrünungsmaßnahmen, mit einem Kompensationsdefizit von etwa 25.500 Werteeinheiten zu rechnen.

Eine detaillierte Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Planungsalternativen:

Das aktuelle Wohnbaulandentwicklungskonzept der Gemeinde Bispingen hat den Hauptort Bispingen untersucht und potentielle Neubaugebiete identifiziert. Daher wird in der vorliegenden Flächennutzungsplanung auf eine weitere Alternativenbetrachtung verzichtet.

2. Quellenangaben:

- Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (2017)
- Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Heidekreis Entwurf (2016)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Bispingen
- NIBIS Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems NIBIS, 2018
- Umweltkarten Niedersachsen, Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, 2018
- Dipl.-Biol. Jan Brockmann: Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Wohnbaulandentwicklungskonzept Gemeinde Bispingen (14.02.2018)
- DEKRA Automobil GmbH Industrie, Bau und Immobilien, Hamburg: „Prognose von Schallimmissionen“ (11.06.2018)

Teil C:**Teiländerungsflächen OT Hörpel**

Für den Ortsteil Hörpel werden bis zum Jahr 2030 insgesamt 6 zusätzliche Wohneinheiten prognostiziert. Daraus ergibt sich folgender Anspruch an Bruttobaulandfläche:

$6 \times 800 \text{ m}^2 = 4.800 \text{ m}^2 + 30 \% \text{ Nebenflächen (1.140 m}^2) = \text{ca. } 0,6 \text{ ha Bruttobauland.}$

Das aktuelle Wohnbaulandentwicklungskonzept der Gemeinde Bispingen hat den Ortsteil Hörpel untersucht und potentielle Neubaugebiete identifiziert:

Abbildung 13: Ausschnitt Wohnbaulandentwicklungskonzept – Flächen Hörpel



Eine bauliche Entwicklung im OT Hörpel stellt sich aufgrund verschiedener Faktoren schwierig dar. Zum einen begrenzt die BAB 7 mit ihren Immissionen eine Siedlungsentwicklung, zum anderen befinden sich Tierhaltungsbetriebe in Siedlungsnähe. Ferner stellen sich einige, grundsätzlich städtebaulich geeignete Flächen für eine Siedlungsentwicklung, als stark vernässt dar, so dass sie nicht weiter betrachtet werden konnten, da eine Bebauung und Gründung dort nur sehr erschwert möglich ist. Folgende Flächen wurden als geeignet identifiziert:

TF 1: Baulücke in zentraler Ortslage. Hierfür bedarf es keiner FNP-Änderung.

TF 2: Die hier in Rede stehende Fläche ist mit einer Inanspruchnahme von Waldflächen verbunden und wird daher aktuell nicht weiter verfolgt.

TF 3: Die hier in Rede stehende Fläche ist mit einer Inanspruchnahme von siedlungsnahen Grünlandflächen innerhalb einer Bautiefe entlang der Straße verbunden. Zudem stellt sich

die Fläche des Änderungsbereiches als verfügbar zur Entwicklung kommunalen Wohnbau-landes dar. Die Flächengröße ist im Wohnbauflächenentwicklungskonzept mit 0,6 ha angegeben – wird hier im Rahmen der FNP-Änderung allerdings mit knapp 0,8 ha gerechnet. Die Tiefe wird so angesetzt, dass ggf. zwei Grundstückstiefen entwickelt werden können.

TF 4: Diese Fläche aus dem FNP-Vorentwurf steht aktuell zur Entwicklung von Wohnbau-land nicht zur Verfügung und ist daher auch kein Gegenstand des Wohnbauflächenentwicklungskonzeptes mehr (und erscheint daher in Abb. 13 gar nicht mehr).

Der Umfang der überplanten Fläche beträgt somit zur Endfassung:

TF 3: 0,8 ha

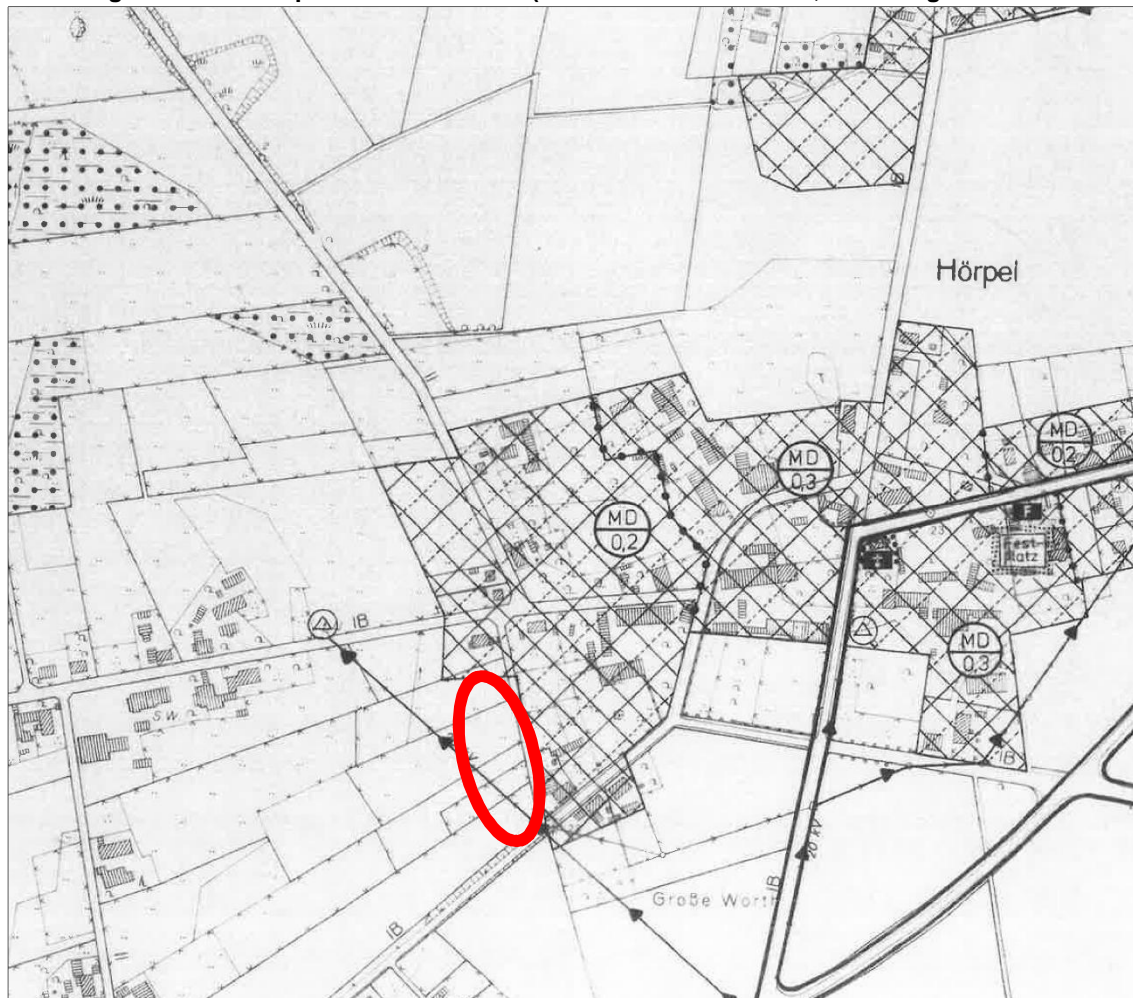
Im Rahmen der Bedarfsanalyse wurden von Seite der Gemeinde Anstrengungen unternommen, geeignete Flächen zu identifizieren und entsprechend zu entwickeln. Für Hörpel sind Restriktionen (Immissionen, Verfügbarkeit etc.) zu beachten, die die Auswahl an geeigneten Flächen eingrenzen. Teilfläche 1 ist eine Baulücke, deren Entwicklung jedoch in privater Hand liegt und deren Verfügbarkeit insofern nur eingeschränkt gegeben ist. Die Teilfläche 2 ist in Teilen mit Wald i.S.d. Gesetzes bestockt bzw. Wald grenzt westlich und südlich an.

Gemäß Bedarfsanalyse wurde für Hörpel eine Fläche von ca. 0,6 ha bis 2030 und ca. 1 ha bis 2040 prognostiziert. Als Gründe hierfür sieht die Gemeinde die zügige Vermarktung der Flächen des B-Planes Nr. 63 sowie die gute Anbindung an die BAB, sowie die Breitbandversorgung. Unter dieser Berücksichtigung entspricht die Flächenausweisung von 0,8 ha somit dem Bedarf.

TF 3 – Hörpel -**1 Einleitung****1.1 Ausgangssituation / Zielsetzung / Anlass**

Im Änderungsbereich und dessen Umfeld stellt sich die planungsrechtliche Ausgangssituation auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung derzeit wie folgt dar:

Abbildung 14: Übersichtsplan wirksamer FNP (maßstabslos verkleinert, Änderungsbereich markiert)



Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bispingen stellt für den Änderungsbereich im OT Hörpel Flächen für die Landwirtschaft (Außenbereich) dar. Im südlichen Bereich des Änderungsbereiches verläuft eine 20 kV-Leitung.

Der Änderungsbereich schafft eine straßenbegleitende Abrundung des Siedlungsbereiches in Richtung Westen zwischen den Straßen „Abendkamp“ im Norden und „Alte Landesstraße“ im Süden. Im Rahmen des aktuellen Wohnbaulandentwicklungskonzeptes der Gemeinde Bispingen wird die Fläche aufgrund der vorgenannten Eigenschaften als eine geeignete Fläche beschrieben. Zudem ist die Fläche für eine bauliche Entwicklung verfügbar. Daher soll die bisherige Darstellung des wirksamen FNP von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche (W) geändert werden.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

- Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine bedarfsgerechte Wohnbaulandentwicklung an einem städtebaulich geeigneten Standort,
- straßenbegleitende Bebauung in Richtung Westen zwischen der Straße „Abendkamp“ und „Alte Landesstraße“ im Rahmen einer Bautiefe,
- Nutzung der vorhandenen Erschließungsanlagen.

1.3 Voraussichtliche Auswirkungen

- Inanspruchnahme siedlungsnaher Grünlandflächen,
- Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild,
- Berücksichtigung von Lärmimmissionen und Geruchsmissionen (L 212 und Tierhaltungsbetriebe),
- Berücksichtigung möglicherweise hoher Grundwasserstände.

1.4 Sich wesentlich unterscheidende Lösungen / Standort

Das aktuelle Wohnbaulandentwicklungskonzept der Gemeinde Bispingen hat den Ortsteil Hörpel untersucht und potentielle Neubaugebiete identifiziert, siehe oben.

2 Einfügung in die Gesamtplanung

2.1 Raumordnung und Landesplanung

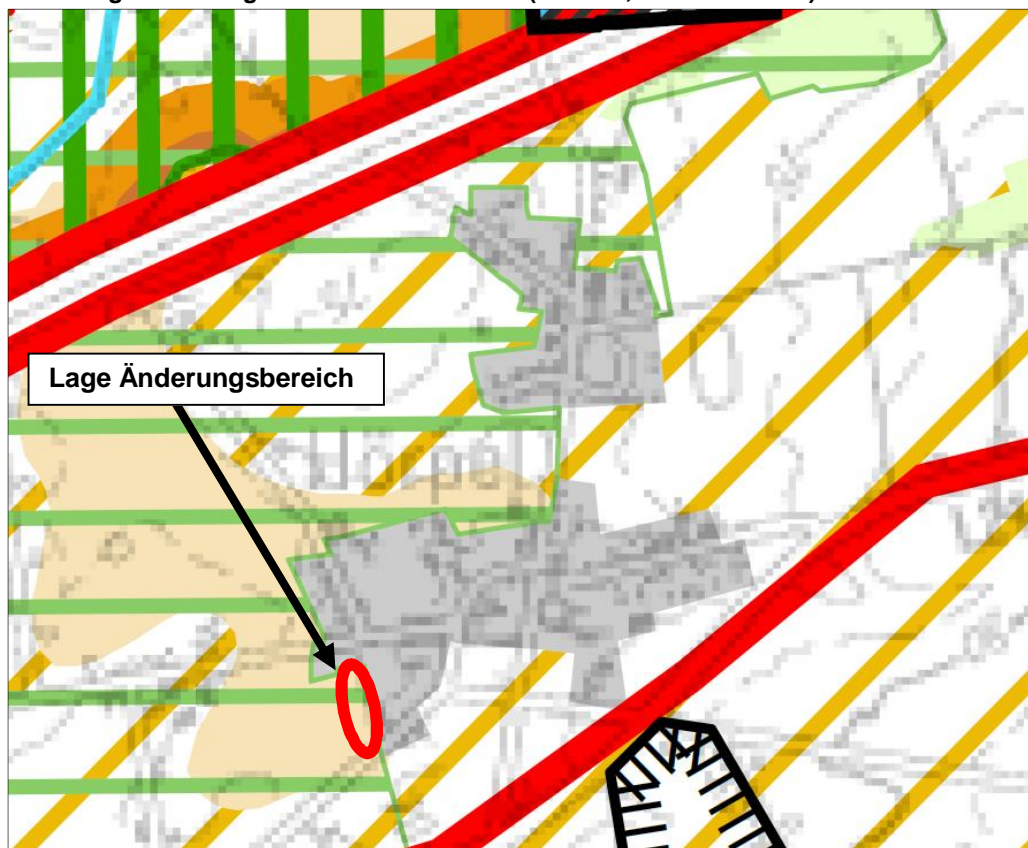
Für die Raumordnung maßgebende Ziele und Grundsätze sind zu entnehmen:

- dem Landesraumordnungsprogramm, LROP 2017 sowie dem
- Regionalen Raumordnungsprogramm, RROP, des Landkreises Heidekreis 2015 (Entwurf).

Nach Punkt 2.1.01 des LROP (2017) soll die Siedlungsentwicklung im Landkreis Heidekreis bedarfsgerecht und auf das zentralörtliche System ausgerichtet erfolgen. Ferner hat die Siedlungsentwicklung vorrangig auf die Zentralen Siedlungsgebiete der Zentralen Orte auszurichtet zu erfolgen (LROP 2.1 02). Zudem wird im RROP Entwurf (2015) des Heidekreises zur Siedlungsentwicklung innerhalb der Ortsteile mitunter folgende Vorgabe aufgestellt:

„Außerhalb der Zentralen Siedlungsgebiete hat die weitere Siedlungsentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung zu erfolgen.“ (RROP 2015 Entwurf, Kap. 2.1 06)

Weitere besondere Darstellungen sind für den Änderungsbereich dem LROP 2017 nicht zu entnehmen.

Abbildung 15: Auszug RROP Heidekreis 2015 (Entwurf, unmaßstäblich)

Seitens des RROP 2015 hat die Gemeinde Bispingen als Grundzentrum folgende Funktionszuweisungen:

- Regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt (Center Parks),
- Standort besondere Entwicklungsaufgabe Tourismus (Horstfeld),
- Standort Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten (Grundzentrum Bispingen).,
- Standort Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten (Grundzentrum Bispingen).

Für Bispingen gilt, siehe RROP 2015 2.2.1 01, dass im Landkreis Heidekreis eine vielfältige, regionaltypische, ökologisch angepasste und an den Bedürfnissen aller Bevölkerungsgruppen ausgerichtete Siedlungsstruktur erhalten und entwickelt werden soll.

Der Änderungsbereich selbst ist mit folgender Ausweisung belegt:

- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials,
- Vorbehaltsgebiet Erholung.

Im Ortsteil Hörpel soll eine Siedlungsentwicklung im Rahmen einer Eigenentwicklung erfolgen. Dieser Bedarf wurde innerhalb des Wohnbaulandentwicklungskonzeptes dargelegt. Mit der Entwicklung des Änderungsbereiches kann eine notwendige und bedarfsgerechte Wohnbaulandentwicklung, im Rahmen der Eigenentwicklung, im OT Hörpel ermöglicht werden.

Ferner handelt es sich um eine siedlungsnahen Fläche, welche sich darüber hinaus als kleinflächig darstellt. Die Gemeinde Bispingen bewertet hier, aufgrund der weiteren limitierenden Faktoren, eine Siedlungsentwicklung auf den Flächen als vorrangig.

Zusammenfassend ist somit festzuhalten, dass die Planung mit den Belangen der Raumordnung und Landesplanung zu vereinbaren ist.

2.2 Belange der Nachbargemeinden

Auswirkungen auf die Nachbargemeinden sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Die Nachbarkommunen werden im Verfahren beteiligt.

2.3 Sonstige Rahmenbedingungen

Erschließung

Die übergeordnete Erschließung der Flächen erfolgt aus Ri, Osten über die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche.

Sonstige Erschließung

Generell gilt, dass eine örtliche Versickerung von Niederschlagswasser anzustreben ist. Eine Prüfung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Das Grundwasser steht gemäß örtlicher Erfahrungen recht hoch an, siehe auch unten zu „Baugrund“.

Die Versorgung mit Strom, Gas, Wasser und Telekommunikation im Änderungsbereich kann über die Verlängerung von Leitungen aus dem Straßenraum der angrenzenden Straße heraus erfolgen. Gleiches gilt analog für die Schmutzwasserentsorgung.

Die Abfallentsorgung ist durch die Abfallwirtschaft Heidekreis gewährleistet.

Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, anzuzeigen.

Bodenschutz

Bei Bekanntwerden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, unverzüglich einzuschalten. Dies könnten z.B. Vergrabungen (Hausmüll, Bauschutt usw.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens (Verfärbungen, Geruch usw.) sein.

Bodenverdichtungen im Rahmen der Bauarbeiten sind durch geeignete Maßnahmen möglichst zu vermeiden. Bei der Ausschreibung und Vergabe von Erdarbeiten sollte auf den geplanten Einsatz bodenschonender Maschinen geachtet werden. Auch entsprechende DIN-Normen können in dieser Phase bereits aktiv in den Planungsprozess eingebracht werden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, E-DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben).

Hinweis Baugrund

Der Landkreis Heidekreis weist darauf hin, dass vorliegende Bodenart, Podsol-Gley, die Niederschlagswasserversickerung erschwert. Hier ist ausschließlich eine flächenhafte Versickerung über die belebte Oberbodenzone zulässig. Weiter ist aufgrund von den zu erwartenden geringen Grundwasserflurabständen von ca. 0,3 – 0,9 m von einer Kellerbebauung abzusehen.

