

Gemeinde Hambühren

Umweltbericht

zur

7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg)

**im Ortsteil Hambühren II der Gemeinde Hambühren
(Landkreis Celle)**

-Vorentwurf-

Stand Mai 2019

GOEP LA Ltd
Rainer Preißmann / Maximilian Frhr. von Wendt
Landschaftsarchitekten BDLA

Reeser Str. 243
47546 Kalkar

Aktienstr. 177
45359 Essen

Bearbeiter:
Dipl.-Ing. Rainer Preißmann
Dipl.-Ing. Harald Schrempfer

Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg) -Vorentwurf-

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

Gliederung entsprechend Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB

Umweltbericht

I	Einleitung	4
1	Planungsanlass und Aufgabenstellung	4
1.1	7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020	4
1.2	Angaben zum Standort	5
1.3	Planungsrechtliche Festsetzungen	5
1.4	Bedarf an Grund und Boden	5
1.5	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutz und deren Berücksichtigung bei der Planänderung	6
1.5.1	Rechtshintergrund	6
1.5.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	7
1.5.3	Darstellung der in einschlägigen Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	9
II	Beschreibung und Bewertung der Umwelt- Auswirkungen	10
	GEM. § 2 ABS. 4, SATZ 1 BauGB	10
2	Allgemeine Erläuterungen	10
2.1	Ziele des Umweltberichtes	10
2.2	Darstellung des aktuellen Bestandes	11
2.3	Vorhabensbeschreibung	12
3	Beschreibung und Bewertung der Umwelt und Ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens	12
3.1	Schutzgut Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt	12
3.2	Schutzgut Boden und Fläche	15
3.3	Schutzgut Wasser	17
3.4	Schutzgut Klima und Luft	17
3.5	Schutzgut Landschaft	18
3.6	Schutzgut Mensch und Gesundheit	18
3.7	Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	20
3.8	Szenario bei Nichtdurchführung der Planung	20
4	Beschreibung und Prognose der Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Bauleitplanung	20
4.1	Methodik	20
4.2	Beschreibung und Auswirkungen auf biotische und abiotische Schutzgüter (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7a BauGB)	21
4.2.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt	22
4.2.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche	25
4.2.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	26
4.2.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft	26
4.2.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	27
4.2.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit	27
4.2.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	28
4.2.8	Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7b BauGB) sowie andere Schutzkategorien	28
4.2.9	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7e BauGB)	28
4.2.10	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7f BauGB)	29

Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg) -Vorentwurf-

4.2.11	Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insb. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7g BauGB)	29
4.2.12	Luftqualität in besonderen Gebieten (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7h BauGB)	29
4.2.13	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7i BauGB)	29
4.2.14	Auswirkungen der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)	30
4.3	Zusammenfassende Prognose bei Durchführung der Planung	30
4.4	Kumulative Vorhaben	31
4.5	Planungsalternativen	31
4.6	Prognose über die Entwicklung der Umweltzustände bei Nichtdurchführung der Maßnahme	31
4.7	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	32
4.7.1	Vermeidungsmaßnahmen	32
4.7.2	Kompensationsmaßnahmen	33
III	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	34
5	Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Schwierigkeiten und Defizite bei der Zusammenstellung der Angaben	34
6	Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)	34
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	35
8	Quellenverzeichnis	36

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1	Vergleich der FNP Festsetzungen	4
Abbildung 2	Lage im Raum	5
Abbildung 3	Vorhabensgebiet	11

Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg) -Vorentwurf-

I EINLEITUNG

1 Planungsanlass und Aufgabenstellung

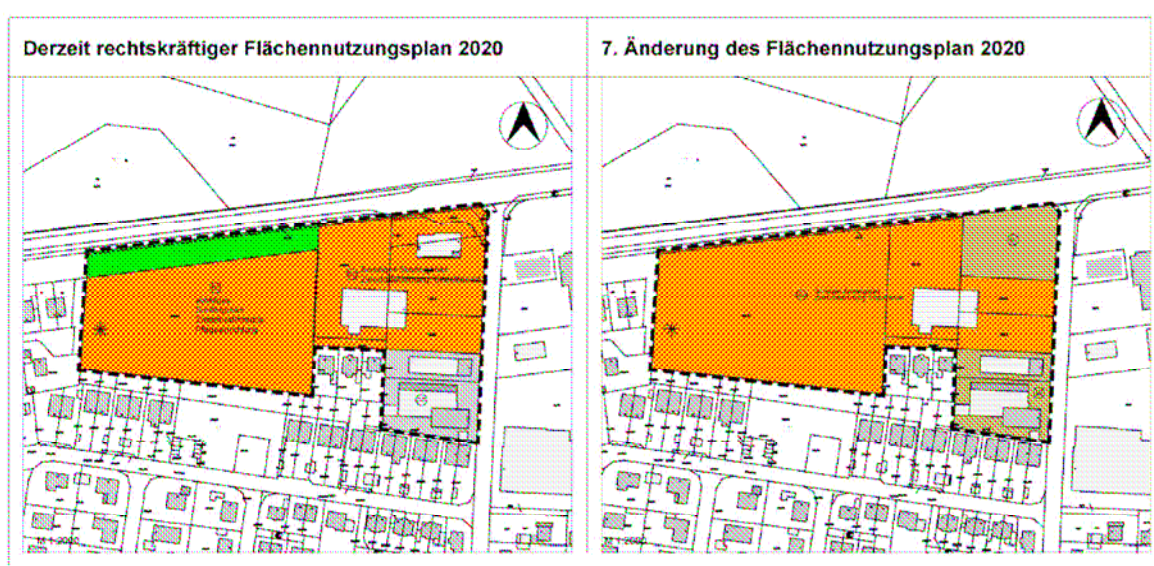
Die Gemeinde Hambühren verfolgt das Ziel, am nordöstlichen Siedlungsrand des OT Hambühren II gemäß des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Hambühren ein Sondergebiet zur Stärkung der Versorgungsfunktion der Bevölkerung auszuweisen.

Dazu hat die Gemeinde Hambühren am 2. April 2019 einen Beschluss für die Durchführung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg) und die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 49 a und b „Sondergebiet westlich und östlich des Hehlenbruchweges“ gefasst, um die Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sondergebietes zur Stärkung der Versorgungsfunktion im Geltungsbereich der Bauleitplanverfahren zu schaffen.

1.1 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020

Für die Umsetzung der Planung muss in Teilbereichen des Bebauungsplanes Nr. 49 a der Flächennutzungsplan geändert werden, da der wirksame Flächennutzungsplan die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 49 a im Westen aktuell als „Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Pflegeeinrichtung“, ergänzt durch eine Grünfläche (Lärmschutzwall), und im östlichen Bereich einen Teil jeweils als „Sonderbaufläche“ und „gewerbliche Fläche“ ausweist, die einer gemischten Nutzung zugeführt werden sollen.

Abbildung 1 Vergleich der FNP Festsetzungen



Quelle: Präsentation Atelier Stadt und Haus

Um eine Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs zu gewährleisten und die Versorgung der Bevölkerung zu verbessern, soll mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes die Fläche südlich der Nienburger Straße als Sonderbaufläche „Einzelhandel“ sowie untergeordnet für Teilflächen als „gemischte Baufläche“ geändert werden.

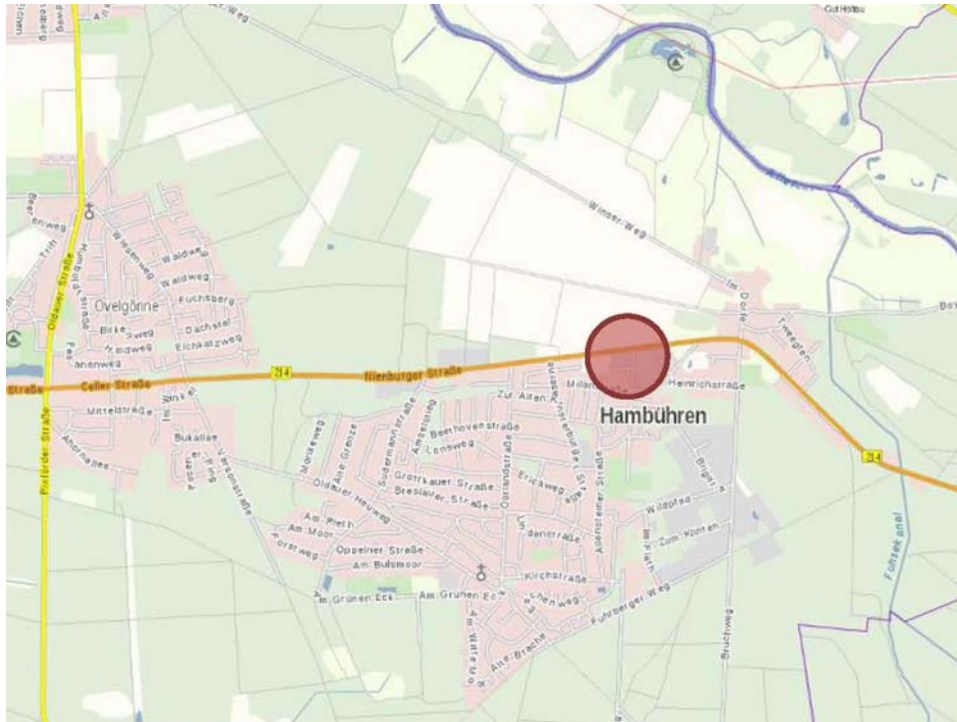
Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg) -Vorentwurf-

1.2 Angaben zum Standort

Der räumliche Geltungsbereich der 7. Flächennutzungsplanänderung liegt im Ortsteil Hambühren II südlich der Nienburger Straße (B 214) und westlich des Hehlenbruchweges.

Im Westen und Süden und Osten grenzt das Plangebiet überwiegend an Wohnbebauung, tlw. an Grünanlagen an. Im Osten hat sich im Anschluss an den Hehlenbruchweg ein Sondergebiet mit dem Schwerpunkt Einzelhandel entwickelt.

Abbildung 2 Lage im Raum



Quelle: Präsentation Atelier Stadt und Haus

1.3 Planungsrechtliche Festsetzungen

Folgende planungsrechtliche Festsetzungen sind vorgesehen (verkürzte Übersicht):

7. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Einzelhandel
Mischgebiete

1.4 Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist insgesamt ca. 3,0 ha groß. Davon werden bereits ca. 1,46 ha als Sondergebiet und Gewerbliche Fläche genutzt. Zusätzlich soll auf einer Potenzialfläche in einer Größe von ca. 1,54 ha sonstiges Sondergebiet entwickelt werden.

Aus der späteren Umsetzung der Bauleitplanung können sich Folgewirkungen für die Umwelt bzw. die Schutzgüter des betroffenen Gebietes ergeben, die in die Abwägung einzustellen sind.

Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg) -Vorentwurf-

Daher wird zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB die Umweltprüfung nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden durchgeführt.

1.5 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutz und deren Berücksichtigung bei der Planänderung

1.5.1 Rechtshintergrund

Baugesetzbuch (BauGB)

Im Regelfall sieht das Baugesetzbuch für die Aufstellung von Bauleitplänen die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung vor. In dieser sind „die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten“ (vgl. § 2 Abs. 4 BauGB).

Der Umweltbericht bildet dabei entsprechend § 2a Nr. 2 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplan.

Die Umweltprüfung ist kein selbständiges Verfahren, sondern wird in den Prozess der Bauleitplanung integriert.

Als integratives Trägerverfahren werden alle umweltrelevanten Belange abgearbeitet und die Ergebnisse ggf. erforderlicher weiterer Prüfungen zusammengeführt.

Bei Durchführung einer Umweltprüfung (UP) für das Plangebiet oder für Teile davon soll außerdem nach dem gemeinhin als „Abschichtung“ bezeichneten Verfahren die UP in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden [§ 2 (4) Satz 5 BauGB].

Aufbau und Inhalt eines Umweltberichtes einschließlich der projektspezifisch gebotenen Modifikationen ergeben sich aus der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Dieser Vorgehensweise wird in diesem Beitrag gefolgt.

Der für die Abwägung notwendige Umfang und Detaillierungsgrad der zu ermittelnden Umweltbelange und des Umweltberichtes wurde mit der Gemeinde Hambühren abgestimmt.

