



Gemeinde Bispingen
Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Nr. 143

**„Umnutzung ehemalige
Fischräucherei Silbergrund“
in Hützel**

mit örtlichen Bauvorschriften

BEGRÜNDUNG

Entwurf

Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Stand: 03.11.2025

Bearbeitung:



H&P Ingenieure
Laatzen / Soltau

INHALTSVERZEICHNIS	Seite
<u>Teil A:</u>	4
1 Rechtsgrundlagen	4
2 Einleitung	4
2.1 Allg. Ziele und Zwecke / voraussichtliche Auswirkungen der Planung	5
2.2 Bedarfsbegründung	6
3 Übergeordnete Planungsvorgaben	6
3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	6
3.2 Raumordnerische Vorgaben	7
3.2.1 Raumordnung und Landesplanung (LROP 2022)	7
3.3 Belange benachbarter Gemeinden	7
3.4 Auswirkungen auf Einrichtungen der Daseinsvorsorge	7
3.5 Sonstige Planungen und Rahmenbedingungen	7
3.6 Standortwahl / Planungsalternativen	10
4 Umfang und Erfordernis der Festsetzungen	10
4.1 Beschreibung / Lage des Geltungsbereiches und seiner Umgebung	10
4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung	11
4.2.1 Art der baulichen Nutzung	11
4.2.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise	12
4.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen	12
4.3 Immissionsschutz	12
4.4 Verkehrserschließung	13
4.5 Ver- und Entsorgung	13
4.6 Grünordnung, Kompensation und Artenschutz	14
4.7 Waldbelange	21
4.8 Klima	22
5 Städtebauliche Werte	22
<u>Teil B:</u>	23
Umweltbericht	23
<u>Teil C:</u>	40
Abwägung und Beschlussfassung	40

Abbildungsverzeichnis

Seite

Abbildung 1: 127. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bispingen (Stand Entwurf) (unmaßstäblich).....	6
Abbildung 2: Übersicht Lage des Plangebietes (unmaßstäblich, Plangebiet markiert).....	11
Abbildung 3: Zuordnung Grundstücke	15
Abbildung 4: Lage Poolfläche	16
Abbildung 5: Besonders geschützte Biotope im Bereich des Plangebietes.....	17
Abbildung 6: Plan CEF-Maßnahmen	21
Abbildung 7: Landschaftsschutzgebiet LSG HK 00044 „Luhetal mit Brunau und Wittenbeck“ (Auszug, unmaßstäblich)	24
Abbildung 8: Besonders geschützte Biotope im Bereich des Plangebietes.....	31
Abbildung 9: Plan CEF-Maßnahmen	35
Abbildung 10: Zuordnung Grundstücke	37
Abbildung 11: Lage der Poolfläche	38

Anlagen

Anlage 1: Dipl.-Biol. Jan Brockmann: „127. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umnutzung ehemalige Fischräucherei Silbergrund“ Bispingen OT Hützel, vom 18.01.2022	
--	--

Teil A:

1 Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan (B-Plan) wird aufgrund folgender Rechtsvorschriften aufgestellt:

- *Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).*
- *Baunutzungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).*
- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).*
- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. Nr. 3).*
- *Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.06.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52).*

2 Einleitung

Das Plangebiet liegt südlich der Ortslage von Hützel und umfasst das Areal und die vorhandenen baulichen Anlagen der ehemaligen „Fischräucherei Silbergrund“. Das Areal wird von der „Wittenbeck“ durchquert. Angrenzend befinden sich die Teiche und Wasserflächen der ehemaligen Fischzucht. In der Umgebung setzen sich Waldflächen weiter fort.

Nach der Aufgabe der ursprünglichen privilegierten Nutzung als Fischzucht und „Aalkate“ im Außenbereich hat sich in den vorhandenen Gebäudestrukturen eine Wohnnutzung etabliert. Die vorhandenen baulichen Anlagen werden überwiegend genutzt und somit auch in einem gepflegten Zustand erhalten.

Durch die Nutzungsaufgabe der ehemals privilegierten Nutzung im Außenbereich besteht für die vorhandene und erhaltenswerte Gebäudesubstanz als Wohnnutzung keine Zulässigkeit, da die bisher privilegierte Nutzung weggefallen ist. Es ist ausdrücklicher Planungswille der Gemeinde Bispingen, die vorhandenen und geordneten Wohnnutzungen zu erhalten und auch ohne die privilegierte Nutzung als Fischzuchtbetrieb und „Aalkate“ planungsrechtlich zu sichern. Die Gemeinde Bispingen betrachtet den Umfang der Bebauung und Nutzung am Standort als quantitativ und qualitativ substanziell und die Verweigerung bauplanungsrechtlicher Zulässigkeiten als unverhältnismäßig. Zwar befindet sich die Bebauung im Außenbereich, aber ausweislich der Erfahrungen der letzten Jahre stehen weder die erschließungs- oder infrastrukturelle Situation noch etwaige landschaftsökologische Belange der Wohnnutzung vor Ort entgegen. Die Gemeinde erkennt keinerlei negative siedlungsstrukturelle Folgen für das Gemeindegebiet. Insofern beschreitet die Gemeinde Bispingen bewusst den Weg, die hier vorliegende Splittersiedlung im Außenbereich mittels der Schaffung von Bau-recht planungsrechtlich zu verfestigen und dort dauerhaft Wohnrecht zu schaffen.

Dementsprechend wird im Rahmen der vorliegenden Planung ein Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Die Festsetzung eines Reines Wohngebietes unterstreicht den ausdrücklichen Planungswillen der Gemeinde, ausschließlich Wohnnutzung im Plangebiet zuzulassen. Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der 127. Änderung angepasst. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich die Festsetzungen auf den vorhandenen Bestand beziehen. Es sollen keine neuen Flächen in maßgeblicher Größe einer Bebauung durch diese Planung zugänglich gemacht werden.

Es wird durch die vorliegende Planung der vorhandene bauliche Bestand gesichert und eine Sicherung/Aufwertung der vorhandenen ehemals als Hälterteiche genutzten Wasserflächen vorgenommen. Ferner soll langfristig auch eine Durchgängigkeit der Wittenbeck angestrebt werden. Entsprechende Maßnahmen sind jedoch nicht Teil der vorliegenden Bebauleitplanung. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind mit dem Ziel des Erhalts der Durchgängigkeit jedoch vereinbar.

Etwaige Maßnahmen / Programme zur Durchgängigkeit sollten abgekoppelt von den hier vorliegenden Bauleitplanverfahren von der Gemeinde, z.B. mit entsprechenden Fördermitteln, durchgeführt werden.

Das Verfahren wird bearbeitet für die Gemeinde Bispingen von der H&P Ingenieure GmbH, Laatzen.

2.1 Allg. Ziele und Zwecke / voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Ziele und Zwecke

Die im vorhergehenden Abschnitt genannten allgemeinen Ziele werden konkretisiert bzw. ergänzt durch folgende Ziele:

- Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die geordnete Nachnutzung eines ehemals privilegiert genutzten Standortes im planungsrechtlichen Außenbereich,
- Sicherung der vorhandenen Bebauung, keine Eröffnung von weiteren maßgeblichen Bebauungsmöglichkeiten,
- Nutzung der vorhandenen Erschließungsanlagen,
- Berücksichtigung des Belanges Artenschutz durch Fachgutachten (*Artenschutz*),
- Berücksichtigung der Belange der Wittenbeck (Durchgängigkeit).

Auswirkungen

Im Ergebnis lässt die Planaufstellung folgende Auswirkungen erwarten:

- Inanspruchnahme bereits baulicher geprägter Flächen im Außenbereich,
- Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wird aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung und Nutzung als gering bewertet,
- Berücksichtigung von gutachterlichen Untersuchungen zum Artenschutz.

2.2 Bedarfsbegründung

Aufgrund der geplanten Bestandssicherung im Plangebiet scheiden etwaige Bedarfsbegründungen aus. Auch eine alternative Darstellung der Nutzung als die bereits vollzogene Wohnnutzung ergibt sich nicht.

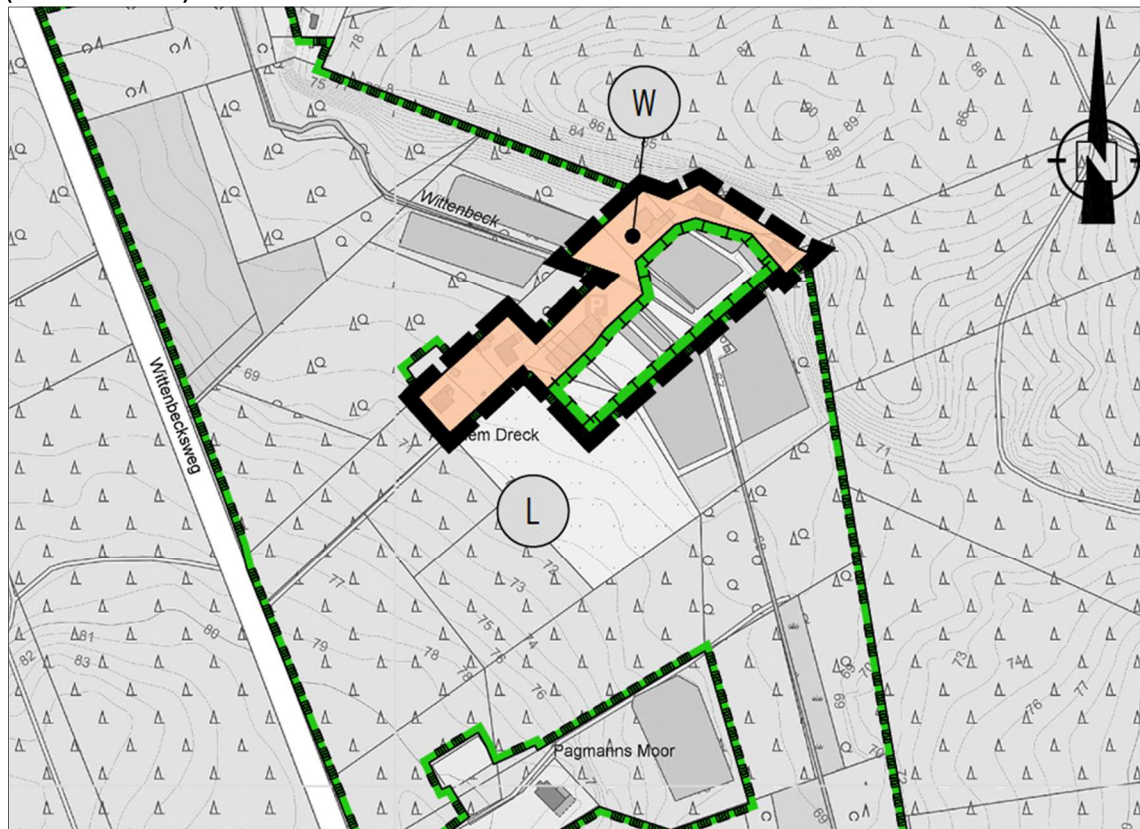
3 Übergeordnete Planungsvorgaben

3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft dar.

Die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans werden mit der im Verfahren befindlichen 127. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgehoben und ersetzt. Die 127. Änderung des FNP stellt Wohnbauflächen, W, § 1 (1) Nr. 1 BauNVO und dar.

Abbildung 1: 127. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bispingen (Stand Entwurf) (unmaßstäblich)



3.2 Raumordnerische Vorgaben

3.2.1 Raumordnung und Landesplanung (LROP 2022)

Für die Raumordnung maßgebende Ziele und Grundsätze sind zu entnehmen:

- dem Landesraumordnungsprogramm, LROP 2022 sowie dem

LROP 2022:

Das LROP 2022 bildet für das Plangebiet keine besonderen Darstellungen ab.

Zusammenfassend erkennt die Gemeinde damit keine die raumordnerischen Zielsetzungen derart beeinträchtigenden Belange, dass die vorgesehene Flächenausweisung diesbezüglich nicht vertretbar wäre.

Länderübergreifender (Bundes-) Raumordnungsplan Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt nicht in der Nähe von Überschwemmungsgebieten, sonstigen Überschwemmungsgebieten, vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete oder Risikogebieten.

Die Belange des Hochwasserschutzes werden durch die Planung nicht berührt.

3.3 Belange benachbarter Gemeinden

Belange der Bauleitplanung benachbarter Gemeinden werden durch dieses Verfahren vorbehaltlich der Ergebnisse der nachbarkommunalen Abstimmung nicht berührt, § 2 Abs. 2 BauGB.

3.4 Auswirkungen auf Einrichtungen der Daseinsvorsorge

Mit Auswirkungen auf Einrichtungen der Daseinsvorsorge wird aufgrund der Bestandssicherung nicht gerechnet.

3.5 Sonstige Planungen und Rahmenbedingungen

Denkmalschutz

Der Landkreis Heidekreis weist darauf hin, dass sich im betroffenen Gebiet die archäologische Fundstelle Hützel FStNr. 49, die sich aus Feuersteinartefakten zusammensetzt befindet. Daher ist mit archäologischen Strukturen im Boden zu rechnen. Aus denkmalfachlicher Sicht ist es erforderlich, den Erdarbeiten Prospektionen voranzustellen, die das Areal auf mögliche archäologische Bodenfunde überprüfen. Die Entscheidung darüber obliegt der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde. Es sollten auf der betroffenen Fläche mit Hilfe eines Hydraulikbaggers mit flacher Grabenschaufel in Abstand von 10 m parallel verlaufende Prospektionsschnitte von 2 bis 3 m Breite angelegt werden, die bei Bedarf seitlich zu erweitern sind. Die genaue Lokalisierung der Prospektionsschnitte ist mit den zuständigen Denkmalbehörden abzustimmen. Anhand der Sondageschnitte entscheiden die Denkmalbehörden über die Notwendigkeit weiterer archäologischer Maßnahmen.

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

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht“, § 10 „Genehmigungspflichtige Maßnahmen“, § 11 „Anzeigespflicht“, § 12 „Ausgrabungen“, § 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutagetreten 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.

Wasserflächen / Wittenbeck / Durchlassbauwerk

In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis wurde auf Grundlage der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchung abgestimmt, dass die Teiche weiterhin in den Geltungsbereich der Planung mit einbezogen werden und somit gesichert. Diese werden als Maßnahmenflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB entsprechend gesichert. Somit kann die Planung auch den Anforderungen der festgestellten gemäß § 30 BNatSchG geschützten Biotope und den Amphibienlebensräumen gerecht werden. Es wird per textliche Festsetzung eine intensive Nutzung der Teiche ausgeschlossen. Somit kann gewährleistet werden, dass die vorhandenen schützenswerten Biotopstrukturen weiterhin geschützt und erhalten werden. Durch die Sicherung der Teiche als Maßnahmenflächen, aufgrund der Bedeutung für den Artenschutz, gehen keine negativen Auswirkungen auf die Wittenbeck und deren Durchgängigkeit aus.

Projekte und Maßnahmen zur Durchgängigkeit der Wittenbeck müssen jedoch außerhalb der hier vorliegenden Bauleitplanung in separaten Projekten erfolgen.

Etwaige Maßnahmen / Programme zur Durchgängigkeit sollten abgekoppelt von den hier vorliegenden Bauleitplanverfahren von der Gemeinde, z.B. mit entsprechenden Fördermitteln, durchgeführt werden.

Etwaige Planungen bezüglich der Durchgängigkeit der Wittenbeck sind daher nicht Teil der vorliegenden Bauleitplanungen. Hier sind entsprechende Konzepte außerhalb der Verfahren auszuarbeiten.

Innerhalb der Maßnahmenfläche ist die Durchgängigkeit der Wittenbeck, in der derzeitigen Qualität, bis zur Umsetzung von verbessernden Maßnahmen zur Durchgängigkeit, zu gewährleisten.