Bundesautobahn

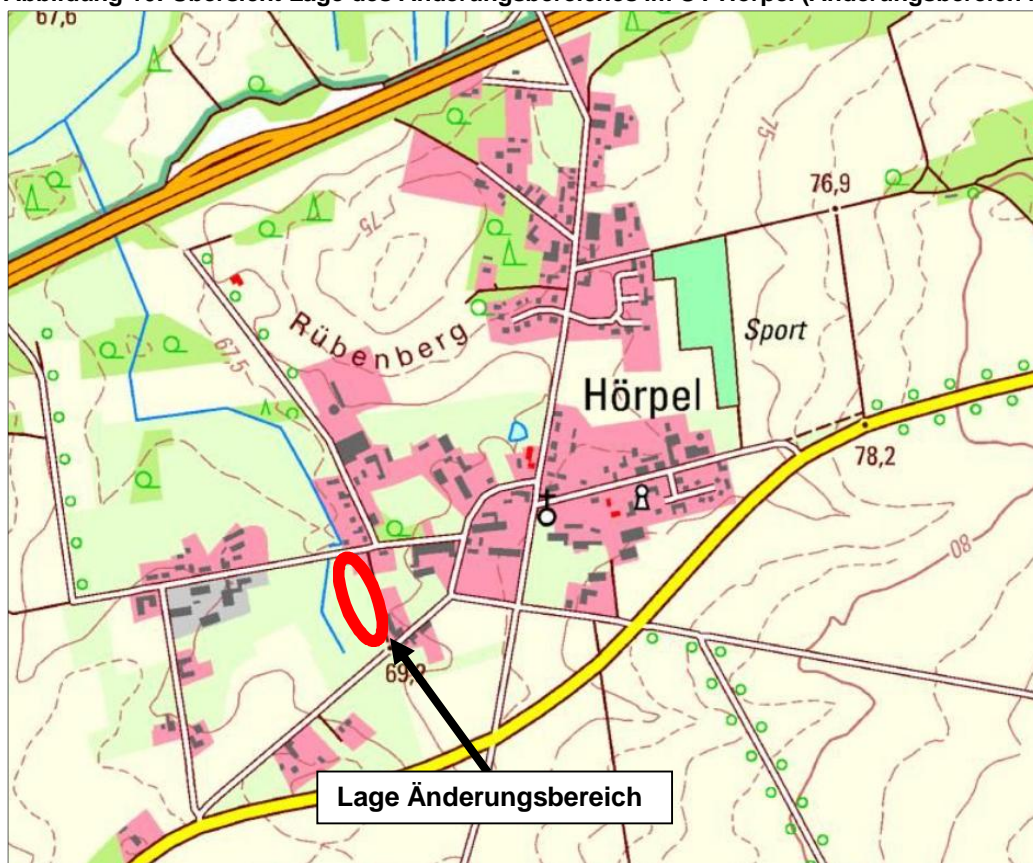
Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesautobahn- u Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen dürfen.

3 Das Plangebiet

3.1 Lage und Beschreibung des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich liegt im südwestlichen Bereich von Hörpel und umfasst derzeit eine Grünlandfläche (Grasacker). Nördlich grenzt Wohnbebauung an den Änderungsbereich an. Im Osten befindet sich eine ehemalige Hofstelle. In Richtung Süden und Westen setzt sich die freie Landschaft weiter fort.

Abbildung 16: Übersicht Lage des Änderungsbereiches im OT Hörpel (Änderungsbereich markiert)¹⁸



3.2 Wirksamer Flächennutzungsplan / Änderungsdarstellungen

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich Flächen für die Landwirtschaft (Außenbereich) dar.

Die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans werden mit diesem Änderungsverfahren für den Änderungsbereich aufgehoben und ersetzt: Die 125. Änderung des FNP stellt Wohnbauflächen, W, § 1 (1) Nr. 1 BauNVO, dar. Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Wohnbaulandentwicklung

¹⁸ <http://www.landkreis-verden-navigator.de/>

zu schaffen. Die Gemeinde beabsichtigt unter Bezug auf § 8 (2) BauGB im Bebauungsplanverfahren die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO.

4 Grünordnung / Umweltschutz

4.1 NSG, LSG / Sonstige Schutzgebietsausweisungen

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten und Naturschutzgebieten. Das nächste Naturschutzgebiet NSL LÜ 0002 „Lüneburger Heide“ befindet sich nördlich des Änderungsbereiches, mit der BAB 7 als räumliche Trennung. Aufgrund des großen Abstandes und der BAB 7 ist mit keinen Beeinträchtigungen der Schutzziele zu rechnen.

FFH-Gebiete oder EU-Vogelschutzgebiete befinden sich nicht in der Nähe des Änderungsbereiches. Ferner befindet sich der Änderungsbereich innerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes (TWGG) „Nordheide“, Schutzzone IIIB.

4.2 Artenschutzrechtliche Belange

Zum Belang des Artenschutzes wurde von Dipl.-Biol. Jan Brockmann ein spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu der Artengruppe der Offenlandbrüter und der Fledermäuse ausgearbeitet (siehe Anlage 2).

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass der Änderungsbereich potenziellen Lebensraum für die Feldlerche und die Wiesenschafstelze bietet. Die Flächen des Änderungsbereiches sind für die Arten aufgrund der vorhandenen Störwirkungen nur eingeschränkt nutzbar. Dennoch ist durch die Planung von einem Verlust von einem potenziellen Feldlerchen-Reviers auszugehen. Daher sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung CEF-Maßnahmen vorzusehen. Hier ist die Schaffung von 0,2 ha Blühstreifen pro Brutpaar oder die Anlage von 0,4 ha extensiv genutzter Ackerrandstreifen erforderlich.

Für Fledermäuse bieten die Gehölze keine geeigneten Quartiermöglichkeiten; die Bäume an der Alten Landstraße sind als Leitstrukturen einzustufen. Ein Wert, der einen Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG bedingt, wird diesen Gehölzen allein jedoch nicht zugemessen.

Dennoch werden entsprechende Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung gesichert.

Unter Beachtung der CEF-Maßnahmen und der Vermeidungsmaßnahmen werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG berührt.¹⁹

4.3 Kompensation

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes kann eine Bilanzierung des zu erwartenden Eingriffs nur überschlägig erfolgen. Ferner werden auf Ebene des vorliegenden FNPs etwaige interne Maßnahmen wie Pflanzungen und Eingrünungen vernachlässigt. Eine detaillierte Berechnung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

¹⁹ Dipl.-Biol. Jan Brockmann: „Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Wohnbaulandentwicklungskonzept Gemeinde Bispingen“, 14.02.2018

Tabelle 5: Bilanzierung des Eingriffsraumes gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2013)

Bestand				Planung			
Biotop	Fläche	WE	Wert	Biotop	Fläche	WE	Wert
GI (Grünland)	8.000	2	16.000	WA (GRZ 0,3 + Überschreitung für Nebenanlagen = 8.000 m² x 0,45)	3.600	0	0
				Freiflächen (8.000 m² x 0,55)	4.400	1	4.400
Gesamt	8.000		16.000 WE	Gesamt	8.000		4.400 WE
Bestand - Planung = 16.000 – 4.400 = 11.600 Werteinheiten							

Durch die Planung ist, ohne die Berücksichtigung von Eingrünungsmaßnahmen, mit einem Kompensationsdefizit von 11.600 Werteinheiten zu rechnen. Dies wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert. Die artenschutzrechtlichen Belange sind dabei gesondert zu berücksichtigen, können jedoch auch kombiniert werden.

5 Immissionen / Emissionen

Von den zu erwartenden Nutzungen sind keine relevanten Emissionen zu erwarten. Jedoch müssen im weiteren Verfahrensverlauf auf die auf den Änderungsbereich einwirkenden Immissionen betrachtet werden. Zu betrachten sind primär verkehrliche Immissionen der südlich verlaufenden (L 212). Darüber hinaus sind die möglichen Geruchsimmissionen der in Hörpel befindlichen Tierhaltungsbetriebe zu untersuchen.

Aufgrund der ausreichend großen Abstände (L 212 = ca. 240 m und Tierhaltungsbetrieb = ca. 180 m) werden diese Untersuchungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Verbindliche Festsetzungen zum Lärmschutz sind erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

Umweltbericht

1.1 Einleitung / Rahmenbedingungen

Der Änderungsbereich liegt im südwestlichen Bereich von Hörpel und umfasst derzeit eine Grünlandfläche (Grasacker). Nördlich grenzt Wohnbebauung an den Änderungsbereich an. Im Osten befindet sich eine ehemalige Hofstelle. In Richtung Süden und Westen setzt sich die freie Landschaft weiter fort.

Für das Bauleitplanverfahren ergeben sich im Überblick vor allem folgende umweltrelevante Fragestellungen:

- Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere,
- Auswirkungen auf das Landschaftsbild,
- Auswirkungen auf Boden und Wasser,
- Lärmimmissionen L 212, Gerüche aus Tierhaltung.

1.2 Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bispingen stellt für den Änderungsbereich im OT Hörpel Flächen für die Landwirtschaft (Außenbereich) dar. Im südlichen Bereich des Änderungsbereiches verläuft eine 20 kV-Leitung.

Die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans werden mit diesem Änderungsverfahren für den Änderungsbereich aufgehoben und ersetzt:

Die 125. Änderung stellt eine Wohnbaufläche, W, § 1 (1) Nr. 1 BauNVO, dar.

Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Entwicklung von Wohnbauland zur Deckung des Eigenbedarfes der Gemeinde Bispingen, OT Hörpel zu ermöglichen.

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung

Fachgesetze

Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten und Naturschutzgebieten. Das nächste Naturschutzgebiet NSL LÜ 0002 „Lüneburger Heide“ befindet sich nördlich des Änderungsbereiches, mit der BAB 7 als räumliche Trennung. Aufgrund des großen Abstandes und der BAB 7 ist mit keinen Beeinträchtigungen der Schutzziele zu rechnen.

Sonstige Schutzgebiete finden sich nicht im Umfeld des Änderungsbereichs.

Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete/Überschwemmungsgebiete gem. WHG

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes (TWGG) „Nordheide“, Schutzzone IIIB.

Europäisches Schutzgebietsnetz "Natura 2000" / Europäische Lebensraumtypen

In der Umgebung des Änderungsbereiches befinden sich keine europäisch geschützten Lebensraumtypen.

Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan Landkreis Heidekreis (2013)

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis stellt im Rahmen der Karte „Arten und Biotope“ Biototypen mit geringer Bedeutung für den Änderungsbereich dar. Die Landschaftsbildeinheit wird als hoch bezeichnet. Im Rahmen der Karte „Zielkonzept“ wird für das Plangebiet die Kategorie „Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung“ dargestellt. Die Karte „Zielkonzept / Verbundsystem“ stellt für den Änderungsbereich „Wv – Vernetzung naturnaher Wälder (vorrangige Entwicklung zu Biototypen, die der Vernetzung von naturnahen Wäldern dienen wie Hecken, Feldgehölze, Wäldern). Die übrigen Kartendarstellungen stellen für den Änderungsbereich keine besonderen Hinweise dar.

Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Bispingen nicht vor.

1.4 Basisszenario / Nichtdurchführung der Planung

Die Flächen des Änderungsbereiches stellen sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt als Grünlandfläche (Ackergras). Die Bedeutung für den Naturhaushalt stellt sich als allgemein dar.

Beim Verzicht auf die Planung, sprich der Nullvariante, müsste für die Deckung des Eigenbedarfes an Wohnbauland im Ortsteil Hörpel ein anderweitiger Standort gesucht werden. Möglicherweise müssten hier weitere Erschließungsanlagen errichtet werden. Die Flächen des Änderungsbereiches würden weiterhin als Grünlandflächen (Ackergras) genutzt werden.

1.5 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

Schutzgut Mensch / Gesundheit

Beschreibung:

Die Flächen des Änderungsbereiches umfassen derzeit Grünlandflächen (Ackergras). Für Erholungssuchende ist der Änderungsbereich derzeit nicht zugänglich, da es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen ohne Wegeerschließung handelt.

Von den zu erwartenden Nutzungen sind keine relevanten Emissionen zu erwarten. Jedoch müssen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die auf den Änderungsbereich einwirkenden Immissionen betrachtet werden. Zu betrachten sind primär verkehrliche Immissionen der südlich verlaufenden (L 212). Darüber hinaus sind die möglichen Geruchsmissionen der in Hörpel befindlichen Tierhaltungsbetriebe zu untersuchen.

Aufgrund der ausreichend großen Abstände (L 212 = ca. 240 m und Tierhaltungsbetrieb = ca. 180 m) werden diese Untersuchungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Bewertung:

Aufgrund der geplanten Nutzung als Wohnbaufläche sind keine Emissionen zu erwarten. Die auf den Änderungsbereich einwirkenden Immissionen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gutachterlich untersucht.

Während der Bauphase ist mit temporären Lärmimmissionen durch z.B. Baufahrzeuge und Baumaschinen zu rechnen.

Ergebnis:

Für die Gesundheit, das Wohlbefinden, die Erholung und das Wohnumfeld des Menschen besteht nach derzeitigem Kenntnisstand kein erhebliches Risiko aus der geplanten Nutzung.

Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische VielfaltBeschreibung:

Der Änderungsbereich wird durch eine Grünlandfläche (Ackergras) geprägt. Bezüglich des Vorkommens von bedrohten, seltenen (gem. Rote Liste Niedersachsen) oder besonders geschützten (gem. §§ 44 und 45 BNatSchG) Tier- und Pflanzenarten wurde zur Entwurfsfassung eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung von Dipl.-Ing Jan Brockmann ausgearbeitet.

Bewertung:

Als Ergebnis der Potenzialabschätzung ist festzuhalten, dass unter der Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG berührt werden.²⁰ Diese CEF-Maßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beschrieben und entsprechend gesichert.

Ergebnis:

Aus dem Verlust der Lebensraumpotenziale bei der Überbauung von Flächen mit Gebäuden und Nebenanlagen sowie Zufahrten resultiert ein allgemeines Risiko für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen. Unter Beachtung von CEF-Maßnahmen werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG berührt.

Schutzgut Boden und FlächeBeschreibung:

Im Änderungsbereich steht ein Gley-Podsol an. Die weitgehend unversiegelten, jedoch durch menschliche Nutzung überprägten Flächen haben eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Boden. Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Suchräumen für schutzwürdige Böden. Das standortbezogene ackerbauliche Ertragspotenzial wird mit gering angegeben.²¹

Alttablagerungen und Rüstungsaltpasten sind im Änderungsbereich nicht bekannt.²²

Der Boden erfüllt im Sinne des Gesetzes:

- eine natürliche Funktion als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen und Bodenorganismen,
- er ist Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- er fungiert als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
- und er erfüllt Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

²⁰ Dipl.-Biol. Jan Brockmann: „Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Wohnbaulandentwicklungskonzept Gemeinde Bispingen“, 14.02.2018

²¹ <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - BÜK 1:50.000, Suchräume für schutzwürdige Böden, ackerbauliches Ertragspotenzial

²² <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - Altlasten

Bewertung:

Im Änderungsbereich sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodenkontaminationen vorhanden, die zu einer Beeinträchtigung der geplanten Nutzung führen können. Durch die Planung werden die o.g. Funktionen des Bodens nur auf einer kleinen Fläche, am Ortsrand gelegen, beeinträchtigt.

Aufgrund der Lage und Verkehrsgunst der Fläche stellen sich mögliche Alternativen als nicht zielführend dar. Zur Vermeidung wird zusätzlich die zulässige Versiegelungsrate (GRZ) im Rahmen der Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung begrenzt. Durch die Planung sollen die Flächen des Änderungsbereiches einer baulichen Nutzung zugeführt werden (Betriebsphase). In diesen Bereichen werden die wesentlichen Funktionen und Eigenschaften des Bodens vollständig verloren gehen, womit erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden verbunden sind.

Während der Bauphase ist mit temporären Verdichtungen des Bodens durch Baumaschinen zu rechnen.

Ergebnis:

Aus der Umlagerung und Versiegelung der Böden mit baulichen Anlagen, Wegen etc. resultiert im Bereich des Änderungsbereiches ein allgemeines Risiko für das Schutzgut Boden.

Schutzgut Wasser**Beschreibung:**

Im Änderungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer. Westlich, außerhalb des Änderungsbereiches verläuft ein Graben. Dieser bleibt durch die Planung unberührt.

Bewertung:

Durch die im Bereich der versiegelten Flächen verlorene Wasseraufnahmemöglichkeit des Bodens besteht die Gefahr, dass sich ein erhöhter Oberflächenabfluss auf die Vorflut einstellt (Betriebsphase). Daher ist das auf den versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser örtlich zu versickern.

Während der Bauphase ist nicht mit darüber hinaus gehenden Beeinträchtigungen zu rechnen.

Ergebnis:

Aus der geplanten Versiegelung resultiert ein allgemeines Risiko für den Grundwasserhaushalt infolge der Versiegelungen mit Gebäuden, Nebenanlagen und Wegen.

Schutzgüter Luft und Klima**Beschreibung:**

Die Flächen weisen aufgrund Ihrer Größe eine allgemeine Bedeutung für den Klimaschutz auf.

Bewertung:

Aufgrund der Darstellung als Wohnbaufläche, sind mit der geplanten Bebauung keine Veränderungen der vorhandenen Luftqualität, z.B. durch Schadstoffeinträge, verbunden (Betriebsphase), zumal die geplante Wohnbebauung dorftypisch offen auf überwiegend großen Grundstücken mit entsprechenden Freihalteanteilen zu erwarten ist, so dass eine Frischluftzufuhr unverändert erfolgen kann. Ferner werden zukünftig auch Hausgartenbereiche im Änderungsbereich entstehen. Durch die Inanspruchnahme der Flächen ist nicht mit einer erheb-

lichen Veränderung des Geländeklimas zu rechnen. Während der Bauphase ist mit temporären Immissionen von Baufahrzeugen zu rechnen.

Ergebnis:

In der Umweltprüfung wird aufgrund des nicht vorhandenen Risikos auf weitergehende Untersuchungen verzichtet.

Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Der Änderungsbereich wird durch Grünlandflächen und Ackerflächen geprägt. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis (2013) wird der Änderungsbereich in der Karte „Landschaftsbild“ bezüglich der Bewertung der Landschaftsbildeinheit als hoch bewertet.

Bewertung:

Insgesamt hat der Änderungsbereich, welcher im Landschaftsrahmenplan des Heidekreises bezüglich der Bewertung der Landschaftsbildeinheit als hoch beschrieben wird, eine allgemeine Bedeutung für das Landschaftsbild. Ferner handelt es sich um eine straßenbegleitende Bebauung. Die Flächen des Änderungsbereiches nehmen lediglich Flächen am direkten Ortsrand in Anspruch. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird eine landschaftsbildwirksame Eingrünung des Änderungsbereiches festgesetzt (Betriebsphase). Während der Bauphase ist mit temporären Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb zu rechnen.