Naturschutzrecht

Nach geltendem Naturschutzrecht (§§ 13–18 des Bundesnaturschutzgesetzes BNatSchG) ist auch bei der 7. Flächennutzungsplanänderung die sog. Eingriffsregelung anzuwenden.

Nach §§ 1a Abs. 3 und 200a BauGB wird im Gegensatz zum Naturschutzrecht dabei aber nicht unterschieden zwischen "Ausgleich" und "Ersatz". Bei der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind vielmehr nur Ausgleich und Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu berücksichtigen.

Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)

Das NUVPG sieht gem. Anlage 1 Ziffer 13 der Liste der nach Landesrecht UVP-pflichtigen Vorhaben beim „Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelsbetriebes im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung mit einer Geschossfläche von 1.200 m² oder mehr ...“ eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles vor.

Wird für die Bauleitplanung eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt, so entfällt die Vorprüfung des Einzelfalles, wenn die Umweltprüfung den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht.

Dieser Sachverhalt ist für das vorliegenden Bauleitplanverfahren anzuwenden.

Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg) -Vorentwurf-

Die allgemeinen Grundsätze und Ziele, die für die Belange des Umweltschutzes innerhalb der zuständigen Gesetze und der zu berücksichtigenden Fachplanungen formuliert und vorgegeben sind, werden in der Folge im Detail beschrieben.

1.5.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Schutzgut Boden und Fläche

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere und Pflanzen sowie als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen.

Baugesetzbuch (BauGB)

Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerungen zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Schutzgut Wasser

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen.

Landeswassergesetz (NWG)

Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die Nutzbarkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlagen des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.

Baugesetzbuch (BauGB)

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere – die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, sowie – die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.

Schutzgut Landschaft

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Schutz, Pflege, Entwicklung und Wiederherstellung der Landschaft und der Natur als Lebensgrundlage des Menschen auch für die künftigen Generationen im besiedelten und

Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg) -Vorentwurf-

unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.

Baugesetzbuch (BauGB)

Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes (Landschaftspflege) im Rahmen der Bauleitplanung.

Schutzgut Klima

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Baugesetzbuch (BauGB)

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seine Rohstoffvorkommen, sowie des Klimas zu berücksichtigen.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)
Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und als Grundlage für seine Erholung.

Schutzgut Luft

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umweltimmissionen sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen mit erheblichen Nachteilen und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen.

TA Luft

Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.

Schutzgut Mensch

Baugesetzbuch (BauGB)

Bauleitpläne sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung, eine dem Wohl der Allgemeinheit ausgerichtete sozialgerechte Bodennutzung und eine menschenwürdige Umwelt sicherstellen.

Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung/Änderung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung).

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Schutz der Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Emissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).

Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg) -Vorentwurf-

TA Lärm 1998

Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.

DIN 18005 Schallschutz im Städtebau

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. Als Grundlage für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig sowie die Verringerung der Lärmbelastigung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärminderung.

Sachgut Kulturelles Erbe

Baugesetzbuch (BauGB)

Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, der erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes; Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Bewahrung historisch gewachsener Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern vor Verunstaltung, Zersiedlung und sonstigen Beeinträchtigungen

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchGND)

Kulturdenkmale sind zu schützen, zu pflegen und wissenschaftlich zu erforschen. Im Rahmen des Zumutbaren sollen sie der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

1.5.3 Darstellung der in einschlägigen Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Celle (RROP)

Die Gemeinde Hambühren hat ihre raumbeeinflussenden Planungen und Maßnahmen gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Grundlage ist das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP 2006) des Landkreises Celle.

Der Ortsteil Hambühren II ist innerhalb der Gemeinde Hambühren als Grundzentrum festgelegt. Der Geltungsbereich der FNP Änderung ist nachrichtlich als Siedlungsfläche ausgewiesen. Die B 214 ist Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung.

In dem in der Beratung befindlichen Regionalen Raumordnungsprogramm 2016 wird die Funktion von Hambühren II als Grundzentrum bestätigt und der Geltungsbereich liegt im Zentralen Siedlungsgebiet.

Die B 214 erhält den Status eines Vorranggebietes Hauptverkehrsstraße.

Landschaftsrahmenplan Landkreis Celle (LRP)

Der Geltungsbereich ist im LRP (LANDKREIS CELLE 1991) weder als wichtiger bzw. wertvoller Bereich für Arten und Lebensgemeinschaften dargestellt noch gilt es als Gebiet zur „Durchführung von Maßnahmen des besonderen Artenschutzes“.

Somit sind aus dem LBR für das Plangebiet und seine unmittelbar angrenzende Umgebung derzeit keine spezifischen Umweltschutzziele abzuleiten.

Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hambühren

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hambühren ist von Osten nach Westen ein Teil als „Sonderbaufläche“ und daran südlich anschließend als „gewerbliche

Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg) -Vorentwurf-

Fläche“ ausgewiesen sowie als „Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Pflegeeinrichtung“, ergänzt durch eine Grünfläche (Lärmschutzwall) entlang der B 214.

Landschaftsplan (2003)

Der Landschaftsplan der Gemeinde Hambühren macht für den Geltungsbereich keine Aussagen, die hinsichtlich örtlicher Zielsetzungen aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege zu beachten werden.

Natura 2000

Für das Plangebiet und seine weitere Entfernung wurden bei Erstellung der nationalen Gebietsliste keine FFH- oder Vogelschutzgebiete ausgewiesen.

Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete i. S. des Bundesnaturschutzgesetzes werden durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 somit nicht berührt.

Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmale

Schutzgebiets- und Einzelausweisungen sind nicht vorhanden und brauchen dementsprechend nicht berücksichtigt werden.

Wasserschutzgebiete

Der Geltungsbereich und seine Umgebung liegen weder in einem ordnungsbehördlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet, noch in einem Überschwemmungsgebiet.

II BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT- AUSWIRKUNGEN GEM. § 2 ABS. 4, SATZ 1 BauGB

2 Allgemeine Erläuterungen

2.1 Ziele des Umweltberichtes

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB hat der Umweltbericht die Aufgabe, die erheblichen Umweltauswirkungen der Bauleitplanung zu beschreiben und zu bewerten.

Umweltauswirkungen können sich grundsätzlich auf alle Schutzgüter erstrecken.

Dabei sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a, c u. d BauGB neben den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, die Landschaft, die biologische Vielfalt, der Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt, die Kultur- und sonstigen Sachgüter, auch die sonstigen Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b, e-i BauGB und nach § 1a Abs. 2 u. 3 BauGB zu untersuchen.

Dazu ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Umweltprüfung vorgenommen worden, deren Ergebnis in den Umweltberichtes eingeflossen ist.

Im Umweltbericht sind die allgemeinen Grundsätze und Ziele zu berücksichtigen, die innerhalb der Gesetze und Fachplanungen für die Belange des Umweltschutzes formuliert worden sind. Diese werden bei der Betrachtung der jeweiligen Umweltbelange erläutert.

Eine Betrachtung der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung erfolgt, wenn sich diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand abschätzen lässt.

Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg) -Vorentwurf-

2.2 Darstellung des aktuellen Bestandes

Bei dem Plangebiet, das direkt vom Hehlenbruchweg erschlossen wird (Zufahrt Parkplatz Sparkasse und ALDI Markt), handelt es sich ebenfalls um einen Einzelhandelsstandort in Benachbarung zu der Sparkasse, an die sich südlich ein Gewerbegebiet anschließt, das tlw. bereits zu Wohnzwecken genutzt wird.

Die tlw. gemeinsam genutzten Parkplätze sind durch Grünstreifen mit wenigen Gehölzen gegliedert, die als Versickerungsmulden für das Oberflächen- und Dachwasser ausgebildet sind. Die Sparkasse ist von einer Grünfläche mit überwiegend Rasenflächen und einigen Laubbäumen eingefasst.

An diese Nutzung schließt sich im Westen eine eingezäunte Freifläche mit wenigen Gehölzstrukturen an. Diese Freifläche wurde in der Vergangenheit als Staudengärtnerei mit Anzuchtbecken für Sumpfstauden und Wasserpflanzen genutzt.

Die Baulichkeiten einschl. einiger Schuppen und Lager sind in 2018 zurückgebaut worden. Der Gehölzbestand wurde entfernt und die entstandene Freifläche wurde umgebrochen und einer natürlichen Entwicklung überlassen, so dass sich aktuell eine Halbruderale Staudenflur entwickelt hat.

Das Umfeld des Geltungsbereiches wird im Westen und Süden Wohnbebauung geprägt, im Norden befindet sich die B 214, im Osten der Hehlenbruchweg mit Einzelhandelsnutzung und einem Gewerbebetrieb.

Abbildung 3 Vorhabensgebiet



Quelle: LGNL mit zusätzlichen Eintragungen

2.3 Vorhabensbeschreibung

Durch Neuordnung des Einzelhandelsstandortes im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung soll die Errichtung eines Fachmarktzentrums mit den erforderlichen Parkplatzflächen und Grünanlagen ermöglicht werden.

Neben der Erschließung vom Hehlenbruchweg soll eine Anbindung an die B 214 geschaffen werden, die ein Rechtsabbiegen und Rechtsauffahren zulässt.

Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg) -Vorentwurf-

Im Rahmen der Realisierung soll der derzeit noch betriebene ALDI Markt abgerissen werden.

Der Parkplatz mit ca. 214 Stellplätzen und die Bewegungsflächen sind mit Bäumen und Grünflächen mit Aufnahme der Versickerungsfunktion gegliedert.

Zur B 214 wird innerhalb der 20m Abstandsfläche ein Grünzug entwickelt, in den auch der Fuß-/Radweg integriert wird.

Soweit möglich sollen die bestehenden Gehölzstrukturen in Randlage eingebunden werden.

Die Ausweisungen des Sondergebietes Sparkasse und des Gewerbegebietes als Mischgebiet dienen der Bestandssicherung und Ermöglichung zusätzlicher Nutzungen.

3 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und Ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

Das nachfolgende Kapitel enthält die für das Vorhaben zu erbringenden Angaben gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, das heißt die „Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und deren Bewertung“.

Die Beschreibung der Umwelt und ihre Bewertung erfolgt gemäß den Anforderungen des § 2 Abs. 4 Satz 1 sowie § 2a Satz 2 BauGB für die Schutzgüter

- Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt
- Boden und Fläche
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Mensch und Gesundheit
- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

mit Hinweisen zu Belastungen und Wechselwirkungen, soweit sie erkennbar und bedeutsam sind.

Die räumliche und inhaltliche Tiefenschärfe orientiert sich an den örtlichen Gegebenheiten sowie an den Inhalten der Bauleitplanung (hier FNP Änderung) und wird auf die erforderlichen Angaben beschränkt.

Grundlage der Zustandsbeschreibung sind örtlich vorgenommene Erfassungen des aktuellen Landschaftszustandes sowie sonstige verfügbare Projektinformationen.

3.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt

Naturraum / Potentiell natürliche Vegetation

Der Geltungsbereich samt Umgebung liegt in der naturräumlichen Einheit 627.2 „Südliche Aller Talsande“ mit der Untereinheit 627.22 „Ovelgöner Sande“.

Der betroffene Bereich hat nur wenig Reliefenergie. Die heutige potentiell natürliche Vegetation wäre den Eichen-Birkenwäldern unterschiedlicher Ausprägung zuzuordnen.

Schutzgut Pflanzen

Zustandsbeschreibung

Grundlage für die Umweltprüfung sind die am 7.März 2019 und 16. April 2019 örtlich durchgeführten Kartierungen des derzeitigen Landschaftszustandes und seines Inventars, die im Bestandsplan zur Eingriffs- / Ausgleichsbewertung im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zum B Plan Nr. 49 a entsprechend dargestellt sind.

Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg) -Vorentwurf-

Dabei sind zwei Bereiche in ihrer Ausprägung deutlich zu unterscheiden:

- die bereits bebauten Flächen im östlichen Teil mit hohem Versiegelungsanteil und einer deutlich geringeren Bedeutung für die Biotop- und Vegetationsstruktur
- die Potenzialfläche der ehemaligen Staudengärtnerei im Westen mit mittlerweile fast vollflächigem Anteil an Offenböden.