Gem. § 30 BNatSchG geschützte Biotope

Im Plangebiet befinden sich einige Bereiche, die aufgrund Ihrer Biotopausstattung als besonders geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG zu beurteilen sind. Vgl. hierzu die zeichnerische Abgrenzung in der Planzeichnung:

Teilbereich I:

- GMA: Mageres-mesophiles Grünland kalkarmer Standorte
- BNA: Weiden-Sumpfbüsch nährstoffarmer Standorte

Teilbereich II:

- SOZ: Sonstiges naturnahes nährstoffarmes Stillgewässer
- VO: Verlandungsbereiche nährstoffarmer Stillgewässer

Teilbereich III:

- Verlandungsbereiche nährstoffreicher Stillgewässer

Hinweise EWE NETZ GmbH

Die EWE NETZ GmbH weist darauf hin, dass sich im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH befinden. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.

Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Hinweise Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie weist darauf hin, dass geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist darauf hin, dass sich im Planbereich bereits Telekommunikationslinien der Telekom zur Versorgung bestehender Gebäude befinden. Der Betrieb und die Durchführung erforderlicher Betriebsarbeiten an diesen Telekommunikationslinien ist jederzeit sicherzustellen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Insbesondere bei Planungen zur Änderung des Durchlasses und beim Wegebau bitten wir um erneute Beteiligung, um die Betroffenheit unserer Telekommunikationslinien prüfen zu können.

Stadtwerke Munster-Bispingen GmbH

Die Stadtwerke Munster-Bispingen GmbH weisen darauf hin, dass die Erfordernisse des Leitungsbaus und der Grünplanung rechtzeitig mit den Stadtwerken Munster-Bispingen abzustimmen sind. Es ist DVGW GW 125 zu beachten.

Hinweis Erschließung

Die Eigentumsverhältnisse der Erschließungsstraße sind vielfältig und es sind einige Eigentümer betroffen. Zum Satzungsbeschluss werden hier von jedem Eigentümer Grunddienstbarkeiten mit den jeweiligen Anwohnern (Eigentümern) getroffen.

3.6 Standortwahl / Planungsalternativen

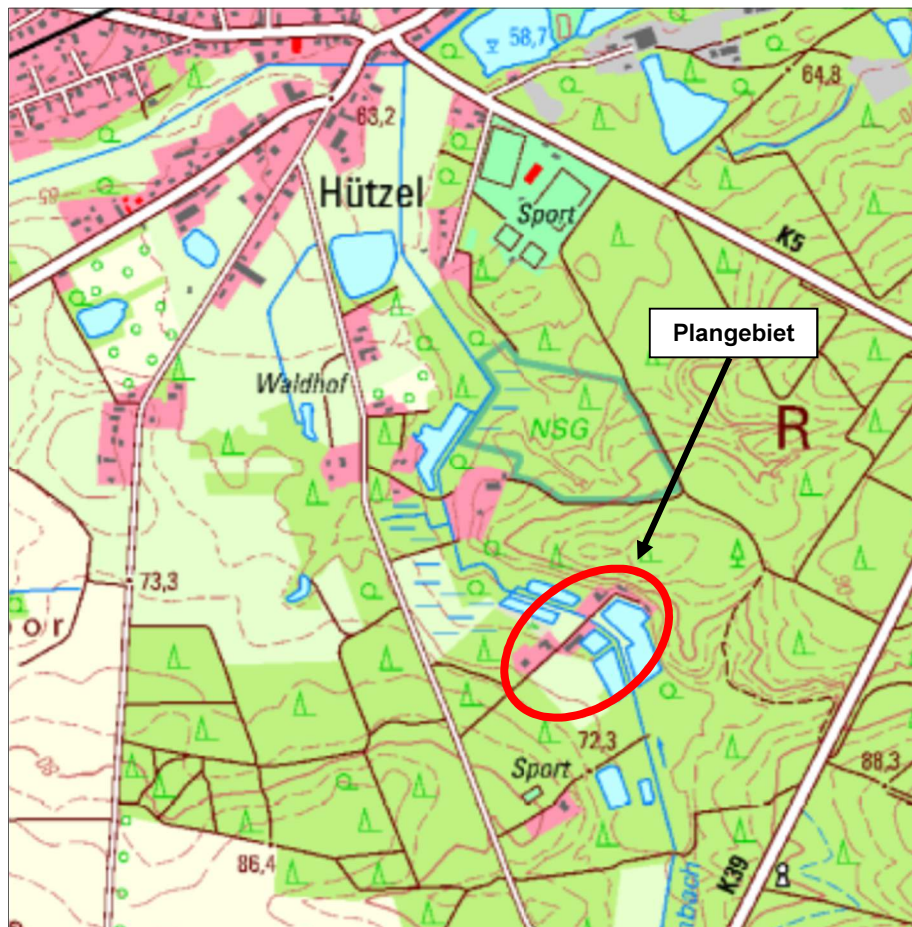
Aufgrund der geplanten Bestandssicherung im Plangebiet scheiden etwaige Standortalternativenbetrachtungen aus. Auch eine alternative Festsetzung, als die vorgesehene Wohnnutzung, ergibt sich aufgrund der Lage und der bestehenden Wohnnutzung nicht.

4 Umfang und Erfordernis der Festsetzungen

4.1 Beschreibung / Lage des Geltungsbereiches und seiner Umgebung

Das Plangebiet befindet sich südlich der Ortslage vom OT Hützel und umfasst derzeit das Areal und die vorhandenen baulichen Anlagen der ehemaligen „Fischräucherei Silbergrund“. Das Areal wird von der „Wittenbeck“ durchquert. Angrenzend befinden sich die Teiche und Wasserflächen der ehemaligen Fischzucht. In der Umgebung setzen sich Waldflächen weiter fort.

Abbildung 2: Übersicht Lage des Plangebietes (unmaßstäblich, Plangebiet markiert)¹



4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

4.2.1 Art der baulichen Nutzung

Es wird ein Reines Wohngebiet, WR, nach § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO), mit folgendem Katalog zulässiger Nutzungen festgesetzt.

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.

Nicht zulässig sind:

- Läden oder nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfes für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

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

Mit der Festsetzung eines Reinen Wohngebietes wird insbesondere dem Standort und der Zielsetzung, die bestehende Wohnnutzung zu sichern, Rechnung getragen. Die sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden aufgrund der Lage und Erschließungssituation ausgeschlossen. Die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gem. § 1 Abs. 5 BauNVO bleibt gewahrt.

Insgesamt orientieren sich die zulässigen Nutzungen damit an der Bestandssituation.

4.2.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

Bezüglich der zulässigen Versiegelungsrate wird für jedes Baufeld eine eigene max. zulässige Grundflächenzahl (GR) festgesetzt. Diese orientieren sich eng am Bestand. Weitere maßgebliche Versiegelungen werden somit durch die Planung nicht vorbereitet.

Die festgesetzte Grundfläche (GR) darf im Bereich des Reinen Wohngebietes für Stellplätze, Lagerflächen, Erschließungsflächen, sowie Zufahrten und Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,4 überschritten werden. Nebengebäude sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Es ist ein Vollgeschoss, entsprechend der Bestandssituation, vorgesehen. Im Bereich des Bestandes Wittenbecksweg 53 werden II Vollgeschosse gem. Bestand festgesetzt. Als Bauweise wird in einem großzügigeren Bereich eine offene Bauweise festgesetzt und in den kleineren Baufeldern sind nur Einzelhäuser zulässig.

Im Plangebiet ist der Ausbau des Dachgeschosses zulässig, solange dabei kein Vollgeschoss entsteht. Diese Regelung dient der Einfügung der Bebauung in die Umgebung, indem unmaßstäbliche Gebäudekörper verhindert werden.

4.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 (1) BauNVO durch Baugrenzen festgelegt. Diese orientieren sich eng am Bestand, sodass eine weitere Ausdehnung der Bebauung an dem sensiblen Standort vermieden wird. Es soll mit der vorliegenden Planung vordringlich der bauliche Bestand gesichert werden.

4.3 Immissionsschutz

Das Plangebiet befindet sich südlich, außerhalb der Ortslage von Hützel und liegt inmitten der Waldbestände. Von der Wohnnutzung sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Im Umfeld des Plangebietes sind ebenfalls nach derzeitigem Kenntnisstand keine Immissionen zu erwarten, die das Wohnen erheblich stören können. Die privilegierten landwirtschaftlichen Nutzungen (Fischzucht) wurden aufgegeben.

4.4 Verkehrserschließung

Die übergeordnete Erschließung der Flächen erfolgt im Westen über eine bestehende Wegeverbindung und schließt im weiteren westlichen Verlauf an den „Wittenbecksweg“ an. Die Erschließung der Bebauung im Plangebiet wird durch ein Geh,- Fahr- und Leitungsrecht, zu Gunsten der Anlieger und der Versorger, sichergestellt.

Im Bereich des Durchlassbauwerks über die Wittenbeck ist das Lichtraumprofil entsprechend ausreichend dimensioniert zu gestalten, sodass der Durchfluss der Wittenbeck ungehindert gewährleistet ist.

Die Stellplätze dienen primär als Besucherparkplätze, da innerhalb der schmal dimensionierten Erschließungsstraße keine Parkmöglichkeiten für Besucher vorhanden sind.

Die Wegeverbindung verläuft auf verschiedenen Flurstücken. *Bis zum Satzungsbeschluss entsprechende werden der Gemeinde Nachweise in Form von vertraglichen Vereinbarungen zur Nutzung der verschiedenen Flurstücke durch Einräumung von Wegerechten vorgelegt. Dies erfolgt durch grundbuchliche Sicherung. Die Grundbuchauszüge sind der Gemeinde durch die jeweiligen Grundstückseigentümer vorzulegen.*

Die Wegeverbindung ist anforderungsgerecht auszubauen.

4.5 Ver- und Entsorgung

Regelungen für den Wasserhaushalt

Anfallendes Regenwasser der Dachflächen sowie künftiger befestigter Flächen ist örtlich zu versickern. Dies wird auf den Flächen bereits durchgeführt.

Löschwasser

Ausreichende Löschwassermengen (Grundschatz) gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 sind durch das im Baugebiet vorgesehene Wasserversorgungsnetz in der vom Regelwerk genannten Mindestmenge für den heranzuziehenden Bereitstellungszeitraum zu gewährleisten. Es ist angesichts der geplanten Nutzungen von einer Menge von mind. 800 l/min über mindestens 2 h Benutzungsdauer, erreichbar von jeder baulichen Anlage in max. 300 m Entfernung auszugehen. *Diese Menge kann aus den vorhandenen Teichen entnommen werden.*

Im Rahmen von Abstimmungen mit den Anliegern wird der Gemeinde Bispingen vertraglich zugesichert, dass vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes eine notwendige Ertüchtigung des Brückenbauwerks auf den Privatgrundstücken zur Sicherstellung des Brandschutzes auf den hinterliegenden Grundstücken erfolgt. Nach Ertüchtigung des Brückenbauwerks ist eine Befahrbarkeit gewährleistet und somit der Brandschutz und die Rettung gesichert.

Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom, Gas und Telekommunikation im Plangebiet erfolgt über von Leitungen aus dem Straßenraum des „Wittenbeckswegs“ hinaus. Die Wasserversorgung erfolgt über eigene Brunnen.

Die Abfallentsorgung ist durch die Abfallwirtschaft Heidekreis gewährleistet.

Häusliche Abwasserbeseitigung

Im Plangebiet erfolgt die Beseitigung der häuslichen Abwässer über den vorhandenen Schmutzwasserkanal.

4.6 Grünordnung, Kompensation und Artenschutz

Maßnahmenfläche

Im Plangebiet befinden sich ehemalige Hälterteiche der aufgegebenen Fischzucht, die durch die Wittenbeck und vermutlich durch das Grundwasser gespeist werden.

In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis wurde auf Grundlage der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchung abgestimmt, dass die Teiche weiterhin in den Geltungsbereich der Planung mit einbezogen werden und somit gesichert. Diese werden als Maßnahmenflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB entsprechend gesichert. Somit kann die Planung auch den Anforderungen der festgestellten gemäß § 30 BNatSchG geschützten Biotopstrukturen gerecht werden. Es wird per textliche Festsetzung eine intensive Nutzung der Teiche ausgeschlossen. Somit kann gewährleistet werden, dass die vorhandenen schützenswerten Biotopstrukturen weiterhin geschützt und erhalten werden. Durch die Sicherung der Teiche als Maßnahmenflächen, aufgrund der Bedeutung für den Artenschutz, gehen keine negativen Auswirkungen auf die Wittenbeck und deren Durchgängigkeit aus.

Projekte und Maßnahmen zur Durchgängigkeit der Wittenbeck müssen jedoch außerhalb der hier vorliegenden Bauleitplanung in separaten Projekten erfolgen.

Etwaige Maßnahmen / Programme zur Durchgängigkeit sollten abgekoppelt von den hier vorliegenden Bauleitplanverfahren von der Gemeinde, z.B. mit entsprechenden Fördermitteln, durchgeführt werden.

Etwaige Planungen bezüglich der Durchgängigkeit der Wittenbeck sind daher nicht Teil der vorliegenden Bauleitplanung. Hier sind entsprechende Konzepte außerhalb der Verfahren auszuarbeiten.

Innerhalb der Maßnahmenfläche ist die Durchgängigkeit der Wittenbeck, in der derzeitigen Qualität, bis zur Umsetzung von verbessernden Maßnahmen zur Durchgängigkeit, zu gewährleisten.

Innerhalb der Maßnahmenfläche M1 und M2 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind die ehemaligen Hälterteiche offen zu halten. Dies kann durch Mahd oder durch Beweidung erfolgen. Gehölzanflug ist zu beseitigen. Die vorhandenen Biotopstrukturen (hier insbesondere die Amphibienlebensräume) sind zu erhalten. Maßgebliche Eingriffe in das vorhandene Gewässerregime sind nicht zulässig. Eine Verbuschung und Verschattung der Flächen ist zu vermeiden.

Eine intensive Nutzung der Teiche ist nicht zulässig.

Innerhalb der Maßnahmenfläche M3 ist das vorhandene Biotop zu erhalten.

Es ist eine Wegeführung / Erschließung des Gebäudes „Wittenbecksweg 59“ gem. Baulastenkataster zulässig (Aktenzeichen: 96900279, Anlage zum Baulastenblatt Nr. 338 Seite 2 Nr. 12).

Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten und bei Abgang entsprechend zu ersetzen. Vorhandene Nebengebäude sind zulässig.

Kompensation

Im Rahmen der vorliegenden Planung wird vordringlich die vorhandene Bestandsbebauung gesichert.

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung fußt auf der „Worst-Case-Betrachtung“ der im Bebauungsplan zulässigen Versiegelung. Dort wird für jedes Grundstück eine GR angenommen und es wird textlich geregelt, dass diese für Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,4 überschritten werden darf.

Es kann aus den Bauakten keine bereits geleisteten Kompensationen ausgemacht werden. Daher wird hier der „Worst-Case-Ansatz“ gewählt und auch die bereits versiegelten Flächen in die Berechnung eingestellt.