Ergebnis:

Unter Berücksichtigung der Wertigkeit der Landschaft sowie von Minimierungsmaßnahmen, welche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden, ist für die Landschaft nach derzeitigem Kenntnisstand mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Schutzgut Kultur und Sachgüter

Das Vorkommen von Kultur- und Sachgütern im Änderungsbereich oder der näheren Umgebung ist nicht bekannt. Eine Freilegung archäologischer Fundstellen ist jedoch nicht auszuschließen. Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde auftreten, ist das weitere Vorgehen mit dem Landkreis Heidekreis abzustimmen.

Bewertung:

Während der Bauphase ist eine Freilegung archäologischer Fundstellen nicht ausgeschlossen. Während der Betriebsphase ist eine Freilegung nicht zu erwarten.

Ergebnis:

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung besteht allgemein die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6 „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutagetreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, anzuzeigen.

Wechselwirkungen (Natura 2000 Erhaltungsziele und Schutzzweck)

Beschreibung / Bewertung:

Die Schutzgüter stehen in einem stark vernetzten und komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Hierbei beeinflussen sie sich in unterschiedlichem Maß.

Ergebnis:

Aus komplexen Wechselwirkungen, welche über die bereits im Rahmen der Schutzgüter beschriebenen Wechselwirkungen und der Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete hinausgehen, resultieren keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

1.6 Prüfkriterien gem. Anlage 1 2 b aa bis hh zum BauGB

Im Folgenden werden die möglichen erheblichen Auswirkungen gemäß der Prüfkriterien bei Durchführung der Planung, auch während der Bau- und Betriebsphase beschrieben.

- aa.)** Es ist mit Versiegelungen und Bodenbewegungen durch den Bau von weiteren baulichen Anlagen zu rechnen.
- bb.)** Natürliche Ressourcen werden durch den Bau neuer baulicher Anlagen in Anspruch genommen. Hier sind Auswirkungen auf Fläche, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen zu erwarten. Durch die Kleinflächigkeit des Vorhabens ist nicht mit Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen. Die Auswirkungen sind bis zu einem Rückbau der baulichen Anlagen nicht reversibel.
- cc.)** Auf Ebene der Flächennutzungsplanung können keine konkreten Angaben zur der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung getroffen werden. Hierzu werden Angaben im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.
- dd.)** Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist die Art und Menge der erzeugten Abfälle und Ihre Beseitigung und Verwertung noch nicht abzusehen. Aussagen hierzu müssen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden. Im Rahmen der vorgesehenen Nutzung als Wohnbauflächen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit problematischen Abfällen zu rechnen.
- ee.)** Das Risiko für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (durch z.B. Unfälle oder Katastrophen) ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung noch nicht abschließend abzusehen. Jedoch wird bei der Entwicklung von Wohnbauflächen nicht von besonderen Gefahren ausgegangen. Eine genaue Betrachtung kann erst auf Ebene des B-Planes erfolgen.
- ff.)** Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz. Es sind dadurch keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Darüber hinaus sind zum derzeitigen Kenntnisstand keine bestehenden Umweltprobleme oder kumulierende Vorhaben in der näheren Umgebung bekannt. Erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.
- gg.)** Die Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Treibhausgasemissionen) lassen sich auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht beschreiben. Diese Auswirkungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beschreiben.
- hh.)** Die Art der eingesetzten Stoffe für den Bau- und Betrieb der zukünftigen Nutzungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung näher beschrieben.

Generell gilt, dass auf Ebene der Flächennutzungsplanung etwaige Auswirkungen bei der Durchführung der Planung, wie auch der Bau- und Betriebsphase, aufgrund des Betrachtungsmaßstabs noch nicht abschließend bewertet werden können. Dies muss auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

1.7 Artenschutzrechtliche Belange

Zum Belang des Artenschutzes wurde von Dipl.-Biol. Jan Brockmann ein spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu der Artengruppe der Offenlandbrüter und der Fledermäuse ausgearbeitet.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass der Änderungsbereich potenziellen Lebensraum für die Feldlerche und die Wiesenschafstelze bietet. Die Flächen des Änderungsbereiches sind für die Arten aufgrund der vorhandenen Störwirkungen nur eingeschränkt nutzbar. Dennoch ist durch die Planung von einem Verlust von einem potenziellen Feldlerchen-Reviers auszugehen. Daher sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung CEF-Maßnahmen vorzusehen. Hier ist die Schaffung von 0,2 ha Blühstreifen pro Brutpaar oder die Anlage von 0,4 ha extensiv genutzter Ackerrandstreifen erforderlich.

Für Fledermäuse bieten die Gehölze keine geeigneten Quartiermöglichkeiten; die Bäume an der Alten Landstraße sind als Leitstrukturen einzustufen. Ein Wert, der einen Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG bedingt, wird diesen Gehölzen allein jedoch nicht zugemessen.

Dennoch werden entsprechende Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung gesichert.

Unter Beachtung der CEF-Maßnahmen und der Vermeidungsmaßnahmen werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG berührt.²³

1.8 Vermeidung / Minderung während der Bau- und Betriebsphase

Der Änderungsbereich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zur freien Landschaft durch die Festsetzung eines Pflanzstreifens landschaftswirksam eingegrünt.

Darüber hinaus werden die Versiegelung und die Regenwasserbewirtschaftung im Rahmen des B-Planes geregelt.

1.9 Alternativen (Ziele und Standort)

Das aktuelle Wohnbaulandentwicklungskonzept der Gemeinde Bispingen hat den Ortsteil Hörpel untersucht und potentielle Neubaugebiete identifiziert. Auf eine weitere Alternativenbetrachtung wird aus diesem Grund im Umweltbericht verzichtet.

1.10 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung / Kompensation

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes kann eine Bilanzierung des zu erwartenden Eingriffs nur Überschlüssig erfolgen. Ferner werden auf Ebene des vorliegenden FNPs etwaige interne

²³ Dipl.-Biol. Jan Brockmann: „Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Wohnbaulandentwicklungskonzept Gemeinde Bispingen“, 14.02.2018

Maßnahmen wie Pflanzungen und Eingrünungen vernachlässigt. Eine detaillierte Berechnung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Tabelle 6: Bilanzierung des Eingriffsraumes gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2013)

Bestand				Planung			
Biotop	Fläche	WE	Wert	Biotop	Fläche	WE	Wert
GI (Grünland)	8.000	2	16.000	WA (GRZ 0,3 + Überschreitung für Nebenanlagen = 8.000 m ² x 0,45)	3.600	0	0
				Freiflächen (8.000 m ² x 0,55)	4.400	1	4.400
Gesamt	8.000		16.000 WE	Gesamt	8.000		4.400 WE
Bestand - Planung = 16.000 – 4.400 = 11.600 Werteinheiten							

Durch die Planung ist, ohne die Berücksichtigung von Eingrünungsmaßnahmen, mit einem Kompensationsdefizit von 11.600 Werteinheiten zu rechnen. Dies wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert. Die artenschutzrechtlichen Belange sind dabei gesondert zu berücksichtigen, können jedoch auch kombiniert werden.

1.11 Überwachung / Schwierigkeiten

Die Überwachung der künftigen Vermeidungsmaßnahmen erfolgt sinnvollerweise durch die Gemeinde, da diese infolge der räumlichen Nähe einen guten Überblick über die Maßnahmendurchführung hat.

Schwierigkeiten bei der Datenermittlung oder vermeintliche Erkenntnislücken sind nach diesseitiger Ansicht nicht gegeben.

1.12 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Lage des Gebietes:

Der Änderungsbereich liegt im südwestlichen Bereich von Hörpel und umfasst derzeit eine Grünlandfläche (Grasacker). Nördlich grenzt Wohnbebauung an den Änderungsbereich an. Im Osten befindet sich eine ehemalige Hofstelle. In Richtung Süden und Westen setzt sich die freie Landschaft weiter fort.

Ziele der Planung:

Im Zuge der Planung sollen die Grünlandflächen (Ackergras) zu Wohnbauflächen entwickelt werden. Somit können die Eigenbedarfe nach Wohnbauland der Ortschaft Hörpel gedeckt werden.

Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Die Belange angrenzender Schutzgebiete (LSG, NSG, Natura 2000) wurden geprüft. Auswirkungen sind nach derzeitigen Kenntnisstand nicht erkennbar. Unter Beachtung von CEF-Maßnahmen werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG nicht berührt. Diese werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung gesichert.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind beim Schutzgut Boden durch die Neuversiegelung zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden durch die Begrenzung der zulässigen Versiegelung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung minimiert. Aufgrund der randlichen Eingrünung im zukünftigen Bebauungsplangebiet ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft zu rechnen.

Kompensation des Eingriffs:

Durch die Planung ist, ohne die Berücksichtigung von Eingrungsmaßnahmen, mit einem Kompensationsdefizit von 11.600 Werteeinheiten zu rechnen. Eine detaillierte Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Planungsalternativen:

Das aktuelle Wohnbaulandentwicklungskonzept der Gemeinde Bispingen hat den Ortsteil Hörpel untersucht und potentielle Neubaugebiete identifiziert. Daher wird in der vorliegenden Flächennutzungsplanung auf eine weitere Alternativenbetrachtung verzichtet.

2. Quellenangaben:

- Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (2017)
- Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Heidekreis Entwurf (2016)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Bispingen
- NIBIS Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems NIBIS, 2018
- Umweltkarten Niedersachsen, Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, 2018
- Dipl.-Biol. Jan Brockmann: Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Wohnbaulandentwicklungskonzept Gemeinde Bispingen (14.02.2018)

Teil D:**Teiländerungsflächen OT Hützel**

Für den Ortsteil Hützel werden bis zum Jahr 2030 insgesamt 9 zusätzliche Wohneinheiten prognostiziert. Daraus ergibt sich folgender Anspruch an Bruttobaulandfläche:

$9 \times 800 \text{ m}^2 = 7.200 \text{ m}^2 + 30 \% \text{ Nebenflächen (2.160 m}^2) = 0,93 \text{ ha Bruttobauland.}$

Das aktuelle Wohnbauflächenentwicklungskonzept der Gemeinde Bispingen hat den Ortsteil Hützel untersucht und potentielle Neubaugebiete identifiziert:

Abbildung 17: Ausschnitt Wohnbauflächenentwicklungskonzept – Flächen Hützel



Von der Entwicklung der noch im Vorentwurf enthaltenen Fläche 7 soll aufgrund der schwierigen Rahmenbedingungen (gewerbliche und verkehrliche Lärmimmissionen, erforderlicher Waldabstand, Erschließungsaufwendungen) abgesehen werden.

Der Umfang der beiden verbleibenden Flächen beträgt (die Angaben weichen aufgrund einer konkreten Überprüfung und differenzierteren Abgrenzung zum Teil von den Angaben im Wohnbauflächenentwicklungskonzept ab):

TF 1: ca. 0,8 ha

TF 3: ca. 0,4 ha

Summe ca. 1,2 ha

Die ausgewiesenen Flächen überschreiten damit den Bedarf bis 2030, wobei in der konkreten Ausgestaltung der Flächen Abstände zu den südlich von Fläche 1 angrenzenden empfindlichen Grünbereichen sowie voraussichtlich zu der nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Hofstelle zu berücksichtigen sein werden, so dass die Überschreitung aus Sicht der Gemeinde vertretbar ist. Unter Bezug auf die Ausführungen im Vorwort gilt für Hützel, dass

ein Bedarf von ca. 1,5 ha bis zum erweiterten Planungshorizont von 2035 / 2040 realistisch begründet werden kann und zwar ausdrücklich auch mit Blick auf die tatsächliche Nachfrage, die den prognostizierten Bedarf deutlich überschreitet.

Hinsichtlich der nunmehr in Rede stehenden Flächen 1 und 3 sei nochmals betont, dass der Antrag auf Zielabweichung zwischenzeitlich positiv beschieden wurde, so dass die raumordnerischen Belange dieser FNP-Änderung nicht entgegen stehen.

Redaktioneller Hinweis: Aufgrund der räumlich zusammenhängenden Lage beider Flächen werden diese hier innerhalb eines Abschnitts zusammen behandelt.

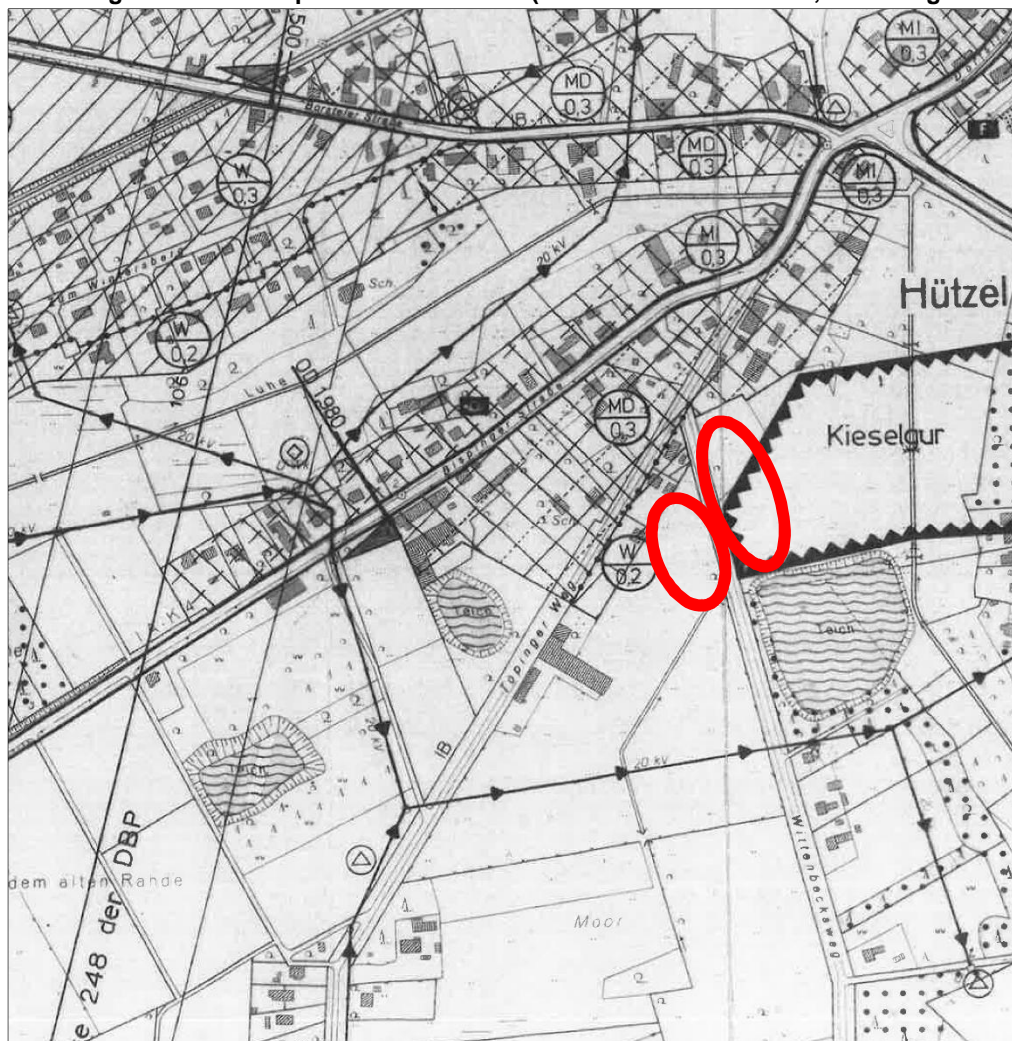
TF 1 und TF 3 – Hützel -

1 Einleitung

1.1 Ausgangssituation / Zielsetzung / Anlass

Im Änderungsbereich und dessen Umfeld stellt sich die planungsrechtliche Ausgangssituation auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung derzeit wie folgt dar:

Abbildung 18: Übersichtsplan wirksamer FNP (maßstabslos verkleinert, Änderungsbereich markiert)



Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bispingen stellt für den Änderungsbereich TF 1 im OT Hützel im nördlichen Teil Flächen für die Landwirtschaft (Außenbereich) dar und im südlichen Teil Flächen für Abgrabungen Kieselgur. Für die Flächen der der TF 3 stellt der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bispingen Flächen für die Landwirtschaft dar.

Die Änderungsbereiche schaffen die Möglichkeit einer straßenbegleitenden Bebauung westlich und östlich entlang des „Wittenbecksweg“. Die Änderungsbereiche liegen im rückwärtigen Bereich zu der bereits vorhandenen Bebauung. Darüber hinaus liegen die Änderungsbereiche in der Nähe des Ortskerns von Hützel. Im Bereich des „Wittenbecksweg“ befinden sich straßenbegleitende Gehölze. Im Rahmen des aktuellen Wohnbaulandentwicklungskonzeptes der Gemeinde Bispingen werden die Fläche als eine geeignete Flächen beschrieben. Daher soll die bisherige Darstellung des wirksamen FNP von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche (W) geändert werden. Somit kann der in Hützel erkennbare Bedarf an Wohnbauland gedeckt werden.

Das im Jahr 2018 von der Gemeinde Bispingen beantragte Zielabweichungsverfahren bezüglich der Fläche „Vorranggebiet Rohstoffgewinnung Nr. 81 des LROP der Rohstoffart Kieselgur bei Hützel, Gemeinde Bispingen“ im Bereich der Flächen TF 1 und TF 3 wurde positiv beschieden. Die Planung steht somit nicht mehr den Zielen der Raumordnung entgegen.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

- Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine bedarfsgerechte Wohnbaulandentwicklung an einem städtebaulich geeigneten Standort,
- straßenbegleitende Bebauung westlich und östlich entlang des „Wittenbecksweg“,
- Berücksichtigung der Belange des Landschaftsschutzgebietes,
- Nutzung der vorhandenen Erschließungsanlagen.

1.3 Voraussichtliche Auswirkungen

- Inanspruchnahme von siedlungsnahen Grünlandflächen,
- Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

1.4 Sich wesentlich unterscheidende Lösungen / Standort

Das aktuelle Wohnbauflächenentwicklungskonzept der Gemeinde Bispingen hat den Ortsteil Hützel untersucht und potentielle Neubaugebiete identifiziert, siehe oben.