Innerhalb dieser Bereiche ergibt sich für den Geltungsbereich folgendes Verteilungsbild:

- Der befestigte bzw. versiegelte Flächenanteil (Gebäude, Verkehrsflächen) macht im westlichen Teil des Geltungsbereiches den größten Anteil aus.
- Auf der Stellplatzanlage und in der Umgebung der Bestandsgebäude befinden sich Ziergebüsche aus überwiegend nicht einheimischen Gehölzen im Wechsel mit artenarmen Tritt- und Scherrasen.
- Die vorhandenen Gartenanteile der Grundstücke im Gewerbegebiet sind als „Heterogenes Hausgartengebiet“ einzustufen.
- Sonstige Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte findet man als Straßenbegleitgrün an der B 214.
- Den größten einzelnen Flächenanteil nimmt die Halbruderale Staudenflur trockener Standorte der ehemaligen Gärtnerei mit den randlichen Gehölzstrukturen ein.

Dazu kommen lineare Strukturelemente wie Schnitthecken, Strauch- und Baumhecken sowie Feldhecken mit standortfremden Gehölzen und Einzelbäume, Baumgruppen unterschiedlicher Altersklassen.

Außerhalb des Geltungsbereiches setzen sich die Strukturen überwiegend als Siedlungsflächen sowie Straßen und Wege in gleicher / ähnlicher Qualität bzw. struktureller Ausprägung vergleichbar der östlichen Fläche fort.

Im Norden der B 214 befinden sich Sandäcker.

Das Spektrum der im Geltungsbereich einschließlich der unmittelbaren Umgebung vorkommenden Biotoptypen ist damit vergleichsweise gering und im Westen überwiegend durch die Halbruderale Staudenflur und im Osten und der Umgebung durch intensive Nutzungen geprägt.

Die Palette vorkommender Pflanzenarten beschränkt sich bei den erfassten Vegetationsstrukturen auf weit verbreitete bzw. für solche Standorte typische anspruchslosere Gras- und Kraut- bzw. auch Gehölzarten.

Vorkommen besonders oder streng geschützter, seltener oder gefährdeter Pflanzenarten konnten anlässlich der örtlichen Biotopkartierung innerhalb der abgegrenzten Plangebietsflächen nicht festgestellt werden.

Vorbelastungen

Mögliche Lebensraumfunktionen für die Pflanzenwelt und Biotopstrukturen werden durch folgende Aspekte eingeschränkt:

- Teilweise hoher Versiegelungsanteil durch Gebäude und befestigten Freiflächen mit geringem Begrünungsanteil
- Artenarme Ausprägung der Vegetationsstrukturen und bis auf die Halbruderale Staudenflur relativ geringe Flächengrößen
- Intensive Pflege der Grünflächen
- Intensive Nutzung der Flächen einschl. des Planungsumfeldes mit Straßen, Wohn- und Gewerbegebäuden, strukturarmen Freiflächen und Gärten.

Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg) -Vorentwurf-

Schutzgut Tiere

Grundlageninformation

Innerhalb des Landschaftsrahmenplanes des Landkreis Celle von 1991 sind im Geltungsbereich und seiner Umgebung keine Gebiete mit höherer Bedeutung für den Tier- bzw. Pflanzenartenschutz dargestellt.

Nach der aktuellen Datenlage (NLWKN Abfrage April 2019) sind weder wertvolle Lebensräume für die Fauna noch landesweit bedeutsame Biotope im Geltungsbereich und seiner Umgebung vorhanden.

Schutzgebiete befinden sich (getrennt durch die intensiv bewirtschaftete Agrarflur) mit Abstand in nördlicher und nordöstlicher Richtung:

- FFH-Gebiet Nr. 90 „Aller“; Entfernung ca. 1,5 km nördlich
- NSG-LU 287 „Lachte“ , westlicher Teil zwischen Ortsrand Celle und Gut Holtau, ca. 2 km nordöstlich

Weitere Schutzgebiete besitzen einen noch größeren Abstand und sind vor allem im Landschaftsraum nördlich der Stadt Celle verbreitet.

Zusammenfassende Einschätzung des Lebensraumpotentials

Das Plangebiet weist bereits einen Versiegelungsanteil (Gebäude, befestigte Freiflächen) von rund 43 % auf, der nicht als Lebensraum für Tiere zur Verfügung steht. Weitgehend naturnahe Gehölzstrukturen wie Hecken und die Altbäume an der Nienburger Straße nehmen lediglich einen Anteil von unter 5 % ein, sind aber potenziell für Gebüsch- und Baumbrüter geeignet.

Die rund 5 % Ziergebüsche aus überwiegen nicht heimischen Arten sind als Lebensraum, auch wegen der Störungen durch Personen und Fahrzeuge im Nahbereich kaum für Vögel und andere Tiere nutzbar.

Die ruderalen Freiflächen und Gras-/Staudenfluren sind bedingt als Lebensraum bzw. Teillebensraum (Nahrungsrevier) für ubiquitäre, wenig stöempfindliche Arten des Siedlungsraumes geeignet.

Das Vorkommen von ausgesprochenen Offenlandarten und Bodenbrütern (wie z.B. Feldlerche), ist durch die höheren Randstrukturen (Hecken, Bäume) und die randlichen Störungen (Kfz-Verkehrsaufkommen, Personenbewegungen, benachbarter Kinderspielplatz) unwahrscheinlich.

Die Gebäude bieten für Fledermäuse und Gebäudebrüter keine Spaltenverstecke oder zum Nestbau geeignete Nischen.

Die Vernetzung zur freien Landschaft ist durch die teils stark befahrenen Straßen (Barrierewirkung) und den benachbarten Siedlungsraum eingeschränkt.

Da Gewässer im näheren Umfeld fehlen, ist nicht mit Vorkommen von Amphibien (Wanderkorridore, Sommerlebensräume) zu rechnen.

Für das Vorkommen von Reptilien, wie beispielsweise der Zauneidechse fehlen wichtige Strukturen in Form von geeigneten Besonnungsplätzen und Spaltenverstecken.

Auch die isolierte Lage innerhalb von Verkehrs- und Siedlungsflächen spricht gegen potenzielle Vorkommen.

Bei der Geländebegehung konnte kein Nachweis auf ein Vorkommen erbracht werden. Neben den o.g. strukturellen Mängeln waren keine Aktivitäten von Tieren oder deren Erdbauten im Gelände trotz warmer Witterung nach kühler Nacht festzustellen.

Wirkungen des Planvorhabens

Durch den geplanten Neubau eines Fachmarktzentrams wird das ehemalige Gärtneriegelände mit der Halbruderalen Staudenflur trockener Standorte überplant.

Die Fichtenhecke und Teile der Gebüschhecke werden in Anspruch genommen.

Ebenso erfolgt eine Neuordnung der Gebäude, das bestehende Marktgebäude wird abgerissen und durch Neubauten ersetzt.

Die Stellplatzanlage wird neu gestaltet und soll eine direkte Anbindung zur Nienburger Straße erhalten. Für diese Trasse müssten zwei der alten Straßenbäume gefällt werden.

Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg) -Vorentwurf-

Der Zuschnitt der Planungsflächen ermöglicht auch die Entwicklung von Vegetationsflächen, die im Umweltbericht zum B-Plan als Maßnahmen M1- M3 näher beschrieben sind.

Vorgesehen ist hier die Eingrünung der Gebäudeflächen durch Pflanzungen von heimischen Sträuchern und Baumgruppen.

Parallel zur Nienburger Straße ist die Anlage einer Extensivwiese und die Pflanzung von Baumgruppen aus bodenständigen Arten vorgesehen.

Die Stellplatzanlage wird funktionsbedingt mit Bodendeckern in Pflanzflächen begrünt und mit heimischen Laubbäumen (für je 5 Stellplätze ein Baum) überstellt.

Die Maßnahmenflächen sollen zur Kompensation der mit dem Planvorhaben verbundenen Eingriffe dienen.

Dennoch sind unter dem Aspekt Artenschutz folgende potenziellen Auswirkungen zu berücksichtigen:

Anlagebedingte Wirkungen

- Verlust von Lebensräumen durch Inanspruchnahme von Freiflächen durch Bebauung und Versiegelung
- Verlust von Lebensräumen durch Beseitigung von Gehölzstrukturen (Hecken und Einzelbäume)
- Auswirkungen des Planvorhabens auf den Umgebungsraum

Baubedingte Auswirkungen

- Mögliche Zerstörung von Nestern der Gebüsch- und Baumbrüter
- Auswirkungen durch Lärm, Erschütterungen und Staubentwicklung des Baugeschehens auch auf das Planungsumfeld

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Störungen durch Lärm, Fahrzeugbewegungen und Beleuchtung im Plangebiet und im benachbarten Umfeld.

Bestehende Vorbelastungen

Das Planungsgebiet ist hinsichtlich der Anlage- und Betriebsbedingten Auswirkungen bereits vorbelastet. Hierzu zählen:

- Hoher Versiegelungsanteil der östlichen Teilfläche durch die bestehende Nutzung mit Gebäuden und Stellplatzanlage
- Lichtemissionen durch Beleuchtung an Gebäuden, Stellplätzen und Zufahrt
- Anwesenheit von Personen und Fahrzeugbewegungen (Störungspotenzial)

Funktionsgerechte Gestaltung (u.a. mit nicht heimischen Ziersträuchern und Bodendeckern, Formschnitt von Gehölzen) des Gebäudeumfeldes und der Stellplatzanlage

Schutzgut Biologische Vielfalt

Aufgrund des hohen Anteils an Versiegelungsflächen ist im östlichen Bereich von einer niedrigen Biologischen Vielfalt auszugehen, während diese im Bereich der Halbruderalen Staudenflur – wenn auch nur geringfügig – zunimmt.

3.2 Schutzgut Boden und Fläche

Schutzgut Boden

Zentrales Anliegen des Bundesbodenschutzgesetzes (§ 1 BBodSchG) ist die nachhaltige Erhaltung bzw. die Wiederherstellung der Bodenfunktionen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren, Beeinträchtigungen der natürlichen Boden-

Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg) -Vorentwurf-

funktionen und der Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sollen soweit wie möglich vermeiden werden.

§ 1a des Baugesetzbuches (BauGB)27 schreibt vor, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen sparsam mit dem Boden umzugehen ist.

Der Schutz der Bodenfunktionen steht dabei im Fokus der Abwägung hinsichtlich folgender Wirkfaktoren:

- Bodenabtrag (Erdaushub)
- Bodenversiegelung
- Umlagerung (Auftrag/Überdeckung)
- Verdichtung
- Schadstoffeintrag - Veränderung des Bodenwasserhaushaltes
- Erosion.

Die natürlichen Böden des Plangebiets sind bis auf den Freiflächenanteil an Gebäuden und den Stellplätzen und im Bereich der Halbruderalen Staudenflur weitestgehend für die aktuelle Nutzung entfernt und versiegelt worden.

Im Bereich der gebäudenahen Freiflächen handelt es sich um anthropogen überformte gärtnerisch genutzte Böden.

Bei dem Standort der Halbruderalen Staudenflur handelt es sich ebenfalls – bedingt durch die vorherige intensive Nutzung als Staudengärtnerei für Sumpfstauden und Wasserpflanzen mit einem hohen Versiegelungsanteil - um anthropogen überformte gärtnerisch genutzte Böden.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass durch die mit der Versiegelung durch die damalige Folienabdeckung der Tröge und der begleitenden Arbeitswege verbundenen negativen Auswirkungen auf Bodenstruktur und –funktion durch die Entsiegelung und gärtnerische Bearbeitung in 2018 nur bedingt geheilt werden konnten.

Schutzgut Fläche

Mit Novellierung des BauGB im Mai 2017 wurde das Schutzgut „Fläche“ neu in die Liste der Schutzgüter der Umweltprüfung aufgenommen. Im Vordergrund steht hier der flächensparende Umgang mit Grund und Boden wie in der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB vorgesehen.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche stehen in enger Verquickung mit anderen Schutzgütern, insbesondere dem Schutzgut Boden.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Hambühren weist den Geltungsbereich als „Sonderbaufläche“ und daran südlich anschließend als „gewerbliche Fläche“ aus sowie als „Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Pflegeeinrichtung“, ergänzt durch eine Grünfläche (Lärmschutzwall) entlang der B 214.

Vorkommen von Erdfällen

Der Geltungsbereich liegt im Bereich des Salzstockes Hambühren-Wietze, in dem geologische Voraussetzungen für das Entstehen von Erdfällen bestehen.

Die Ermittlung der Gefährdungskategorien ist ggf. im Rahmen der Bebauungsplan-aufstellung, spätestens im Bauantragsverfahren zu berücksichtigen.

Im derzeit wirksamen FNP 2020 ist ein Erdfall im südwestlichen Teil des Geltungsbereichs dargestellt.

In der Örtlichkeit ist der Erdfall jedoch nicht mehr zu lokalisieren.

Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg) -Vorentwurf-

3.3 Schutzgut Wasser

Generell hat das Schutzgut Wasser durch seine Funktion als Lebensgrundlage, Hilfsmittel und Träger in der Produktion und in Abhängigkeit von der Größe als Transportmittel für den Menschen eine große Bedeutung.

Auch alle anderen Lebensformen und insb. Flora und Fauna in ihren Lebensräumen sind auf eine nachhaltige Wasserversorgung angewiesen.

Im Vordergrund stehen die Sicherung der Qualität und Quantität von Grundwasservorkommen, die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer und die Erhaltung des Landeswasserhaushaltes.

Innerhalb des Geltungsbereiches und seiner Umgebung gibt es keine Still- und Fließgewässer und sind weder Wasserschutz- noch Wassergewinnungsgebiete ausgewiesen.

Die Grundwasserneubildungsrate liegt zwischen 151 - 200 mm/a (LBEG April 2019).

Das auf den Offenböden der Halbruderalen Staudenflur anfallende unbelastete Niederschlagswasser, welches nicht über die Vegetation verdunstet, versickert innerhalb des Plangebietes.

Auf bereits versiegelten bzw. befestigten Flächen ist der Wasserhaushalt als gestört anzusehen. Das dort anfallende Niederschlagswasser wird allerdings in Gräben und Mulden zur Versickerung gebracht und somit dem Grundwasserhaushalt wieder zugeführt.

Wesentliche Vorbelastungen sind nicht gegeben.

3.4 Schutzgut Klima und Luft

Bei diesem Schutzgut steht die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen im Fokus der Betrachtung.

Die Schutzziele "Reinhaltung der Luft" und "Geländeklima" sind gegenüber den folgenden Wirkfaktoren empfindlich:

- Schadstoffbelastung
- Abriegelung, Umleitung von Frisch- und Kaltluftbahnen
- Zerschneidung/ Verlust von Kaltluftammel- und Kaltluftentstehungsgebieten.

Der Geltungsbereich und seine Umgebung liegen im Bereich der maritim subkontinentalen Flachlandregion.

Das Klima gilt als mittelfeucht mit Jahresniederschlägen von 650 - 700 mm, einer relativen Luftfeuchte von 81 % im Jahresmittel und einer Lufttemperatur von 8,4 C im Jahresdurchschnitt. Die Vegetationszeit beträgt 220 Tage/Jahr.

Die Halbruderalen Staudenflur und die Grünflächen im Umfeld der Gebäude sind wenig beeinträchtigte Bereiche hinsichtlich des Schutzgutes Luft. Diese Flächen haben Bedeutung für die angrenzenden Siedlungsbereiche als Frischluftentstehungsgebiet und haben eine – zumindest eingeschränkte - luftreinigende (durch Staubfilterung) und klimaschützende Wirkung (Temperatenausgleich).

Die klimatische Funktion des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Ortsrandlage.

Diese bildet den Übergang zwischen dem offenen Freilandklima der im Norden angrenzenden Umgebung und dem Klima „kleinerer Ortslagen“.

Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg) -Vorentwurf-

Vorbelastung

Eine außerordentliche Belastung kann sich temporär für die angrenzenden Baugebiete durch Staubimmissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung (Winderosion) ergeben. Erhebliche Vorbelastungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Luft- und Klimasituation waren im Geltungsbereich nicht zu beobachten.

3.5 Schutzgut Landschaft

Erhaltung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft in ihrer natürlichen oder kulturhistorisch geprägten Form und die Erhaltung der Erholungseignung sowie die Erhaltung der Landschaft in ihrer für ihre Funktionsfähigkeit genügenden Größe im unbesiedelten Raum stehen normalerweise im Fokus der Untersuchung der Betroffenheit des Schutzgutes Landschaftsbild.

Das Landschaftsbild ist im Westen gekennzeichnet durch die offene Halbruderale Staudenflur, an die sich ein westlich angrenzender Lärmschutzwall an der B 214 mit der Wohnbebauung anschließt. Eine ähnliche Siedlungsstruktur ist auch auf der südlich angrenzenden Fläche zu finden.

Im Osten dominieren großflächigen Gebäude des Einzelhandels und die Sparkasse mit ihren befestigten Verkehrsflächen. Auf der Nordseite der B 214 befinden sich großflächige landwirtschaftliche Nutzflächen.

Im aktuellen Zustand kann keine Empfindlichkeit der Schutzziele "Landschaftsbild" und "Landschaftsraum" gegenüber den üblicherweise zu untersuchenden Wirkfaktoren

- visuelle Verletzlichkeit (Einsehbarkeit)
- Zerschneidung, Überformung (Störung von Sichtbeziehungen)
- Verlärmung

festgestellt werden.

Bedeutsame Sichtbeziehungen, Wegeverbindungen oder Erholungsinfrastruktur von lokaler und regionaler Bedeutung sind nicht betroffen.

3.6 Schutzgut Mensch und Gesundheit

Dabei steht die Erhaltung der Gesundheit und des Wohlbefindens der Menschen im Fokus der Schutzziele "Wohnen" und "Erholen", die gegenüber den folgenden Wirkfaktoren empfindlich sind:

- Verkehr
- Lärm
- Abgasbelastung und Gerüche
- Störfälle und Altlasten
- Zerschneidung von Funktionsbeziehungen
- Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes

Verkehr und Lärm

Im Umweltbericht zur 2. Änderung des FNP 2020 wurden bereits folgende Erkenntnisse dokumentiert:

„Im Norden tangiert die B 214 das Plangebiet. Nach der Verkehrsmengenkarte 1995 betrug der durchschnittliche tägliche Verkehr im Jahresmittel (DTV) im Streckenabschnitt L 298 - Celle 14.023 DTV-Kfz-Verkehr und 873 DTV-Güterverkehr. Die Verkehrsdichte nach der Verkehrsmengenkarte 2000 betrug 12.488 DTV-Kfz-Verkehr und 631 DTV-

Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg) -Vorentwurf-

Güterverkehr. Die Verkehrsmenge lag 2005 bei 12.700 DTV-Kfz-Verkehr und 700 DTV-Güterverkehr.

Östlich an den räumlichen Geltungsbereich angrenzend südlich der Zuwegungsfläche steht der ALDI Markt. Der Einzelhandelsbetrieb erhält aus funktionalen Gründen seine Anlieferung über die Südseite des Geländes. Entsprechend der Auflage zur Baugenehmigung des ALDI Marktes darf die Anlieferung nicht in der Zeit von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr erfolgen (Nachtzeit nach DIN 18005).

Somit sind Immissionsprobleme zu den südlich und westlich liegenden Wohngebieten nicht zu erwarten. In der Regel erfolgt die Andienung solcher Märkte kurz vor oder nach der Öffnungszeit.

Die LKW-Anlieferung ist durch den nach Süden vorstehenden Gebäudeteil und durch die bestehenden Stützmauern so eingehaust, dass durch die Anlieferung keine Beeinträchtigung entsteht, weder auf das südlich liegende Wohnhaus Hehlenbruchweg Haus Nr. 8 B, es liegt in einem festgesetzten Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO im Bebauungsplan Nr. 21, noch auf das Plangebiet der 2. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 insgesamt.

Die sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Einkaufszentrum im Bebauungsplan Nr. 21 „Sondergebiet Hehlenbruchweg“ sind durch Immissionsrichtwerte begrenzt. Die flächenbezogenen Immissionsrichtwerte sind mit 57 dB(A) tags (6.00-22.00 Uhr) und 42 dB(A) nachts (22.00-6.00 Uhr) vorgegeben. Aufgrund dieser Vorgaben ist eine Verträglichkeit mit der umgebenen schutzwürdigen Nutzung in den festgesetzten Mischgebieten (MI) und allgemeinen Wohngebieten (WA) gegeben.

Diese Immissionsrichtwerte waren auch Grundlage für die bauordnungsrechtlichen Genehmigungen der Bauvorhaben innerhalb des Bebauungsplans Nr. 21.

Südlich des Plangebietes liegt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 6 „Wacholderweg“. Er ist rechtsverbindlich seit dem 24.11.1989 und setzt neben dem Spielplatz die unmittelbaren Randbereiche zu diesem Plangebiet als allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO fest. Im Westen ist der am 26.08.1999 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 26 „Ehem. Bundeswehrkaserne Hambühren“, 1. Änderung. Er setzt hier ebenfalls allgemeine Wohngebiete (WA) fest.“

Abgasbelastung, Staub und Gerüche

Die Ausführungen unter Lärm gelten sinngemäß auch für die mit dem Verkehr verbundenen Beeinträchtigungen durch Abgase und Stäube.

Emittierende Gerüche sind bei einem ordnungsgemäßen Betrieb der bestehenden Nutzung nicht zu erwarten.

Ein weiterer Aspekt wurde im Umweltbericht zur 2. Änderung des FNP 2020 andiskutiert: „Nördlich der B 214 sind ackerbaulich genutzte Flächen sowie Grünlandbereiche. Somit sind landwirtschaftliche spezifische Immissionen in Form von Gerüchen, Geräuschen und Stäuben nicht auszuschließen.

Diese können aber auch durch den landwirtschaftlichen Verkehr auf Straßen und Wirtschaftswegen sowie im Rahmen der Bearbeitung der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen hervorgerufen werden.

Sie treten dann jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden (z.B. wegen Mähdruck, erforderliche Bodenbearbeitung bei günstiger Witterung) auf. Diese Immissionen sind aber unvermeidbar und müssen deshalb von den Anwohnern toleriert werden.

Das jahreszeitliche Aufbringen von Gülle kann ebenfalls zu einer Beeinträchtigung führen. Dieses ist aber im Rahmen des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme in diesem ländlichen Raum hinzunehmen, weil der Auftrag nur eingeschränkt, auf einige Tage im Jahr, erfolgt.“

Störfälle

Im unmittelbaren Umfeld des Bauleitplanverfahrens gibt es keine Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen.

Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg) -Vorentwurf-

Altlasten

Bei der Trägerbeteiligung zur 2. Änderung des FNP 2020 ist mit Schreiben der Zentralen Polizeidirektion - Kampfmittelbeseitigungsdienst - vom 06.04.2009 darauf hingewiesen worden, dass die Auswertung der alliierten Luftbilder keine Bombardierungen angezeigt hat, von denen eine Gefahr ausgehen kann.

Nach den Informationen, die der Gemeinde Hambühren vorliegen, gibt es im Geltungsbereich und seiner Umgebung auch keine Altlastenverdachtsflächen.

Dies wurde in den Stellungnahmen vom Landkreis Celle zum gleichen FNP Änderungsverfahren bestätigt.

Erholung

Das Plangebiet hat durch die bisherige Nutzung und die isolierte Lage und Abgeschlossenheit (Einzäunung) der Brachfläche keine Bedeutung für die Erholung.

3.7 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Kultur- und Sachgüter mit Schutzcharakter sind nach dem aktuellen Kenntnisstand innerhalb des Geltungsbereiches und seiner unmittelbaren Umgebung nicht bekannt.

3.8 Szenario bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ist von folgender Situation auszugehen:

An der aktuellen Nutzung des östlichen Bereichs mit seiner Misch- und Gewerbegebietsnutzung würde sich nichts ändern.

Die Entwicklung der Halbruderalen Staudenflur ist abhängig davon, wie intensiv die Eigentümer das Gelände bewirtschaften oder pflegen werden.

Das ganze Spektrum von einer gezielten begleiteten natürlichen Entwicklung im günstigsten Fall bis hin zu einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sind viele Nutzungsvarianten denkbar und möglich.

Da die Fläche bereits von drei Seiten mit Bebauung umgeben ist und im Norden die B 214 verläuft, muss über kurz oder lang damit gerechnet werden, dass die Möglichkeit von Dritten genutzt wird, die Fläche mittelfristig aufgrund der ortsnahen Lage und gesicherten Erschließung einer Bebauung zuzuführen.

4 Beschreibung und Prognose der Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Bauleitplanung

4.1 Methodik

Im Rahmen der Ermittlung voraussichtlicher vorhabenspezifischer Umweltauswirkungen werden die Wirkfaktoren und falls vorhanden, die durch sie verursachten Folgewirkungen betrachtet.

Die von dem Planungsvorhaben ausgehenden Wirkfaktoren werden nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Faktoren unterschieden.

Anlagebedingte Auswirkungen

Die Bauleitplanung sieht die Bestätigung vorhandener Nutzungen sowie die Errichtung eines Fachmarktzentrums vor. Die damit verbundenen Auswirkungen werden in der Folge beschrieben.

Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg) -Vorentwurf-

Die Gebäude und die erforderlichen Verkehrsflächen werden zum Teil im Bereich des vorh. ALDI-Marktes und der dazu gehörenden Stellplatzanlage sowie zum Teil auf der Brachfläche errichtet. Der Parkplatz wird dabei auf rund 214 Stellplätze erweitert.

Bei Realisierung des Vorhabens sind anlagebedingte Beeinträchtigungen zu erwarten:

- Zusätzliche Flächeninanspruchnahme und Veränderung von Bodenflächen im Bereich der Halbruderalen Staudenflur
- Beeinträchtigung der Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen durch (räumlich begrenzten) Flächenverlust als Nahrungshabitat
- Funktionsbeeinträchtigung durch Zerschneidung und Barrierewirkung
- Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes durch partiell neu eingebrachte Bauwerke.

Baubedingte Auswirkungen

Bei den baubedingten Auswirkungen handelt sich i. d. R. um temporäre Beeinträchtigungen, die mit Fertigstellung des Bauvorhabens beendet sind.

Im Einzelnen sind folgende Beeinträchtigungen möglich oder zu erwarten:

- Zeitweilige Flächeninanspruchnahme für die Baustelleneinrichtung.
- Der Betrieb von Baumaschinen und der Zulieferverkehr für Baustoffe ist während der werktäglichen Arbeitszeit mit akustischen und visuellen Störreize (z.B. Baulärm, Beleuchtung, Bewegungsunruhe) und Erschütterungen verbunden.
- Der Betrieb von Baumaschinen und Transportfahrzeugen kann zu einem Ausstoß von Luftschadstoffen und zu Staubbelaastigungen führen.
- Das Landschafts- und Ortsbild wird durch den Baustellenbetrieb temporär gestört.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die potenziell zu erwartenden Auswirkungen ergeben sich aus dem Kunden- und Lieferverkehr sowie aus der Pflege der Außenanlagen (Grünflächen und Stellplätze).

Diese gehen zwar bereits von der vorhandenen Nutzung aus. Mit der Einbeziehung der Brachfläche, die an Wohnbebauung angrenzt sowie die Erweiterung des Angebotes und zunehmender Nutzerfrequenz kann es zu zusätzlichen Beeinträchtigungen kommen.

Das gilt für den Liefer- und Kundenverkehr und die Pflege der Außenanlagen, wodurch es während der täglichen Betriebszeiten potenziell zu Störungen der Anlieger und störungsempfindlichen Tierarten kommen kann.

Aufgrund der Nutzungsstruktur der Umgebung und der Beeinflussung des Standortes durch benachbarte Verkehrswege sind störempfindliche Tierarten mit hoher Fluchtdistanz jedoch nicht zu erwarten.

4.2 Beschreibung und Auswirkungen auf biotische und abiotische Schutzgüter (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7a BauGB)

Vorbemerkung

Bei der Betrachtung der Eingriffsproblematik sind zwei Bereiche voneinander räumlich deutlich zu unterscheiden.

Während im östlichen Bereich, wo einerseits der Bestand planungsrechtlich festgeschrieben werden soll (Mischgebiete mit Standort der Sparkasse und gewerblicher Nutzung) und andererseits bereits versiegelte Flächen neu strukturiert werden, nicht mit Eingriffen zu rechnen ist, muss davon ausgegangen werden, dass im Bereich der Halbruderalen Staudenflur im Westen Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechts in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg) -Vorentwurf-

Grundsätzlich eingriffsrelevant im naturschutzrechtlichen Sinne sind alle Flächen, die derzeit noch unbefestigt sind und Vegetationsdecken tragen. Hier sind Eingriffe durch Überbauung und Versiegelung denkbar.

Tatsächlich zu erwartender Eingriffsumfang

Im Rahmen der Aufstellung eines Bauleitplans ist die Eingriffsregelung anzuwenden. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans, der vorbereitende Bauleitplanung (§ 1 Abs. 2 BauGB), kann die Eingriffsregelung in der Regel noch nicht ordnungsgemäß abgearbeitet werden, da die Planungen noch nicht verbindlich sind. Erst anhand der Konkretisierung im Bebauungsplans (verbindlicher Bebauungsplan, § 1 Abs. 2 BauGB) kann der Eingriff in Natur und Landschaft belastbar ermittelt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 49 a „Sondergebiet westlich des Hehlenbruchweges“, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, setzt sich dergestalt mit der Eingriffsregelung auseinander, dass exakte Bewertungen und Berechnungen diskutiert werden können.

4.2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Naturschutzrechtlich relevante Biotop- und Strukturverluste

Innerhalb des Geltungsbereiches gehen als Folge des Vorhabens im Bereich des Fachmarktzentrum – soweit es die Halbruderale Staudenflur betrifft - die dazu gehörenden Strukturen verloren.

Das bedeutet Struktur- bzw. Lebensraumverluste sowie auch einen Verlust an Nahrungsangebot für die daran gebundene Tierwelt wie z.B. Bodenlebewesen, Kleinsäuger, Insekten und u.a..

Unabhängig davon ist festzuhalten, dass bei der Biotopkartierung keine floristischen Besonderheiten festgestellt wurden.

Die Lebensraumfunktion kann hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen als wenig wertvoll eingestuft werden, da ein Vorkommen an seltenen oder gefährdeten Arten oder Lebensgemeinschaften nicht vorhanden ist, resp. nicht beeinflusst wird und Flächengröße und –zuschnitt der Biotope bis auf den als Halbruderale Staudenflur trockener Standorte beschriebenen Biotoptyp nur geringe Entwicklungsmöglichkeiten zulassen.

Auswirkungen auf die Fauna

Um potenzielle artenschutzrechtliche Sachverhalte frühzeitig berücksichtigen zu können, erfolgte im Vorfeld des Verfahrens zur Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplanaufstellung eine artenschutzrechtliche Vorprüfung der Stufe I.

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung der Stufe I kommt zu folgendem Ergebnis:

Säugetiere

Bei den Säugetieren ist nur die Artengruppe der Fledermäuse relevant.

Da geeignete Spaltenverstecke oder Einflugöffnungen im Bereich der Gebäude fehlen, sind keine Tagesverstecke oder Wochenstubenquartiere zu erwarten.

Die im Landschaftsraum verbreiteten Fledermäuse orientieren sich bei Streckenflügen über mittlere Distanzen an ökologischen Leitlinien wie Baumreihen, Hecken oder Waldrändern.

Teile der bestehenden Heckenstruktur und des Baumbestandes bleiben erhalten und werden durch Neupflanzungen ergänzt.

Die geplanten Gebäude weichen in ihrer Höhenentwicklung nicht wesentlich von den Bestandsgebäuden ab, sodass keine Barrierewirkung für überfliegende Fledermäuse entsteht.

Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg) -Vorentwurf-

Daher besteht für die Gruppe der Fledermäuse keine planerische Relevanz

Amphibien und Reptilien

Durch das Fehlen von Laichgewässern und geeigneten Lebensräumen im Plangebiet und dessen Umfeld ist nicht von Amphibienvorkommen auszugehen.

Dies bestätigt das Ergebnis der bereits 2009 durchgeführten „Ergänzung der Bestandskartierung in Bezug auf Amphibien und Libellen“, die im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 39 „Pflegeeinrichtung B 214 / westlich Hehlenbruchweg“ durchgeführt worden ist. Danach gab es im Plangebiet (analog der Halbruderalen Staudenflur) keine Anhaltspunkte für das Vorkommen von im Sinne von § 10 BNatSchG geschützten Arten.

Wirbellose

Das Vorkommen von Wirbellosen wie Heuschrecken, Libellen oder Schmetterlinge der streng geschützten Arten ist an besondere Habitatstrukturen oder das Vorkommen bestimmter Pflanzenarten (z.B. als Raupenfutterpflanzenarten) gebunden, die im Plangebiet nicht vorkommen.

Pflanzenarten

Die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Pflanzenarten sind an spezielle Standortbedingungen angewiesen, die im Plangebiet nicht vorkommen.

Europäische Vogelarten

Die EU-Vogelschutzrichtlinie stellt sämtliche wildlebende Vogelarten, die im Bereich der EU-Mitgliedsstaaten heimisch sind unter Schutz.

Als planungsrelevant können hier Vogelarten angenommen werden, die als Brutvögel im Planungsgebiet vorkommen.

Zu den Bodenbrütern zählen aber auch weit verbreitete Kleinvögel wie das Rotkehlchen, das seine Nester bodennah unter Hecken in Baumstümpfen und Bodenmulden errichtet. Diese Gruppe ist daher weiterhin zu betrachten.

Bodenbrüter

Vornehmlich im Umfeld der vorhandenen Heckenstrukturen oder der dort ungestörten Gras-/Krautsäume sind Vogelarten wie das Rotkehlchen im Plangebiet zu erwarten.

Gehölzbrüter

Die Heckenstrukturen im Südwesten und Westen des Plangebietes sowie die Altbäume stellen geeignete Habitatstrukturen für ubiquitäre Arten, wie sie im Siedlungsraum vorkommen, dar.

Hier können Gebüschbrüter wie Dorngrasmücke, Heckenbraunelle, oder Zilpzalp vorkommen. Im Bereich der älteren Bäume sind Brutvorkommen von häufigen Meisenarten (Kohlmeise, Blaumeise) nicht auszuschließen.

Berücksichtigung der Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG

Als planungsrelevant sind zu betrachten:

- Bodenbrüter
- Gehölzbrüter (Gebüschbrüter, Baumbrüter)

Tötung oder Verletzung von Individuen

Zur Vermeidung des Verstoßes ist folgende Bauzeitenregelung entsprechend den Vorgaben gemäß § 39 Abs.5 BNatSchG anzuwenden:

- Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze sind in der Zeit vom **1. März bis zum 30. September** abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen.

Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg) -Vorentwurf-

Störung der lokalen Population (Erhaltungszustand)

Das nähere Umfeld mit einem hohen Anteil an Gartenflächen sowie einer Grünanlage ermöglicht es den betroffenen Individuen kurzzeitig auszuweichen.

Durch die im B Plan vorgegebenen Maßnahmen M1 und M2 werden die Lebensraumbedingungen der betroffenen Arten mittelfristig verbessert.

Ebenso trägt die geplante Extensivwiese mit Baumpflanzungen zur Aufwertung des Lebensraumes bei.

Erhebliche negative Auswirkungen auf die lokale Population sind somit nicht zu erwarten.

Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Mit der Rodung von Hecken und der Entfernung von Bäumen gehen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Boden- und Gehölzbrüter zunächst in gewissem Umfang verloren.

Durch die im B-Plan festgesetzten Maßnahmen M1- M3 findet jedoch ein funktioneller Ausgleich statt.

Beschädigung/Zerstörung von Pflanzen/Pflanzenstandorten

Da im Planungsbereich keine Sonderstandorte mit geschützten Farn- und Blütenpflanzen vorhanden sind, besteht keine Relevanz hinsichtlich dieser Fragestellung.

Vermeidungsmaßnahmen

Als Vermeidungsmaßnahmen sind entsprechende Bauzeitenregelungen gemäß § 39 BNatSchG anzuwenden. Danach hat die Baufeldfreimachung außerhalb es Zeitraumes von Anfang März und Ende Oktober zu erfolgen.

Artenschutzrechtliche Konflikte werden somit vermieden.

Fazit

Der Planungsbereich des B-Planes Nr. 49a „Sondergebiet westlich des Hehlenbruchweges“ wurde unter Artenschutzrechtlichen Aspekten des § 44 BNatSchG betrachtet.

Die Potenzialeinschätzung hat ergeben, dass lediglich für die geschützten Europäischen Vogelarten und unter diesen für die Nestgilden der Bodenbrüter und der Gehölzbrüter Vorkehrungen zu treffen sind, um artenschutzrechtliche Verstöße zu vermeiden.

Als Vermeidungsmaßnahme ist eine Bauzeitenregelung gemäß § 39 BNatSchG anzuwenden

Ergebnis der Untersuchung:

Es sind Vorkommen europäisch geschützter Arten im Vorhabensbereich und dessen Umfeld bekannt und/oder zu erwarten, aber das Vorhaben zeigt keinerlei negative Auswirkungen auf diese Arten.

Schutzgut Biologische Vielfalt

Unter dem Begriff biologische Vielfalt oder auch Biodiversität werden folgende Aspekte verstanden:

- die Vielfalt an Ökosystemen oder Lebensräumen,
- die Artenvielfalt – dazu zählen auch Mikroben und Pilze
- die Vielfalt an genetischen Informationen, die in den Arten enthalten sind.

Auf Grund der unter 3.1 beschriebenen Biotopstrukturen des Plangebietes, seines Arteninventars und seiner isolierten Lage in einer überwiegend bebauten Umgebung sind diese Strukturen nur von nachgeordneter Bedeutung für die Aspekte, die bei der Bewertung der Biologischen Vielfalt zu berücksichtigen sind.

Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg) -Vorentwurf-

Eine Betroffenheit dieses Schutzgutes ist nicht gegeben.

4.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche

Es sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf den Bodenhaushalt im Sinne zukünftig erweiterter überbauter bzw. versiegelter Flächenanteile (hier speziell durch die Gebäude und Verkehrsflächen des Fachmarktzentrums) zu erwarten.

Naturschutzrechtlich zu beurteilen sind ca. 1,5 ha Fläche mit verschiedenen Biotopstrukturen im Umfeld der Halbruderalen Staudenflur. Aus der Tabelle Eingriffs-Ausgleichs-Berechnung im Umweltbericht zum B Plan Nr. 49 a geht hervor, welche Biotoptypen in welchem Umfang tatsächlich betroffen sind bzw. überformt werden bzw. verlorengehen und welcher naturschutzfachliche Kompensationsbedarf sich daraus ergibt.

Die so überbauten bzw. befestigten Böden können zukünftig weder den bislang daran gebundenen Bodenlebewesen noch anderen Artengruppen als Lebensraum zur Verfügung stehen, außerdem ist dort Pflanzenwachstum nicht mehr möglich.

Auf diesen eingriffsrelevanten Flächen ist daher von erheblichen nachteiligen Folgewirkungen für den Bodenhaushalt und damit für Natur und Landschaft auszugehen.

Schutzgut Boden

Die Böden des Plangebiets sind bis auf den Freiflächenanteil an Gebäuden und den Stellplätzen und im Bereich der Halbruderalen Staudenflur weitestgehend für die aktuelle Nutzung entfernt und versiegelt worden.

Im Bereich der gebäudenahen Freiflächen handelt es sich um anthropogen überformte gärtnerisch genutzte Böden, die im Rahmen der Neugestaltung der Freiflächen des Fachmarktzentrums ersetzt werden können.

Bei dem Standort der Halbruderalen Staudenflur handelt es sich ebenfalls um ein anthropogen überformte junge Böden, die 2018 nach Rückbau der damalige Folienabdeckung der Tröge und der begleitenden Arbeitswege durch gärtnerische Bearbeitung entstanden sind.

Bis auf einen verbleibenden Freiflächenanteil werden die Böden der Halbruderalen Staudenflur durch das Planvorhaben in Anspruch genommen.

Da der überwiegende Flächenanteil des Plangebietes aber bereits versiegelt ist und es sich nicht um Böden mit Schutzfunktion handelt, wird durch das Planvorhaben keine zusätzliche relevante Beeinflussung des Bodens erwartet.

Schutzgut Fläche

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Hambühren weist den Geltungsbereich als „Sonderbaufläche“ und daran südlich anschließend als „gewerbliche Fläche“ aus sowie als „Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Pflegeeinrichtung“, ergänzt durch eine Grünfläche (Lärmschutzwall) entlang der B 214.

Durch das Vorhaben erfolgt dementsprechend keine Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen. Dies entspricht der Forderung des Baugesetzbuches nach sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden durch Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerungen zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass nach Angabe des Umweltberichtes zur 2. Änderung des FNP 2020 aus 2009 „durch die vorgegebene Folienabdeckung der Tröge bereits

Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg) -Vorentwurf-

eine Versiegelung von 3.114 m² (6.227 m² x 0,5) stattgefunden hat, die bereits Auswirkungen auf den allgemeinen Naturhaushalt haben“.

Insgesamt ist von keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche auszugehen.

Vorkommen von Erdfällen

Der Geltungsbereich liegt im Bereich des Salzstockes Hambühren-Wietze, in dem geologische Voraussetzungen für das Entstehen von Erdfällen bestehen.

Die Ermittlung der Gefährdungskategorien ist im Rahmen des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Im derzeit wirksamen FNP 2020 ist ein Erdfall im südwestlichen Teil des Geltungsbereichs dargestellt.

In der Örtlichkeit ist der Erdfall jedoch nicht mehr zu lokalisieren.

4.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Die anlagebedingten Auswirkungen sind im engen Sachzusammenhang mit den Einflüssen auf das Schutzgut Boden zu sehen.

Als Folge zusätzlicher Flächenbefestigungen durch die Gebäude und Verkehrsflächen des Fachmarktzentrums sind Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes zu erwarten. Auf den versiegelten Flächen findet zukünftig keine Versickerung mehr statt d.h. anfallende Niederschläge stehen auf diesen Flächen im Sinne eines funktionsfähigen Naturhaushaltes nicht mehr für die Pflanzenversorgung zur Verfügung.

Die auf befestigten Flächen (Dach- und Verkehrsflächen) anfallenden Niederschläge müssen daher innerhalb des Geltungsbereiches in geeigneten Mulden zur Versickerung gebracht werden, damit sie dem Wirkungsgefüge des örtlichen Naturhaushaltes insgesamt erhalten bleiben.

Bei dieser Vorgehensweise wird die Grundwasserneubildung nur unwesentlich beeinflusst.

Insofern entstehen keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen im Vergleich zu der aktuellen Nutzung.

4.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

Veränderungen des Geländeklimas sind in geringem Umfang zu erwarten, da die Funktionen der Offenböden als kaltluftproduktive und damit klimaregulierende Freiflächen bzw. Strukturen infolge zukünftiger Überbauung bzw. Flächenbefestigung weitgehend verloren gehen.

Dies wird bedingt durch den Verlust von Abkühlungswirkung sowie die Tendenz zu verstärkter Einstrahlung und Erwärmung auf den befestigten bzw. überbauten Flächenanteilen

Auf Grund der aktuellen Nutzung und der Bebauung der Umgebung sind jedoch keine zusätzlichen klimatischen Beeinträchtigungen zu erwarten, da keine Funktionen von besonderer Bedeutung betroffen sind, wie z.B. das Flurwindssystem, Immissionsschutzflächen oder Extremstandorte auf exponierten Lagen.

Das Gleiche gilt für potenzielle zusätzliche lufthygienische Beeinträchtigungen, da mit dem Planvorhaben keine übermäßige Zunahme des Anliefer- und Nutzeraufkommens zu erwarten ist.

Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg) -Vorentwurf-

Somit sind keine weiteren Beeinflussungen von Klima und Lufthygiene zu erwarten.

4.2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Mit dem Bauleitplanverfahren wird die Voraussetzung für die Realisierung eines Fachmarktzentrums unter Einbeziehung einer Freifläche geschaffen.

Die Bebauung wird dadurch nach Osten ausgedehnt.

Durch die im Süden und Osten angrenzende Wohnbebauung bindet sich das Vorhaben in das vorh. Ortsbild ein und ist nur von der B 214 aus stärker einsehbar.

Der zur B 214 entstehende neue Ortsrand bedarf einer entsprechenden Eingrünung.

Darüber hinaus sollten Anpflanzungen zur inneren Durchgrünung und Gestaltung des Geltungsbereiches vorgenommen werden.

Mit diesen Eingrünungs- und Gestaltungsmaßnahmen kann sichergestellt werden, dass sich das Planvorhaben in das bestehende Orts- und Landschaftsbild eingliedert.

Im Rahmen des B Plan Nr. 49 a erfolgt eine Minderung des Erscheinungsbildes über gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festzusetzenden Flächen, die überwiegend mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen sind und der äußeren Eingrünung genauso dienen wie einer inneren Gliederung.

Damit ist gewährleistet, dass keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft im Vergleich zu der aktuellen Nutzung entstehen.

4.2.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit

Verkehr

Mit der verkehrstechnischen Untersuchung ist das Büro Zacharias, Hannover beauftragt worden. Ergebnisse liegen noch nicht vor.

Lärm

Eine Schalltechnische Untersuchung ist in Auftrag gegeben worden. Ergebnisse liegen noch nicht vor.

Während der Bauphase ist davon auszugehen, dass es zu zeitlich begrenzten akustischen und visuellen Störreizen, z.B. durch Baulärm, Beleuchtung, Bewegungsunruhe und Erschütterungen kommen kann, die von den Anwohnern als störend empfunden werden.

Abgasbelastung, Staub und Gerüche

Das unter Lärm ausgeführte gilt sinngemäß auch für Beeinträchtigungen während der Bauzeit und durch den Betrieb.

Emittierende Gerüche sind bei einem ordnungsgemäßen Betrieb der Geschäfte des Fachmarktzentrums nicht zu erwarten.

Während des Baustellenbetriebs kann es zu temporären Beeinträchtigungen durch Staub, Gerüche und Luftschadstoffe für die Anwohner in direkter Benachbarung kommen.

Erholung

Der Geltungsbereich hat durch die bisherige Nutzung und die eingezäunte Situation der Brachfläche keine Bedeutung für die Erholung.

Am vorh. Wegenetz werden keine Änderungen vorgenommen. Während der Bauphase kann es temporär zu geringfügigen Änderungen an der Wegeführung kommen.

Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg) -Vorentwurf-

Sicherheit

Vom Baustellentrieb sind möglicherweise temporäre Auswirkungen durch An- und Abfahrt der Bau- und Lieferfahrzeuge, offene Baugruben zu erwarten.

Im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht und der im Baugeschehen üblichen SIGEKO (Sicherheits- und Gesundheitskoordination) sind für Personen, die mit einer Gefahrenquelle während des Baubetriebes in Berührung kommen können, Schutzvorkehrungen zu treffen. Gefahrenträchtige Bereiche der Baustelle sind durch geeignete Maßnahmen abzusichern.

4.2.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Kultur- und Sachgüter mit Schutzcharakter sind nach dem aktuellen Kenntnisstand innerhalb des Umgriffs des Planvorhabens nicht bekannt.

Eine besondere Betroffenheit dieses Schutzgutes ist derzeit nicht erkennbar.

4.2.8 Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7b BauGB) sowie andere Schutzkategorien

Natura 2000 Gebiete und andere Schutzgebiete, bzw. –objekte sind vom Planvorhaben nicht betroffen.

4.2.9 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7e BauGB)

Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern kann nicht umfassend während der Bauphase und des Betriebs durch die Bauleitplanung gesteuert werden.

Festgelegte Immissionsrichtwerte für Schall- und Luftschadstoffimmissionen tragen dazu bei, die Erzeugung von Emissionen möglichst gering zu halten und sind auf der Ebene der Bauanträge zu prüfen.

Der beim Betrieb des Fachmarktzentrums anfallende Abfall – es handelt sich dabei vorrangig um Verpackungsabfälle - wird gemäß den bestehenden rechtlichen Vorgaben verwertet und entsorgt.

Bei einer sachgerechten Behandlung von Abfällen sind keine erheblichen Einwirkungen zu erwarten.

Die Entwässerung des Dachflächenwassers des Fachmarktzentrums wird genauso wie das anfallende Oberflächenwasser der Stellplatzanlagen zur Versickerung gebracht, so dass nur noch das Schmutzwasser dem Abwasserkanalsystem der Gemeinde Hambühren zugeführt wird.

Altlastenverdachtsflächen sind für das Plangebiet nicht bekannt.

Sonstige Emissionen sind nicht bekannt, resp. nicht zu erwarten.

Die Richtwerte der TA-Lärm sind bei dem zu erwartenden Andienungs- und Nutzerverkehr einzuhalten.

Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg) -Vorentwurf-

4.2.10 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7f BauGB)

Hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung wird auf die bestehenden und zukünftigen gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung verwiesen.

Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie bleibt durch die im Bauleitplanverfahren möglichen bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften ausdrücklich unberührt.

4.2.11 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insb. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7g BauGB)

Siehe hierzu die Ausführungen unter 1.5 „Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung bzw. Planänderung“.

Die dort beschriebenen allgemeinen Grundsätze und Ziele, die für die Belange des Umweltschutzes innerhalb der zuständigen Gesetze und der zu berücksichtigenden Fachplanungen formuliert und dargestellt sind, wurden entsprechend berücksichtigt.

4.2.12 Luftqualität in besonderen Gebieten (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7h BauGB)

Da die beabsichtigte Umsetzung der Bauleitplanung voraussichtlich keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben wird, ist davon auszugehen, dass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden, bestmöglichen Luftqualität führen wird.

4.2.13 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7i BauGB)

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden soweit möglich und erfassbar nicht nur die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgüter erfasst, sondern es wurden auch die Auswirkungen berücksichtigt, die darüber hinaus direkte, indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende kurzfristige, mittelfristige und langfristige, ständige und vorübergehende sowie positive und negative Einflüsse bei der Umsetzung der Bauleitplanung haben können.

Die durch ein Planvorhaben hervorgerufenen Umweltbeeinträchtigungen wirken sich in der Regel nicht nur auf ein Schutzgut aus, sondern können sich gegenseitig beeinflussen.

Unter Wechselwirkungen sind erhebliche Auswirkungsverlagerungen und Sekundärwirkungen zwischen und auch innerhalb der Schutzgüter zu verstehen, die sich in ihrer Wirkung gegenseitig verstärken können oder auch verringern oder sich gegenseitig aufheben können.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern können sich vor allem durch die Zusammenhänge zwischen Grundwasser, Boden und Klima sowie die Abhängigkeit der Tier und Pflanzenwelt von diesen abiotischen Standortverhältnissen ergeben.

Mit der Bebauung und der damit verbundenen Versiegelung kann neben dem zusätzlichen Bodenverlust nicht nur ein direkten Verlust an Lebensraum für Pflanzen und Tiere verbunden sein sondern durch die verminderte Niederschlagsversickerung und damit verbundene geringere Grundwasserneubildung können auch die klimatischen

Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg) -Vorentwurf-

Verhältnisse durch Temperaturerhöhung und Reduzierung der relativen Luftfeuchte infolge verringerter Verdunstung betroffen sein.

Eine Verstärkung von Umweltauswirkungen durch sich gegenseitig negativ beeinflussende Wechselwirkungen ist im Plangebiet aber nicht zu erwarten.

Unabhängig davon sind für die oben genannten Umweltauswirkungen Konfliktvermeidungs- und Ausgleichsstrategien zur Verringerung des Eingriffs im B Plan Verfahren Nr. 49 a zu berücksichtigen.

4.2.14 Auswirkungen der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sein können, die von der vorliegenden Bauleitplanung ausgehen können bzw. denen die Festsetzungen der Bauleitplanung ausgesetzt sind.

Das Plangebiet liegt nicht im Nahbereich von Betriebsanlagen, die der Störfallverordnung (12. Bundesimmissionsschutzverordnung) unterliegen.

Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, da das Plangebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt.

Insofern sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen zu erwarten.

4.3 Zusammenfassende Prognose bei Durchführung der Planung

Im Zuge der Umweltprüfung wurden die erheblichen Auswirkungen des Vorhabens dargestellt. Auf der Basis der Erhebungen unter 4.2 sind zusammenfassend folgende Auswirkungen zu erwarten und in ihrer Erheblichkeit einzustufen:

Tiere und Pflanzen

Anzeichen einer Umweltrelevanz, da potenzielle Lebensräume in Anspruch genommen werden.

Eine Eingriffsbewertung wird im Zuge des Bebauungsplans erstellt.

Vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, verbleibende Beeinträchtigungen können kompensiert werden.

Boden und Fläche

Anzeichen einer Umweltrelevanz, da mit der Versiegelung ein zwar überschaubarer aber unwiederbringlicher Verlust von Boden verbunden ist.

Vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, verbleibende Beeinträchtigungen können kompensiert werden.

Wasser

Anzeichen einer Umweltrelevanz, da sich die Grundwasserneubildungsrate – wenn auch in einem überschaubaren Rahmen – verringert.

Vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, verbleibende Beeinträchtigungen können kompensiert werden.

Klima und Luft

Keine Anzeichen einer Umweltrelevanz, da keine Veränderungen in dem Maße vorgenommen werden, das sie sich grundlegend auf das Klima auswirken können.

Landschaft

Keine Anzeichen einer Umweltrelevanz durch die Einbindung in das örtliche Erscheinungsbild und der aktuell eingezäunten Situation der Brachfläche.

Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg) -Vorentwurf-

Mensch und Gesundheit

Keine Anzeichen einer Umweltrelevanz, da sich die Struktur und Nutzung des Plangebietes nicht grundsätzlich ändert.

Temporäre Beeinträchtigungen während der Bauphase.

Vermeidbare Beeinträchtigungen in den Betriebsabläufen werden vermieden.

Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Keine Anzeichen einer Umweltrelevanz

Wechselwirkungen

Anzeichen einer Umweltrelevanz durch die mit der Inanspruchnahme der Brachfläche und der durch die zusätzliche Versiegelung verbundenen Wirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen und Tiere, Boden und Wasser.

4.4 Kumulative Vorhaben

Kumulierende Vorhaben im Sinne z.B. des § 3b (2) UVPG, d.h. „mehrere Vorhaben derselben Art, die gleichzeitig von demselben oder mehreren Trägern verwirklicht werden sollen und in einem engen Zusammenhang stehen“, sind hier derzeit nicht bekannt.

4.5 Planungsalternativen

Unter Berücksichtigung der Ziele und der aktuellen Situation des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanverfahrens schließen sich andere vergleichbare Planungsmöglichkeiten aus.

Eine Umsetzung der Planung an einem anderen Standort hätte zur Folge, dass es eher zu deutlich größeren als zu geringeren Beeinträchtigungen bzw. negativeren Auswirkungen auf die Schutzgüter kommen würde, wenn nicht der Forderung des Baugesetzbuches nach sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden durch Nachverdichtung und Innenentwicklung entsprochen sondern auf Außenbereichsflächen ausgewichen wird.

4.6 Prognose über die Entwicklung der Umweltzustände bei Nichtdurchführung der Maßnahme

Wie unter 3.8 Szenario bei Nichtdurchführung der Planung beschrieben, ist bei Nichtdurchführung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes von folgender Situation auszugehen:

An der aktuellen Nutzung des östlichen Bereichs mit seiner Misch- und Gewerbegebietsnutzung würde sich nichts ändern.

Die Entwicklung der Halbruderalen Staudenflur ist abhängig davon, wie intensiv die Eigentümer das Gelände bewirtschaften oder pflegen werden.

Das ganze Spektrum von einer gezielten begleiteten natürlichen Entwicklung im günstigsten Fall bis hin zu einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sind viele Nutzungsvarianten denkbar und möglich.

Da die Fläche bereits von drei Seiten mit Bebauung umgeben ist und im Norden die B 214 verläuft, muss über kurz oder lang damit gerechnet werden, dass die Möglichkeit von Dritten genutzt wird, die Fläche mittelfristig aufgrund der ortsnahen Lage und gesicherten Erschließung einer Bebauung zuzuführen.

Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg) -Vorentwurf-

4.7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

4.7.1 Vermeidungsmaßnahmen

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Als Vermeidungsmaßnahmen sind entsprechende Bauzeitenregelungen gemäß § 39 BNatSchG anzuwenden. Danach hat die Baufeldfreimachung außerhalb des Zeitraumes von Anfang März und Ende Oktober zu erfolgen.

Artenschutzrechtliche Konflikte werden somit vermieden.

Pflanzgebote und Pflegehinweise für die Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB werden festgesetzt. Dabei werden Empfehlungen zu Bepflanzungsmaßnahmen entsprechend berücksichtigt.

Für die Gebäude-, Parkplatz- und Baustellenbeleuchtung sind zum Schutz nachtaktiver Vögel, Fledermäuse und Insekten nur tierfreundliche Leuchtstoffe zu verwenden.

Die Lampen sollten zudem nach unten abstrahlen.

Schutzgut Boden und Fläche

Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB zu gewährleisten, z.B. durch separates Abtragen und Lagern außerhalb des Baustellenbereichs gemäß DIN 18 915 und Wiederverwendung für vegetationstechnische Zwecke.

Beschränkung der Flächenversiegelung auf das Mindestmaß sowie Vermeidung von Bodenverdichtung durch Baumaschinen auf zukünftigen Vegetationsflächen.

Schutzgut Wasser

Vermeidung der Kontamination des Plangebietes insb. während der Bauphase mit Schadstoffen zum Schutz des Grundwassers.

Unbelastetes Regenwasser der Dach- und Verkehrsflächen werden in Mulden zur Versickerung gebracht, um potenzielle Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu vermeiden, resp. zumindest zu mindern.

Schutzgut Landschaft

Durch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern an Gebäuden und auf Parkplätzen sowie Entwicklung der Anbauverbotszone zur B 214 wird ein zu dominantes Erscheinungsbild der zukünftigen Bebauung vermieden, resp. zumindest gemindert.

Schutzgut Klima und Luft

Mit der Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen werden potenzielle Auswirkungen auf das Kleinklima vermieden, resp. zumindest gemindert.

Schutzgut Mensch und Gesundheit

Während der Bauzeit werden gemäß der Verkehrssicherungspflicht für Personen, die mit einer Gefahrenquelle in Berührung kommen können, Schutzvorkehrungen getroffen. Gefahrenträchtige Bereiche der Baustelle werden durch geeignete Maßnahmen abgesichert.

Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Das Auftreten Archäologischer Bodenfunde und/oder Bodendenkmäler wird im Rahmen der Bauarbeiten sofort der Unteren Denkmalbehörde gemeldet.

Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg) -Vorentwurf-

Allgemein

Mit der Festsetzung und Überwachung von Ausführungsfristen im Rahmen eines optimierten Baustellenmanagement können baubedingte Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter so gering wie möglich gehalten werden.

4.7.2 Kompensationsmaßnahmen

Im Rahmen der Aufstellung eines Bauleitplans ist die Eingriffsregelung anzuwenden. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans, der vorbereitende Bauleitplan (§ 1 Abs. 2 BauGB), kann die Eingriffsregelung in der Regel noch nicht ordnungsgemäß abgearbeitet werden, da die Planungen noch nicht verbindlich sind.

Erst anhand der Konkretisierung im Bebauungsplan (verbindlicher Bebauungsplan, § 1 Abs. 2 BauGB) kann der Eingriff in Natur und Landschaft belastbar ermittelt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 49 a „Sondergebiet westlich des Hehlenbruchweges“, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, setzt sich dergestalt mit der Eingriffsregelung auseinander, dass exakte Bewertungen und Berechnungen diskutiert werden können.

Auf der hier vorliegenden Ebene der 7. Änderung des Flächennutzungsplans wird nur eine Zusammenfassung vorgelegt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 49 a bezieht auch Teile der B 214 und des Hehlenbruchweges mit ein, um die Erschließen sicher zu stellen, resp. Alternativen zu ermöglichen.

Der Bebauungsplan umfasst daher eine Fläche von 3,928 ha statt 3,0 ha bei der 7. Änderung des FNP.

Bei Umsetzung des Zielkonzeptes des Bebauungsplans Nr. 49 a „Sondergebiet westlich des Hehlenbruchweges“ ergeben sich Veränderungen bei den Biotoptypen, die bei der Eingriffsregelung entsprechend zu behandeln sind.

Dabei ist bei der Bewertung zu berücksichtigen, dass im Bereich der Halbruderalen Staudenflur durch die ehemalige Folienabdeckung der Pflanzbecken bereits eine Versiegelung von 3.114 m² bestand. Dieser Eingriff war vor der planerischen Entscheidung bereits erfolgt (§ 1a Abs. 3 letzter Satz BauGB).

Damit ist auf einer Fläche von 3.114 m² die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden.

Das Bewertungsverfahren basiert auf einem Vergleich vorgegebener Biotopwerte (Biotopwertliste) in Ausgangszustand und Planungszustand gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes (rechnerische Ermittlung von Eingriff und Kompensation).

Bei Bedarf und entsprechend der örtlichen Ausprägung können Korrekturfaktoren auf die vorgegebenen Biotopwerte angewendet werden.

Ergebnis der Bilanzierung:

Differenz: Biotopwert Planung 22.543 - Biotopwert Bestand 49.383 = - 26.840 zzgl. Bilanzgewinn Bäume + 1.167 entsprechen 25.673 Punkte Biotopwert-Verlust / Kompensationsbedarf.

Das angewandte Bewertungsverfahren schließt dementsprechend mit einem Biotopwertdefizit ab.

Die externe Zuordnung der erforderlichen Ausgleichsflächen wird noch gemeinsam mit der Gemeinde Hambühren im Detail vertraglich mit dem BlmA oder der Holzvermarktung Celler Land abgestimmt und wird Gegenstand eines Städtebaulichen Vertrages.

Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg) -Vorentwurf-

III ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5 Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Schwierigkeiten und Defizite bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Umweltprüfung bezieht sich auf die Sachverhalte, die nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der Flächennutzungsplanänderung in angemessener Weise ermittelt und dargestellt werden können.

Entsprechend dem Detaillierungsgrad auf dieser Ebene der Bauleitplanung konnten bei der Beurteilung der zu erwartenden Auswirkungen und Beeinträchtigungen der Schutzgüter überwiegend qualitative Aussagen zu möglichen umwelt erheblichen Beeinträchtigungen getroffen werden.

Technische Verfahren

Im Umweltbericht erfolgt eine systematische Zusammenstellung der Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und ergänzend § 1a BauGB.

Umfang und Detaillierung orientieren sich dabei problembezogen an der vorliegenden Planungsaufgabe und dem gegenwärtigen Wissensstand.

Neben einer Auswertung vorhandener Planungen und Grundlagendaten wurden als Grundlage für die Eingriffs- / Ausgleichsberechnung und Ermittlung der notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich eine Biotoptypenkartierung und eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe 1) durchgeführt.

Diese sind Grundlage der Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation und der qualitativen Wirkungsabschätzung für die einzelnen Schutzgüter und deren Bewertung.

Hinweise auf Schwierigkeiten

Schwierigkeiten oder Unsicherheiten bei der Zusammenstellung der Angaben durch technische Lücken und fehlende Kenntnisse sind nicht aufgetreten.

Die mit der Durchführung der Planung verbundenen umweltbezogenen Wirkungen sind in der Tendenz beschrieben.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern können nur generalisierend dargestellt werden. Auswirkungsverlagerungen und Sekundärauswirkungen zwischen und innerhalb verschiedener Schutzgüter sind nur vom Grundsatz her und nicht qualitativ oder in quantitativ ermittelbar.

Zusätzliche Untersuchungen

Biotoptypenkartierung und –bewertung mit Abarbeitung der Eingriffsregelung als Grundlage der Beurteilung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft im Rahmen der Umweltprüfung zum Bauleitplanverfahren.

Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe 1) als Grundlage der Beurteilung der Auswirkungen auf die Tierwelt und Pflanzenwelt im Rahmen der Umweltprüfung zum Bauleitplanverfahren.

6 Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)

Das Monitoring soll gemäß § 4c BauGB sicherstellen, dass erhebliche und insbesondere unvorhergesehene Auswirkungen auf die Umwelt, die aufgrund der Durchführung eines Bauleitplanes eintreten können, zu überwachen oder frühzeitig zu ermitteln sind, um unter Umständen Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg) -Vorentwurf-

Um unvorhergesehene Umweltauswirkungen vorsorglich zu vermeiden, sind die im Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren Nr. 49 a aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung zu berücksichtigen.

Nach Realisierung der Bauleitplanung ist zur frühzeitigen Ermittlung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen bei den Fachbehörden abfragen, ob diesbezüglich Erkenntnisse vorliegen.

Hierbei gibt es keine zeitliche Festlegung und keine Begrenzung.

Die Umsetzung der potentiell erforderlichen Maßnahmen ist an die Baugenehmigung zu koppeln.

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass

Anlass für die geplante 7. Flächennutzungsplanänderung „Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg“ in der Gemeinde Hambühren ist, die Voraussetzungen für die Anlage eines Fachmarktzentrums im Geltungsbereich des Bauleitplanverfahrens zu schaffen. Ziel des Verfahrens ist es, Planungsrecht für die geplante Umstrukturierung des Plangebietes zu schaffen.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 49 a „Sondergebiet westlich Hehlenbruchweg“ aufgestellt.

Rechtliche Grundlagen

Die nach §2 Abs. 4 BauGB notwendige Umweltprüfung dient der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Bauleitplanung. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht betrachtet als eigenständiger Teil der Begründung die geplanten Nutzungsänderungen, die zu erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen der Umwelt führen können.

Aktuelle Situation

Der Geltungsbereich wird im Norden durch die B 214 begrenzt, im Osten durch den Hehlenbruchweg. Im Westen und Süden grenzen großflächige Baugebiete an.

Aktuell befinden sich im östlichen Bereich eine Sparkassenfiliale und ein ALDI Markt mit den dazugehörigen Stellplatzanlagen sowie ein kleineres Gewerbegebiet.

Der westliche Teil besteht aus einer eingezäunten Halbruderalen Staudenflur, die durch den Rückbau einer ehemaligen Staudengärtnerei für Sumpfstauden und Wasserpflanzen entstanden ist.

Der wirksame Flächennutzungsplan 2020 stellt im Westen aktuell eine „Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Pflegeeinrichtung“, ergänzt durch eine Grünfläche (Lärmschutzwand) und im östlichen Bereich einen Teil jeweils als „Sonderbaufläche“ und „gewerbliche Fläche“ dar, die einer gemischten Nutzung zugeführt werden sollen.

Für die angrenzenden Bereiche bestehen rechtsverbindliche Bebauungspläne.

Schutzgüter des Naturhaushaltes und der Landschaft

Im Rahmen der Bearbeitung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages wurde eine Bestandserfassung und Biotoptypenkartierung durchgeführt und auf dieser Grundlage die potentielle Eingriffssituation auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild untersucht.

Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg) -Vorentwurf-

Der Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass die geplante Entwicklung keine erheblichen und nachhaltigen Eingriffe in Natur und Landschaft des unmittelbaren Geltungsbereichs verursacht.

Eingriffe und Veränderungen in Natur und Landschaft, wie

- Verlust von schmalen linearen Grünflächen und der Ruderalen Staudenflur als Lebensraum für Tiere und Pflanzen
- Flächenversiegelung und Störung des Bodengefüges mit potenziell nachteiligen Auswirkungen auf Klima und Wasserhaushalt
- Beeinträchtigung des Ortsbildes

können weitgehend im Plangebiet ausgeglichen bzw. ersetzt werden.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung (Stufe 1) konnte nachgewiesen werden, dass mit der Maßnahme keine Beeinträchtigungen von planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten verbunden sind.

Eingriffsregelung

Die Eingriffssituation und zu treffenden landschaftspflegerischen Maßnahmen sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 49 a, der parallel aufgestellt wird, behandelt worden. Grundsätzlich ist ein streng funktionaler Ausgleich der verlorengegangenen Funktionen und Werte anzustreben.

Das angewandte Bewertungsverfahren des Niedersächsischer Städtetages: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 9. überarbeitete Auflage 2013 schließt mit einem Biotopwertdefizit ab.

Die externe Zuordnung der erforderlichen Ausgleichsflächen wird noch gemeinsam mit der Gemeinde Hambühren im Detail vertraglich mit dem BImA oder der Holzvermarktung Celler Land abgestimmt und wird Gegenstand eines Städtebaulichen Vertrages.

8 Quellenverzeichnis

Akademie der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen: Seminar Nr. 05 01 028, Die neue Umweltprüfung in der Bauleitplanung gem. BauGB-Novelle 2004, Leitung Dipl.-Ing. Reinhold Wilke – Seminarunterlagen, 15. März 2005 in Düsseldorf.

Atelier Stadt und Haus: Vorentwurf 7. FNP Änderung mit Begründung, Essen Mai 2019

Atelier Stadt und Haus: Präsentation für den Verwaltungsausschuss, Essen April 2019

BauGB Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 11.06. 2013 (BGBl. I S. 1548)

BBodSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I, 502), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 9. Dez. 2004 (BGBl. I S. 3214)

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542); zuletzt geändert durch Art. 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

Bunzel, A.: Monitoring in der Bauleitplanung. Interpretation der gesetzlichen Regelung für die Praxis.- In: Naturschutz und Landschaftsplanung 38, (6) 2006 S. 177-181

Bunzel, A.: „Umweltprüfung in der Bauleitplanung“,

Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg) -Vorentwurf-

Deutsches Institut für Urbanistik (Hrsg.), Berlin 2005

Drachenfels, O. v.: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH Richtlinie, Stand März 2011. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen Heft A/4 1-326, Hannover

Drachenfels, O. v.: Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen. Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. Information des Naturschutz Niedersachsen 32 Jg. Nr. 1 S. 1-60, Hannover 2012

EU-Kommission: Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinien, (2007).

Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau FLL: Biotoppflege, Biotopentwicklung – Maßnahmen zur Unterstützung und Initiierung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen, Bonn 1990

Gellermann, M.: Das besondere Artenschutzrecht in der kommunalen Bauleitplanung, Natur und Recht (2007).

Kiel, Dr. E.-F.: Ablauf und Inhalte einer Artenschutzprüfung (Vortragsmanuskript). (2015)

Landkreis Celle: Regionales Raumordnungsprogramm 2005 für den Landkreis Celle (2005)

Landkreis Celle: Landschaftsrahmenplan Landkreis Celle .- Stand 1991

LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie:
<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, Abfrage von April 2019

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen: Amtliche Karte (AK5), 2015

NAGBNatSchG Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz: In der Fassung vom 19 Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104).

NLfB Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung: Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen. Teil A: Bodenkundliche Standortkarte 1:200.000, Blatt Hannover.- Hannover 1974

NLWKN Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz:
http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten; Abfrage Fauna von April 2019

NUVPG Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung: In der Fassung vom 30. April 2007, zuletzt geändert durch gesetz vom 19.02.2010 (Nds. GVBl. S. 122)

Niedersächsischer Städtetag: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 9. überarbeitete Auflage 2013

Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg) -Vorentwurf-

Planungsgruppe Umwelt: Regionales Raumordnungsprogramm 2016 für den Landkreis Celle – Entwurf vom 22.2.2017

Runge, H., Simon, M. & Widdig, T.: Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz – FKZ 3507 82 080 (unter Mitarbeit von : Louis, H.W., Reich, M., Bernotat, D., Mayer, F., Dohm, P., Köstermeyer, H., Smit-Viergutz, J., Szeder, K.)- Hannover , Marburg 2010

Schrödter, W., K. Habermann-Nieße & F. Lehmborg: Umweltbericht in der Bauleitplanung. Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen. Hrsg.: VHW Bundesverband für Wohneigentum und Stadtentwicklung e.V. / Niedersächsischer Städtetag. Verlag Deutsches Volksheimstättenwerk GmbH, Bonn, September 2004.

Schrödter, W.: Aktuelle Fragen zur städtebaulichen Umweltprüfung nach dem Europaanpassungsgesetz-Bau.- In: LKV, Heft 6: 251-255 Schrödter, W.: Umweltprüfung in der Bauleitplanung.- LKV 2008:109