Es werden somit im Reinen Wohngebiet folgende Versiegelungen und zulässige Versiegelungen aufgezählt:

Abbildung 3: Zuordnung Grundstücke

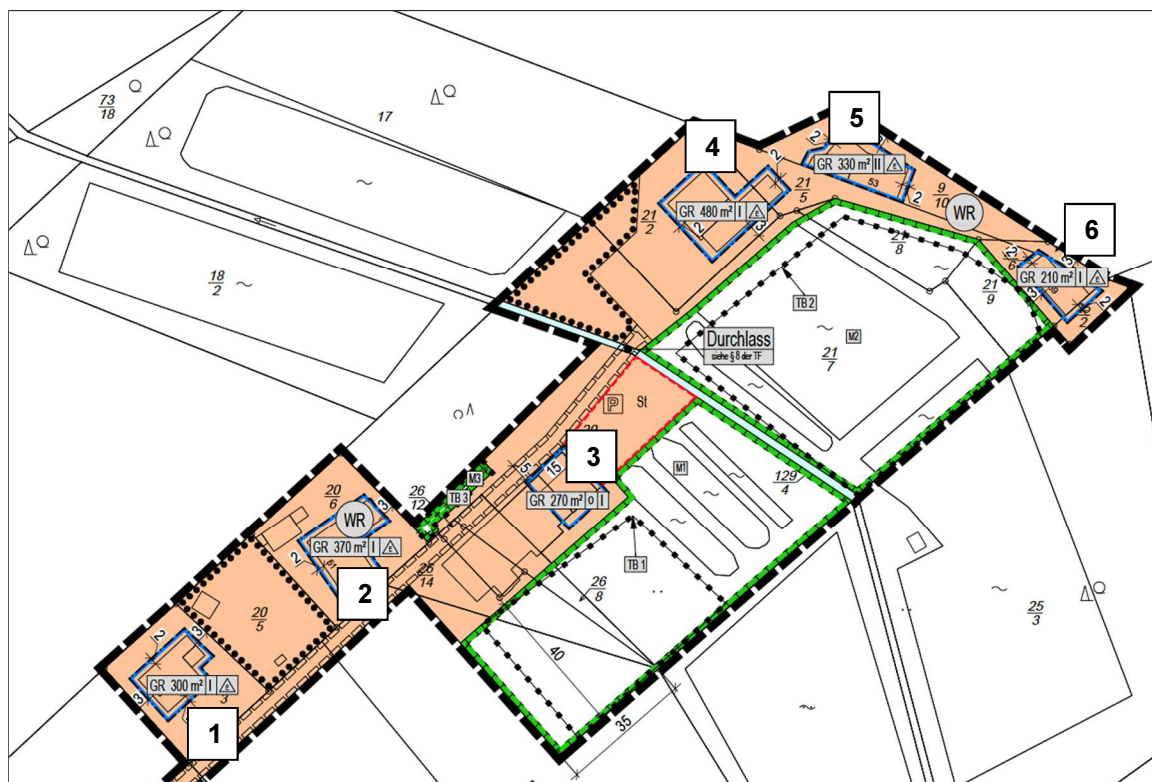


Tabelle 1: Versiegelungen im Plangebiet „Worst-Case-Betrachtung“

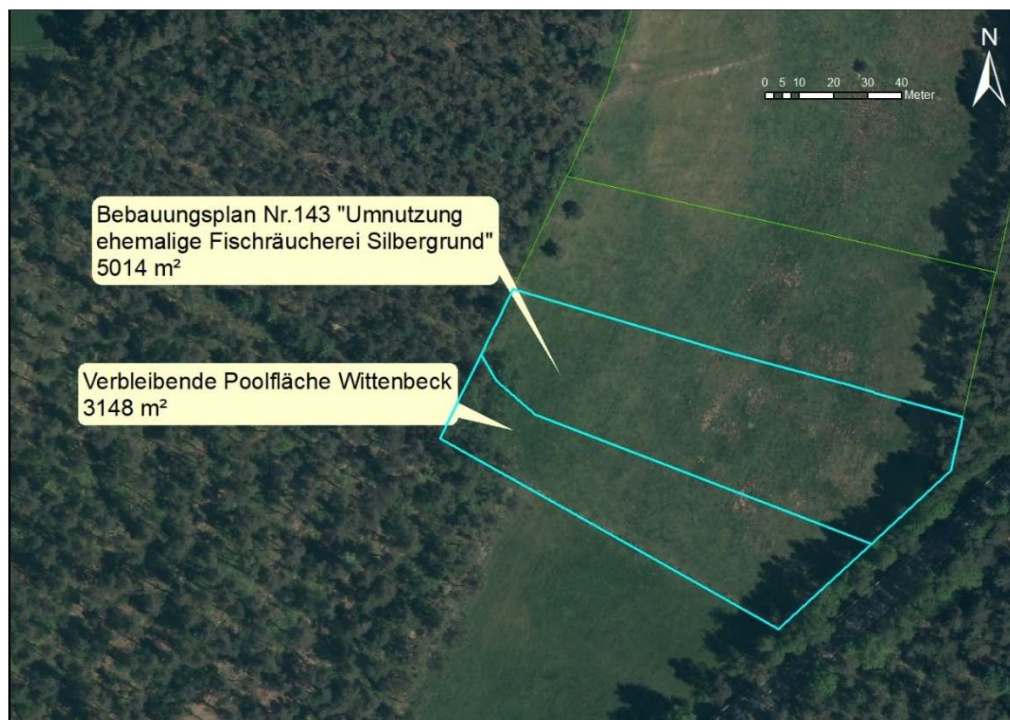
Grundstück	Versiegelungen „Worst-Case“
1	370 m ²

2	442 m ²
3	490 m ²
4	651 m ²
5	334 m ²
6	220 m ²
Gesamt 2.507 m²	

Der Eingriff erfolgt ausschließlich in landschaftsökologisch wenig wertvolle Strukturen aus Scherrasen und Hausgärten, unmittelbar den bestehenden baulichen Anlagen zugeordnet. Die schützenswerten Großbäume werden als zu erhaltend festgesetzt.

Das Kompensationsdefizit von 2.507 m² wird auf der gemeindlichen Poolfläche im Quellbereich der Wittenbeck in der Gemarkung Hützel, Flur 11, Flurstück 10/4 abgegolten. Hier stehen der Gemeinde Bispingen noch ausreichend Wertpunkte zur Verfügung. Auf der Fläche ist als Zielkonzept ein Konzept für Offenlandarten, wie die Feldlerche, das Rebhuhn und den Neuntöter umgesetzt worden.

Abbildung 4: Lage Poolfläche



Pflanzungen

Das Plangebiet ist von Wald umgeben. Ein weiterer Bedarf, die bestehenden Gebäude einzugrünen, ergibt sich nicht.

Artenschutz

Zum Belang des Artenschutzes wurde von Dipl.-Biol. Jan Brockmann ein spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 127. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umnutzung ehemalige Fischräucherei Silbergrund“ Bispingen OT Hützel ausgearbeitet. Die Planfläche liegt südlich der Ortslage von Hützel im Tal der Wittenbeck. Es handelt sich um eine Fischzuchtanlage auf deren Gelände sich Wohngebäude und ehemalige Betriebsgebäude befinden. Ein Gebäudeteil ist zum Abriss vorgesehen. Die nördlich des Wittenbaches gelegenen Fischteiche sind aus der Nutzung genommen und haben sich naturnah entwickelt, die südlich gelegenen Teiche befanden sich zum Zeitpunkt der Untersuchung noch in der Nutzung.

Es ist festzustellen, dass einige Areale des Plangebietes als § 30 Biotope einzustufen sind.

Teilbereich I:

- GMA: Mageres mesophiles Grünland kalkarmer Standorte
- BNA: Weiden-Sumpfbüsch nährstoffarmer Standorte

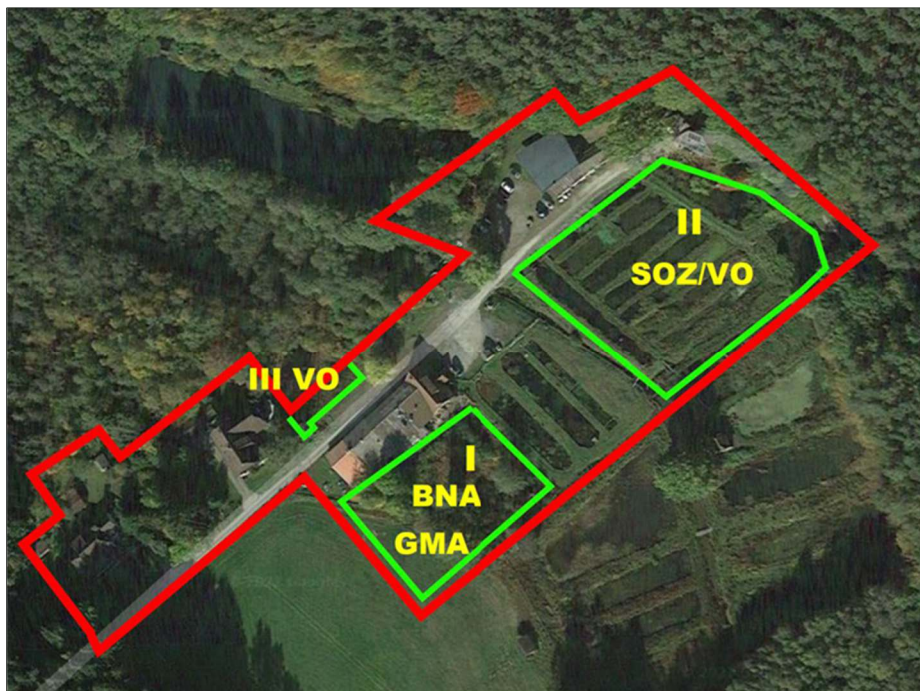
Teilbereich II:

- SOZ: Sonstiges naturnahes nährstoffarmes Stillgewässer
- VO: Verlandungsbereiche nährstoffarmer Stillgewässer

Teilbereich III:

- VO: Verlandungsbereiche nährstoffarmer Stillgewässer

Abbildung 5: Besonders geschützte Biotope im Bereich des Plangebietes²



Abgesehen vom o.g. Weidengebüsch und einem Habitatbaum befindet sich kein planungsrelevanter Gehölzbestand im Plangebiet.

² Dipl.-Biol. Jan Brockmann: „127. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umnutzung ehemalige Fischräucherei Silbergrund“ Bispingen OT Hützel, vom 18.01.2022

Avifauna:

Horste von Greif- oder sonstigen Großvögeln konnten im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt werden. Specht- und Naturhöhlen konnten nur im Habitatbaum festgestellt werden. Der Habitatbaum weist für Brutvögel geeignete Höhlen auf; Spuren einer Nutzung konnten nicht festgestellt werden. Sollte eine Fällung erforderlich sein, ist diese gemäß der Bauzeitenregelung im Winterhalbjahr vorzunehmen. Außerdem wären in diesem Fall CEF-Maßnahmen erforderlich. Es werden 2 Vogelkästen (Typ Starenkasten) bilanziert, die im geeigneten Umfeld fachgerecht anzubringen sind.

Von den streng geschützten und den besonders geschützten Arten, die auf der Roten Liste Niedersachsens oberhalb der Vorwarnliste geführt werden, wurden im Plangebiet folgende Arten nachgewiesen: Krickente, Rauchschwalbe, Rotmilan, Schellente, Waldlaubsänger.

Für die genannten Arten folgt eine Art für Art-Betrachtung:

Krickente

Die Krickente gehört zu den besonders geschützten Arten (§), ist in Niedersachsen als gefährdet eingestuft (RL-NI 3) und gilt als in weiten Teilen des Tieflandes verbreiteter Brutvogel. Am 27.04.2021 wurde einmalig ein Erpel auf den östlich an das Plangebiet anschließenden Teichflächen beobachtet. Aufgrund der Einzelbeobachtung wird der Vogel als Nahrungsgast eingestuft. Nahrungs- und Jagdhabitats unterliegen den Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG nur, wenn sie eine essenzielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte sind (GELLERMANN, 2003). Auf Basis der Untersuchungen kann diese Bedeutung der Planflächen für die Krickente nicht hergestellt werden.

Rauchschwalbe

Die Rauchschwalbe gehört zu den besonders geschützten Arten und ist in Niedersachsen als gefährdet eingestuft (RL-NI 3) und gilt als „nahezu flächendeckend vorhandener Brutvogel“.

Bei der Brutvogelkartierung konnten mehrere Brutpaare/Nester an Gebäuden im Plangebiet festgestellt werden. Derzeit ist kein Abriss/Sanierung an den Niststandorten geplant. Bei zukünftigen Eingriffen könnte es baubedingt, insbesondere bei dem Abriss von Gebäuden, zur Verletzung oder Tötung von Tieren oder deren Entwicklungsformen kommen. Die Bauzeitenregelungen sind daher zu beachten.

Außerdem sind im Fall von entsprechenden Eingriffen CEF-Maßnahmen erforderlich. Je Neststandort werden 2 Nisthilfen bilanziert, die vor Eingriff im geeigneten Umfeld fachgerecht anzubringen sind.

Rotmilan

Der Rotmilan gehört wie alle Greifvögel zu den streng geschützten Arten und gilt in Niedersachsen als stark gefährdet (RL-NI 2). Am 30.03.21 konnte einmalig ein Rotmilan über dem Plangebiet fliegend festgestellt werden; er flog linear über das Gebiet hinweg.

Nahrungs- und Jagdhabitats unterliegen den Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG nur, wenn sie eine essenzielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte sind (GELLERMANN, 2003). Auf Basis der Untersuchungen kann diese Bedeutung der Planflächen für den Rotmilan nicht hergestellt werden.

Schellente

Die Schellente gehört zu den besonders geschützten Arten und ist in Niedersachsen nicht als gefährdet eingestuft, befindet sich allerdings auf der Vorwarnliste (RL-NI V).

Die Schellente wird als regelmäßiger Brutvogel im Tiefland, insbesondere im Umfeld einzelner alter Fischteichanlagen, eingestuft. Im Plangebiet konnte am 27.04.2021 einmalig ein Erpel auf einen Teich festgestellt werden. Nahrungs- und Jagdhabitate unterliegen den Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG nur, wenn sie eine essenzielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte sind (GELLERMANN, 2003). Auf Basis der Untersuchungen kann diese Bedeutung der Planflächen für die Schellente nicht hergestellt werden.

Waldlaubsänger

Der Waldlaubsänger gehört zu den besonders geschützten Arten und ist in Niedersachsen als gefährdet eingestuft (RL-NI 3). Im Untersuchungsgebiet, allerdings außerhalb der Planbereichsgrenzen, konnte ein Revier nachgewiesen werden. Durch die Eingriffe werden keine Brut- und Lebensstätten zerstört. Ein funktionell bedeutender Zusammenhang zwischen Brutstandort und den Planflächen besteht nicht.

Für die weiteren „besonders geschützten Vogelarten“ ist durch Eingriffe im Plangebiet keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen zu erwarten. Geeignete Habitate für die betroffenen Arten sind im Umfeld vorhanden.

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

Zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung von Individuen (§ 44 Abs. 1 Nr.1) ist die Bauzeitenregelung zu beachten.

Fledermäuse

Alle Fledermausarten sind streng geschützt. Es liegen keine belastbaren Hinweise auf die Nutzung des Plangebietes als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte durch Fledermäuse vor.

Der zum Abriss vorgesehene Anbau wurde untersucht; Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse konnten nicht festgestellt werden. Sollte der Abriss allerdings nicht vor Ende Februar 2022 erfolgen, ist eine erneute Kontrolle vorzunehmen.

Gleiches gilt vor Abriss weiterer Gebäude.

Der beschriebene Habitatbaum weist für Fledermäuse geeignete Höhlen auf; Spuren einer Nutzung konnten nicht festgestellt werden. Sollte eine Fällung erforderlich sein, ist diese gemäß der Bauzeitenregelung im Winterhalbjahr vorzunehmen.

Außerdem wären in diesem Fall CEF-Maßnahmen erforderlich. Es werden 2 Fledermaus-Höhlenkästen bilanziert, die im geeigneten Umfeld fachgerecht anzubringen sind.

Die Gesamtheit der Teichanlagen stellt wertgebende Nahrungshabitate für die Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*) dar. Nahrungs- und Jagdhabitate unterliegen den Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG nur, wenn sie eine essenzielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte im Umfeld sind (GELLERMANN, 2003). Auf Basis der Untersuchungen kann diese Bedeutung der Planflächen für die Wasserfledermaus nicht ausgeschlossen werden. Eingriffe in die Gewässer erfordern daher eine Kompensation.