2 Einfügung in die Gesamtplanung

2.1 Raumordnung und Landesplanung

Für die Raumordnung maßgebende Ziele und Grundsätze sind zu entnehmen:

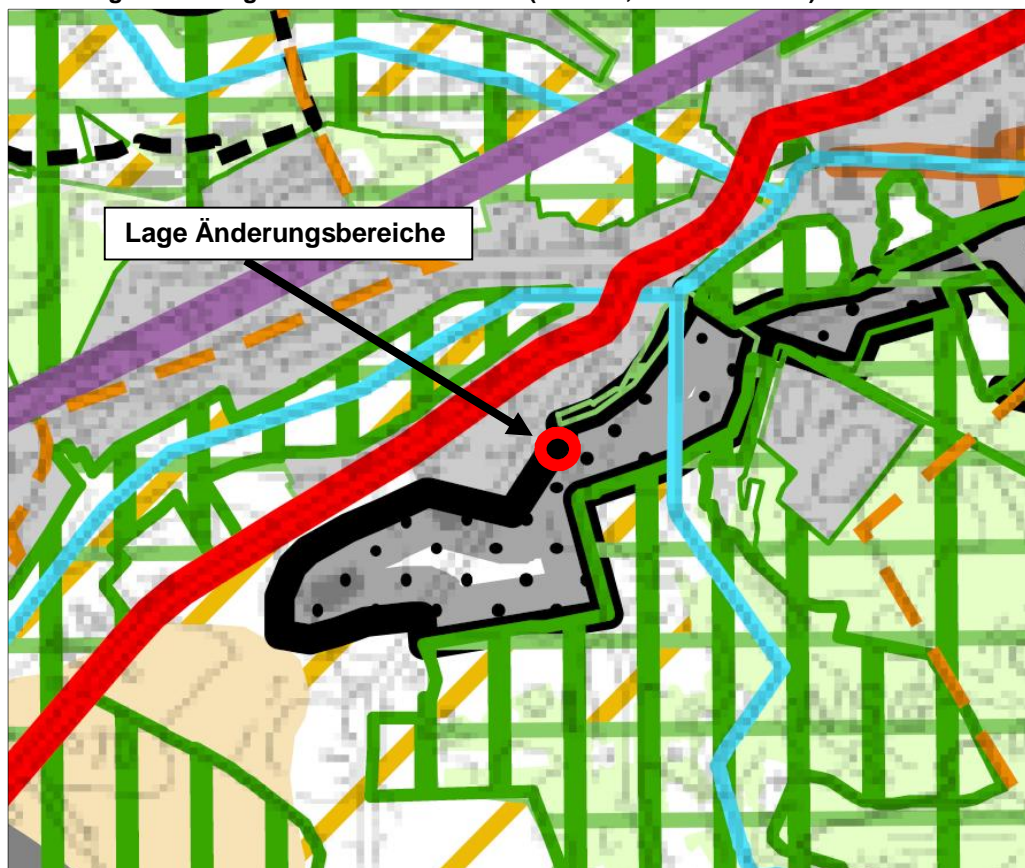
- dem Landesraumordnungsprogramm, LROP, 2008, 2012, 2017 sowie dem
- Regionalen Raumordnungsprogramm, RROP, des Landkreises Heidekreis 2015 (Entwurf).

Nach Punkt 2.1.01 des LROP (2017) soll die Siedlungsentwicklung im Landkreis Heidekreis bedarfsgerecht und auf das zentralörtliche System ausgerichtet erfolgen. Ferner hat die Siedlungsentwicklung vorrangig auf die Zentralen Siedlungsgebiete der Zentralen Orte auszurichten zu erfolgen (LROP 2.1 02). Zudem wird im RROP Entwurf (2015) des Heidekreises zur Siedlungsentwicklung innerhalb der Ortsteile mitunter folgende Vorgabe aufgestellt:

„Außerhalb der Zentralen Siedlungsgebiete hat die weitere Siedlungsentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung zu erfolgen.“ (RROP 2015 Entwurf, Kap. 2.1 06)

Weitere besondere Darstellungen sind für den Änderungsbereich dem LROP 2017 nicht zu entnehmen.

Abbildung 19: Auszug RROP Heidekreis 2015 (Entwurf, unmaßstäblich)



Seitens des RROP 2015 hat die Gemeinde Bispingen als Grundzentrum folgende Funktionszuweisungen:

- Regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt (Center Parks),
- Standort besondere Entwicklungsaufgabe Tourismus,
- Standort Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten,
- Standort Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten.

Für Bispingen gilt, siehe RROP 2015 2.2.1 01, dass im Landkreis Heidekreis eine vielfältige, regionaltypische, ökologisch angepasste und an den Bedürfnissen aller Bevölkerungsgruppen ausgerichtete Siedlungsstruktur erhalten und entwickelt werden soll.

Die Änderungsbereiche selbst sind mit folgender Ausweisung belegt:

- Vorranggebiet „Rohstoffgewinnung Kieselgur“.

Das im Jahr 2018 von der Gemeinde Bispingen beim Niedersächsischen Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz beantragte Zielabweichungsverfahren bezüglich der Fläche „Vorranggebiet Rohstoffgewinnung Nr. 81 des LROP der Rohstoffart Kieselgur bei Hützel, Gemeinde Bispingen“ im Bereich der Flächen TF 1 und TF 3 wurde positiv beschieden. Die Planung steht somit nicht mehr den Zielen der Raumordnung entgegen.

Im Ortsteil Hützel soll eine Siedlungsentwicklung im Rahmen einer Eigenentwicklung erfolgen. Dieser Bedarf wurde innerhalb des Wohnbauflächenentwicklungskonzeptes dargelegt. Mit der Entwicklung der Änderungsbereiche kann eine notwendige und bedarfsgerechte Wohnbaulandentwicklung, im Rahmen der Eigenentwicklung, im OT Hützel ermöglicht werden.

Darüber hinaus handelt es sich bei den Änderungsbereichen um eine kleinflächige und siedlungsnah Fläche. Die Gemeinde Bispingen bewertet hier, aufgrund der weiteren limitierenden Faktoren, eine Siedlungsentwicklung auf den Flächen als vorrangig.

Zusammenfassend ist somit festzuhalten, dass die Planung mit den Belangen der Raumordnung und Landesplanung zu vereinbaren ist.

2.2 Belange der Nachbargemeinden

Auswirkungen auf die Nachbargemeinden sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Die Nachbarkommunen werden im Verfahren beteiligt.

2.3 Sonstige Rahmenbedingungen

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Flächen erfolgt für beide Teilflächen über den „Wittenbecksweg“.

Sonstige Erschließung

Generell gilt, dass eine örtliche Versickerung von Niederschlagswasser anzustreben ist. Eine Prüfung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Die Versorgung mit Strom, Gas, und Telekommunikation in den Änderungsbereichen kann über die Verlängerung von Leitungen aus dem Straßenraum der Straße „Wittenbecksweg“ heraus erfolgen. Gleiches gilt analog für die Schmutzwasserentsorgung. Die Wasserversorgung muss im Zuge der Ausbauplanungen hergestellt werden.

Die Abfallentsorgung ist durch die Abfallwirtschaft Heidekreis gewährleistet.

Denkmalschutz

Im Bereich der TF 1 und TF 3 befinden sich verschiedene archäologische Fundstellen, die bislang nur als Oberflächenfundplätze verzeichnet sind. Im Bereich dieser Teilflächen ist mit archäologischen Strukturen im Boden zu rechnen. Aus denkmalfachlicher Sicht ist es erforderlich, jeglichen Erdarbeiten Prospektionen voranzustellen, die das Areal auf mögliche archäologische Bodenfunde überprüfen.

Bodenschutz

Bei Bekanntwerden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, unverzüglich einzuschalten. Dies könnten z.B. Vergrabungen (Hausmüll, Bauschutt usw.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens (Verfärbungen, Geruch usw.) sein.

Bodenverdichtungen im Rahmen der Bauarbeiten sind durch geeignete Maßnahmen möglichst zu vermeiden. Bei der Ausschreibung und Vergabe von Erdarbeiten sollte auf den geplanten Einsatz bodenschonender Maschinen geachtet werden. Auch entsprechende DIN-Normen können in dieser Phase bereits aktiv in den Planungsprozess eingebracht werden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, E-DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben).

3 Das Plangebiet

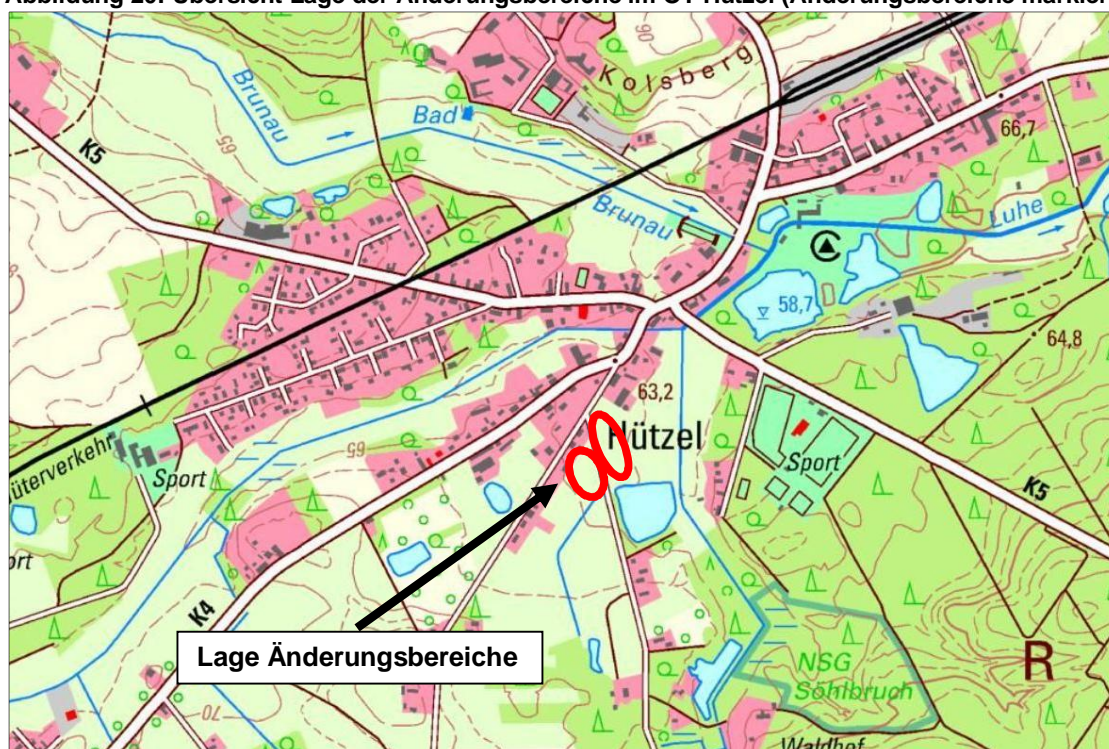
3.1 Lage und Beschreibung des Änderungsbereichs

Die Änderungsbereiche liegen im südlichen Bereich von Hützel und umfassen derzeit jeweils siedlungsnahen Grünlandflächen. Der „Wittenbecksweg“ grenzt direkt östlich und westlich an die Änderungsbereiche an.

Nördlich außerhalb der Änderungsbereiche befindet sich die Wohnbebauung von Hützel. Östlich und südlich der TF 1 befinden sich eine Grünlandfläche und das LSG HK 00044 „Luhetal mit Brunau und Wittenbeck“. Weiter nordöstlich befinden sich die Sportanlagen von Hützel.

Im Bereich des „Wittenbecksweg“ befinden sich straßenbegleitende Gehölze.

Abbildung 20: Übersicht Lage der Änderungsbereiche im OT Hützel (Änderungsbereiche markiert)²⁴



²⁴ <http://www.landkreis-verden-navigator.de/>

Abbildung 21: Blick über den Änderungsbereich 1 in Richtung Nordost (eigene Bilder)



Abbildung 22: Blick über den Änderungsbereich 1 in Richtung Osten (Eigene Bilder)



3.2 Wirksamer Flächennutzungsplan / Änderungsdarstellungen

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bispingen stellt für den Änderungsbereich TF 1 im OT Hützel im nördlichen Teil Flächen für die Landwirtschaft dar und im südlichen Teil Flächen für Abgrabungen Kieselgur. Für die Flächen der der TF 3 stellt der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bispingen Flächen für die Landwirtschaft dar.

Die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans werden mit diesem Änderungsverfahren für den Änderungsbereich aufgehoben und ersetzt: Die 125. Änderung des FNP stellt Wohnbauflächen, W, § 1 (1) Nr. 1 BauNVO, dar. Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Wohnbaulandentwicklung

zu schaffen. Die Gemeinde beabsichtigt unter Bezug auf § 8 (2) BauGB im Bebauungsplanverfahren die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO.

4 Grünordnung / Umweltschutz

4.1 NSG, LSG / Sonstige Schutzgebietsausweisungen

Die Änderungsbereiche TF1 und TF 3 liegen außerhalb von Landschaftsschutzgebieten und Naturschutzgebieten. Das nächste Landschaftsschutzgebiet LSG HK 00044 „Luhetal mit Brunau und Wittenbeck“ befindet sich unmittelbar östlich und südlich der TF 1. Die Flächen des LSGs bleiben unberührt. Es ist angesichts der geplanten Wohnnutzungen und der Möglichkeiten, in der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Regelungen zur Randabständen und -eingrünungen vorzusehen, nicht mit Beeinträchtigungen der Schutzziele zu rechnen.

Abbildung 23: Abgrenzung Landschaftsschutzgebiet LSG HK 00044 „Luhetal mit Brunau und Wittenbeck“ (unmaßstäblich)²⁵



FFH-Gebiete oder EU-Vogelschutzgebiete befinden sich nicht in der Nähe der Änderungsbereiche. Sonstige Schutzgebiete finden sich nicht im Umfeld der Änderungsbereiche.

²⁵ <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?topic=Natur&lang=de&bgLayer=TopographieGrau&X=5884860.00&Y=564429.00&zoom=12&catalogNodes=75&layers=LandschaftsschutzgebietLSG>

4.2 Artenschutzrechtliche Belange

Zum Belang des Artenschutzes wurde von Dipl.-Biol. Jan Brockmann ein spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu der Artengruppe der Offenlandbrüter und der Fledermäuse ausgearbeitet (siehe Anlage 2).

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass die TF 1 und TF 3 in den Randbereichen potenziellen Lebensraum für die Wiesenschafstelze bieten. Die Gehölze entlang des Wittenbeckswegs bieten Brutmöglichkeiten für Vögel der Gehölze. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit und regional günstigen Erhaltungszustandes („Allerweltsarten“) bei den geplanten Eingriffen nicht gegen die Verbote des §§ 44 (1) BNatSchG verstoßen wird. Geeignete Habitats für die betroffenen Arten sind im Umfeld vorhanden. Damit bleibt die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

Für Fledermäuse bieten die Gehölze abgesehen von der festgestellten Buntspechthöhle im Bereich der TF 3 keine geeigneten Quartiermöglichkeiten. Der Verlust eines potentiellen Quartiers ist mit 10 Fledermauskästen als CEF-Maßnahme auszugleichen. Die Gehölze sind aufgrund der Lage an der Straße intensiv beschnitten worden, so dass kein Totholz mit potentiellen Spaltenquartieren festgestellt werden konnte. Die Gehölze entlang der Straße stellen eine Leitstruktur zwischen Ortskern und Kieselgurteichen dar. Die Alteichen stellen in ihrer Gesamtheit zusammen mit den Alteichen der Teilfläche TF 1 ein wertgebendes Nahungshabitat für Fledermäuse dar.

Es werden entsprechende Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung gesichert.

Unter Beachtung der CEF-Maßnahmen und der Vermeidungsmaßnahmen werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG berührt.²⁶

4.3 Kompensation

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes kann eine Bilanzierung des zu erwartenden Eingriffs nur überschlägig erfolgen. Ferner werden auf Ebene des vorliegenden FNPs etwaige interne Maßnahmen wie Pflanzungen und Eingrünungen vernachlässigt.

Eine detaillierte Berechnung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

²⁶ Dipl.-Biol. Jan Brockmann: „Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Wohnbaulandentwicklungskonzept Gemeinde Bispingen“, 14.02.2018

Tabelle 7: Bilanzierung des Eingriffsraumes gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2013)

Bestand				Planung			
Biotop	Fläche (beide)	WE	Wert	Biotop	Fläche	WE	Wert
GI (Grünland)	12.000	2	24.000	WA (GRZ 0,3 + Überschreitung für Nebenanlagen = 12.000 m² x 0,45)	5.400	0	0
				Freiflächen (12.000 m² x 0,55)	6.600	1	6.600
Gesamt	12.000		24.000 WE	Gesamt	12.000		6.600 WE
Bestand - Planung = 24.000 – 6.600 = 18.000 Werteinheiten							

Durch die Planung (TF 1 und TF 3) ist, ohne die Berücksichtigung von Eingrünungsmaßnahmen, mit einem Kompensationsdefizit von 18.000 Werteinheiten zu rechnen. Dies wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

5 Immissionen / Emissionen

Von den zu erwartenden Nutzungen gehen keine relevanten Emissionen aus. Im Umfeld der Änderungsbereiche befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Betriebe oder Anlagen, die das Wohnen im Plangebiet erheblich stören können. Nordöstlich des Plangebietes befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Schweine- und Rinderhaltung.

Von Ilse Thamm – landwirtschaftliche Sachverständige - liegt eine gutachterliche Einschätzung „Ausweisung möglicher Wohnbauflächen im Bereich Wittenbecksweg, Hützel, Stellungnahme Nr. 39/2019 vom 12.10.2019“ vor.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass sich im Änderungsbereich östlich des „Wittenbecksweg“ Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 4 % und 15 % der Jahresstunden ergeben. Die unmittelbar an die Hofstelle angrenzende Fläche ist am Rand mit 15 % belastet. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird die Baugrenze einen entsprechenden Abstand einhalten.

Für den Bereich westlich des „Wittenbecksweg“ Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 4 % und 6 % der Jahresstunden ergeben.²⁷

Insgesamt ist somit festzustellen, dass die Belange des bestehenden Betriebes durch die geplante Wohnbebauung nicht beeinträchtigt werden, da im Ist-Zustand die ermittelten Geruchsstundenhäufigkeiten nördlich der Vorbelastung bei über 15 % der Jahresstunden liegen. Daher ist eine Erweiterung des Vorbelastungsbetriebes im Dorf nicht möglich. Ferner werden im übrigen Plangebiet die Immissionsgrenzwerte lt. Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) für Wohngebiete von 10 % der Jahresgeruchsstunden eingehalten.

²⁷ Ilse Thamm – landwirtschaftliche Sachverständige: „Ausweisung möglicher Wohnbauflächen im Bereich Wittenbecksweg, Hützel, Stellungnahme Nr. 39/2019“ vom 12.10.2019

Umweltbericht

1.1 Einleitung / Rahmenbedingungen

Die Änderungsbereiche liegen im südlichen Bereich von Hützel und umfassen derzeit jeweils siedlungsnahen Grünlandflächen. Der „Wittenbecksweg“ grenzt direkt östlich und westlich an die Änderungsbereiche an.

Nördlich außerhalb der Änderungsbereiche befindet sich die Wohnbebauung von Hützel. Östlich und südlich der TF 1 befinden sich eine Grünlandfläche und das LSG HK 00044 „Luhetal mit Brunau und Wittenbeck“. Weiter nordöstlich befinden sich die Sportanlagen von Hützel.

Für das Bauleitplanverfahren ergeben sich im Überblick vor allem folgende umweltrelevante Fragestellungen:

- Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere,
- Auswirkungen auf das Landschaftsbild,
- Auswirkungen auf Boden und Wasser,
- Auswirkungen auf angrenzende Schutzgebiete.

1.2 Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bispingen stellt für den Änderungsbereich TF 1 im OT Hützel im nördlichen Teil Flächen für die Landwirtschaft (Außenbereich) dar und im südlichen Teil Flächen für Abgrabungen Kieselgur. Für die Flächen der TF 3 stellt der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bispingen Flächen für die Landwirtschaft dar.

Die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans werden mit diesem Änderungsverfahren für den Änderungsbereich aufgehoben und ersetzt:

Die 125. Änderung stellt eine Wohnbaufläche, W, § 1 (1) Nr. 1 BauNVO, dar.

Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Entwicklung von Wohnbauland zur Deckung des Eigenbedarfes der Gemeinde Bispingen, OT Hützel zu ermöglichen.

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung

Fachgesetze

Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft / Europäisches Schutzgebietsnetz "Natura 2000" / Europäische Lebensraumtypen

Die Änderungsbereiche selbst liegen außerhalb von Landschaftsschutzgebieten und Naturschutzgebieten. Das nächste Landschaftsschutzgebiet LSG HK 00044 „Luhetal mit Brunau und Wittenbeck“ befindet sich direkt östlich und südlich der TF 1. Mit dem Geltungsbereich der vorliegenden FNP-Änderung wird die Abgrenzung des LSGs eingehalten und das LSG bleibt somit unberührt. Aus diesem Grund ist mit keinen Beeinträchtigungen der Schutzziele zu rechnen.

Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete/Überschwemmungsgebiete gem. WHG
Wasserschutzgebiete befinden sich nicht in der Umgebung der Änderungsbereiche.

Sonstige Schutzgebiete finden sich nicht im Umfeld des Änderungsbereichs.

Abbildung 24: Abgrenzung Landschaftsschutzgebiet LSG HK 00044 „Luhetal mit Brunau und Wittenbeck“ (unmaßstäblich)²⁸



Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan Landkreis Heidekreis (2013)

Der Landschaftsrahmenplan der Region Hannover stellt im Rahmen der Karte „Arten und Biotope“ Biotoptypen mit einer geringen Bedeutung für die Änderungsbereiche dar. Im Bereich der TF 1 werden „Einzelbäume, Baumgruppen“ dargestellt. Die betroffene Landschaftsbildeinheit wird im Bereich der TF 1 als hoch bewertet. Im Bereich der TF 3 als gering. Die Karte „Zielkonzept“ stellt für einen kleinen Teil der TF 1 die Kategorie „Sicherung/Verbesserung beeinträchtigter Teilbereiche, Nh – durch Gehölze strukturiertes artenreiches Grünland der Auen und sonstiger Niederungen einschließlich ihrer Randbereiche und naturnaher Fließgewässer“ dar. Die Karte Schutzgebiete stellt die Flächen der TF 1 als LWS (LSG-würdig) dar. Die übrigen Kartendarstellungen stellen für den Änderungsbereich keine Hinweise dar.

Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Bispingen nicht vor.

²⁸ <https://www.umweltkartenniedersachsen.de/Umweltkarten/?topic=Natur&lang=de&bgLayer=TopographieGrau&X=5884860.00&Y=564429.00&zoom=12&catalogNodes=75&layers=LandschaftsschutzgebietelSG>

1.4 Basisszenario / Nichtdurchführung der Planung

Die Flächen der Änderungsbereiche stellen sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt als Grünlandflächen dar mit straßenbegleitenden Gehölzen. Die Bedeutung für den Naturhaushalt stellt sich als allgemein dar.

Beim Verzicht auf die Planung, sprich der Nullvariante, müsste für die Deckung des Eigenbedarfes an Wohnbauland im Ortsteil Hützel ein anderweitiger Standort gesucht werden. Möglicherweise müssten hier weitere Erschließungsanlagen errichtet werden. Die Flächen der Änderungsbereiche würden weiterhin als Grünland genutzt werden.

1.5 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

Schutzgut Mensch / Gesundheit

Beschreibung:

Die Flächen des Änderungsbereiches umfassen derzeit Grünlandflächen und im Randbereich straßenbegleitende Gehölze. Für Erholungssuchende ist der Änderungsbereich derzeit nicht zugänglich, da es sich um landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen ohne Wegeerschließung handelt.

Bewertung:

Von den zu erwartenden Wohnnutzungen gehen keine relevanten Emissionen aus. Im Umfeld der Änderungsbereiche befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Betriebe oder Anlagen, die das Wohnen im Plangebiet erheblich stören können. Nordöstlich befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Schweinehaltung. Deren Gerüche sind im Bebauungsplanverfahren näher zu betrachten. Für die hier vorliegende Flächennutzungsplanänderung gilt: Bereits im Bestand befinden sich nördlich der Änderungsbereiche und damit näher an der Hofstelle Wohngebäude, die ausweisliche des wirksamen Flächennutzungsplans wie auch der tatsächlichen Nutzungsstruktur als Wohngebiete anzusprechen sind. Es darf davon ausgegangen werden, dass diese Gebäude die maßgeblichen Immissionspunkte sind, nach denen sich die zulässigen Geruchshäufigkeiten bemessen.

Während der Bauphase ist mit temporären Lärmimmissionen durch z.B. Baufahrzeuge und Baumaschinen zu rechnen.

Ergebnis:

Für die Gesundheit, das Wohlbefinden, die Erholung und das Wohnumfeld des Menschen besteht nach derzeitigem Kenntnisstand kein erhebliches Risiko aus der geplanten Nutzung. Die hier geplante Wohnnutzung stellt kein über den Bestand hinausgehendes Heranrücken an die o.g. Hofstelle dar. Vor diesen Hintergründen bedarf es auf der hier vorliegenden Planungsebene keine tiefergehenden Betrachtung möglicher Geruchsmissionen – soweit erforderlich wäre insbesondere bei der östlichen Teilfläche 1 auch ein Abrücken der Bebauung Richtung Süden möglich.

Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Beschreibung:

Die Änderungsbereiche werden durch Grünlandflächen geprägt. Straßenbegleitend ist der Wittenbeckweg mit Gehölzen bestanden. Bezüglich des Vorkommens von bedrohten, seltenen (gem. Rote Liste Niedersachsen) oder besonders geschützten (gem. §§ 44 und 45 BNatSchG) Tier- und Pflanzenarten wurden zur Entwurfsfassung eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung von Dipl.-Ing Jan Brockmann ausgearbeitet.

Bewertung:

Als Ergebnis der Potenzialabschätzung ist festzuhalten, dass unter der Beachtung von CEF-Maßnahmen und Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG berührt werden. Diese CEF-Maßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beschrieben und entsprechend gesichert.

Ergebnis:

Aus dem Verlust der Lebensraumpotenziale bei der Überbauung von Flächen mit Gebäuden und Nebenanlagen sowie Zufahrten resultiert ein allgemeines Risiko für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen. Unter Beachtung von CEF-Maßnahmen werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG berührt.

Schutzgut Boden und Fläche**Beschreibung:**

Im Bereich der TF 1 steht im westlichen Bereich eine Podsol-Braunerde an und im östlichen Bereich kleinflächig ein Gley mit Erd-Niedermoorauflage. Im Bereich der TF 3 steht eine Podsol-Braunerde an. Die weitgehend unversiegelten, jedoch durch menschliche Nutzung überprägten Flächen haben eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Böden. Die Änderungsbereiche befinden sich außerhalb von Suchräumen für schutzwürdige Böden. Das standortbezogene ackerbauliche Ertragspotenzial wird mit gering angegeben.²⁹

Altlablagerungen und Rüstungsaltslasten sind im Änderungsbereich nicht bekannt.³⁰

Der Boden erfüllt im Sinne des Gesetzes:

- eine natürliche Funktion als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen und Bodenorganismen,
- er ist Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- er fungiert als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
- und er erfüllt Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Bewertung:

Im Änderungsbereich sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodenkontaminationen vorhanden, die zu einer Beeinträchtigung der geplanten Nutzung führen können. Durch die Planung werden die o.g. Funktionen des Bodens nur auf einer kleinen Fläche, welche sich unmittelbar in der Nähe der vorhandenen Bebauung befindet, beeinträchtigt.

Aufgrund der Lage und Verkehrsgunst der Fläche stellen sich mögliche Alternativen als nicht zielführend dar. Zur Vermeidung wird zusätzlich die zulässige Versiegelungsrate (GRZ) im Rahmen der Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung begrenzt. Durch die Planung sollen die Flächen der Änderungsbereiche einer baulichen Nutzung zugeführt werden (Betriebsphase). In diesen Bereichen werden die wesentlichen Funktionen und Eigenschaften des Bodens vollständig verloren gehen, womit erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden verbunden sind.

Während der Bauphase ist mit temporären Verdichtungen des Bodens durch Baumaschinen zu rechnen.

²⁹ <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - BÜK 1:50.000, Suchräume für schutzwürdige Böden, ackerbauliches Ertragspotenzial

³⁰ <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - Altlasten

Ergebnis:

Aus der Umlagerung und Versiegelung der Böden mit baulichen Anlagen, Wegen etc. resultiert im Bereich der Änderungsbereiche ein allgemeines Risiko für das Schutzgut Boden.

Schutzgut WasserBeschreibung:

Im Bereich der TF 1 und TF 3 befinden sich keine Oberflächengewässer.

Bewertung:

Durch die im Bereich der versiegelten Flächen verlorene Wasseraufnahmemöglichkeit des Bodens besteht die Gefahr, dass sich ein erhöhter Oberflächenabfluss auf die Vorflut einstellt (Betriebsphase). Daher ist das auf den versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser örtlich zu versickern.

Während der Bauphase ist nicht mit darüber hinaus gehenden Beeinträchtigungen zu rechnen.

Ergebnis:

Aus der geplanten Versiegelung resultiert ein allgemeines Risiko für den Grundwasserhaushalt infolge der Versiegelungen mit Gebäuden, Nebenanlagen und Wegen.

Schutzgüter Luft und KlimaBeschreibung:

Die Flächen weisen aufgrund Ihrer Größe eine allgemeine Bedeutung für den Klimaschutz auf.

Bewertung:

Aufgrund der Darstellung als Wohnbaufläche, sind mit der geplanten Bebauung keine Veränderungen der vorhandenen Luftqualität, z.B. durch Schadstoffeinträge, verbunden (Betriebsphase), zumal die geplante Wohnbebauung dorftypisch offen auf überwiegend großen Grundstücken mit entsprechenden Freihalteanteilen zu erwarten ist, so dass eine Frischluftzufuhr unverändert erfolgen kann. Ferner werden zukünftig auch Hausgartenbereiche in den Änderungsbereichen entstehen. Durch die Inanspruchnahme der Flächen ist nicht mit einer erheblichen Veränderung des Geländeklimas zu rechnen. Während der Bauphase ist mit temporären Immissionen von Baufahrzeugen zu rechnen.

Ergebnis:

In der Umweltprüfung wird aufgrund des nicht vorhandenen Risikos auf weitergehende Untersuchungen verzichtet.

Schutzgut LandschaftsbildBeschreibung:

Die Änderungsbereiche werden durch Grünlandflächen und durch straßenbegleitende Gehölzbestände geprägt. Die betroffene Landschaftsbildeinheit wird im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis im Bereich der TF 1 als hoch bewertet. Im Bereich der TF 3 als gering.

Bewertung:

Insgesamt werden im Zuge der Planung lediglich straßenbegleitend Flächen in Anspruch genommen. Die Bedeutung der Flächen der TF 1 welche im Landschaftsrahmenplan als

hoch beschrieben werden, werden ebenfalls lediglich straßenbegleitend entwickelt. Die straßenbegleitenden, wertgebenden Gehölze können im Zuge der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand erhalten bleiben (Betriebsphase). Dies wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert. Somit wird eine Beeinträchtigung der empfindlichen Landschaftsbildeinheit vermieden. Während der Bauphase ist mit temporären Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb zu rechnen.

Ergebnis:

Unter Berücksichtigung der Wertigkeit der Landschaft sowie von Minimierungsmaßnahmen (Erhalt Gehölze), welche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden, ist für die Landschaft keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.

Schutzgut Kultur und Sachgüter

Beschreibung:

Im Bereich der TF 1 und TF 3 befinden sich verschiedene archäologische Fundstellen, die bislang nur als Oberflächenfundplätze verzeichnet sind. Im Bereich dieser Teilflächen ist mit archäologischen Strukturen im Boden zu rechnen. Aus denkmalfachlicher Sicht ist es erforderlich, jeglichen Erdarbeiten Prospektionen voranzustellen, die das Areal auf mögliche archäologische Bodenfunde überprüfen.

Bewertung:

Während der Bauphase ist eine Freilegung archäologischer Fundstellen nicht ausgeschlossen. Während der Betriebsphase ist eine Freilegung nicht zu erwarten.

Ergebnis:

Im Bereich dieser Teilfläche ist mit archäologischen Strukturen im Boden zu rechnen. Aus denkmalfachlicher Sicht ist es erforderlich, jeglichen Erdarbeiten Prospektionen voranzustellen, die das Areal auf mögliche archäologische Bodenfunde überprüfen. Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutagetreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, anzuzeigen. Das weitere Vorgehen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit dem Landkreis Heidekreis abgestimmt.

Wechselwirkungen (Natura 2000 Erhaltungsziele und Schutzzweck)

Beschreibung / Bewertung:

Die Schutzgüter stehen in einem stark vernetzten und komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Hierbei beeinflussen sie sich in unterschiedlichem Maß.

Ergebnis:

Aus komplexen Wechselwirkungen, welche über die bereits im Rahmen der Schutzgüter beschriebenen Wechselwirkungen und der Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete hinausgehen, resultieren keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

1.6 Prüfkriterien gem. Anlage 1 2 b aa bis hh zum BauGB

Im Folgenden werden die möglichen erheblichen Auswirkungen gemäß der Prüfkriterien bei Durchführung der Planung, auch während der Bau- und Betriebsphase beschrieben.

- aa.)** Es ist mit Versiegelungen und Bodenbewegungen durch den Bau von weiteren baulichen Anlagen zu rechnen.

- bb.)** Natürliche Ressourcen werden durch den Bau neuer baulicher Anlagen in Anspruch genommen. Hier sind Auswirkungen auf Fläche, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen zu erwarten. Durch die Kleinflächigkeit des Vorhabens ist nicht mit Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen. Die Auswirkungen sind bis zu einem Rückbau der baulichen Anlagen nicht reversibel.
- cc.)** Auf Ebene der Flächennutzungsplanung können keine konkreten Angaben zur der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung getroffen werden. Hierzu werden Angaben im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.
- dd.)** Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist die Art und Menge der erzeugten Abfälle und Ihre Beseitigung und Verwertung noch nicht abzusehen. Aussagen hierzu müssen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden. Im Rahmen der vorgesehenen Nutzung als Wohnbauflächen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit problematischen Abfällen zu rechnen.
- ee.)** Das Risiko für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (durch z.B. Unfälle oder Katastrophen) ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung noch nicht abschließend abzusehen. Jedoch wird bei der Entwicklung von Wohnbauflächen nicht von besonderen Gefahren ausgegangen. Eine genaue Betrachtung kann erst auf Ebene des B-Planes erfolgen.
- ff.)** Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz. Es sind dadurch keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Darüber hinaus sind zum derzeitigen Kenntnisstand keine bestehenden Umweltprobleme oder kumulierende Vorhaben in der näheren Umgebung bekannt. Erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.
- gg.)** Die Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Treibhausgasemissionen) lassen sich auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht beschreiben. Diese Auswirkungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beschreiben.
- hh.)** Die Art der eingesetzten Stoffe für den Bau- und Betrieb der zukünftigen Nutzungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung näher beschrieben.

Generell gilt, dass auf Ebene der Flächennutzungsplanung etwaige Auswirkungen bei der Durchführung der Planung, wie auch der Bau- und Betriebsphase, aufgrund des Betrachtungsmaßstabs noch nicht abschließend bewertet werden können. Dies muss auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

1.7 Artenschutzrechtliche Belange

Zum Belang des Artenschutzes wurde von Dipl.-Biol. Jan Brockmann ein spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu der Artengruppe der Offenlandbrüter und der Fledermäuse ausgearbeitet (siehe Anlage 2).

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass die TF 1 und TF 3 in den Randbereichen potenziellen Lebensraum für die Wiesenschafstelze bieten. Die Gehölze entlang des Wittenbeckswegs bieten Brutmöglichkeiten für Vögel der Gehölze. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit und regional günstigen Erhaltungszustandes („Allerweltsarten“) bei den geplanten Eingriffen nicht gegen die Verbote des §§ 44 (1) BNatSchG verstoßen wird. Geeignete Habitate für die betroffenen Arten sind

im Umfeld vorhanden. Damit bleibt die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

Für Fledermäuse bieten die Gehölze abgesehen von der festgestellten Buntspechthöhle im Bereich der TF 3 keine geeigneten Quartiermöglichkeiten. Der Verlust eines potentiellen Quartiers ist mit 10 Fledermauskästen als CEF-Maßnahme auszugleichen. Die Gehölze sind aufgrund der Lage an der Straße intensiv beschnitten worden, so dass kein Totholz mit potentiellen Spaltenquartieren festgestellt werden konnte. Die Gehölze entlang der Straße stellen eine Leitstruktur zwischen Ortskern und Kieselgurteichen dar. Die Alteichen stellen in ihrer Gesamtheit zusammen mit den Alteichen der Teilfläche TF 1 ein wertgebendes Nahungshabitat für Fledermäuse dar.

Es werden entsprechende Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung gesichert.

Unter Beachtung der CEF-Maßnahmen und der Vermeidungsmaßnahmen werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG berührt.³¹

1.8 Vermeidung / Minderung während der Bau- und Betriebsphase

Der Änderungsbereich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zur freien Landschaft durch die Festsetzung eines Pflanzstreifens landschaftswirksam eingegrünt.

Darüber hinaus werden die Versiegelung und die Regenwasserbewirtschaftung im Rahmen des B-Planes geregelt.

1.9 Alternativen (Ziele und Standort)

Das aktuelle Wohnbaulandentwicklungskonzept der Gemeinde Bispingen hat den Ortsteil Hützel untersucht und potentielle Neubaugebiete identifiziert, siehe Anlage 1. Auf eine weitere Alternativenbetrachtung wird aus diesem Grund im Umweltbericht verzichtet.

1.10 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung / Kompensation

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes kann eine Bilanzierung des zu erwartenden Eingriffs nur Überschlüssig erfolgen. Ferner werden auf Ebene des vorliegenden FNPs etwaige interne Maßnahmen wie Pflanzungen und Eingrünungen vernachlässigt.