Amphibien

Alle heimischen Amphibien gehören zu den besonders geschützten oder streng geschützten Arten gem. BNatSchG. In den Teichen (Teilbereich I) konnten Laichgesellschaften folgender Amphibien nachgewiesen werden:

- Grasfrosch
- Teichfrosch
- Erdkröte

Außerdem bieten die Teiche potentielle Teillebensräume für alle heimischen Molcharten:

- Bergmolch
- Fadenmolch
- Kammolch
- Teichmolch

Sichere Nachweise bzw. ein Ausschluss von Molchen können nur auf Basis aufwendiger und genehmigungspflichtiger Erfassungsmethoden (Fallenfang) erbracht werden. Voraussetzung dafür wären u.a. konkret geplante Eingriffe in die Gewässer.

Die aus der fischwirtschaftlichen Nutzung genommenen Gewässer nördlich des Wittenbach, haben sich aus Sicht des Gutachters zu wertvollen Amphibien-Lebensräumen entwickelt. Zur Aufrechterhaltung der Habitatstrukturen ist das Gewässerregime aufrecht zu erhalten und eine Verbuschung bzw. Verschattung der Gewässer, durch ein entsprechendes Pflegekonzept, zu vermeiden.

Eingriffe, die zur Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter wild lebender Tiere führen, sind gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verboten. Im Falle von geplanten Eingriffen in die beschriebenen Amphibien-Lebensräume, sind CEF-Maßnahmen vorzusehen; in der Regel die Anlage von Ersatzhabitaten im geeigneten Umfeld.

Sonstiges

Im Bereich des Grünlandes konnte ein Vorkommen des Sumpfhornkleewidderchens (Zygae-na trifolii, RL-Ni 2) nachgewiesen werden.

Das Grünland ist aus Sicht des Gutachters als besonders geschützte Biotope nach § 22 NAGBNatSchG einzustufen.

Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

Bauzeitenregelung:

Alle Arbeiten an Gehölzen (Fällung/Rodung/Beseitigung) haben zum allgemeinen Schutz von Brutvögeln entsprechend der gesetzlichen Regelungen des §39 (5) 1. BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden. Gleiches ist im Falle von Eingriffen in die Gebäude und Gewässer vorzusehen.

CEF-Maßnahmen:

- Nisthilfen für Rauchschwalben bei Eingriffen in den Gebäudebestand
- Starenkästen bei Fällung des Habitatbaumes
- Der Habitatbaum ist auf natürliche Weise abgängig. Daher sind 2 Starenkästen im geeigneten Umfeld fachgerecht anzubringen. Darüber hinaus sind in diesem Fall ebenfalls 2 Fledermaus-Höhlenkästen im geeigneten Umfeld fachgerecht anzubringen.
- Kompensation bei Eingriffen in die Gewässer – Schaffung von Ersatzlebensräumen.

Die genannten Maßnahmen werden entsprechend festgesetzt und gesichert. Nach derzeitigem Kenntnisstand werden keine Eingriffe in die Gewässer erfolgen. Diese werden ebenfalls

als Maßnahmenfläche festgesetzt. Darüber hinaus wird eine intensive Nutzung der Teiche ausgeschlossen. Derzeit absehbar ist lediglich der Eingriff in den Gebäudebestand.

Der Habitatbaum ist auf natürliche Weise abgängig. Hier wird auf Empfehlung des Gutachters die Umsetzung der CEF-Maßnahmen festgesetzt.

Abbildung 6: Plan CEF-Maßnahmen



Unter den genannten Voraussetzungen werden keine Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG berührt.³

4.7 Waldbelange

In der direkten Umgebung des Plangebietes befindet sich Wald i.S.d. Gesetzes.

Grundsätzlich sind aus Gründen der Gefahrenabwehr hinreichende Abstände zum Waldrand einzuhalten. Die Regionalplanung fordert Abstände zwischen 60 und 100 m. Jedoch sind in aller Regel unter Berücksichtigung der ansonsten - angesichts der starken Waldverbreitung - extrem eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten im Heidekreis Abstände von einer Baumlänge, sprich 30 m, hinreichend. In der Regel sind diese Abstände bei Neubauvorhaben auf dem Grundstück nachzuweisen. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Bestandsbebauung. Für die vorhandenen Waldränder gilt eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht. Durch die vorliegende Planung werden keine neuen Bebauungsmöglichkeiten eröffnet, die ein Heranrücken von neuen baulichen Anlagen an den Waldrand erlauben. Weitere Maßnahmen zur Gefahrenabwehr sind daher im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

³ Dipl.-Biol. Jan Brockmann: „127. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umnutzung ehemalige Fischräucherei Silbergrund“ Bispingen OT Hützel, vom 18.01.2022

Der Landkreis Heidekreis weist darauf hin, dass sich durch die bestehende Verkehrssicherungspflicht im Bereich der Waldränder keine „schleichende“ Waldumwandlung einstellen darf.

4.8 Klima

Aufgrund der Bestandssicherung im Plangebiet sind mit der geplanten Bebauung keine erheblichen Veränderungen der vorhandenen Luftqualität, z.B. durch Schadstoffeinträge, verbunden (Betriebsphase), zumal die vorhandene Bebauung offen mit entsprechenden Freihalteanteilen auf den Grundstücken vorzufinden ist, so dass eine Frischluftzufuhr unverändert erfolgen kann. Durch die Bestandssicherung und ggf. Erneuerung/Ertüchtigung von Gebäuden ist nicht mit einer erheblichen Veränderung des Geländeklimas zu rechnen. Während der Bauphase ist mit temporären Immissionen von Baufahrzeugen zu rechnen.

Die Planung bemüht sich um eine Reduzierung der Versiegelung, indem die Grundfläche gering gehalten wird. Die Versiegelungsrate deckt den vorhandenen Gebäudebestand ab. Maßgebliche weitere Versiegelungen sind nicht vorgesehen.

Es handelt sich um eine Bestandssicherung im Plangebiet. Die im Plangebiet ggf. entstehenden Ersatzneubauten sind zudem auf Grundlage des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) für Gebäude so zu errichten, dass sie somit bereits ihren Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

5 Städtebauliche Werte

Flächen	ha	%
<i>Reines Wohngebiet (WR)=</i>	<i>1,08</i>	<i>52,43</i>
<i>darin: Erhalt Bäume und Sträucher</i>	<i>0,15</i>	
<i>darin: Geh,- Fahr und Leitungsrechte</i>	<i>0,18</i>	
<i>Maßnahmenflächen</i>	<i>0,91</i>	<i>44,17</i>
<i>Öffentliche Verkehrsfläche</i>	<i>0,05</i>	<i>2,43</i>
<i>Wasserflächen</i>	<i>0,02</i>	<i>0,97</i>
Summe Plangebiet, rd.	2,06 ha	100 %

Teil B:

Umweltbericht

1.1 Einleitung / Rahmenbedingungen

Das Plangebiet befindet sich südlich der Ortslage vom OT Hützel und umfasst derzeit das Areal und die vorhandenen baulichen Anlagen der ehemaligen „Fischräucherei Silbergrund“. Das Areal wird von der „Wittenbeck“ durchquert. Angrenzend befinden sich die Teiche und Wasserflächen der ehemaligen Fischzucht. In der Umgebung setzen sich Waldflächen 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.

1.2 Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Nach der Aufgabe der ursprünglichen privilegierten Nutzung als Fischzucht und der „Aalkate“ im Außenbereich hat sich in den vorhandenen Gebäudestrukturen eine Wohnnutzung etabliert. Die vorhandenen baulichen Anlagen werden genutzt und somit auch in einem gepflegten Zustand erhalten.

Durch die Nutzungsaufgabe der ehemals privilegierten Nutzung im Außenbereich besteht für die vorhandene und erhaltenswerte Gebäudesubstanz als Wohnnutzung keine Zulässigkeit, da die bisher privilegierte Nutzung weggefallen ist. Es ist ausdrücklicher Planungswille der Gemeinde Bispingen, die vorhandenen und geordneten Wohnnutzungen zu erhalten und auch ohne die privilegierte Nutzung als Fischzuchtbetrieb und die „Aalkate“ planungsrechtlich zu sichern. Die Gemeinde Bispingen betrachtet den Umfang der Bebauung und Nutzung am Standort als quantitativ und qualitativ substantiell und die Verweigerung bauplanungsrechtlicher Zulässigkeiten als unverhältnismäßig. Zwar befindet sich die Bebauung im Außenbereich, aber ausweislich der Erfahrungen der letzten Jahre stehen weder die erschließungs- oder infrastrukturelle Situation noch etwaige landschaftsökologische Belange der Wohnnutzung vor Ort entgegen. Die Gemeinde erkennt keinerlei negative siedlungsstrukturelle Folgen für das Gemeindegebiet. Insofern beschreitet die Gemeinde Bispingen bewusst den Weg, die hier vorliegende Splittersiedlung im Außenbereich mittels der Schaffung von Baurecht planungsrechtlich zu verfestigen und dort dauerhaft Wohnrecht zu schaffen.

Dementsprechend wird im Rahmen der vorliegenden Planung ein Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt.

Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der 127. Änderung angepasst. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich die Festsetzungen auf den vorhandenen Bestand beziehen. Es sollen keine neuen Flächen in maßgeblicher Größe einer Bebauung durch diese Planung zugänglich gemacht werden.

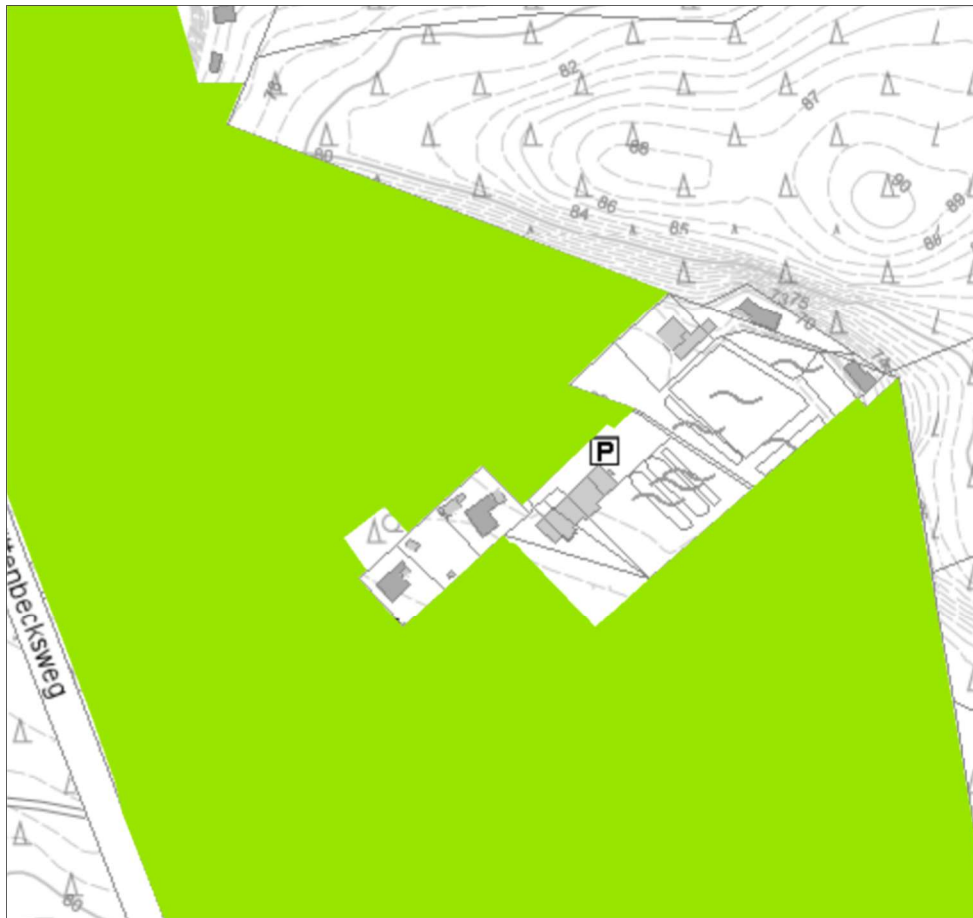
1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung

Fachgesetze

Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft

Das Plangebiet liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten und Naturschutzgebieten. Das nächste Landschaftsschutzgebiet LSG HK 00044 „Luhetal mit Brunau und Wittenbeck“ befindet sich in unmittelbarem Anschluss an das Plangebiet. In rd. 160 m Entfernung in Richtung Norden befindet sich das Naturschutzgebiet NSG LÜ 00045 „Söhlbruch“. Aufgrund des Abstandes sind keine Beeinträchtigungen der Schutzziele zu erwarten.

Abbildung 7: Landschaftsschutzgebiet LSG HK 00044 „Luhetal mit Brunau und Wittenbeck“ (Auszug, unmaßstäblich)



Sonstige Schutzgebiete finden sich nicht im Umfeld des Plangebietes.

Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete/Überschwemmungsgebiete gem. WHG

Wasserschutzgebiete gem. WHG befinden sich nicht im Plangebiet oder im Umfeld des Plangebietes.

Europäisches Schutzgebietsnetz "Natura 2000" / Europäische Lebensraumtypen

In der Umgebung des Plangebietes und im Plangebiet selbst 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“ für das Plangebiet „Gebiete mit überdurchschnittlicher Bedeutung aufgrund der Biotoptypen außerhalb der Schutzgebiete und Militargebiete mit einer sehr hohen Bedeutung“ dar und „Gebiete überdurchschnittlicher Bedeutung für Tier- und Pflanzenarten eine sehr hohe Bedeutung“ dar. Die „Wittenbeck“ wird als Biotoptypen- linienförmig als mittlere Bedeutung dargestellt. Bezüglich der Bewertung der Landschaftsbildeinheit wird dem Plangebiet eine hohe Bewertung beigemessen. Darüber hinaus werden die Teiche als „Teichwirtschaft“ dargestellt. Die Karte „Besondere Werte von Böden“ bildet für das Plangebiet keine besonderen Darstellungen ab. Die Karte „Wasser- und Stoffretention“ bildet für das Plangebiet einen naturfernen Gewässerrand ab und ein naturfernes Fließgewässer. Im Rahmen der Karte Zielkonzept wird dem Plangebiet die Kategorie „Sicherung – Naturbelassene, größtenteils bewaldete Auen und sonstige Niederungen einschließlich ihrer Randbereiche und naturnaher Fließgewässer“ beigemessen. Im Rahmen der Karte „Zielkonzept / Verbundsystem“ wird das Plangebiet als „Nw – Naturbelassene, größtenteils bewaldete Auen und sonstige Niederungen einschließlich ihrer Randbereiche und naturnaher Fließgewässer“ mit „Hervorhebung der Kategorie (+ Verbesserung von Teilbereichen dieser Gebiete)“ beschrieben.

Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Bispingen nicht vor.

1.4 Basisszenario / Nichtdurchführung der Planung

Die Flächen des Plangebietes stellen sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt als Areal der ehemaligen „Fischräucherei Silbergrund“ mit den dazugehörigen baulichen Anlagen und Wasserflächen der ehemaligen Fischzucht dar. Die Bedeutung für den Naturhaushalt stellt sich als allgemein *bis hoch* dar.

Beim Verzicht auf die Planung, sprich der Nullvariante, würden die vorhandenen und erhaltenswerten baulichen Anlagen dem Verfall ausgesetzt sein. Ein städtebaulicher Missstand könnte sich einstellen.

1.5 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

Schutzgut Mensch / Gesundheit

Beschreibung:

Die Flächen des Plangebietes umfassen das Areal der ehemaligen „Fischräucherei Silbergrund“ mit den dazugehörigen baulichen Anlagen und Wasserflächen der ehemaligen Fischzucht. Für Erholungssuchende ist das Plangebiet derzeit nicht zugänglich, da es sich um privat genutzte Fläche handelt.

Bewertung:

Das Plangebiet befindet sich südlich, außerhalb der Ortslage von Hützel und liegt inmitten der Waldbestände. Von der geplanten Wohnnutzung sind daher keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Im Umfeld des Plangebietes sind nach ebenfalls derzeitigem Kenntnisstand keine Immissionen zu erwarten, die das Wohnen erheblich stören können. Die privilegierten Nutzungen (Fischzucht) wurden aufgegeben.

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/Bestandssicherung.

Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Beschreibung:

Die Flächen des Plangebietes umfassen das Areal der ehemaligen „Fischräucherei Silbergrund“ mit den dazugehörigen baulichen Anlagen und Wasserflächen (Hälterteiche) der ehemaligen Fischzucht. Darüber hinaus befinden sich Gehölzstrukturen im Plangebiet. Bezüglich des Vorkommens von bedrohten, seltenen (gem. Rote Liste Niedersachsen) oder besonders geschützten (gem. §§ 44 und 45 BNatSchG) Tier- und Pflanzenarten wurde ein spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag von Dipl.- Biol. Jan Brockmann ausgearbeitet.

Bewertung:

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Untersuchung ist festzuhalten, dass sich im Plangebiet wertvolle Amphibienlebensräume befinden und darüber hinaus auch gem. § 30 BNatSchG schützenswerte Bereiche. Diese werden im Rahmen der Planung entsprechend gesichert. Unter Beachtung der Bauzeitenregelung und der Beachtung von CEF-Maßnahmen, werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG berührt.⁴

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 der Bauzeitenregelung und der Beachtung von CEF-Maßnahmen, werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG berührt.*

Schutzgut Boden und Fläche

Beschreibung:

Im Plangebiet steht ein Tiefer Gley und Flacher Braunerde-Podsol an. Die Flächen sind bereits baulich überprägt und haben somit eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Boden. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Suchräumen für schutzwürdige Böden. Das standortbezogene ackerbauliche Ertragspotenzial wird mit gering angegeben.⁵

Alttablagerungen und Rüstungsaltslasten sind im Plangebiet nicht bekannt.⁶

Der Boden erfüllt im Sinne des Gesetzes:

⁴ Dipl.-Biol. Jan Brockmann: „127. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umnutzung ehemalige Fischräucherei Silbergrund“ Bispingen OT Hützel, vom 18.01.2022

⁵ <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - BÜK 1:50.000, Suchräume für schutzwürdige Böden, ackerbauliches Ertragspotenzial

⁶ <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - Altslasten

- 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 Plangebiet 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 durch die vorhandene Bebauung bereits eingeschränkt ist, beeinträchtigt. Es ergeben sich keine maßgeblichen zusätzlichen Versiegelungen im Plangebiet.

Aufgrund der Bestandssicherung stellen sich mögliche Alternativen als nicht zielführend dar. Zur Vermeidung wird zusätzlich die max. zulässige Versiegelungsrate (GR) *und die Nebenanlagen* begrenzt. Es wird durch die vorliegende Planung lediglich der Bestand gesichert. Zusätzliche *maßgebliche* Versiegelungen werden durch die Planung nicht zugelassen. Durch die Planung sollen die bestehenden baulichen Anlagen gesichert werden (Betriebsphase). In diesen Bereichen sind die wesentlichen Funktionen und Eigenschaften des Bodens bereits vollständig verloren gegangen. Womit bereits 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 Plangebietes ein allgemeines Risiko für das Schutzgut Boden.

Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Im Plangebiet befinden sich ehemalige Hälterteiche der aufgegebenen Fischzucht, die durch die Wittenbeck *und vermutlich durch das Grundwasser* gespeist werden.

In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis wurde auf Grundlage der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchung abgestimmt, dass die Teiche weiterhin in den Geltungsbereich der Planung mit einbezogen werden und somit entsprechend gesichert. Diese werden als Maßnahmenflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB entsprechend gesichert. Somit kann die Planung auch den Anforderungen der festgestellten gemäß § 30 BNatSchG geschützten Biotope und den Amphibienlebensräumen gerecht werden. Es wird per textliche Festsetzung eine intensive Nutzung der Teiche ausgeschlossen. Somit kann gewährleistet werden, dass die vorhandenen schützenswerten Biotopstrukturen weiterhin geschützt und erhalten werden. Durch die Sicherung der Teiche als Maßnahmenflächen, aufgrund der Bedeutung für den Artenschutz, gehen keine negativen Auswirkungen auf die Wittenbeck und deren Durchgängigkeit aus.

Projekte und Maßnahmen zur Durchgängigkeit der Wittenbeck müssen jedoch außerhalb der hier vorliegenden Bauleitplanung in separaten Projekten erfolgen.

Etwaige Maßnahmen / Programme zur Durchgängigkeit sollten abgekoppelt von den hier vorliegenden Bauleitplanverfahren von der Gemeinde, z.B. mit entsprechenden Fördermitteln, durchgeführt werden.

Etwaige Planungen bezüglich der Durchgängigkeit der Wittenbeck sind daher nicht Teil der vorliegenden Bauleitplanungen. Hier sind entsprechende Konzepte außerhalb der Verfahren auszuarbeiten.

Innerhalb der Maßnahmenfläche ist die Durchgängigkeit der Wittenbeck, in der derzeitigen Qualität, bis zur Umsetzung von verbessernden Maßnahmen zur Durchgängigkeit, zu gewährleisten.

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. Dies vollzieht sich bereits.

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

Ergebnis:

Aus der vorhandenen Versiegelung resultiert ein allgemeines Risiko für den Grundwasserhaushalt infolge der Versiegelungen mit Gebäuden, Nebenanlagen und Wegen. Ein weitergehendes Risiko, über den vorhandenen Bestand hinaus, ergibt sich durch die Planung nicht.

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 vorhandenen Bebauung keine Veränderungen der vorhandenen Luftqualität, z.B. durch Schadstoffeinträge, verbunden (Betriebsphase), zumal die vorhandene Wohnbebauung offen auf überwiegend großen Grundstücken mit entsprechenden Freihalteanteilen vorzufinden ist, so dass eine Frischluftzufuhr unverändert erfolgen kann. Durch die weitere Inanspruchnahme der Flächen ist nicht mit einer erheblichen Veränderung des Geländeklimas zu rechnen. Während der Bauphase, im Fall einer Ertüchtigung der vorhandenen Bausubstanz, 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:

Das Plangebiet wird durch die vorhandenen baulichen Anlagen der ehemaligen „Fischräucherei Silbergrund“ geprägt. Das Areal wird von der „Wittenbeck“ durchquert. Angrenzend befinden sich die Teiche und Wasserflächen der ehemaligen Fischzucht. In der Umgebung setzen sich Waldflächen weiter fort. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis (2013) wird das Plangebiet in der Karte „Landschaftsbild“ mit einer hohen Bewertung dargestellt. Darüber hinaus werden die Teiche als „Teichwirtschaft“ dargestellt.

Bewertung:

Insgesamt hat das Plangebiet, dessen Bedeutung im Landschaftsrahmenplan des Heidekreises als hoch beschrieben wird, eine allgemeine bis hohe Bedeutung für das Landschaftsbild. Das Plangebiet stellt sich bereits als bebaut dar. Durch die vorliegende Planung werden über die Bestandssicherung hinaus, keine neuen Bebauungsmöglichkeiten eröffnet (Betriebsphase). Während der Bauphase, im Fall von Ertüchtigungsmaßnahmen, ist mit temporären Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb zu rechnen.

Ergebnis:

Unter Berücksichtigung der Wertigkeit der Landschaft und der vorhandenen Vorbelastung, ist für die Landschaft keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.

Schutzgut Kultur und Sachgüter

Beschreibung:

Das Vorkommen von Kultur- und Sachgütern im Plangebiet 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 des Plangebietes 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 durch die Bestandssicherung nicht mit Versiegelungen und Bodenbewegungen durch den Bau von weiteren baulichen Anlagen zu rechnen.
- bb.)** Natürliche Ressourcen werden im Rahmen der vorliegenden Planung durch die Bestandssicherung nicht, bzw. in geringem Umfang im Falle von Ersatzneubau in Anspruch genommen. Hier sind Auswirkungen auf Fläche, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen zu erwarten. Durch die Bestandssicherung 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 des Bebauungsplanes 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 Bauantragsstellung getroffen.
- dd.)** Auf Ebene des Bebauungsplanes ist die Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung noch nicht abzusehen. Aussagen hierzu müssen auf Ebene des Bauantrages getroffen werden. Im Rahmen der vorgesehenen Nutzung als *Reines* Wohngebiet 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 des Bebauungsplanes noch nicht abschließend abzusehen. Jedoch wird bei der Sicherung des vorhandenen baulichen Bestandes nicht von besonderen Gefahren ausgegangen. Eine genaue Betrachtung kann erst auf Ebene der Bauantragstellung erfolgen.
- ff.)** Das Plangebiet 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 des Bebauungsplanes nicht beschreiben. Diese Auswirkungen sind auf Ebene der Bauantragsstellung zu beschreiben.
- hh.)** Die Art der eingesetzten Stoffe für den Bau- und Betrieb der zukünftigen Nutzungen werden auf Ebene der Bauantragsstellung näher beschrieben.

Generell gilt, dass auf Ebene des Bebauungsplanes 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 Bauantragsstellung erfolgen.

1.7 Artenschutzrechtliche Belange

Artenschutz

Zum Belang des Artenschutzes wurde von Dipl.-Biol. Jan Brockmann ein spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 127. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umnutzung ehemalige Fischräucherei Silbergrund“ Bispingen OT Hützel ausgearbeitet. Die Planfläche liegt südlich der Ortslage von Hützel im Tal der Wittenbeck. Es handelt sich um eine Fischzuchtanlage auf deren Gelände sich Wohngebäude und ehemalige Betriebsgebäude befinden. Ein Gebäudeteil ist zum Abriss vorgesehen. Die nördlich des Wittenbaches gelegenen Fischteiche sind aus der Nutzung genommen und haben sich naturnah entwickelt, die südlich gelegenen Teiche befanden sich zum Zeitpunkt der Untersuchung noch in der Nutzung.

Es ist festzustellen, dass sich einige Areale des Plangebietes als § 30 Biotop einzustufen sind.

Teilbereich I:

- GMA: Mageres mesophiles Grünland kalkarmer Standorte
- BNA: Weiden-Sumpfgewächse nährstoffarmer Standorte

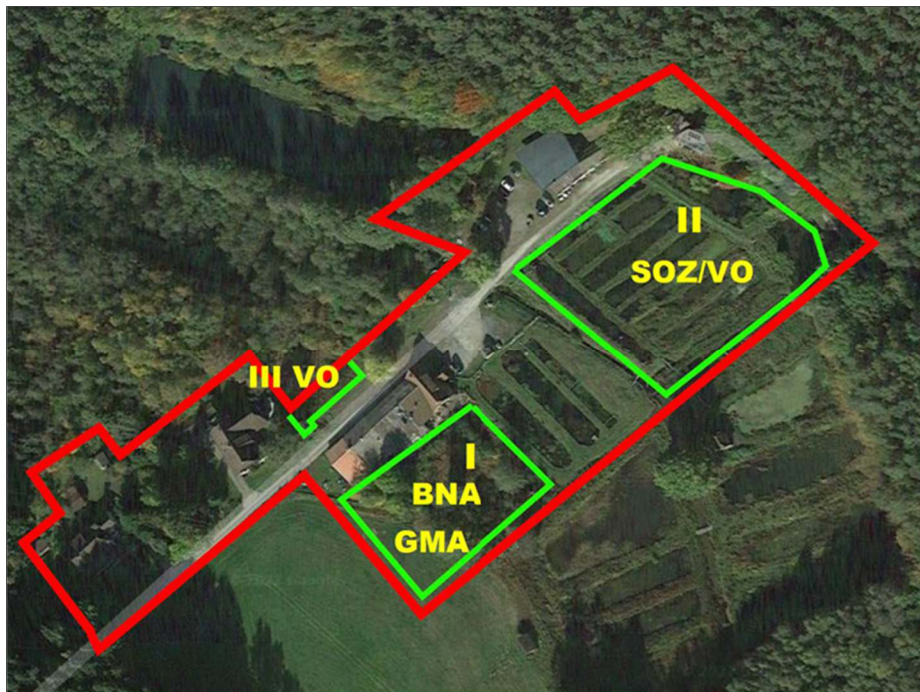
Teilbereich II:

- SOZ: Sonstiges naturnahes nährstoffarmes Stillgewässer
- VO: Verlandungsbereiche nährstoffarmer Stillgewässer

Teilbereich III:

- VO: Verlandungsbereiche nährstoffarmer Stillgewässer

Abbildung 8: Besonders geschützte Biotop im Bereich des Plangebietes⁷



Abgesehen vom o.g. Weidengebüsch und einem Habitatbaum befindet sich kein planungsrelevanter Gehölzbestand im Plangebiet.

⁷ Dipl.-Biol. Jan Brockmann: „127. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umnutzung ehemalige Fischräucherei Silbergrund“ Bispingen OT Hützel, vom 18.01.2022

Avifauna:

Horste von Greif- oder sonstigen Großvögeln konnten im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt werden. Specht- und Naturhöhlen konnten nur im Habitatbaum festgestellt werden. Der Habitatbaum weist für Brutvögel geeignete Höhlen auf; Spuren einer Nutzung konnten nicht festgestellt werden. Sollte eine Fällung erforderlich sein, ist diese gemäß der Bauzeitenregelung im Winterhalbjahr vorzunehmen. Außerdem wären in diesem Fall CEF-Maßnahmen erforderlich. Es werden 2 Vogelkästen (Typ Starenkasten) bilanziert, die im geeigneten Umfeld fachgerecht anzubringen sind.

Von den streng geschützten und den besonders geschützten Arten, die auf der Roten Liste Niedersachsens oberhalb der Vorwarnliste geführt werden, wurden im Plangebiet folgende Arten nachgewiesen: Krickente, Rauchschwalbe, Rotmilan, Schellente, Waldlaubsänger.

Für die genannten Arten folgt eine Art für Art-Betrachtung:

Krickente

Die Krickente gehört zu den besonders geschützten Arten (§), ist in Niedersachsen als gefährdet eingestuft (RL-NI 3) und gilt als in weiten Teilen des Tieflandes verbreiteter Brutvogel. Am 27.04.2021 wurde einmalig ein Erpel auf den östlich an das Plangebiet anschließenden Teichflächen beobachtet. Aufgrund der Einzelbeobachtung wird der Vogel als Nahrungsgast eingestuft. Nahrungs- und Jagdhabitats unterliegen den Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG nur, wenn sie eine essenzielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte sind (GELLERMANN, 2003). Auf Basis der Untersuchungen kann diese Bedeutung der Planflächen für die Krickente nicht hergestellt werden.

Rauchschwalbe

Die Rauchschwalbe gehört zu den besonders geschützten Arten und ist in Niedersachsen als gefährdet eingestuft (RL-NI 3) und gilt als „nahezu flächendeckend vorhandener Brutvogel“.

Bei der Brutvogelkartierung konnten mehrere Brutpaare/Nester an Gebäuden im Plangebiet festgestellt werden. Derzeit ist kein Abriss/Sanierung an den Niststandorten geplant. Bei zukünftigen Eingriffen könnte es baubedingt, insbesondere bei dem Abriss von Gebäuden, zur Verletzung oder Tötung von Tieren oder deren Entwicklungsformen kommen. Die Bauzeitenregelungen sind daher zu beachten.

Außerdem sind im Fall von entsprechenden Eingriffen CEF-Maßnahmen erforderlich. Je Neststandort werden 2 Nisthilfen bilanziert, die vor Eingriff im geeigneten Umfeld fachgerecht anzubringen sind.

Rotmilan

Der Rotmilan gehört wie alle Greifvögel zu den streng geschützten Arten und gilt in Niedersachsen als stark gefährdet (RL-NI 2). Am 30.03.21 konnte einmalig ein Rotmilan über dem Plangebiet fliegend festgestellt werden; er flog linear über das Gebiet hinweg.

Nahrungs- und Jagdhabitats unterliegen den Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG nur, wenn sie eine essenzielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte sind (GELLERMANN, 2003). Auf Basis der Untersuchungen kann diese Bedeutung der Planflächen für den Rotmilan nicht hergestellt werden.

Schellente

Die Schellente gehört zu den besonders geschützten Arten und ist in Niedersachsen nicht als gefährdet eingestuft, befindet sich allerdings auf der Vorwarnliste (RL-NI V).

Die Schellente wird als regelmäßiger Brutvogel im Tiefland, insbesondere im Umfeld einzelner alter Fischteichanlagen, eingestuft. Im Plangebiet konnte am 27.04.2021 einmalig ein Erpel auf einen Teich festgestellt werden. Nahrungs- und Jagdhabitate unterliegen den Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG nur, wenn sie eine essenzielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte sind (GELLERMANN, 2003). Auf Basis der Untersuchungen kann diese Bedeutung der Planflächen für die Schellente nicht hergestellt werden.

Waldlaubsänger

Der Waldlaubsänger gehört zu den besonders geschützten Arten und ist in Niedersachsen als gefährdet eingestuft (RL-NI 3). Im Untersuchungsgebiet, allerdings außerhalb der Planbereichsgrenzen, konnte ein Revier nachgewiesen werden. Durch die Eingriffe werden keine Brut- und Lebensstätten zerstört. Ein funktionell bedeutender Zusammenhang zwischen Brutstandort und den Planflächen besteht nicht.

Für die weiteren „besonders geschützten Vogelarten“ ist durch Eingriffe im Plangebiet keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen zu erwarten. Geeignete Habitate für die betroffenen Arten sind im Umfeld vorhanden.

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

Zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung von Individuen (§ 44 Abs. 1 Nr.1) ist die Bauzeitenregelung zu beachten.

Fledermäuse

Alle Fledermausarten sind streng geschützt. Es liegen keine belastbaren Hinweise auf die Nutzung des Plangebietes als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte durch Fledermäuse vor.

Der zum Abriss vorgesehene Anbau wurde untersucht; Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse konnten nicht festgestellt werden. Sollte der Abriss allerdings nicht vor Ende Februar 2022 erfolgen, ist eine erneute Kontrolle vorzunehmen.

Gleiches gilt vor Abriss weiterer Gebäude.

Der beschriebene Habitatbaum weist für Fledermäuse geeignete Höhlen auf; Spuren einer Nutzung konnten nicht festgestellt werden. Sollte eine Fällung erforderlich sein, ist diese gemäß der Bauzeitenregelung im Winterhalbjahr vorzunehmen.

Außerdem wären in diesem Fall CEF-Maßnahmen erforderlich. Es werden 2 Fledermaus-Höhlenkästen bilanziert, die im geeigneten Umfeld fachgerecht anzubringen sind.

Die Gesamtheit der Teichanlagen stellt wertgebende Nahrungshabitate für die Wasserfledermaus (*Myotis daubentoni*) dar. Nahrungs- und Jagdhabitate unterliegen den Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG nur, wenn sie eine essenzielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte im Umfeld sind (GELLERMANN, 2003). Auf Basis der Untersuchungen kann diese Bedeutung der Planflächen für die Wasserfledermaus nicht ausgeschlossen werden. Eingriffe in die Gewässer erfordern daher eine Kompensation.

Amphibien

Alle heimischen Amphibien gehören zu den besonders geschützten oder streng geschützten Arten gem. BNatSchG. In den Teichen (Teilbereich I) konnten Laichgesellschaften folgender Amphibien nachgewiesen werden:

- *Grasfrosch*
- *Teichfrosch*
- *Erdkröte*

Außerdem bieten die Teiche potentielle Teillebensräume für alle heimischen Molcharten:

- *Bergmolch*
- *Fadenmolch*
- *Kammolch*
- *Teichmolch*

Sichere Nachweise bzw. ein Ausschluss von Molchen können nur auf Basis aufwendiger und genehmigungspflichtiger Erfassungsmethoden (Fallenfang) erbracht werden. Voraussetzung dafür wären u.a. konkret geplante Eingriffe in die Gewässer.

Die aus der fischwirtschaftlichen Nutzung genommenen Gewässer nördlich des Wittenbach, haben sich aus Sicht des Gutachters zu wertvollen Amphibien-Lebensräumen entwickelt. Zur Aufrechterhaltung der Habitatstrukturen ist das Gewässerregime aufrecht zu erhalten und eine Verbuschung bzw. Verschattung der Gewässer, durch ein entsprechendes Pflegekonzept, zu vermeiden.

Eingriffe, die zur Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter wild lebender Tiere führen, sind gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verboten. Im Falle von geplanten Eingriffen in die beschriebenen Amphibien-Lebensräume, sind CEF-Maßnahmen vorzusehen; in der Regel die Anlage von Ersatzhabitaten im geeigneten Umfeld.

Sonstiges

*Im Bereich des Grünlandes konnte ein Vorkommen des Sumpfhornkleewidderchens (*Zygae-na trifolii*, RL-Ni 2) nachgewiesen werden.*

Das Grünland ist aus Sicht des Gutachters als besonders geschützte Biotope nach § 22 NAGBNatSchG einzustufen.

Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

Bauzeitenregelung:

Alle Arbeiten an Gehölzen (Fällung/Rodung/Beseitigung) haben zum allgemeinen Schutz von Brutvögeln entsprechend der gesetzlichen Regelungen des §39 (5) 1. BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden. Gleiches ist im Falle von Eingriffen in die Gebäude und Gewässer vorzusehen.

CEF-Maßnahmen:

- *Nisthilfen für Rauchschwalben bei Eingriffen in den Gebäudebestand*
- *Starenkästen bei Fällung des Habitatbaumes*
- *Der Habitatbaum ist auf natürliche Weise abgängig. Daher sind 2 Starenkästen im geeigneten Umfeld fachgerecht anzubringen. Darüber hinaus sind in diesem Fall*

ebenfalls 2 Fledermaus-Höhlenkästen im geeigneten Umfeld fachgerecht anzubringen.

- *Kompensation bei Eingriffen in die Gewässer – Schaffung von Ersatzlebensräumen.*

Die genannten Maßnahmen werden entsprechend festgesetzt und gesichert. Nach derzeitigem Kenntnisstand werden keine Eingriffe in die Gewässer erfolgen. Diese werden ebenfalls als Maßnahmenfläche festgesetzt. Darüber hinaus wird eine intensive Nutzung der Teiche ausgeschlossen. Derzeit absehbar ist lediglich der Eingriff in den Gebäudebestand.

Der Habitatbaum ist auf natürliche Weise abgängig. Hier wird auf Empfehlung des Gutachters die Umsetzung der CEF-Maßnahmen festgesetzt.

Abbildung 9: Plan CEF-Maßnahmen



Unter den genannten Voraussetzungen werden keine Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG berührt.⁸

1.8 Vermeidung / Minderung während der Bau- und Betriebsphase

Im Plangebiet handelt es sich um eine Sicherung des vorhandenen Bestandes. Die Eröffnung weiterer *maßgeblicher* Bebauungsmöglichkeiten werden durch die Planung nicht ermöglicht.

Darüber hinaus werden die Versiegelung und die Regenwasserbewirtschaftung geregelt.

Maßnahmenfläche

Im Plangebiet befinden sich ehemalige Hälterteiche der aufgegebenen Fischzucht, die durch die Wittenbeck und vermutlich durch das Grundwasser gespeist werden.

⁸ Dipl.-Biol. Jan Brockmann: „127. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umnutzung ehemalige Fischräucherei Silbergrund“ Bispingen OT Hützel, vom 18.01.2022

In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis wurde auf Grundlage der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchung abgestimmt, dass die Teiche weiterhin in den Geltungsbereich der Planung mit einbezogen werden und somit gesichert. Diese werden als Maßnahmenflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB entsprechend gesichert. Somit kann die Planung auch den Anforderungen der festgestellten gemäß § 30 BNatSchG geschützten Biotope und den Amphibienlebensräumen gerecht werden. Es wird per textliche Festsetzung eine intensive Nutzung der Teiche ausgeschlossen. Somit kann gewährleistet werden, dass die vorhandenen schützenswerten Biotopstrukturen weiterhin geschützt und erhalten werden. Durch die Sicherung der Teiche als Maßnahmenflächen, aufgrund der Bedeutung für den Artenschutz, gehen keine negativen Auswirkungen auf die Wittenbeck und deren Durchgängigkeit aus.

Projekte und Maßnahmen zur Durchgängigkeit der Wittenbeck müssen jedoch außerhalb der hier vorliegenden Bauleitplanung in separaten Projekten erfolgen.

Etwaige Maßnahmen / Programme zur Durchgängigkeit sollten abgekoppelt von den hier vorliegenden Bauleitplanverfahren von der Gemeinde, z.B. mit entsprechenden Fördermitteln, durchgeführt werden.

Etwaige Planungen bezüglich der Durchgängigkeit der Wittenbeck sind daher nicht Teil der vorliegenden Bauleitplanungen. Hier sind entsprechende Konzepte außerhalb der Verfahren auszuarbeiten.

Innerhalb der Maßnahmenfläche ist die Durchgängigkeit der Wittenbeck, in der derzeitigen Qualität, bis zur Umsetzung von verbessernden Maßnahmen zur Durchgängigkeit, zu gewährleisten.

Innerhalb der Maßnahmenfläche M1 und M2 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind die ehemaligen Hälterteiche offen zu halten. Dies kann durch Mahd oder durch Beweidung erfolgen. Gehölzanflug ist zu beseitigen. Die vorhandenen Biotopstrukturen (hier insbesondere die Amphibienlebensräume) sind zu erhalten. Maßgebliche Eingriffe in das vorhandene Gewässerregime sind nicht zulässig. Eine Verbuschung und Verschattung der Flächen ist zu vermeiden.

Eine intensive Nutzung der Teiche ist nicht zulässig.

1.9 Alternativen (Ziele und Standort)

Aufgrund der geplanten Bestandssicherung im Plangebiet scheiden etwaige Standortalternativenbetrachtungen aus. Auch eine alternative Festsetzung, als die vorgesehene Wohnnutzung, ergibt sich aufgrund der Lage und der bestehenden Wohnnutzung nicht.

1.10 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung / Kompensation

Kompensation

Im Rahmen der vorliegenden Planung wird vordringlich die vorhandene Bestandsbebauung gesichert.

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung fußt auf der „Worst-Case-Betrachtung“ der im Bebauungsplan zulässigen Versiegelung. Dort wird für jedes Grundstück eine GR angenommen und es wird textlich geregelt, dass diese für Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,4 überschritten werden darf.

Es kann aus den Bauakten keine bereits geleisteten Kompensationen ausgemacht werden. Daher wird hier der „Worst-Case-Ansatz“ gewählt und auch die bereits versiegelten Flächen in die Berechnung eingestellt.

Es werden somit im Reinen Wohngebiet folgende Versiegelungen und zulässige Versiegelungen aufgezählt:

Abbildung 10: Zuordnung Grundstücke

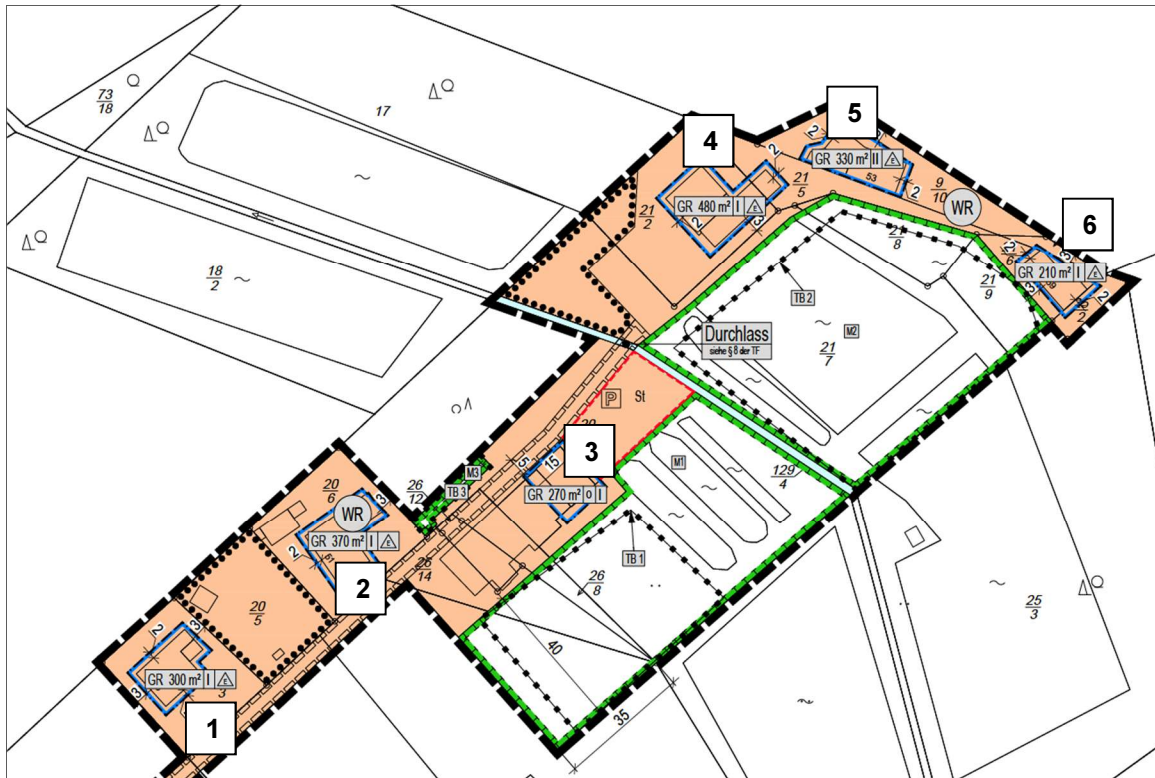


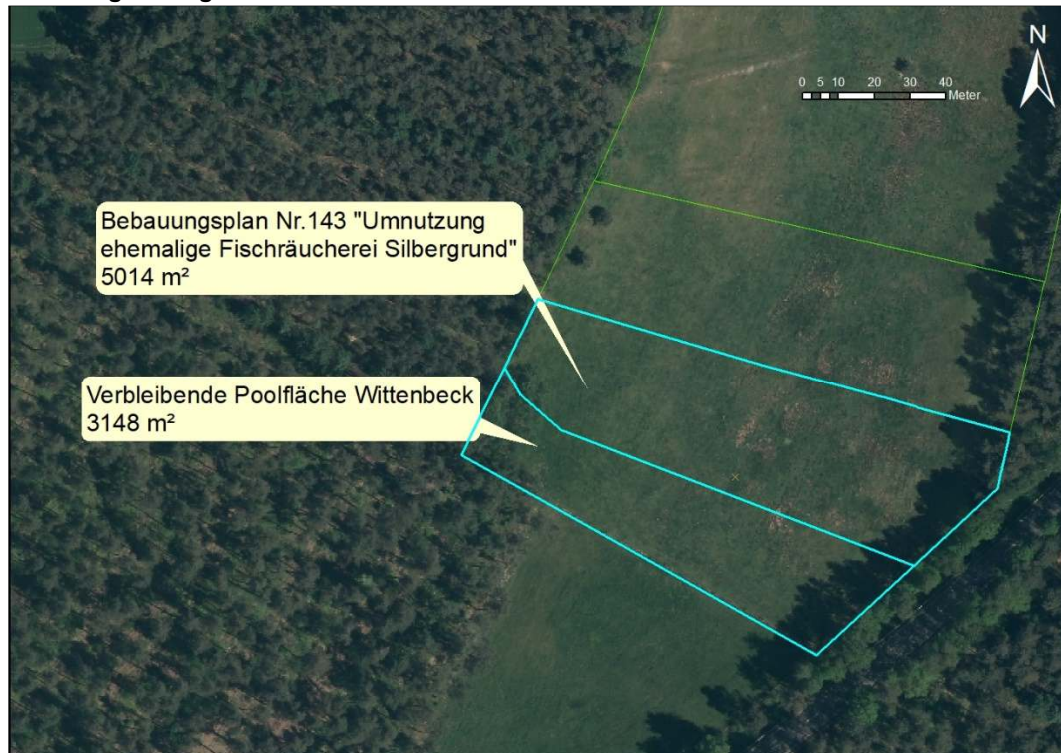
Tabelle 2: Versiegelungen im Plangebiet „Worst-Case-Betrachtung“

Grundstück	Versiegelungen „Worst-Case“
1	370 m ²
2	442 m ²
3	490 m ²
4	651 m ²
5	334 m ²
6	220 m ²
Gesamt 2.507 m²	

Der Eingriff erfolgt ausschließlich in landschaftsökologisch wenig wertvolle Strukturen aus Scherrasen und Hausgärten, unmittelbar den bestehenden baulichen Anlagen zugeordnet. Die schützenswerten Großbäume werden als zu erhaltend festgesetzt.