Eine detaillierte Berechnung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

³¹ Dipl.-Biol. Jan Brockmann: „Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Wohnbaulandentwicklungskonzept Gemeinde Bispingen“, 14.02.2018

Tabelle 8: Bilanzierung des Eingriffsraumes gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2013)

Bestand				Planung			
Biotop	Fläche	WE	Wert	Biotop	Fläche	WE	Wert
GI (Grünland)	12.000	2	24.000	WA (GRZ 0,3 + Überschreitung für Nebenanlagen = 12.000 m² x 0,45)	5.400	0	0
				Freiflächen (12.000 m² x 0,55)	6.600	1	6.600
Gesamt	12.000		24.000 WE	Gesamt	12.000		6.600 WE
Bestand - Planung = 24.000 – 6.600 = 18.000 Werteinheiten							

Durch die Planung (TF 1 und TF 3) ist, ohne die Berücksichtigung von Eingrünungsmaßnahmen, mit einem Kompensationsdefizit von 18.000 Werteinheiten zu rechnen. Dies wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert. Etwaige artenschutzrechtliche Belange werden dabei berücksichtigt.

1.11 Überwachung / Schwierigkeiten

Die Überwachung der künftigen Vermeidungsmaßnahmen erfolgt sinnvollerweise durch die Gemeinde, da diese infolge der räumlichen Nähe einen guten Überblick über die Maßnahmendurchführung hat.

Schwierigkeiten bei der Datenermittlung oder vermeintliche Erkenntnislücken sind nach dieser Ansicht nicht gegeben.

1.12 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Lage des Gebietes:

Die Änderungsbereiche TF 1 und TF 3 liegen im südlichen Bereich von Hützel und umfassen derzeit jeweils siedlungsnahen Grünlandflächen. Der „Wittenbecksweg“ grenzt direkt östlich und westlich an die Änderungsbereiche an. Nördlich außerhalb der Änderungsbereiche befindet sich die Wohnbebauung von Hützel. Östlich und südlich der TF 1 befinden sich eine Grünlandfläche und das Landschaftsschutzgebiet HK 00044 „Luhetal mit Brunau und Wittenbeck“. Weiter nordöstlich befinden sich die Sportanlagen von Hützel. Das Landschaftsschutzgebiet bleibt unangetastet.

Ziele der Planung:

Im Zuge der Planung sollen die Grünlandflächen zu Wohnbauflächen entwickelt werden. Somit kann der Eigenbedarf nach Wohnbauflächen der Ortschaft Hützel gedeckt werden.

Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Die Belange angrenzender Schutzgebiete (LSG, NSG, Natura 2000) wurden geprüft. Auswirkungen sind nach derzeitigen Kenntnisstand nicht erkennbar. Unter Beachtung von CEF-Maßnahmen werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG nicht berührt. Diese werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung gesichert.

Bezüglich des Schutzgutes Mensch sind erhebliche Beeinträchtigungen aufgrund der Umgebungsnutzungen nicht zu erwarten.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind beim Schutzgut Boden durch die Neuversiegelung zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden durch die Begrenzung der zulässigen Versiegelung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung minimiert. Aufgrund der randlichen Eingrünung im zukünftigen Bebauungsplangebiet ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft zu rechnen. Die straßenbegleitenden Gehölze können nach derzeitigem Kenntnisstand im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung erhalten werden.

Kompensation des Eingriffs:

Durch die Planung ist, ohne die Berücksichtigung von Eingrünungsmaßnahmen, mit einem Kompensationsdefizit von 18.000 Werteinheiten zu rechnen.

Eine detaillierte Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Planungsalternativen:

Das aktuelle Wohnbaulandentwicklungskonzept der Gemeinde Bispingen hat den Ortsteil Hützel untersucht und potentielle Neubaugebiete identifiziert. Daher wird in der vorliegenden Flächennutzungsplanung auf eine weitere Alternativenbetrachtung verzichtet.

2. Quellenangaben:

- Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (2017)
- Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Heidekreis Entwurf (2016)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Bispingen
- NIBIS Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems NIBIS, 2018
- Umweltkarten Niedersachsen, Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, 2018
- Dipl.-Biol. Jan Brockmann: Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Wohnbaulandentwicklungskonzept Gemeinde Bispingen (14.02.2018)
- DEKRA Automobil GmbH Industrie, Bau und Immobilien, Hamburg: „Prognose von Schallimmissionen“ (11.06.2018).

Teil F:**Teiländerungsfläche OT Volkwardingen**

Für den Ortsteil Volkwardingen werden bis zum Jahr 2030 insgesamt 3 zusätzliche Wohneinheiten prognostiziert. Daraus ergibt sich folgender Anspruch an Bruttobaulandfläche bis 2030:

$$3 \times 800 \text{ m}^2 = 2.400 \text{ m}^2 + 30 \% \text{ Nebenflächen (720 m}^2) = \text{ca. } 0,3 \text{ ha Bruttobauland}$$

Das aktuelle Wohnbaulandentwicklungskonzept der Gemeinde Bispingen hat den Ortsteil Volkwardingen untersucht und potentielle Neubaugebiete identifiziert:

Abbildung 25: Ausschnitt Wohnbaulandentwicklungskonzept – Flächen Volkwardingen



Eine bauliche Entwicklung im OT Volkwardingen stellt sich aufgrund verschiedener Faktoren als schwierig dar. Zum einen begrenzt die BAB 7 mit ihren Immissionen eine Siedlungsentwicklung in westliche Richtung, zum anderen befinden sich Tierhaltungsbetriebe in Siedlungsnähe.

Die hier in Rede stehende Fläche TF 1 bildet eine „Abrundung“ der Bebauung am östlichen Ortsrand von Volkwardingen. Eine kleinflächige Entwicklung in den Außenbereich erscheint aufgrund der in Volkwardingen bestehenden limitierenden Faktoren begründbar. Zudem ist die hier in Rede stehende Fläche verfügbar zur Entwicklung kommunalen Wohnbaulandes. TF 4 stellt sich als Baulücke dar, die keiner weiteren Bauleitplanung bedarf.

Der Umfang der Flächen beträgt (die Angaben weichen aufgrund einer konkreten Überprüfung und differenzierteren Abgrenzung zum Teil von den Angaben des Wohnbaulandentwicklungskonzepts ab).

Der Umfang der genannten Flächen beträgt zur Endfassung:

TF 1: 0,8 ha

TF 4: 0,1 ha

Summe: 0,9 ha

Während die Bebauung der Baulücke TF 4 unstrittig ist und ein Baugrundstück schaffen kann, gilt es für TF 1 eine kleinräumige Überprüfung der tatsächlich geeigneten potentiellen Baufläche vorzunehmen. Dies wurde zur Entwurfsfassung vorgenommen: Es müssen ausreichende Abstände zum im Osten ansässigen Gewerbebetrieb und zur „Schmalen Aue“ eingehalten werden. Im Plangebiet befinden sich umfangreiche Gehölzbestände, die eine Bebauung erschweren. Aufgrund der exponierten Lage am Ortsrand müssen hinreichende Eingrünungen nach Norden, Süden und Osten vorgesehen werden, um eine Einfügung des Baugebietes in die Umgebungslandschaft zu gewährleisten.

Die Gemeinde Bispingen geht davon aus, dass sich diese Belange erst im Zuge des Planungsmaßstabs der verbindlichen Bauleitplanung klären lassen, dass sich die Bruttofläche jedoch erheblich reduziert, so dass eine Realisierung von mehr als 5 bis 6 Grundstücken am Standort kaum realistisch ist. Diese Größenordnung wiederum ist unter Berücksichtigung einer Fortschreibung des Bedarfs bis 2035 / 2040 auf dann 0,5 ha realistisch zu begründen, weil neben den genannten Rahmenbedingungen im dörflichen Volkwardingen davon auszugehen ist, dass die Grundstücksgrößen (deutlich) über den allgemein in Ansatz gebrachten 800 m² liegen. Vielmehr sollten in der hier vorliegenden Randlage im B-Plan Erwägungen in Richtung einer verbindlichen Vorgabe von größeren Grundstücken erfolgen, um dem örtlichen Siedlungscharakter gerecht zu werden.

Für die TF 1 gilt unter Bezug auf das Vorwort zudem in besonderem Maße, dass eine Splitting dieser Fläche auf FNP-Ebene unwirtschaftlich und vor Ort nicht durchsetzbar ist. Die Überschreitung begründet sich in Lage und Zuschnitt der Flächen. Im Rahmen der 125. Änderung des FNPs wurde eine sinnvolle Abgrenzung des Geltungsbereichs gewählt, sodass sich eine flächensparende Erschließungssituation ergibt. Auch hier gilt, dass die verbindliche Bauleitplanung ggf. sukzessive erfolgen muss, gemäß der tatsächlichen Nachfrage. Dies muss die Gemeinde für Volkwardingen im Auge behalten.

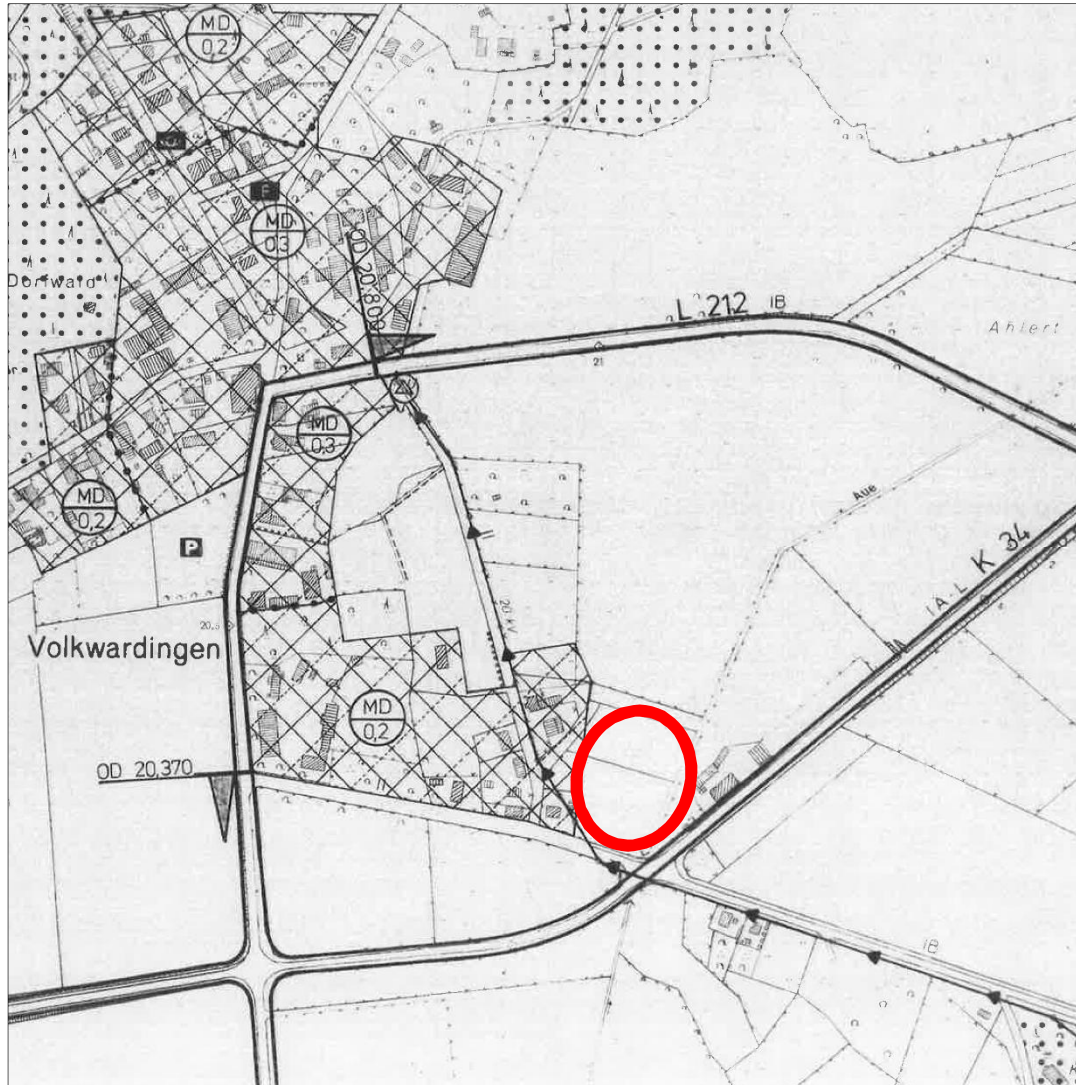
TF 1 – Volkwardingen -

1 Einleitung

1.1 Ausgangssituation / Zielsetzung / Anlass

Im Änderungsbereich und dessen Umfeld stellt sich die planungsrechtliche Ausgangssituation auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung derzeit wie folgt dar:

Abbildung 26: Übersichtsplan wirksamer FNP (maßstabslos verkleinert, Änderungsbereich markiert)



Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bispingen stellt für den Änderungsbereich im OT Volkwardingen Flächen für die Landwirtschaft dar.

Der Änderungsbereich schafft eine Abrundung des Siedlungsbereiches in Richtung Osten zwischen der Straße „Volkwardingen / L 212“ im Osten und der Straße „Volkwardingen“ im Süden und bindet die bestehende östlich gelegene Außenbereichsnutzung an die Ortslage an. Im Rahmen des aktuellen Wohnbaulandentwicklungskonzeptes der Gemeinde Bispingen wird die Fläche als eine geeignete Fläche beschrieben. Daher soll die bisherige Darstellung des wirksamen FNP von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche (W) geändert werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan werden die westlich des Änderungsbereiches gelegenen Flächen als „Dorfgebiet“ dargestellt. Im Norden, Osten und Süden setzen sich Flächen

für die Landwirtschaft „Außenbereich“ weiter fort. Östlich des Änderungsbereiches befindet sich ein ansässiger Gewerbebetrieb (Baugeschäft).

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

- Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine bedarfsgerechte Wohnbaulandentwicklung an einem städtebaulich geeigneten Standort,
- „Abrundung“ der Bebauung im östlichen Bereich von Volkwardingen zwischen zwei vorhandenen Straßen,
- Nutzung der vorhandenen Erschließungsanlagen.

1.3 Voraussichtliche Auswirkungen

- Inanspruchnahme einer siedlungsnahen Freifläche mit einzelnen Gehölzen und einer siedlungsnahen Grünlandfläche,
- Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild,
- Berücksichtigung von Lärmimmissionen (L 212),
- Berücksichtigung von Geruchsmissionen (Tierhaltungsbetriebe).

1.4 Sich wesentlich unterscheidende Lösungen / Standort

Das aktuelle Wohnbaulandentwicklungskonzept der Gemeinde Bispingen hat den Ortsteil Volkwardingen untersucht und potentielle Neubaugebiete identifiziert, siehe oben.

2 Einfügung in die Gesamtplanung

2.1 Raumordnung und Landesplanung

Für die Raumordnung maßgebende Ziele und Grundsätze sind zu entnehmen:

- dem Landesraumordnungsprogramm, LROP 2017 sowie dem
- Regionalen Raumordnungsprogramm, RROP, des Landkreises Heidekreis 2015 (Entwurf).

Nach Punkt 2.1.01 des LROP (2017) soll die Siedlungsentwicklung im Landkreis Heidekreis bedarfsgerecht und auf das zentralörtliche System ausgerichtet erfolgen. Ferner hat die Siedlungsentwicklung vorrangig auf die Zentralen Siedlungsgebiete der Zentralen Orte auszurichten zu erfolgen (LROP 2.1 02). Zudem wird im RROP Entwurf (2015) des Heidekreises zur Siedlungsentwicklung innerhalb der Ortsteile mitunter folgende Vorgabe aufgestellt:

„Außerhalb der Zentralen Siedlungsgebiete hat die weitere Siedlungsentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung zu erfolgen.“ (RROP 2015 Entwurf, Kap. 2.1 06)

Weitere besondere Darstellungen sind für den Änderungsbereich dem LROP 2017 nicht zu entnehmen.

Seitens des RROP 2015 hat die Gemeinde Bispingen als Grundzentrum folgende Funktionszuweisungen:

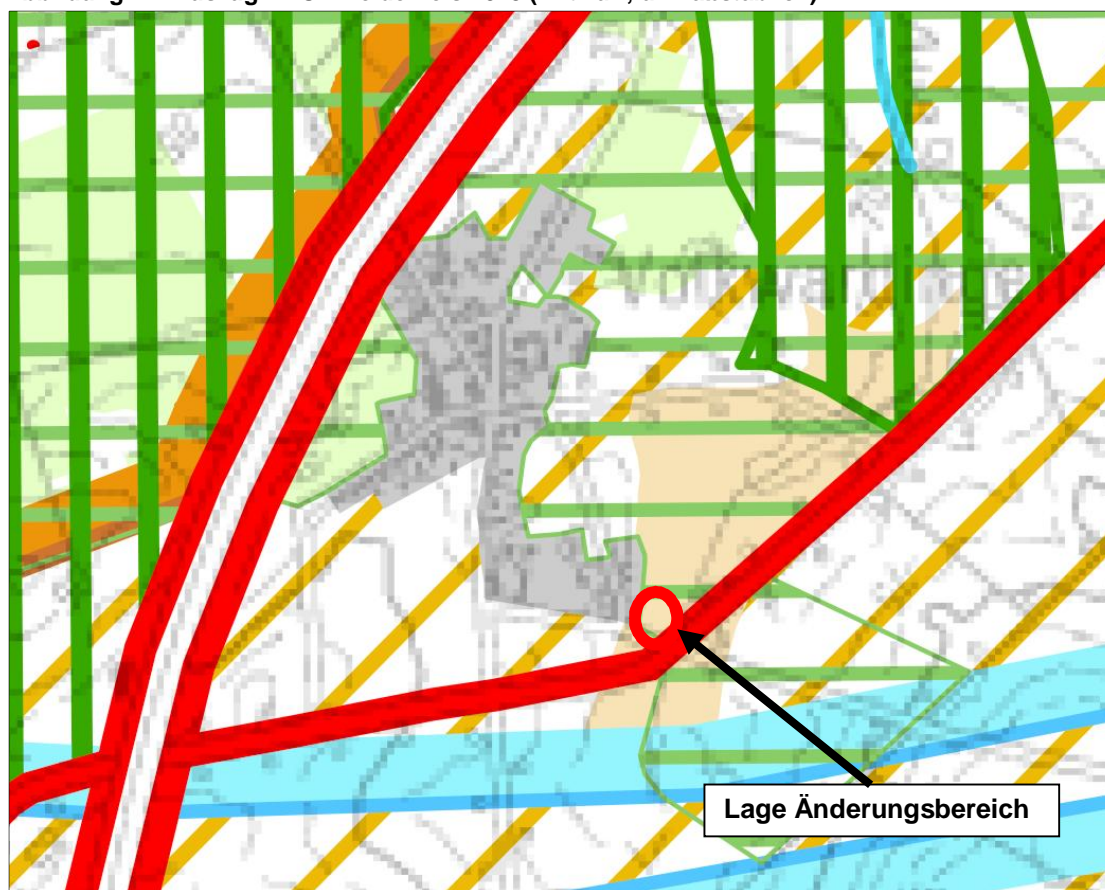
- Regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt (Center Parks),
- Standort besondere Entwicklungsaufgabe Tourismus (Horstfeld),
- Standort Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten (Grundzentrum Bispingen),
- Standort Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten (Grundzentrum Bispingen).

Für Bispingen gilt, siehe RROP 2015 2.2.1 01, dass im Landkreis Heidekreis eine vielfältige, regionaltypische, ökologisch angepasste und an den Bedürfnissen aller Bevölkerungsgruppen ausgerichtete Siedlungsstruktur erhalten und entwickelt werden soll.

Der Änderungsbereich selbst ist mit folgender Ausweisung belegt:

- Vorranggebiet Trinkwassergewinnung,
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft- aufgrund hohen Ertragspotenzials,
- Vorbehaltsgebiet Erholung.

Abbildung 27: Auszug RROP Heidekreis 2015 (Entwurf, unmaßstäblich)



Im Ortsteil Volkwardingen soll eine Siedlungsentwicklung im Rahmen einer Eigenentwicklung erfolgen. Dieser Bedarf wurde innerhalb des Wohnbaulandentwicklungskonzeptes dargelegt. Mit der Entwicklung des Änderungsbereiches kann eine notwendige und bedarfsgerechte Wohnbaulandentwicklung, im Rahmen der Eigenentwicklung, im OT Volkwardingen ermöglicht werden.

Durch die Planung wird ein ausreichender Abstand zu Vorranggebiet Windenergienutzung „BI-01-V04“ von mind. 1.000 m eingehalten.

Ferner handelt es sich um eine siedlungsnahen Fläche, welche eine sinnvolle „Abrundung“ des östlichen Ortsrandes von Volkwardingen ermöglicht. Die Gemeinde Bispingen bewertet hier, aufgrund der weiteren limitierenden Faktoren, eine Siedlungsentwicklung auf den Flächen als vorrangig.

Zusammenfassend ist somit festzuhalten, dass die Planung mit den Belangen der Raumordnung und Landesplanung zu vereinbaren ist.

2.2 Belange der Nachbargemeinden

Auswirkungen auf die Nachbargemeinden sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

2.3 Sonstige Rahmenbedingungen

Erschließung

Die übergeordnete Erschließung der Flächen erfolgt im Süden über die angrenzende Straße „Volkwardingen“.

Hinweis:

Es ist die Bauverbotszone von 20 m bis zum äußeren Fahrbahnrand der Landesstraße gem. § 24 (1) NStrG von allen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, Verkehrs-, Lager- und Aufstellflächen, sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs freizuhalten. Ferner ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung auf einer Länge von 30 m in dem Einmündungsbereich der Gemeindestraße „Volkwardingen“ hinein, das Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ festzusetzen. Grundstückszufahrten sind auf Grund von Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Zuge der L 212 ausschließlich außerhalb dieses Bereichs vorzusehen. Dies wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend berücksichtigt.

Sonstige Erschließung

Generell gilt, dass eine örtliche Versickerung von Niederschlagswasser anzustreben ist. Eine Prüfung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Die Versorgung mit Strom, Gas, Wasser und Telekommunikation im Änderungsbereich kann über die Verlängerung von Leitungen aus dem Straßenraum der Straße „Volkwardingen“ heraus erfolgen. Gleiches gilt analog für die Schmutzwasserentsorgung.

Die Abfallentsorgung ist durch die Abfallwirtschaft Heidekreis gewährleistet.

Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, anzuzeigen.

Bodenschutz

Bei Bekanntwerden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, unverzüglich einzuschalten. Dies könn-

ten z.B. Vergrabungen (Hausmüll, Bauschutt usw.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens (Verfärbungen, Geruch usw.) sein.

Bodenverdichtungen im Rahmen der Bauarbeiten sind durch geeignete Maßnahmen möglichst zu vermeiden. Bei der Ausschreibung und Vergabe von Erdarbeiten sollte auf den geplanten Einsatz bodenschonender Maschinen geachtet werden. Auch entsprechende DIN-Normen können in dieser Phase bereits aktiv in den Planungsprozess eingebracht werden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, E-DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben).

Die Planungsfläche liegt im Bereich der Hochlage eines Salzstockes mit wasserlöslichen Gesteinen im Untergrund (Zechsteinsalz mit Gipschut). Neben weitspannigen rezenten Senkungen infolge flächenhafter Auslaugung des löslichen Salzes, sind im Gebiet durch Verkarstung des über dem Salz anstehenden Gipschutes die geologischen Voraussetzungen für das Auftreten von Erdfällen gegeben. Da im Planungsbereich und in der Umgebung keine Erdfälle bekannt sind, ist das Erdfallrisiko verhältnismäßig gering.

Das Planungsgebiet ist - sofern die detaillierte Baugrunderkundung keine weiteren Hinweise auf Subrosion/Verkarstung erbringt - der Erdfallgefährdungskategorie 3 zuzuordnen (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4-24 110/2 -). Für Gebäude mit mehr als zwei Geschossen oder mehr als zwei Wohnungen ist die Erdfallgefährdungskategorie um eins zu erhöhen. Bei Bauvorhaben im Planungsbereich wird empfohlen, entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen gegenüber der Erdfallgefährdung vorzusehen.

Ziel der konstruktiven Sicherungsmaßnahmen sollte sein, Gebäude so zu bemessen und auszuführen, dass beim potenziellen Eintritt eines Erdfalles nicht das gesamte Bauwerk oder wesentliche Teile davon einstürzen und dadurch Menschenleben gefährdet. Es ist nicht Ziel, Schäden am Bauwerk zu verhindern. Für die vereinfachte konstruktive Bemessung auf Grundlage der Erdfallgefährdungskategorie dient folgende Tabelle als Vorlage: <https://www.lbeg.niedersachsen.de/download/1Q02/>.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

Hinweis Baugrund

Der Landkreis Heidekreis weist darauf hin, dass vorliegende Bodenart, Podsol-Gley, die Niederschlagswasserversickerung erschwert. Hier ist ausschließlich eine flächenhafte Versickerung über die belebte Oberbodenzone zulässig. Weiter ist aufgrund von den zu erwartenden geringen Grundwasserflurabständen von ca. 0,3 – 0,9 m von einer Kellerbebauung abzusehen.

3 Das Plangebiet

3.1 Lage und Beschreibung des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich liegt im östlichen Bereich von Volkwardingen und umfasst derzeit eine siedlungsnahen Freifläche mit einzelnen Gehölzen und eine Grünfläche. Darüber hinaus befinden sich kleine Nebengebäude / Gartenhütten im Änderungsbereich. Die L 212 verläuft östlich des Änderungsbereiches und im Westen befindet sich die Ortslage von Volkwardingen. Südlich und nördlich setzen sich landwirtschaftliche Flächen und die freie Landschaft weiter fort. Östlich des Änderungsbereiches verläuft die „Schmale Aue“.

Abbildung 28: Übersicht Lage des Änderungsbereiches im OT Volkwardingen (Änderungsbereich markiert)³²



3.2 Wirksamer Flächennutzungsplan / Änderungsdarstellungen

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich Flächen für die Landwirtschaft dar.

Die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans werden mit diesem Änderungsverfahren für den Änderungsbereich aufgehoben und ersetzt: Die 125. Änderung des FNP stellt Wohnbauflächen, W, § 1 (1) Nr. 1 BauNVO, dar. Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Wohnbaulandentwicklung zu schaffen. Die Gemeinde beabsichtigt unter Bezug auf § 8 (2) BauGB im Bebauungsplanverfahren die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO.

³² <http://www.landkreis-verden-navigator.de/>

4 Grünordnung / Umweltschutz

4.1 NSG, LSG / Sonstige Schutzgebietsausweisungen

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten und Naturschutzgebieten. Das nächste Naturschutzgebiet NSG LÜ 00002 „Lüneburger Heide“ befindet sich in rd. 800 m nordwestlich des Änderungsbereiches. Aufgrund des Abstandes ist mit keinen Beeinträchtigungen der Schutzziele zu rechnen.

FFH-Gebiete oder EU-Vogelschutzgebiete befinden sich nicht in der Nähe des Änderungsbereiches. Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes „Nordheide“, Schutzzone IIIB. Sonstige Schutzgebiete finden sich nicht im Umfeld des Änderungsbereiches.

4.2 Artenschutzrechtliche Belange

Zum Belang des Artenschutzes wurde von Dipl.- Biol. Jan Brockmann ein spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu der Artengruppe der Offenlandbrüter und der Fledermäuse ausgearbeitet (siehe Anlage 2).

Die Gehölze im Änderungsbereich bieten Brutmöglichkeiten für Vögel der Gehölze und Gärten.

Für die im Änderungsbereich potentiell zu erwartenden „besonders geschützten Vogelarten“, ist durch die Eingriffe im Änderungsbereich keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen zu erwarten. Bei diesen Arten kann davon ausgegangen werden, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit und regional günstigen Erhaltungszustandes („Allerweltsarten“) bei den geplanten Eingriffen nicht gegen die Verbote des § 44 BNatSchG verstoßen wird. Geeignete Habitate für die betroffenen Arten sind im Umfeld vorhanden. Damit bleibt die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

Für Fledermäuse bieten die Gehölze keine geeigneten Quartiermöglichkeiten. Die Schuppen auf dem Gelände bieten keine geeigneten Winterquartiere, allerdings bieten sich Spalten und Hohlräume als Sommerquartiere an. Ein geplanter Abriss der Schuppen sollte daher im Winterhalbjahr erfolgen. Hier sind als CEF-Maßnahmen 10 Fledermauskästen notwendig, die im geeigneten Umfeld fachgerecht ausgewählt und positioniert werden müssen.

Die Gehölze stellen in ihrer Gesamtheit ein wertgebendes Nahrungshabitat für Fledermäuse dar. Nahrungs- und Jagdhabitate unterliegen nicht direkt den Bestimmungen des § 44 BNatSchG. Allerdings ist von einer artenschutzrechtlichen Relevanz von Nahrungsstätten auszugehen, „wenn die geschützte Lebensstätte infolge der Vernichtung einer mit ihr in einem direkten funktionalen Zusammenhang stehenden Nahrungsstätten an Wert verlieren“. Ein solcher Zusammenhang bzw. ein daraus resultierender Verbotstatbestand kann im Rahmen der Potentialanalyse nicht hergestellt werden. Weitergehende Erfassungen der Fledermausaktivität werden empfohlen. Alternativ können die Altgehölze per Satzung geschützt werden und/oder im Rahmen der Kompensation durch geeignete Gehölzpflanzungen neue Nahrungshabitate geschaffen werden. Diese werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt.

Unter Beachtung der CEF-Maßnahmen und der Vermeidungsmaßnahmen werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG berührt. Diese werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend gesichert.

Bezüglich der potenziellen Nahrungshabitate werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Untersuchungen durchgeführt.³³

4.3 Kompensation

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes kann eine Bilanzierung des zu erwartenden Eingriffs nur überschlägig erfolgen. Ferner werden auf Ebene des vorliegenden FNP's etwaige interne Maßnahmen wie Pflanzungen und Eingrünungen vernachlässigt.

Eine detaillierte Berechnung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Tabelle 9: Bilanzierung des Eingriffsraumes gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2013)

Bestand				Planung			
Biotop	Fläche	WE	Wert	Biotop	Fläche	WE	Wert
GI (Grünand)	5.000	2	10.000	WA (GRZ 0,3 + Überschreitung für Nebenanlagen = 8.000 m ² x 0,45)	3.600	0	0
BR (Ruderalge- büsch)	3.000	3	9.000	Freiflächen (4.700 m ² x 0,55)	4.400	1	4.400
Gesamt	8.000		19.000 WE	Gesamt	8.000		4.400 WE
Bestand - Planung = 19.000 – 4.400 = 14.600 Werteeinheiten							

Durch die Planung ist, ohne die Berücksichtigung von Eingrünungsmaßnahmen, mit einem Kompensationsdefizit von 14.600 Werteeinheiten zu rechnen. Dies wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

5 Immissionen / Emissionen

Von der geplanten Nutzung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der umliegenden schutzwürdigen Wohnnutzung zu erwarten.

Im Umfeld des Änderungsbereiches sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Immissionen zu erwarten, die das Wohnen erheblich stören können, ausgenommen des östlich befindlichen Gewerbebetriebes und der südlich verlaufenden L 212. Hierzu wurde eine schalltechnische Kurzstellungnahme ausgearbeitet. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass hinsichtlich des Verkehrslärms für einen Großteil des Plangebietes eine „besonders ruhige Wohnlage“ i. S. der DIN 18005-1 (Beiblatt 1) vor. Gesunde Wohnverhältnisse können hier durch passive Schallschutzmaßnahmen sichergestellt werden. Hinsichtlich des Gewerbelärms ist eine Einhaltung der zulässigen Orientierungswerte zu erwarten. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sollte jedoch eine Betriebsbefragung des angrenzenden Bauunternehmers zu den Nutzungen erfolgen. Finden dort im Nachtzeitraum geräuschintensive Tätigkeiten, wie bspw. Verladevorgänge statt, sind weitergehende, detaillierte Betrachtungen der gewerblichen Nutzungen erforderlich.

³³ Dipl.-Biol. Jan Brockmann: „Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Wohnbaulandentwicklungskonzept Gemeinde Bispingen“, 14.02.2018

Verbindliche Festsetzungen zum Lärmschutz sind erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung möglich.³⁴

³⁴ DEKRA Automobil GmbH Industrie, Bau und Immobilien, Hamburg: „Prognose von Schallimmissionen“ (11.06.2018)

Umweltbericht

1.1 Einleitung / Rahmenbedingungen

Der Änderungsbereich liegt im östlichen Bereich von Volkwardingen und umfasst derzeit eine siedlungsnaher Freifläche mit einzelnen Gehölzen und eine Grünfläche. Die L 212 verläuft östlich des Änderungsbereiches und im Westen befindet sich die Ortslage von Volkwardingen. Südlich und nördlich setzen sich landwirtschaftliche Flächen und die freie Landschaft weiter fort. Östlich verläuft die „Schmale Aue“.

Für das Bauleitplanverfahren ergeben sich im Überblick vor allem folgende umweltrelevante Fragestellungen:

- Auswirkungen auf Pflanzen (Gehölze) und Tiere,
- Auswirkungen auf das Landschaftsbild,
- Auswirkungen auf Boden und Wasser.

1.2 Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bispingen stellt für den Änderungsbereich Flächen für die Landwirtschaft dar.

Im wirksamen Flächennutzungsplan werden die westlich gelegenen Flächen als „Dorfgebiete“ dargestellt.

Die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans werden mit diesem Änderungsverfahren für den Änderungsbereich aufgehoben und ersetzt:

Die 125. Änderung stellt eine Wohnbaufläche, W, § 1 (1) Nr. 1 BauNVO, dar.

Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Entwicklung von Wohnbauland zur Deckung des Eigenbedarfes der Gemeinde Bispingen, OT Volkwardingen zu ermöglichen.

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung

Fachgesetze

Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten und Naturschutzgebieten. Das nächste Naturschutzgebiet NSG LÜ 00002 „Lüneburger Heide“ befindet sich in rd. 800 m nordwestlich des Änderungsbereiches. Aufgrund des Abstandes ist mit keinen Beeinträchtigungen der Schutzziele zu rechnen.

Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete/Überschwemmungsgebiete gem. WHG

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes „Nordheide“, Schutzzone IIIB. Sonstige Schutzgebiete finden sich nicht im Umfeld des Änderungsbereiches.

Europäisches Schutzgebietsnetz "Natura 2000" / Europäische Lebensraumtypen

In der Umgebung des Änderungsbereiches befinden sich keine europäisch geschützten Lebensraumtypen.

Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan Landkreis Heidekreis (2013)

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis (2013) stellt im Rahmen der Karte „Arten und Biotope“ Biotoptypen mit geringer Bedeutung für den Änderungsbereich dar. Die östlich verlaufende „Schmale Aue“ wird als Biotoptypen- linienförmig als mittlere Bedeutung dargestellt. Bezüglich der Bewertung der Landschaftsbildeinheit wird dem Änderungsbereich eine hohe Bewertung beigemessen. Im Rahmend der Karte Zielkonzept wird dem Änderungsbereich keine besondere Bedeutung beigemessen.

Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Bispingen nicht vor.

1.4 Basisszenario / Nichtdurchführung der Planung

Die Flächen des Änderungsbereiches stellen sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt als Freifläche mit Gehölzen und Nebenanlagen, sowie einer Grünlandfläche dar. Die Bedeutung für den Naturhaushalt stellt sich als allgemein dar.

Beim Verzicht auf die Planung, sprich der Nullvariante, müsste für die Deckung des Eigenbedarfes an Wohnbauland im Ortsteil Volkwardingen ein anderweitiger Standort gesucht werden. Möglicherweise müssten hier weitere Erschließungsanlagen errichtet werden. Die Flächen des Änderungsbereiches würden weiterhin als siedlungsnaher Freifläche mit Gehölzen und Nebenanlagen, sowie einer Grünlandfläche genutzt werden.

1.5 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

Schutzgut Mensch / Gesundheit

Beschreibung:

Die Flächen des Änderungsbereiches umfassen eine Freifläche mit Gehölzen und Nebenanlagen, sowie eine Grünlandfläche. Für Erholungssuchende ist der Änderungsbereich derzeit nicht zugänglich, da es sich um privat genutzte Flächen ohne Wegeerschließung handelt. Südlich des Änderungsbereiches verläuft die L 212. Östlich des Änderungsbereiches befindet sich ein Gewerbebetrieb (Baugeschäft). Im Zuge der Entwurfsbearbeitung wurde eine schalltechnische Kurzstellungnahme ausgearbeitet.