Das Kompensationsdefizit von 2.507 m² wird auf der gemeindlichen Poolfläche im Quellbereich der Wittenbeck in der Gemarkung Hützel, Flur 11, Flurstück 10/4 abgegolten. Hier stehen der Gemeinde Bispingen noch ausreichend Wertpunkte zur Verfügung. Auf der Fläche ist als Zielkonzept ein Konzept für Offenlandarten, wie die Feldlerche, das Rebhuhn und den Neuntöter umgesetzt worden.

Abbildung 11: Lage der Poolfläche



1.11 Überwachung / Schwierigkeiten

Die genannten Verfahren entsprechen dem Stand der Technik. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

Die relevanten Umweltfolgen sind im Umweltbericht für die hier vorliegende Planungsebene überprüft worden, sodass hinreichend Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung vorliegen. Es wurden eine artenschutzrechtliche Untersuchung ausgearbeitet.

Die Überwachung der künftigen Kompensationsmaßnahmen und Pflanzungen erfolgt sinnvollerweise durch die Gemeinde Bispingen, da diese infolge der räumlichen Nähe einen guten Überblick über die Maßnahmendurchführung hat (Monitoring). Zur Überwachung der Umweltauswirkungen gehört auch der Immissionsaspekt.

Die Kontrolle der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, die bei der Durchführung der Bauleitplanung zu erwarten sind, sollte durch die Gemeinde Bispingen erfolgen, um möglichst frühzeitig unvorhergesehene negative Auswirkungen zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Auswirkungen zu ergreifen.

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

1.12 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Lage des Gebietes:

Das Plangebiet befindet sich südlich der Ortslage vom OT Hützel und umfasst derzeit das Areal und die vorhandenen baulichen Anlagen der ehemaligen „Fischräucherei Silbergrund“. Das Areal wird von der „Wittenbeck“ durchquert. Angrenzend befinden sich die Teiche und Wasserflächen der ehemaligen Fischzucht. In der Umgebung setzen sich Waldflächen weiter fort.

Ziele der Planung:

Durch die Nutzungsaufgabe der ehemals privilegierten Nutzung im Außenbereich besteht für die vorhandene und erhaltenswerte Gebäudesubstanz als Wohnnutzung keine Zulässigkeit, da die bisher privilegierte Nutzung weggefallen ist. Es ist ausdrücklicher Planungswille der Gemeinde Bispingen, die vorhandenen und geordneten Wohnnutzungen zu erhalten und auch ohne die privilegierte Nutzung als Fischzuchtbetrieb und der „Aalkate“ planungsrechtlich zu sichern.

Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Die Belange angrenzender Schutzgebiete (LSG, NSG, Natura 2000) wurden geprüft. Auswirkungen sind nach derzeitigen Kenntnisstand nicht erkennbar. *Es wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten von Dipl.-Biol. Jan Brockmann erstellt. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass unter Beachtung von der Bauzeitenregelung und von CEF-Maßnahmen keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu erwarten sind. Im Plangebiet befinden sich gem. § 30 BNatSchG geschützte Bereiche. Diese werden im Rahmen der Planung entsprechend gesichert.*

Bezüglich des Schutzgutes Mensch werden aufgrund der Lage des Plangebietes und der Nutzung keine Konflikte erwartet.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind beim Schutzgut Boden durch die Bestandssicherung nicht zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden durch die Begrenzung der zulässigen Versiegelung minimiert. Weitere Bebauungsmöglichkeiten werden durch die Planung nicht eröffnet. Aufgrund der Bestandssicherung ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft zu rechnen.

Kompensation des Eingriffs:

Das Kompensationsdefizit von 2.507 m² wird auf der gemeindlichen Poolfläche im Quellbereich der Wittenbeck in der Gemarkung Hützel, Flur 11, Flurstück 10/4 abgegolten.

Planungsalternativen:

Aufgrund der geplanten Bestandssicherung im Plangebiet scheiden etwaige Standortalternativenbetrachtungen aus. Auch eine alternative Festsetzung, als die vorgesehene Wohnnutzung, ergibt sich aufgrund der Lage und der bestehenden Wohnnutzung nicht.

2. Quellenangaben:

- Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (2022)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Bispingen
- NIBIS Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems NIBIS, 2025
- Umweltkarten Niedersachsen, Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, 2025

Teil C:

Abwägung und Beschlussfassung

Abwägung
NN

Beschlussfassung

Die vorliegende Begründung des Bebauungsplans Nr. 143 „Umnutzung ehemalige Fischräucherei Silbergrund“ in Hützel inklusive Umweltbericht wurde in der Sitzung des Rates der Gemeinde Bispingen vom beschlossen.

Bispingen,

L. S.

Bürgermeister

Im Auftrag der Gemeinde Bispingen:
H&P, Laatzen, *November 2025*

Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

127. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umnutzung ehemalige Fischräucherei Silbergrund“ Bispingen OT Hützel

im Auftrag von:

H&P Ingenieure GmbH
Albert-Schweitzer-Str. 1
30880 Laatzen

vorgelegt von:

Dipl.-Biol. Jan Brockmann
Am Lütten Stimbeck 15
29646 Bispingen
Tel. 05194-970839

am 18.01.2022

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Beauftragt wurde eine „Artenschutzrechtliche Prüfung“ gem. § 44 BNatSchG für folgende Artengruppen: Vögel, Fledermäuse und Amphibien.

1.2 Untersuchungsgebiet

Die Planfläche liegt südlich der Ortslage von Hützel im Tal der Wittenbeck. Es handelt sich um eine Fischzuchtanlage auf deren Gelände sich Wohngebäude und ehemalige Betriebsgebäude befinden. Ein Gebäudeteil ist zum Abriss vorgesehen; siehe Abb. 1. Die nördlich des Wittenbaches gelegenen Fischteiche sind aus der Nutzung genommen und haben sich naturnah entwickelt, die südlich gelegenen Teiche befanden sich zum Zeitpunkt der Untersuchung noch in der Nutzung.

Abb. 1-1: Plangebiet (rot umrandet), 1 = potentiell Abrissgebäude; Quelle Google-Maps



Abb. 1-2: Potentielles Abrissgebäude



Abb. 2: Blick von Süden (Einfahrt)



Abb. 3: Blick von der Nord-Ost-Ecke



Abb. 4: Blick auf das Plangebiet von Osten



Abb. 5: Blick auf das Plangebiet von der Süd-Ost-Ecke



Einige Areale des Plangebietes sind aus Sicht des Gutachters als § 30-Biotop bzw. als besonders geschützte Biotop nach § 22 NAGBNatSchG einzustufen (eine differenzierte Biotoptypenerfassung war nicht Gegenstand des Auftrags); siehe Abb. 6:

Teilbereich I:

- GMA: Mageres mesophiles Grünland kalkarmer Standorte (§)
- BNA: Weiden-Sumpfbüsch nährstoffarmer Standorte (§)

Teilbereich II:

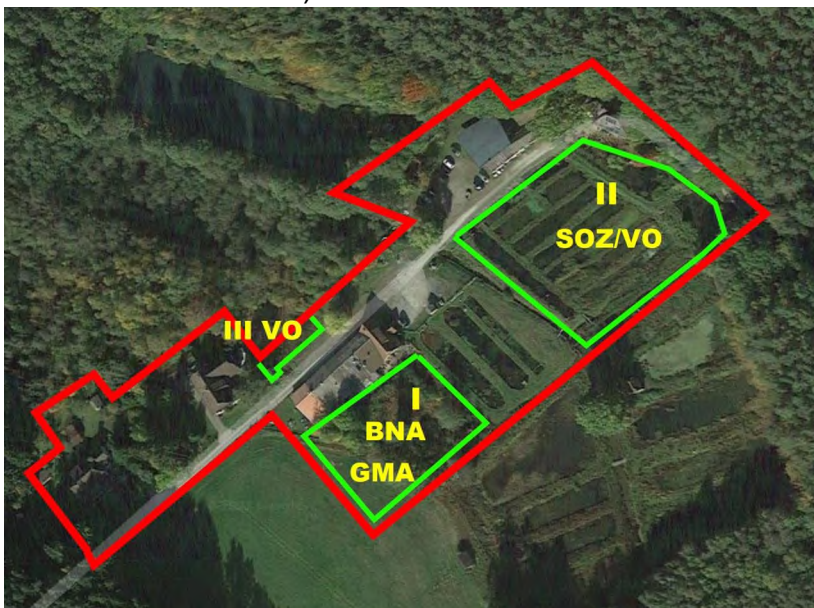
- SOZ: Sonstiges naturnahes nährstoffarmes Stillgewässer (§)
- VO: Verlandungsbereiche nährstoffarmer Stillgewässer (§)

Teilbereich III:

- VO: Verlandungsbereiche nährstoffarmer Stillgewässer (§)

(vergl. DRACHENFELS, 2021)

Abb. 6: Besonders geschützte Biotop, Teilbereiche I-III (Biotoptypen nach DRACHENFELS 2021)



Abgesehen vom o.g. Weidengebüsch (Abb. 6) und einem Habitatbaum (Abb. 7) befindet sich kein planungsrelevanter Gehölzbestand im Plangebiet.

Abb. 7: Habitatbaum (Birke)



1.3 Rechtliche Grundlagen

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen ergeben sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie direkt aus den europäischen Richtlinien 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) und 2009/147/EG (Vogelschutzrichtlinie). Im Bundesnaturschutzgesetz wird zwischen den „besonders“ und den „streng“ geschützten Arten unterschieden.

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

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

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

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

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

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

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

2 Wirkungen des Vorhabens

Mögliche Verbotstatbestände für ein Vorhaben ergeben sich durch die verschiedenen Auswirkungen von Bautätigkeit und nachfolgender Nutzung einer Neuanlage auf die streng oder besonders geschützten Arten nach §7 BNatSchG.

Falls Wirkungen i. S. von §44 BNatSchG ausgelöst werden, müssen entsprechende Maßnahmen getroffen werden, um einen Verbotsbestand zu umgehen. Im Hinblick auf ggf. geplante Gewerbe- oder Wohnbaulandentwicklung der o.g. Teilflächen sind folgende Wirkfaktoren zu erwarten.

2.1 Baubedingte Wirkfaktoren

Hierzu zählen:

- Rodung von Gehölzbeständen und Abräumung des Baufeldes
- Abschub Oberboden
- baubedingte Emissionen
- Verkehr von Baufahrzeugen
- Bodenverdichtung
- Verfüllen von Senken

2.2 Anlagenbedingte Wirkfaktoren

Hierzu zählen:

- Veränderungen im Kleinklima
- Flächenversiegelung
- Baukörper

2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Hierzu zählen:

- Verkehrsbelastungen
- Schadstoffemissionen
- Lichtemissionen
- Störungen durch Gewerbebetrieb bzw. Freizeitnutzung

3 Methodik

3.1 Umweltdaten

Routinemäßig erfolgt ein Abgleich des Gebietes mit den Daten der Umweltkarten Niedersachsen (<http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>) im Hinblick auf Schutzgebiete und wertvolle Bereiche (Biotoptypen, Fauna, Brut- und Gastvögel).

3.2 Avifauna

Die Brutvogelerfassung stützt sich im Wesentlichen auf die allgemein gültige Methode der Revierkartierung singender Männchen (vgl. BERTHOLD 1976, OELKE 1977, SÜDBECK et. al. 2005). Diese Methode kommt vorrangig bei Schutzgebietsausweisungen, Umweltverträglichkeitsprüfungen und Habitatvergleichen zur Anwendung.

Nach DDA-Standard sollte je eine Begehung in fünf vorgegebenen Zeiträumen erfolgen (Tab. 1).

Tab. 1: Begehungszeiträume und -termine

Empfohlene Begehungszeiträume gem. DDA-Standard (Südbeck et. al., 2005)	Begehungstermine-Plangebiet:
1. - 31. März	24.03.2021 (Eulenrufe) 30.03.2021
16.-30. April	27.04.2021
1.-15. Mai	09.05.2021
09.05. Mai	29.05.2021
1.-15. Juni	12.06.2021

Für alle streng geschützten Arten sowie alle Brutvogelarten der Roten Liste Niedersachsens (Gefährdungsgrad oberhalb der Vorwarnliste) erfolgte eine quantitative Erfassung und Auswertung der Reviere. Sofern der vermutete Brutstandort im Plangebiet liegt, wird eine Revierkarte erstellt.

Für alle übrigen Vogelarten erfolgte eine rein qualitative Erfassung und keine Auswertung bis auf die Revierebene.

Alle Erfassungen fanden zu den methodisch vorgegebenen Uhrzeiten (SÜDBECK et. al, 2005) und bei geeigneten Witterungsbedingungen statt.

Besondere Strukturen wie Höhlen- und Horstbäume wurden erfasst.

3.3 Fledermäuse

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

3.4. Amphibien

In den Abendstunden des 24.03. und 13.04.2021 wurden Amphibienrufe erfasst. Am 30.03., 27.04. und 09.05.2021 wurden Sichtkontrollen durchgeführt.

4 Untersuchungsergebnisse und Bewertung

4.1 Umweltdaten

Das Landschaftsschutzgebiet LSG HK 00044 „Luhetal mit Brunau und Wittenbeck“ grenzt unmittelbar an den Änderungsbereich an.

4.2 Avifauna

Horste von Greif- oder sonstigen Großvögeln konnten im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt werden. Specht- und Naturhöhlen konnten nur im Habitatbaum (Abb. 7) festgestellt werden. Der Habitatbaum weist für Brutvögel geeignete Höhlen auf; Spuren einer Nutzung konnten nicht festgestellt werden. Sollte eine Fällung erforderlich sein, ist diese gemäß der Bauzeitenregelung im Winterhalbjahr vorzunehmen. Außerdem wären in diesem Fall **CEF-Maßnahmen erforderlich**. Es werden 2 Vogelkästen (Typ Starenkasten) bilanziert, die im geeigneten Umfeld fachgerecht anzubringen sind.

Tabelle 2 und Abb. 8 zeigen die Ergebnisse der Revierkartierung sowie den Schutzstatus der nachgewiesenen Arten im Untersuchungsgebiet.