Bewertung:

Als Ergebnis der schalltechnischen Kurzstellungnahme ist festzuhalten, dass hinsichtlich des Verkehrslärms für eine Großteil des Plangebietes eine „besonders ruhige Wohnlage“ i. S. der DIN 18005-1 (Beiblatt 1) vor. Gesunde Wohnverhältnisse können hier durch passive Schallschutzmaßnahmen sichergestellt werden. Hinsichtlich des Gewerbelärms ist eine Einhaltung der zulässigen Orientierungswerte zu erwarten. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sollte jedoch eine Betriebsbefragung des angrenzenden Bauunternehmers zu den Nutzungen erfolgen. Finden dort im Nachtzeitraum geräuschintensive Tätigkeiten, wie bspw. Verladevorgänge statt, sind weitergehende, detaillierte Betrachtungen der gewerblichen Nutzungen erforderlich. Verbindliche Festsetzungen zum Lärmschutz sind erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung möglich.³⁵

Während der Bauphase ist mit temporären Lärmimmissionen durch z.B. Baufahrzeuge und Baumaschinen zu rechnen.

³⁵ DEKRA Automobil GmbH Industrie, Bau und Immobilien, Hamburg: „Prognose von Schallimmissionen“ (11.06.2018)

Ergebnis:

Für die Gesundheit, das Wohlbefinden, die Erholung und das Wohnumfeld des Menschen besteht nach derzeitigem Kenntnisstand kein erhebliches Risiko aus der geplanten Nutzung.

Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**Beschreibung:**

Der Änderungsbereich wird durch eine Freifläche mit Gehölzen und Nebenanlagen, sowie einer Grünlandfläche geprägt. Bezüglich des Vorkommens von bedrohten, seltenen (gem. Rote Liste Niedersachsen) oder besonders geschützten (gem. §§ 44 und 45 BNatSchG) Tier- und Pflanzenarten wurden zur Entwurfsfassung eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung von Dipl.- Biol. Jan Brockmann ausgearbeitet.

Bewertung:

Als Ergebnis der Potenzialabschätzung ist festzuhalten, dass unter der Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG berührt werden. Diese CEF-Maßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beschrieben und entsprechend gesichert. Bei Abriss der vorhandenen Nebenanlagen / Gartenhütten sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weitere Untersuchungen bezüglich des Vorkommens von Fledermäusen durchzuführen.

Ergebnis:

Aus dem Verlust der Lebensraumpotenziale bei der Überbauung von Flächen mit Gebäuden und Nebenanlagen sowie Zufahrten resultiert ein allgemeines Risiko für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen. Unter Beachtung von CEF-Maßnahmen und ggf. weiterem Untersuchungsbedarf bezüglich des Vorkommens von Fledermäusen bei Abriss der Gebäude, werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG berührt.

Schutzgut Boden und Fläche**Beschreibung:**

Im Änderungsbereich steht ein Gley-Podsol an. Die weitgehend unversiegelten, jedoch durch menschliche Nutzung überprägten Flächen haben eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Boden. Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Suchräumen für schutzwürdige Böden. Das standortbezogene ackerbauliche Ertragspotenzial wird mit gering angegeben.³⁶

Altlablagerungen und Rüstungsaltpasten sind im Änderungsbereich nicht bekannt.³⁷

Der Boden erfüllt im Sinne des Gesetzes:

- eine natürliche Funktion als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen und Bodenorganismen,
- er ist Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- er fungiert als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
- und er erfüllt Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

³⁶ <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - BÜK 1:50.000, Suchräume für schutzwürdige Böden, ackerbauliches Ertragspotenzial

³⁷ <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - Altlasten

Bewertung:

Im Änderungsbereich sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodenkontaminationen vorhanden, die zu einer Beeinträchtigung der geplanten Nutzung führen können. Durch die Planung werden die o.g. Funktionen des Bodens nur auf einer kleinen Fläche, welche sich unmittelbar in der Nähe der vorhandenen Bebauung befindet, beeinträchtigt.

Aufgrund der Lage und Verkehrsgunst der Fläche stellen sich mögliche Alternativen als nicht zielführend dar. Zur Vermeidung wird zusätzlich die zulässige Versiegelungsrate (GRZ) im Rahmen der Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung begrenzt. Durch die Planung sollen die Flächen des Änderungsbereiches einer baulichen Nutzung zugeführt werden (Betriebsphase). In diesen Bereichen werden die wesentlichen Funktionen und Eigenschaften des Bodens vollständig verloren gehen, womit erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden verbunden sind.

Während der Bauphase ist mit temporären Verdichtungen des Bodens durch Baumaschinen zu rechnen.

Ergebnis:

Aus der Umlagerung und Versiegelung der Böden mit baulichen Anlagen, Wegen etc. resultiert im Bereich des Änderungsbereiches ein allgemeines Risiko für das Schutzgut Boden.

Schutzgut Wasser**Beschreibung:**

Im Änderungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.

Bewertung:

Durch die im Bereich der versiegelten Flächen verlorene Wasseraufnahmemöglichkeit des Bodens besteht die Gefahr, dass sich ein erhöhter Oberflächenabfluss auf die Vorflut einstellt (Betriebsphase). Daher ist das auf den versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser örtlich zu versickern.

Während der Bauphase ist nicht mit darüber hinaus gehenden Beeinträchtigungen zu rechnen.

Ergebnis:

Aus der geplanten Versiegelung resultiert ein allgemeines Risiko für den Grundwasserhaushalt infolge der Versiegelungen mit Gebäuden, Nebenanlagen und Wegen.

Schutzgüter Luft und Klima**Beschreibung:**

Die Flächen weisen aufgrund Ihrer Größe eine allgemeine Bedeutung für den Klimaschutz auf.

Bewertung:

Aufgrund der Darstellung als Wohnbaufläche, sind mit der geplanten Bebauung keine Veränderungen der vorhandenen Luftqualität, z.B. durch Schadstoffeinträge, verbunden (Betriebsphase), zumal die geplante Wohnbebauung dorftypisch offen auf überwiegend großen Grundstücken mit entsprechenden Freihalteanteilen zu erwarten ist, so dass eine Frischluftzufuhr unverändert erfolgen kann. Ferner werden zukünftig auch Hausgartenbereiche im Änderungsbereich entstehen. Durch die Inanspruchnahme der Flächen ist nicht mit einer erheblichen Veränderung des Geländeklimas zu rechnen. Während der Bauphase ist mit temporären Immissionen von Baufahrzeugen zu rechnen.

Ergebnis:

In der Umweltprüfung wird aufgrund des nicht vorhandenen Risikos auf weitergehende Untersuchungen verzichtet.

Schutzgut Landschaftsbild**Beschreibung:**

Der Änderungsbereich wird durch eine siedlungsnahen Freifläche mit Gehölzen und Nebenanlagen, sowie einer Grünlandfläche geprägt. Der Änderungsbereich schließt im Westen an die vorhandene Bebauung an. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis (2013) wird der Änderungsbereich in der Karte „Landschaftsbild“ mit einer hohen Bewertung dargestellt.

Bewertung:

Insgesamt hat der Änderungsbereich, dessen Bedeutung im Landschaftsrahmenplan des Heidekreises als hoch beschrieben wird, eine allgemeine bis hohe Bedeutung für das Landschaftsbild. Der Änderungsbereich schließt im Westen an bestehende Bebauung an. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird eine Eingrünung des Änderungsbereiches festgesetzt (Betriebsphase). Während der Bauphase ist mit temporären Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb zu rechnen.

Ergebnis:

Unter Berücksichtigung der Wertigkeit der Landschaft sowie von Minimierungsmaßnahmen, welche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden, ist für die Landschaft keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.

Schutzgut Kultur und Sachgüter**Beschreibung:**

Das Vorkommen von Kultur- und Sachgütern im Änderungsbereich oder der näheren Umgebung ist nicht bekannt. Eine Freilegung archäologischer Fundstellen ist jedoch nicht auszuschließen. Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde auftreten, ist das weitere Vorgehen mit dem Landkreis Heidekreis abzustimmen.

Bewertung:

Während der Bauphase ist eine Freilegung archäologischer Fundstellen nicht ausgeschlossen. Während der Betriebsphase ist eine Freilegung nicht zu erwarten.

Ergebnis:

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung besteht allgemein die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6 „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutagetreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, anzuzeigen.

Wechselwirkungen (Natura 2000 Erhaltungsziele und Schutzzweck)**Beschreibung / Bewertung:**

Die Schutzgüter stehen in einem stark vernetzten und komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Hierbei beeinflussen sie sich in unterschiedlichem Maß.

Ergebnis:

Aus komplexen Wechselwirkungen, welche über die bereits im Rahmen der Schutzgüter beschriebenen Wechselwirkungen und der Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete hinausgehen, resultieren keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

1.6 Prüfkriterien gem. Anlage 1 2 b aa bis hh zum BauGB

Im Folgenden werden die möglichen erheblichen Auswirkungen gemäß der Prüfkriterien bei Durchführung der Planung, auch während der Bau- und Betriebsphase beschrieben.

- aa.)** Es ist mit Versiegelungen und Bodenbewegungen durch den Bau von weiteren baulichen Anlagen zu rechnen.
- bb.)** Natürliche Ressourcen werden durch den Bau neuer baulicher Anlagen in Anspruch genommen. Hier sind Auswirkungen auf Fläche, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen zu erwarten. Durch die Kleinflächigkeit des Vorhabens ist nicht mit Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen. Die Auswirkungen sind bis zu einem Rückbau der baulichen Anlagen nicht reversibel.
- cc.)** Auf Ebene der Flächennutzungsplanung können keine konkreten Angaben zur der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung getroffen werden. Hierzu werden Angaben im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.
- dd.)** Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist die Art und Menge der erzeugten Abfälle und Ihre Beseitigung und Verwertung noch nicht abzusehen. Aussagen hierzu müssen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden. Im Rahmen der vorgesehenen Nutzung als Wohnbauflächen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit problematischen Abfällen zu rechnen.
- ee.)** Das Risiko für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (durch z.B. Unfälle oder Katastrophen) ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung noch nicht abschließend abzusehen. Jedoch wird bei der Entwicklung von Wohnbauflächen nicht von besonderen Gefahren ausgegangen. Eine genaue Betrachtung kann erst auf Ebene des B-Planes erfolgen.
- ff.)** Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz. Es sind dadurch keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Darüber hinaus sind zum derzeitigen Kenntnisstand keine bestehenden Umweltprobleme oder kumulierende Vorhaben in der näheren Umgebung bekannt. Erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.
- gg.)** Die Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Treibhausgasemissionen) lassen sich auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht beschreiben. Diese Auswirkungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beschreiben.
- hh.)** Die Art der eingesetzten Stoffe für den Bau- und Betrieb der zukünftigen Nutzungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung näher beschrieben.

Generell gilt, dass auf Ebene der Flächennutzungsplanung etwaige Auswirkungen bei der Durchführung der Planung, wie auch der Bau- und Betriebsphase, aufgrund des Betrachtungsmaßstabs noch nicht abschließend bewertet werden können. Dies muss auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

1.7 Artenschutzrechtliche Belange

Zum Belang des Artenschutzes wurde von Dipl.- Biol. Jan Brockmann ein spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu der Artengruppe der Offenlandbrüter und der Fledermäuse ausgearbeitet.

Die Gehölze im Änderungsbereich bieten Brutmöglichkeiten für Vögel der Gehölze und Gärten.

Für die im Änderungsbereich potentiell zu erwartenden „besonders geschützten Vogelarten“, ist durch die Eingriffe im Änderungsbereich keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen zu erwarten. Bei diesen Arten kann davon ausgegangen werden, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit und regional günstigen Erhaltungszustandes („Allerweltsarten“) bei den geplanten Eingriffen nicht gegen die Verbote des § 44 BNatSchG verstoßen wird. Geeignete Habitate für die betroffenen Arten sind im Umfeld vorhanden. Damit bleibt die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

Für Fledermäuse bieten die Gehölze keine geeigneten Quartiermöglichkeiten. Die Schuppen auf dem Gelände bieten keine geeigneten Winterquartiere, allerdings bieten sich Spalten und Hohlräume als Sommerquartiere an. Ein geplanter Abriss der Schuppen sollte daher im Winterhalbjahr erfolgen. Hier sind als CEF-Maßnahmen 10 Fledermauskästen notwendig, die im geeigneten Umfeld fachgerecht ausgewählt und positioniert werden müssen.

Die Gehölze stellen in ihrer Gesamtheit ein wertgebendes Nahrungshabitat für Fledermäuse dar. Nahrungs- und Jagdhabitate unterliegen nicht direkt den Bestimmungen des § 44 BNatSchG. Allerdings ist von einer artenschutzrechtlichen Relevanz von Nahrungsstätten auszugehen, „wenn die geschützte Lebensstätte infolge der Vernichtung einer mit ihr in einem direkten funktionalen Zusammenhang stehenden Nahrungsstätten an Wert verlieren“. Ein solcher Zusammenhang bzw. ein daraus resultierender Verbotstatbestand kann im Rahmen der Potentialanalyse nicht hergestellt werden. Weitergehende Erfassungen der Fledermausaktivität werden empfohlen. Alternativ können die Altgehölze per Satzung geschützt werden und/oder im Rahmen der Kompensation durch geeignete Gehölzpflanzungen neue Nahrungshabitate geschaffen werden. Diese werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt.

Unter Beachtung der CEF-Maßnahmen und der Vermeidungsmaßnahmen werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG berührt. Diese werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend gesichert.

Bezüglich der potenziellen Nahrungshabitate werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Untersuchungen durchgeführt.³⁸

1.8 Vermeidung / Minderung während der Bau- und Betriebsphase

Der Änderungsbereich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zur freien Landschaft durch die Festsetzung eines Pflanzstreifens landschaftswirksam eingegrünt.

Darüber hinaus werden die Versiegelung und die Regenwasserbewirtschaftung im Rahmen des B-Planes geregelt.

³⁸ Dipl.-Biol. Jan Brockmann: „Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Wohnbaulandentwicklungskonzept Gemeinde Bispingen“, 14.02.2018

1.9 Alternativen (Ziele und Standort)

Das aktuelle Wohnbaulandentwicklungskonzept der Gemeinde Bispingen hat den Ortsteil Volkwardingen untersucht und potentielle Neubaugebiete identifiziert. Auf eine weitere Alternativenbetrachtung wird aus diesem Grund im Umweltbericht verzichtet.

1.10 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung / Kompensation

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes kann eine Bilanzierung des zu erwartenden Eingriffs nur überschlägig erfolgen. Ferner werden auf Ebene des vorliegenden FNP's etwaige interne Maßnahmen wie Pflanzungen und Eingrünungen vernachlässigt. Eine detaillierte Berechnung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Tabelle 10: Bilanzierung des Eingriffsraumes gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2013)

Bestand				Planung			
Biotop	Fläche	WE	Wert	Biotop	Fläche	WE	Wert
GI (Grünand)	5.000	2	10.000	WA (GRZ 0,3 + Überschreitung für Nebenanlagen = 8.000 m ² x 0,45)	3.600	0	0
BR (Ruderalge- büsch)	3.000	3	9.000	Freiflächen (4.700 m ² x 0,55)	4.400	1	4.400
Gesamt	8.000		19.000 WE	Gesamt	8.000		4.400 WE
Bestand - Planung = 19.000 – 4.400 = 14.600 Werteeinheiten							

Durch die Planung ist, ohne die Berücksichtigung von Eingrünungsmaßnahmen, mit einem Kompensationsdefizit von 14.600 Werteeinheiten zu rechnen. Dies wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

1.11 Überwachung / Schwierigkeiten

Die Überwachung der künftigen Vermeidungsmaßnahmen erfolgt sinnvollerweise durch die Gemeinde, da diese infolge der räumlichen Nähe einen guten Überblick über die Maßnahmendurchführung hat.

Schwierigkeiten bei der Datenermittlung oder vermeintliche Erkenntnislücken sind nach diesseitiger Ansicht nicht gegeben.

1.12 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Lage des Gebietes:

Der Änderungsbereich liegt im östlichen Bereich von Volkwardingen und umfasst derzeit eine siedlungsnahen Freifläche mit einzelnen Gehölzen und eine Grünfläche. Darüber hinaus befinden sich kleine Nebengebäude / Gartenhütten im Änderungsbereich. Die L 212 verläuft östlich des Änderungsbereiches und im Westen befindet sich die Ortslage von Volkwardingen. Südlich und nördlich setzen sich landwirtschaftliche Flächen und die freie Landschaft weiter fort. Östlich des Änderungsbereiches verläuft die „Schmale Aue“.

Ziele der Planung:

Im Zuge der Planung soll eine siedlungsnahe Freifläche mit einzelnen Gehölzen und eine Grünfläche zu Wohnbauflächen entwickelt werden. Somit können die Eigenbedarfe nach Wohnbauland der Ortschaft Volkwardingen gedeckt werden.

Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Die Belange angrenzender Schutzgebiete (LSG, NSG, Natura 2000) wurden geprüft. Auswirkungen sind nach derzeitigen Kenntnisstand nicht erkennbar. Unter Beachtung von CEF-Maßnahmen werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG nicht berührt. Diese werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung gesichert. Ferner werden weitere Untersuchungen zum Artenschutz (Fledermäuse), im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung, durchgeführt.

Bezüglich des Schutzgutes Mensch müssen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weitergehende Untersuchungen zum Verkehrslärm durchgeführt werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind beim Schutzgut Boden durch die Neuversiegelung zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden durch die Begrenzung der zulässigen Versiegelung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung minimiert. Aufgrund der randlichen Eingrünung im zukünftigen Bebauungsplangebiet ist nachzeitigem Kenntnisstand nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft zu rechnen.

Kompensation des Eingriffs:

Durch die Planung ist, ohne die Berücksichtigung von Eingriffsmaßnahmen, mit einem Kompensationsdefizit von 14.600 Werteinheiten zu rechnen. Eine detaillierte Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Planungsalternativen:

Das aktuelle Wohnbaulandentwicklungskonzept der Gemeinde Bispingen hat den Ortsteil Volkwardingen untersucht und potentielle Neubaugebiete identifiziert. Daher wird in der vorliegenden Flächennutzungsplanung auf eine weitere Alternativenbetrachtung verzichtet.

2. Quellenangaben:

- Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (2017)
- Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Heidekreis Entwurf (2016)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Bispingen
- NIBIS Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems NIBIS, 2018
- Umweltkarten Niedersachsen, Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, 2018
- Dipl.-Biol. Jan Brockmann: Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Wohnbaulandentwicklungskonzept Gemeinde Bispingen (14.02.2018)
- DEKRA Automobil GmbH Industrie, Bau und Immobilien, Hamburg: „Prognose von Schallimmissionen“ (11.06.2018).

Abwägung und Beschlussfassung

Abwägung:

Siehe gesonderter Anhang.

Beschlussfassung:

Die vorliegende Begründung zur 125. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bispingen mit 6 Teilflächen inklusive Umweltbericht und Anlage(n) wurde in der heutigen Sitzung des Rates der Gemeinde Bispingen beschlossen.

Bispingen, 28.05.2020

L. S.

gez. Bülthuis
Der Bürgermeister

Im Auftrag der Gemeinde Bispingen:
H&P, Laatzen, März 2020