Tab. 2: Im Plangebiet nachgewiesene Vogelarten und ihr Status

N = Nahrungsgast

B = Brutvogel im Plangebiet; (B) = Brutvogel im angrenzenden Gebiet,

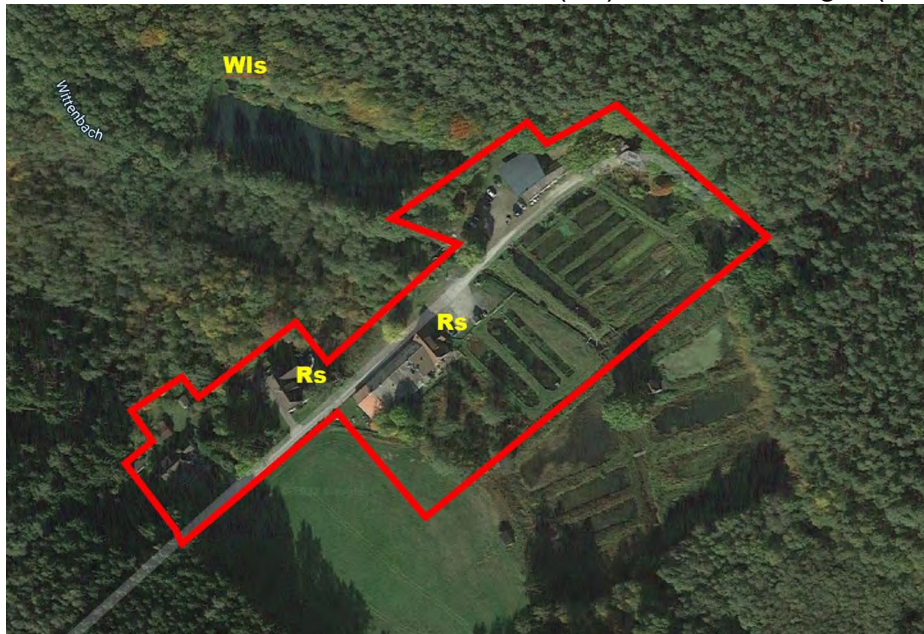
BZ = Brutzeitfeststellung; § besonders geschützte Art, §§ streng geschützte Art,

RL-Ni (Rote Liste Niedersachsen), V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet, 1 = vom Erlöschen bedroht

Art	Schutz-status	Status U-Gebiet	Bemerkungen allgemein (NLWKN, 2011, bezogen auf Naturraum)
Amsel	§	B	Flächendeckend und dabei fast überall in größerer Anzahl vorhanden.
Bachstelze	§	B	Flächendeckend vorhandener Brutvogel. Seit Jahren abnehmend, aber noch in allen Regionen regelmäßig anzutreffen.
Blaumeise	§	B	Flächendeckend vorhandener Brutvogel.

Buchfink	§	B	Häufigste Brutvogelart in Niedersachsen. Überall vorhanden.
Buntspecht	§	(B)	Überall verbreiteter Brutvogel.
Eichelhäher	§	(B)	Als Brutvogel verbreitet
Fitis	§	(B)	Flächendeckend vorhandener Brutvogel.
Gimpel	§	(B)	Flächendeckend vorhanden.
Graureiher	§	N	In weiten Teilen Niedersachsens vorhandener, aber ungleichmäßig verteilter Brutvogel.
Grünfink	§	B	Flächendeckend vorhandener Brutvogel.
Hausrotschwanz	§	B	Verbreiteter Brutvogel.
Kanadagans	§	N	Regelmäßiger Brutvogel.
Kleiber	§	(B)	Mehr oder weniger verbreiteter Brutvogel.
Kohlmeise	§		Flächendeckend auftretender Brutvogel.
Krickente	§, RL-Ni 3	(N)	Als Brutvogel in weiten Teilen des Tieflandes verbreitet.
Mönchsgrasmücke	§	B	Flächendeckend und dabei meist in größerer Zahl auftretender Brutvogel.
Rabenkrähe	§	N	Nunmehr wieder überall verbreitet.
Rauchschwalbe	§, RL-Ni, 3	B	Nahezu flächendeckend vorhandener jedoch eindeutig im Bestand abnehmender Brutvogel.
Ringeltaube	§	(B)	Flächendeckend vorhandener Brutvogel.
Rotkehlchen	§	B	Zumeist verbreitet auftretender Brutvogel.
Rotmilan	§§, RL-Ni 2	(B)	Regelmäßiger Brutvogel, nahezu flächendeckend vorhanden.
Schellente	§, RL-Ni V	(B)	Regelmäßiger Brutvogel im Tiefland im Umfeld einzelner alter Fischteichanlagen.
Singdrossel	§	B	Mehr oder weniger verbreiteter Brutvogel.
Stockente	§	B	Flächendeckend als Brutvogel vorhanden.
Sumpfmeise	§	(B)	Nahezu flächendeckend vorhandener Brutvogel
Sumpfrohrsänger	§	B	Verbreitet vorhandener Brutvogel
Teichhuhn	§§	(B)	Verbreitet vorhandener Brutvogel.
Waldlaubsänger	§ RL-Ni 3	(B)	Zumeist verbreitet festgestellter Brutvogel
Waldbaumläufer	§	(B)	Als Brutvogel weit verbreitet.
Wintergoldhähnchen	§	(B)	Regelmäßiger Brutvogel
Zaunkönig	§	B	Allgemein verbreiteter Brutvogel.
Zilpzalp	§	B	Flächendeckend vorhandener Brutvogel.

Abb. 8: Revierkarte – Rauchschwalbe (Rs), Waldlaubsänger (Wls)



Von den streng geschützten (§§) und den besonders geschützten Arten (§), die auf der Roten Liste Niedersachsens oberhalb der Vorwarnliste geführt werden, wurden im Untersuchungsgebiet folgende Arten nachgewiesen: Krickente, Rauchschwalbe, Rotmilan, Schellente, Waldlaubsänger.

Für die genannten Arten folgt eine **Art für Art-Betrachtung**:

Krickente

Die Krickente gehört zu den besonders geschützten Arten (§), ist in Niedersachsen als gefährdet eingestuft (RL-NI 3) und gilt als in weiten Teilen des Tieflandes verbreiteter Brutvogel. Am 27.04.2021 wurde einmalig ein Erpel auf den östlich an das Plangebiet anschließenden Teichflächen beobachtet. Aufgrund der Einzelbeobachtung wird der Vogel als Nahrungsgast eingestuft. Nahrungs- und Jagdhabitate unterliegen den Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG nur, wenn sie eine essenzielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte sind (GELLERMANN, 2003). Auf Basis der Untersuchungen kann diese Bedeutung der Planflächen für die Krickente nicht hergestellt werden.

Rauchschwalbe

Die Rauchschwalbe gehört zu den besonders geschützten Arten (§) und ist in Niedersachsen als gefährdet eingestuft (RL-NI 3) und gilt als „nahezu flächendeckend vorhandener Brutvogel“.

Bei der Brutvogelkartierung konnten mehrere Brutpaare/Nester an Gebäuden im Plangebiet festgestellt werden, Lage siehe Abb. 8.

Derzeit ist kein Abriss/Sanierung an den Niststandorten geplant. Bei zukünftigen Eingriffen könnte es baubedingt, insbesondere bei dem Abriss von Gebäuden, zur Verletzung oder Tötung von Tieren oder deren Entwicklungsformen kommen. Die Bauzeitenregelungen sind daher zu beachten.

Außerdem sind im Fall von entsprechenden Eingriffen **CEF-Maßnahmen** erforderlich.

Je Neststandort werden 2 Nisthilfen bilanziert, die vor Eingriff im geeigneten Umfeld fachgerecht anzubringen sind.

Rotmilan

Der Rotmilan gehört wie alle Greifvögel zu den streng geschützten Arten (§§) und gilt in Niedersachsen als stark gefährdet (RL-NI 2). Am 30.03.21 konnte einmalig ein Rotmilan über dem Plangebiet fliegend festgestellt werden; er flog linear über das Gebiet hinweg. Nahrungs- und Jagdhabitate unterliegen den Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG nur, wenn sie eine essenzielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte sind (GELLERMANN, 2003). Auf Basis der Untersuchungen kann diese Bedeutung der Planflächen für den Rotmilan nicht hergestellt werden.

Schellente

Die Schellente gehört zu den besonders geschützten Arten (§) und ist in Niedersachsen nicht als gefährdet eingestuft, befindet sich allerdings auf der Vorwarnliste (RL-NI V). Die Schellente wird als regelmäßiger Brutvogel im Tiefland, insbesondere im Umfeld einzelner alter Fischteichanlagen, eingestuft. Im Plangebiet konnte am 27.04.2021 einmalig ein Erpel auf einen Teich festgestellt werden. Nahrungs- und Jagdhabitate unterliegen den Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG nur, wenn sie eine essenzielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte sind (GELLERMANN, 2003). Auf Basis der Untersuchungen kann diese Bedeutung der Planflächen für die Schellente nicht hergestellt werden.

Waldlaubsänger

Der Waldlaubsänger gehört zu den besonders geschützten Arten (§) und ist in Niedersachsen als gefährdet eingestuft (RL-NI 3). Im Untersuchungsgebiet, allerdings außerhalb der Plangebietsgrenzen, konnte ein Revier nachgewiesen werden, siehe Abb. 8. Durch die Eingriffe werden keine Brut- und Lebensstätten zerstört. Ein funktionell bedeutender Zusammenhang zwischen Brutstandort und den Planflächen besteht nicht.

Für die weiteren „besonders geschützten Vogelarten“ (Tab.1) ist durch Eingriffe im Plangebiet keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen zu erwarten. Geeignete Habitate für die betroffenen Arten sind im Umfeld vorhanden. Damit bleibt in diesem Zusammenhang die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

Zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung von Individuen (§ 44 Abs. 1 Nr.1) ist die Bauzeitenregelung zu beachten; s.u..

4.3. Fledermäuse

Alle Fledermausarten sind streng geschützt (§§). Es liegen keine belastbaren Hinweise auf die Nutzung des Plangebietes als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte durch Fledermäuse vor.

Der zum Abriss vorgesehene Anbau wurde untersucht; Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse konnten nicht festgestellt werden. Sollte der Abriss allerdings nicht vor Ende Februar 2022 erfolgen, ist eine erneute Kontrolle vorzunehmen. Gleiches gilt vor Abriss weiterer Gebäude.

Der beschriebene Habitatbaum (Abb.7) weist für Fledermäuse geeignete Höhlen auf; Spuren einer Nutzung konnten nicht festgestellt werden. Sollte eine Fällung erforderlich sein, ist diese gemäß der Bauzeitenregelung im Winterhalbjahr vorzunehmen. Außerdem wären in diesem Fall **CEF-Maßnahmen erforderlich**. Es werden 2 Fledermaus-Höhlenkästen bilanziert, die im geeigneten Umfeld fachgerecht anzubringen sind.

Die Gesamtheit der Teichanlagen stellt wertgebende Nahrungshabitate für die Wasserfledermaus (*Myotis daubentoni*) dar. Nahrungs- und Jagdhabitate unterliegen den Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG nur, wenn sie eine essenzielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte im Umfeld sind (GELLERMANN, 2003). Auf Basis der Untersuchungen kann diese Bedeutung der Planflächen für die Wasserfledermaus nicht ausgeschlossen werden. Eingriffe in die Gewässer erfordern daher eine Kompensation. Siehe auch unter Amphibien (4.4) und Gesamtbewertung (Kap. 6).

4.4 Amphibien

Alle heimischen Amphibien gehören zu den besonders geschützten (§) oder streng geschützten Arten (§§) gem. BNatSchG. In den Teichen (Teilbereich I, Abb. 6) konnten Laichgesellschaften folgender Amphibien nachgewiesen werden:

- Grasfrosch (§)
- Teichfrosch (§)
- Erdkröte (§)

Außerdem bieten die Teiche potentielle Teillebensräume für alle heimischen Molcharten:

- Bergmolch (§)
- Fadenmolch (§, RL-Ni V)
- Kammmolch (§, RL-Ni 3)
- Teichmolch (§)

Sichere Nachweise bzw. ein Ausschluss von Molchen können nur auf Basis aufwendiger und genehmigungspflichtiger Erfassungsmethoden (Fallenfang) erbracht werden. Voraussetzung dafür wären u.a. konkret geplante Eingriffe in die Gewässer.

Die aus der fischwirtschaftlichen Nutzung genommenen Gewässer nördlich des Wittenbach, haben sich aus Sicht des Gutachters zu wertvollen Amphibien-Lebensräumen entwickelt. Zur Aufrechterhaltung der Habitatstrukturen ist das Gewässerregime aufrecht zu erhalten und eine Verbuschung bzw. Verschattung der Gewässer, durch ein entsprechendes Pflegekonzept, zu vermeiden.

Eingriffe, die zur Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter wild lebender Tiere führen, sind gemäß §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verboten. Im Falle von geplanten Eingriffen in die beschriebenen Amphibien-Lebensräume, sind CEF-Maßnahmen vorzusehen; in der Regel die Anlage von Ersatzhabitaten im geeigneten Umfeld.

4.5 Sonstiges

Im Bereich des Grünlandes (Abb. 6) konnte ein Vorkommen des Sumpfhornkleewidderchens (*Zygaena trifolii*, RL-Ni 2) nachgewiesen werden. Das Grünland ist aus Sicht des Gutachters als besonders geschützte Biotope nach § 22 NAGBNatSchG einzustufen; vergl. 1.2.

5 Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

Schonende Bauausführung

- Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen (Tötung, Verletzung, Störung) von Individuen
- Möglichst Schutz und Erhalt der Vegetation (Bäume, Gehölze, Unterwuchs), Rodung und Fällung von Gehölzen nur im unbedingt notwendigen Umfang.
- Klare Abgrenzung von Baufeldern; während der Brutzeit (1.März bis 30.Juni) keine Ausdehnung des Baufeldes bzw. temporärer Zufahrtswege über das Plangebiet hinaus.
- Beeinträchtigungen und Beschädigung des Vegetationsbestandes außerhalb des Baufeldes sind zu unterlassen
- Zu erhaltende Bäume und Vegetationsbestände sind durch ausreichende Schutzmaßnahmen gemäß den Regelwerken vor Bauschädigung zu schützen (Krone, Stamm und Wurzelbereich)

Bauzeitenregelung

- Alle Arbeiten an Gehölzen (Fällung/Rodung/Beseitigung) haben zum allgemeinen Schutz von Brutvögeln entsprechend der gesetzlichen Regelungen des §39 (5) 1. BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden. Gleiches ist im Falle von Eingriffen in die Gebäude und Gewässer vorzusehen.

6 Ergebnis der artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter der Berücksichtigung:

- der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere der Beachtung der Bauzeitenregelung; siehe 5
- der beschriebenen CEF-Maßnahmen:
 - Nisthilfen für Rauchschwalben bei Eingriffen in den Gebäudebestand; siehe 4.2
 - Starenkästen bei Fällung des Habitatbaumes; siehe 4.2
 - Fledermauskästen bei Fällung des Habitatbaumes; siehe 4.3
 - Kompensation bei Eingriffen in die Gewässer – Schaffung von Ersatzlebensräumen; siehe 4.4

für keine betrachtete Art eine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der lokalen Population zu erwarten ist.

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

Zudem ist darauf hinzuweisen, dass aus Sicht des Gutachters **besonders geschützte Biotope** (gem. § 22 NAGBNatSchG) im Plangebiet vorhanden sind (Abb. 6). Sich daraus ergebende gesetzliche Regelungen, sind zu beachten.

Die verbindliche Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens aus artenschutzrechtlicher Sicht obliegt der zuständigen Genehmigungsbehörde.

7 Literatur

BEZZEL, E. (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Aula-Verlag, Wiesbaden

DRACHENFELS, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021. – Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. Heft A/4, 336 Seiten

FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschland: Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung – Eching: IHW-Verlag, 879 S.

GELLERMANN, M. (2003): Artenschutz in der Fachplanung und der kommunalen Bauleitplanung, NuR 2003, 385 – 394

GLANDT, D. (2011): Grundkurs Amphibien u, Reptilienbestimmung, Quelle & Meyer, Wieblesheim, 411 S.

KIEL, E-F. (2005): Artenschutz in Fachplanungen. Anmerkungen zu planungsrelevanten Arten und fachlichen Prüfschritten. LÖBF-Mitteilungen 2005 (1): 12-27, Recklinghausen

KRONSHAGE, A. & D. GLANDT (2014): Wasserfallen für Amphibien – Praktische Anwendung im Artenmonitoring, Abhandlungen aus dem westfälischen Museum für Naturkunde, Bd. 77, Münster

NLWKN (2010): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten - Tabelle Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze; Stand 01.11.2008 (Korrigierte Fassung 01.01.2010)

NLWKN (2013): Rote Listen und Gesamtartenlisten der Amphibien und Reptilien in Niedersachsen und Bremen, 4. Fassung, Stand Januar 2013, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 4/2013, 33. Jg., Nr.4, 121-168, NLWKN (Hrsg.), Hannover

NLWKN (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten, 8. Fassung, Inform. D. Naturschutz Niedersachs. 35 (4) (4/15): 181-256

SÜDBECK, P. et. al. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolffzell