

Gemeinde Hambühren

Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

zum

**Bebauungsplan Nr. 49 b „Sondergebiet östlich des
Hehlenbruchweges“**

**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 B Plan Nr. 49 b (Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges) -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	6
1.4	Bedarf an Grund und Boden	6
1.5	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes 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	10
II	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT- AUSWIRKUNGEN GEM. § 2 ABS. 4, SATZ 1 BauGB	11
2	Allgemeine Erläuterungen	11
2.1	Ziele des Umweltberichtes	11
2.2	Darstellung des aktuellen Bestandes	11
2.3	Vorhabensbeschreibung	12
3	Beschreibung und Bewertung der Umwelt und Ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens	13
3.1	Schutzgut Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt	13
3.2	Schutzgut Boden und Fläche	17
3.3	Schutzgut Wasser	18
3.4	Schutzgut Klima und Luft	18
3.5	Schutzgut Landschaft	19
3.6	Schutzgut Mensch und Gesundheit	20
3.7	Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	21
3.8	Szenario bei Nichtdurchführung der Planung	21
4	Beschreibung und Prognose der Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Bauleitplanung	21
4.1	Methodik	21
4.2	Beschreibung und Auswirkungen auf biotische und abiotische Schutzgüter (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7a BauGB)	22
4.2.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt	24
4.2.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche	29
4.2.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	30
4.2.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft	30
4.2.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	31
4.2.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit	31
4.2.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	32
4.2.8	Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7b BauGB) sowie andere Schutzkategorien	32
4.2.9	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7e BauGB)	32
4.2.10	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7f BauGB)	33

Umweltbericht B Plan Nr. 49 b (Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges) -Vorentwurf-

4.2.11	Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insb. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7g BauGB)	33
4.2.12	Luftqualität in besonderen Gebieten (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7h BauGB)	33
4.2.13	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7i BauGB)	33
4.2.14	Auswirkungen der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)	34
4.3	Zusammenfassende Prognose bei Durchführung der Planung	34
4.4	Kumulative Vorhaben	35
4.5	Planungsalternativen	33
4.6	Prognose über die Entwicklung der Umweltzustände bei Nichtdurchführung der Maßnahme	35
4.7	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	36
4.7.1	Vermeidungsmaßnahmen	37
4.7.2	Bewertungsverfahren, Eingriffs / Ausgleichs-Bilanz	38
4.7.3	Kompensationsmaßnahmen	39
4.7.4	Maßnahmenkonzept	39
4.7.5	Grünordnerische Festsetzungen	39
4.7.6	Pflanzenauswahl	41
4.7.7	Durchführung der Maßnahmen und Pflege der Gehölze	42
4.7.8	Umsetzung der Maßnahmen	42
III	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	43
5	Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Schwierigkeiten und Defizite bei der Zusammenstellung der Angaben	43
6	Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)	43
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	44
8	Quellenverzeichnis	45

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1	Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 49 a und b	4
Abbildung 2	Lage im Raum	5
Abbildung 3	Vorhabensgebiet	12
Abbildung 4	Bestandsplan mit Biotoptypen	24
Abbildung 5	Planung mit Biotoptypen	37

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1	Biotoptypenliste Geltungsbereich B Plan Nr. 49 b	14
Tabelle 2:	Übersicht über die Biotoptypen, die von Eingriffen potenziell betroffen sein können	23

PLÄNE IM ANHANG (Beide im Original M 1: 500)

GOEP1901B.B-01	Bestandsplan zur Eingriffs / Ausgleichsbewertung
GOEP1901B.M-01	Planung zur Eingriffs / Ausgleichsbewertung

Umweltbericht B Plan Nr. 49 b (Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges) -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 Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 49 a und b

Mit der geplanten Entwicklung möchte die Gemeinde Hambühren planungsrechtlich sowohl für das geplante Fachmarktzentrum als auch für das bestehende Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges langfristig eine geordnete städtebauliche Entwicklung durch die Aufstellung der Bebauungspläne sichern.

Entsprechend den Zielen der Gemeinde sollen in den Plangebieten Sondergebiete für Einzelhandelsnutzungen festgesetzt werden.

Wegen potenziell zu erwartender unterschiedlich intensiver Raumwiderstände wurde der Geltungsbereich der gesamten Entwicklungsfläche in zwei Bereiche unterteilt mit der Bezeichnung B Plan Nr. 49 a „Sondergebiet Westlich des Hehlenbruchweges“ und B-Plan Nr. 49 b „Sondergebiet Östlich Hehlenbruchweg“.

Die Trennung erfolgt am Hehlenbruchweg, der einschließlich der Zufahrtsituation von der Bundesstraße dem B Plan Bereich „Sondergebiet Westlich des Hehlenbruchweges“ zugeordnet wird.

Die Größe des Bebauungsplangebietes Nr. 49 a „Sondergebiet westlich des Hehlenbruchweges“ beträgt ca. 3,928 ha, der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 49 b „Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges“ beträgt ca. 4,18 ha.

Abbildung 1 Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 49 a und b



Quelle: Präsentation Atelier Stadt und Haus

Umweltbericht B Plan Nr. 49 b (Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges) -Vorentwurf-

Bebauungsplan Nr. 49 b

Der Bereich des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 49 b ist deckungsgleich mit dem Teil des Bebauungsplan Nr. 21 „Sondergebiet Hehlenbruchweg“ einschl. der 1 und 2. Änderung, der sich östlich des Hehlenbruchweges befindet. Dazu kommt eine unbebaute Potenzialfläche östlich der Einmündung Bahnhofstraße / B 214 sowie ein Teil des angrenzenden Kiefernwäldchens.

Das B Plan Gebiet wird bereits durch großflächigen Einzelhandel genutzt.

Im Rahmen der Gesamtentwicklung sollen für eine Neuausrichtung der Zulässigkeiten die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Hintergrund ist u.a., dass eine Neuausrichtung eines bestehenden Marktes, verbunden mit einer Erhöhung der Verkaufsfläche genauso beabsichtigt ist, wie die Förderung einer zeitgemäßen Durchmischung der bestehenden Einzelhandelsbetriebe mit Dienstleistungen und Gastronomie.

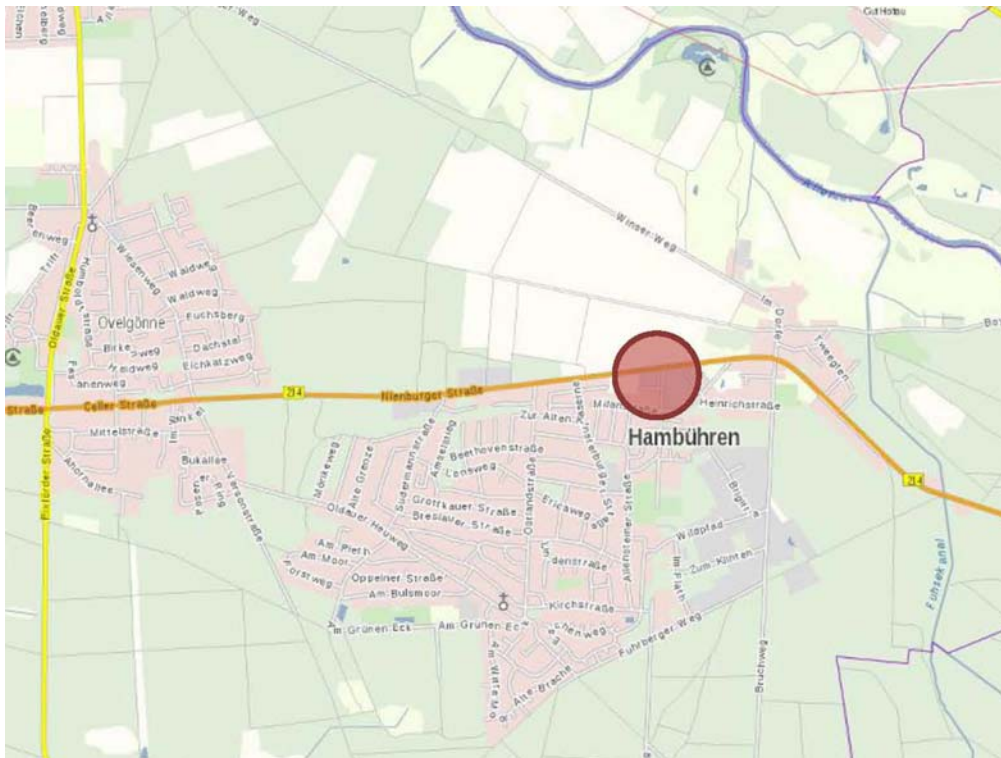
Zur planungsrechtlichen Sicherung des Fachmarktzentrums soll daher der Bebauungsplan Nr. 49 b „Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges“ aufgestellt werden.

1.2 Angaben zum Standort

Der räumliche Geltungsbereich des B Plan Nr. 49 b liegt im Ortsteil Hambühren II südlich der Nienburger Straße (B 214) und östlich des Hehlenbruchweges.

Im Süden grenzt das Plangebiet überwiegend an gewerbliche Nutzung und im Osten an Wohnbebauung, sowie tlw. an Grünanlagen an. Im Westen wird das Plangebiet durch den Hehlenbruchweg begrenzt, an den sich aktuell der Standort der Sparkasse Hambühren und der ALDI Markt mit den gemeinsamen Stellplatzanlagen sowie ein kleines Gewerbegebiet anschließen.

Abbildung 2 Lage im Raum



Quelle: Präsentation Atelier Stadt und Haus

Umweltbericht B Plan Nr. 49 b (Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges) -Vorentwurf-

1.3 Planungsrechtliche Festsetzungen

Folgende planungsrechtliche Festsetzungen sind vorgesehen (verkürzte Übersicht):

B Plan Nr. 49 b

Sondergebiet Einzelhandel

Grünflächen zur Abschirmung und Eingrünung des Sondergebiets

Verkehrsflächen zur Bestätigung der Nienburger Straße und Bahnhofstraße

1.4 Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich des B Plan Nr. 49 b ist insgesamt ca. 4,09 ha groß.

Davon werden bereits ca. 3,3 ha als Sondergebiet genutzt. Zusätzlich soll eine Potenzialfläche in einer Größe von ca. 0,11 ha als Mischgebiet entwickelt werden.

Weitere ca. 0,29 ha sind Grünfläche, bzw. sollen als solche gesichert werden.

Der verbleibende Flächenanteil betrifft die Verkehrsflächen der B 214 und der Bahnhofstraße mit ca. 0,39 ha.

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

Daher wird zur Aufstellung des B Plan Nr. 49 b 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.

Umweltbericht B Plan Nr. 49 b (Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges) -Vorentwurf-

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.

Die Umsetzung naturschutzrechtlicher Anforderungen aus der Eingriffsregelung erfolgt entsprechend § 5 BauGB in dieser Flächennutzungsplanänderung über die Darstellung von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Abs. 2 Nr. 10)“.

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.

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)

Umweltbericht B Plan Nr. 49 b (Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges) -Vorentwurf-

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 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.

Umweltbericht B Plan Nr. 49 b (Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges) -Vorentwurf-

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).

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 (vorm.: Kultur- und Sachgüter)

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.

Umweltbericht B Plan Nr. 49 b (Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges) -Vorentwurf-

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 des B Plan Nr. 49b 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 der Geltungsbereich als „Sonderbaufläche“ und das Grundstück östlich der Bahnhofstraße als „Wohngebiet“ ausgewiesen. Die Sonderbaufläche grenzt im Osten tlw. an ein Wohngebiet sowie in süd-, östlicher Randlage an eine öffentliche Grünfläche mit gleichartigem Kiefernbestand wie im B Plan Gebiet. Südlich grenzt Mischgebietsnutzung und Gewerbe an.

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.

**Umweltbericht B Plan Nr. 49 b
(Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges) -Vorentwurf-**

**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.

2.2 Darstellung des aktuellen Bestandes

Bei dem Plangebiet, das vom Hehlenbruchweg und von der Bahnhofstraße aus erschlossen wird, handelt es sich bereits um ein Sondergebiet mit Einzelhandelsstandorten.

Dazwischen liegt ein eingezäuntes Grundstück mit gewerblicher Nutzung und einer Gewerbebrache im hinteren Grundstücksteil.

Die ebenfalls eingezäunte Potenzialfläche östlich der Bahnhofstraße ist in der Vergangenheit als Gärtnerei genutzt worden.

Aktuell sind noch Reste von Anzucht- oder Verkaufsbeete erkennbar. Ein Großteil der Fläche ist versiegelt.

Im östlichen und südöstlichen Teil befindet sich ein Kiefernwäldchen mit zum Sondergebiet hin vorlagerten Freiflächen. Ein paar Trampelpfade durchziehen das Gelände. Tlw. sind nach außen rudimentäre Zaunanlagen erkennbar. Im nordwestlichen Teil der Grünfläche befindet sich eine größere Versickerungsmulde.

Die den Einzelhandelsbetrieben zugeordneten Parkplätze sind auf Grundlage von Festsetzungen der älteren Bebauungspläne tlw. durch Grünstreifen mit wenigen Gehölzen gegliedert. Die Grünstreifen sind tlw. als Versickerungsmulden für das Oberflächen- und Dachwasser ausgebildet.

Südlich des EDEKA Marktes befindet sich eine etwas stärker strukturierte Grünanlage.

Die südliche Begrenzung des Geltungsbereiches bildet eine ältere Hainbuchenhecke.

Zum Geltungsbereich gehört im Norden ein Teilabschnitt der B 214.

Das Umfeld des Geltungsbereiches wird im Osten von Wohnbebauung geprägt. Im Süden befinden sich Gewerbebetriebe.

Umweltbericht B Plan Nr. 49 b (Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges) -Vorentwurf-

Im Westen schließt sich im Anschluss an den Hehlenbruchweg ein Sondergebiet mit Einzelhandelsnutzung und der Sparkasse Hambühren sowie ein kleineres Gewerbegebiet an.

Die Nutzung nördlich der B 214 ist Landwirtschaft, aktuell mit Ackerbewirtschaftung.

Abbildung 3 Vorhabensgebiet



Quelle: LGNL mit zusätzlichen Eintragungen

2.3 Vorhabensbeschreibung

Im Rahmen der Gesamtentwicklung des Einzelhandelsstandortes entlang der B 214 sollen für eine Modifikation der Zulässigkeiten der Standortentwicklung die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Hintergrund ist u.a., dass eine Neuausrichtung des bestehenden EDEKA Marktes, verbunden mit einer Erhöhung der Verkaufsfläche genauso beabsichtigt ist, wie die Förderung einer zeitgemäßen Durchmischung der bestehenden Einzelhandelsbetriebe mit Dienstleistungsbetrieben und Gastronomie.

Die Ausweisungen als Sondergebiet dienen gleichermaßen der Bestandssicherung und der Ermöglichung zusätzlicher Nutzungen.

Das Grundstück östlich der Einmündung der Bahnhofstraße in die B 214 ist aus diesem Grund als Mischgebiet vorgesehen.

Die vorhandenen Grünflächen an der B 214 sowie an der östlichen und südlichen Grenze sollen in ihrem Umfang, ihrer Struktur und Funktion erhalten werden

Bei Betriebserweiterungen und Neuanlagen sind die entsprechende Anzahl an Stellplätzen und deren Begrünung mit einheimischen Gehölzen genauso zu berücksichtigen wie die Anlage von Versickerungsmöglichkeiten für das Regenwasser.

Umweltbericht B Plan Nr. 49 b (Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges) -Vorentwurf-

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 B Plan Aufstellung) 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 bis auf die Randbereiche im Südosten nur wenig Reliefenergie. Die heutige potentiell natürliche Vegetation wäre den trockenen Eichen-Birkenwäldern 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 in Karte "Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Bestandsplan zur Eingriffs- / Ausgleichsbewertung" entsprechend dargestellt sind.

Die Tabelle 1 zeigt eine Übersicht über die der erfassten flächigen Biotoptypen und Strukturen innerhalb des Geltungsbereiches des B Plan Nr. 49 b.

**Umweltbericht B Plan Nr. 49 b
(Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges) -Vorentwurf-**

Tabelle 1 Biotoptypenliste Geltungsbereich B Plan Nr. 49 b

Plangebiet				Lage
Nr.	Kürzel	Biotoptyp	Wertfaktor	Ost Umgebung
1.19	WK	Kiefernwald armer Sandböden	5	
1.19.3	WKS	<i>sonstiger Kiefernwald armer trockener Sandböden Kieferngehölz steht in räumlicher Verbindung mit umfangreichen Waldflächen im Südosten, strukturelle Vielfalt mit Unterholz, daher eher Wald als Forst, teils Mischbestand mit Laubholz</i>	5	O/U
2.2	BM	mesophiles Gebüsch <i>DRK-Gelände</i>	3	O
2.10	HF	sonstige Feldhecke	2-3	
2.10.4	HFX	Feldhecke mit standortfremden Gehölzen	2	O
10.2	UM	Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	3	
10.2.2	UMS	<i>sonstige Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte Straßenbegleitgrün, fast alle nicht kurzrasigen Gras-/Staudenflächen</i>	3	O/U
10.4	UH	Halbruderale Staudenflur	3	
10.4.3	UHT	<i>Halbruderale Staudenflur trockener Standorte Lagerplatz DRK-Gelände</i>	3	O
10.4.4	UHN	<i>Nitrophiler Staudensaum Randbereich Lager DRK mit Bodenablagerungen</i>	3	O
11.1	A	Acker	1	
11.1.1	AS	Sandacker	1	U
12.1	GR	Scher- und Trittrasen	1-2	
12.1.2	GRA	<i>artenarmer Scher- und Trittrasen offenbar kurzrasige Flächen, Rasen, teils auch mit Kräutern</i>	1	O
12.2	BZ	Ziergebüsch / -hecke	2	
12.1.2	BZN	<i>Ziergebüsch aus überwiegend nicht einheimischen Gehölzarten Eingrünungspflanzungen Gewerbe, Bodendecker, Ziersträucher, teils regelmäßiger Schnitt</i>	2	O
12.2.3	BZH	<i>Zierhecke Schnitthecken, meist Hainbuche</i>	2	O
12.4	HE	Einzelbaum / Baumbestand des Siedlungsbereiches	2-4	
12.4.1	HEB	<i>Einzelbaum, Baumgruppe des Siedlungsbereiches</i>		
		- Kronen-Ø über 10 m, StU ü. 200 cm, vital	4	O
		- Kronen-Ø über 5 m, StU ü. 100 cm, vital	3	O
		- Jüngere Bäume, geschädigte Bäume	2	O
12.6	PH	Hausgarten	1-2	
12.6.6	PHH	<i>Heterogenes Hausgartengebiet</i>	1	U
13		Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen	0-1	
13.3	TF	<i>unversiegelte Flächen, vegetationslose Flächen Schotterflächen, wassergebundene Flächen, vegetationslose Fläche Versickerungsmulde am DRK-Gelände,</i>	1	O
13.4	X	<i>versiegelte Flächen, unbegrünte Gebäude</i>	0	
		- Wege, Straßen, Hofflächen, Parkplätze	0	O/U
		- Gebäude	0	O/U

§* = Schutzstatus nach BNatSchG / NAGB-NatSCHG § 30/24 entfällt, da nicht im Geltungsbereich vorkommend.

Danach ergibt sich für den Geltungsbereich danach folgendes Verteilungsbild:

- Der befestigte bzw. versiegelte Flächenanteil (Gebäude, Verkehrsflächen) machen im Geltungsbereich den größten Flächenanteil aus.
- Sonstige Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte findet man als Straßenbegleitgrün an der B 214.
- Auf den Stellplatzanlagen und in der Umgebung der Bestandsgebäude befinden sich Ziergebüsche aus überwiegend nicht einheimischen Gehölzen im Wechsel mit artenarmen Tritt- und Scherrasen.

Umweltbericht B Plan Nr. 49 b (Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges) -Vorentwurf-

- Ein landschaftlich dominante Rolle nimmt das Kiefernwäldchen armer trockener Sandböden im Südosten des Geltungsbereichs ein.

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

Außerhalb des Geltungsbereiches befinden sich im Osten überwiegend Siedlungsflächen und eine Grünanlage, die mit ebenfalls Kiefern bestockt ist. Im Süden schließen Gewerbebetriebe an, deren Umfeld vergleichbar der Siedlungsfläche als „Heterogenes Hausgartengebiet“ einzustufen ist.

Im Westen befinden sich im Anschluss an den Hehlenbruchweg ein Sondergebiet mit Einzelhandelsnutzung und der Sparkasse Hambühren sowie ein kleineres Gewerbegebiet. Die Nutzung nördlich der B 214 ist Landwirtschaft, aktuell mit Ackerbewirtschaftung.

Das Spektrum der im Geltungsbereich einschließlich der unmittelbaren Umgebung vorkommenden Biotoptypen ist damit vergleichsweise gering und bis auf das Kiefernwäldchen im Südosten überwiegend durch intensive Nutzung 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:

- Hoher Versiegelungsanteil durch Straßen, Gebäude und befestigten Freiflächen mit geringem Begrünungsanteil
- Artenarme Ausprägung der Vegetationsstrukturen und bis auf das Kiefernwäldchen relativ geringe Flächengrößen
- Intensive Pflege der Grünflächen
- Intensive Nutzung der Flächen einschl. des Planungsumfeldes mit Einzelhandelsbetrieben, Gewerbe- und Wohngebäuden, strukturarmen Freiflächen und Gärten.

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.

Umweltbericht B Plan Nr. 49 b (Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges) -Vorentwurf-

Zusammenfassende Einschätzung des Lebensraumpotentials

Das Plangebiet weist einen hohen Versiegelungsanteil (Gebäude, befestigte Freiflächen) auf, der nicht als Lebensraum für Tiere zur Verfügung steht.

Weitgehend naturnahe Gehölzstrukturen wie Gebüsche bodenständiger Gehölze und Laubbäume nehmen nur einen geringen Anteil ein, sind aber potenziell für Gebüsch- und Baumbrüter geeignet.

Die im Bereich der Stellplatzanlagen vorhandenen 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 störeffindliche Arten des Siedlungsraumes geeignet.

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

Ausgenommen hiervon ist jedoch die Werkstatthalle im mittleren Teil des Plangebietes, die Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse aufweist. Somit ist hier zunächst vorab keine Nutzung von Tagesverstecken auszuschließen.

Zur sicheren Abklärung wären hier weitergehende Untersuchungen für den Fall eines Abrisses oder Erweiterung (durch einen Biologen, Fachrichtung Faunistik) im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung erforderlich.

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

Lediglich im Südosten besteht ein Übergangsbereich zu ausgedehnten Waldgebieten.

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 konnten keine Nachweise 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

Der Bebauungsplan Nr. 49 b „Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges“ (ca. 4 ha) soll zunächst als Angebotsbebauungsplan die künftige Weiterentwicklung des Gewerbestandortes bauleitplanerisch vorbereiten.

Hierzu gibt es noch keinen konkreten Planungsbezug für die Umsetzung. Somit können nur sehr allgemein getroffene Annahmen der Planungsentwicklung für den Artenschutz Beitrag zugrunde gelegt werden.

Das Kiefernwäldchen im Südosten soll aber auf jeden Fall langfristig in seinem Bestand gesichert werden.

Als weitere Planungsvorgaben für den Geltungsbereich sind vorgesehen:

- Eingrünung der Gewerbegebäude mit bodenständigen Pflanzungen (Sträucher, Baumgruppen)
- Anlage von Extensivwiesenflächen mit Baumgruppen (heimische Laubbäume) entlang der Nienburger Straße (B214)
- Parkplatzbegrünung (Ziergehölze, heimische Laubbäume in Pflanzbeeten).

Unter dem Aspekt Artenschutz sind daher folgende 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)
- Verlust von Lebensräumen durch Abbruch oder Umbau von Gebäuden (Auswirkungen auf Gebäudebrüter und ggf. Fledermäuse)

Umweltbericht B Plan Nr. 49 b (Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges) -Vorentwurf-

- Auswirkungen des Planvorhabens auf den Umgebungsraum

Baubedingte Auswirkungen

- Mögliche Zerstörung von Nestern der Gebüsch- und Baumbrüter
- Mögliche Zerstörung von Nestern der Gebäudebrüter und Tagesverstecken oder ggf. Wochenstubenquartieren der Fledermäuse
- Auswirkungen durch Lärm, Erschütterungen und Staubeentwicklung des Bageschehens 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 Stellplatzanlagen
- 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) der Gebäudeumfelder und der Stellplatzanlagen.

Schutzgut Biologische Vielfalt

Aufgrund des hohen Anteils an Versiegelungsflächen ist bis auf die Kontaktbereiche zum Kiefernwäldchen von einer niedrigen Biologischen Vielfalt auszugehen, während diese im Umfeld des Kiefernwäldchens – 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 Bodenfunktionen 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, bei denen es sich um nährstoffarme Sandböden (Podsole, Podsol-Braunerden) handelt, sind bis auf den Freiflächenanteil an Gebäuden und den Stellplätzen und im Bereich des Kiefernwäldchens weitestgehend für die aktuelle Nutzung entfernt und versiegelt worden.

Umweltbericht B Plan Nr. 49 b (Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges) -Vorentwurf-

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

Am Standort des Kiefernwäldchens sind die natürlichen Böden weitgehend ungestört.

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 und Wasser.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Hambühren weist den Geltungsbereich als „Sonderbaufläche“ aus. Daran schließt sich im Osten (von Norden nach Süden) „Wohngebiets-“ und „Mischgebietsnutzung“ an und eine Grünfläche.

Der B Plan Nr. 21 „Sondergebiet Hehlenbruchweg“ einschl. der 1. und 2. Änderung konkretisiert diese Ausweisung weitestgehend mit entsprechenden Festsetzungen und ist auch überwiegend so umgesetzt worden.

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 des Kiefernwäldchens anfallende unbelastete Niederschlagswasser, welches nicht über die Vegetation verdunstet, versickert direkt am Standort.

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.

Umweltbericht B Plan Nr. 49 b (Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges) -Vorentwurf-

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.

Das Kiefernwäldchen 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“.

Vorbelastung

Eine außerordentliche Belastung kann sich temporär für die östlich 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 generell durch die dominierenden großflächigen Gebäude des Einzelhandels und des Gewerbebetriebes mit ihren befestigten Verkehrsflächen gekennzeichnet.

Im Osten schließt sich eine Freifläche der aufgelassenen Gärtnerei und die Wohnbebauung an.

Auf der Nordseite der B 214 befinden sich großflächige landwirtschaftliche Nutzflächen.

Die landschaftsbildnerische Wertigkeit des Kiefernwäldchens kommt durch die Randlage zum Sondergebiet visuell nur geringfügig zur Geltung.

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

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

festgestellt werden.

Umweltbericht B Plan Nr. 49 b (Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges) -Vorentwurf-

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

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 den 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.“

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.“

Umweltbericht B Plan Nr. 49 b (Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges) -Vorentwurf-

Störfälle

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

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 innerhalb der durch die bisherige intensive Nutzung geprägten Bereiche keine Bedeutung für die Erholung. Das Kiefernwäldchen im Südosten liegt zwar am Rande einer ausgewiesenen Grünfläche, die ebenfalls tlw. mit Kiefern bestanden ist. Der Bereich ist aber für die Erholung nicht erschlossen.

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 Aufstellung des B Plan Nr. 49 b „Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges“ ist von folgender Situation auszugehen:

An der aktuellen Nutzung des Sondergebietes würde sich bis auf Umstrukturierungen und/oder Erweiterungen / Verdichtungen nichts ändern.

Die Entwicklung des Kiefernwäldchens würde unter forstlichen Gesichtspunkten erfolgen.

Die Fläche östlich der Einmündung der Bahnhofstraße in die B 214 würde wegen ihrer exponierten Lage mittelfristig wahrscheinlich einer Bebauung zugeführt.

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 der vorhandenen Nutzungen vor, soll aber auch Neustrukturierungen und Erweiterungen ermöglichen sowie die Erschließung des Grundstücks östlich der Einmündung der Bahnhofstraße in die B 214 für eine Misch-

Umweltbericht B Plan Nr. 49 b (Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges) -Vorentwurf-

gebietsnutzung. Darüber hinaus sollen die vorh. Verkehrsflächen und Grünflächen (letztere unter Einbeziehung gleichartig strukturierter Randbereiche) gesichert werden.

Bei Realisierung des Vorhabens sind in geringem Umfang anlagebedingte Beeinträchtigungen zu erwarten:

- Zusätzliche Flächeninanspruchnahme und Veränderung von teilversiegelten Bodenflächen im Bereich des Grundstücks östlich der Einmündung der Bahnhofstraße in die B 214
- Beeinträchtigung der Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen durch (räumlich begrenzten) Flächenverlust als Nahrungshabitat
- 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 Gewerbebrache östlich der Einmündung der Bahnhofstraße in die B 214, 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 inhaltlich und räumlich voneinander zu unterscheiden.

Im Kernbereich des Sondergebietes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Modifikation der Zulässigkeiten der Standortentwicklung geschaffen werden.

Diese sind im Einzelfall, z.B. bei der Neuausrichtung des bestehenden EDEKA Marktes, mit einer Erhöhung der Verkaufsfläche verbunden, ggf. auch mit zusätzlichen Stellplätzen und einer neuen Andienung.

Beides hätte Versiegelungen zur Folge, die wenn sie auf bereits versiegelten Flächen stattfinden nicht eingriffsrelevant sind.

Umweltbericht B Plan Nr. 49 b (Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges) -Vorentwurf-

Sollten aber unversiegelte Freiflächen in Anspruch genommen werden müssen, ist zu prüfen, ob das damit verbundene Maß der Flächeninanspruchnahme die bereits durch den B Plan 21 genehmigte Grundflächenzahl einschl. des Anteils an Verkehrsflächen überschreitet. Erst dann wäre zu prüfen, ob die damit verbundenen Auswirkungen eingriffsrelevant sind.

Im Bereich der Potenzialfläche östlich der Einmündung der Bahnhofstrasse in die B 214 handelt es sich überwiegend um eine teilversiegelte Fläche. Eine Eingriffsrelevanz wird aber auch hier nicht gesehen.

Grundsätzlich eingriffsrelevant im naturschutzrechtlichen Sinne ist die Inanspruchnahme von Flächen, die derzeit noch unbefestigt sind und Vegetationsdecken tragen, wie bspw. das Kiefernwäldchen. Hier sind Eingriffe durch Überbauung und Versiegelung denkbar und müssten ausgeglichen werden.

Tatsächlich zu erwartender Eingriffsumfang

Selbst eine überschlägige Ermittlung der zukünftig als Folge der Planung voraussichtlich später tatsächlich betroffenen bzw. überformten Flächen ist zum derzeitigen Zeitpunkt nicht möglich.

Erst wenn konkrete Planungsabsichten durch Bauanträge untermauert werden, können naturschutzrechtlichen Eingriffe gem. § 14 BNatSchG bezogen auf die im Plangebiet betroffenen Biotoptypen bzw. Strukturen ermittelt werden.

Die folgende Tabelle zeigt noch einmal die Biotoptypen, die potenziell vom Eingriff betroffen sein können und deren Wertigkeit.

Tabelle 2: Übersicht über die Biotoptypen, die von Eingriffen potenziell betroffen sein können

Plangebiet				
Nr.	Kürzel	Biotoptyp	Wertfaktor	Fläche m ²
1.19	WK	Kiefernwald armer Sandböden	5	
1.19.3	WKS	sonstiger Kiefernwald armer trockener Sandböden	5	5.873
2.2	BM	mesophiles Gebüsch <i>DRK-Gelände</i>	3	124
10.2	UM	Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	3	
10.2.2	UMS	sonstige Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte <i>Straßenbegleitgrün, fast alle nicht kurzrasigen Gras-/Staudenflächen</i>	3	2.264
10.4	UH	Halbruderale Staudenflur	3	
10.4.3	UHT	Halbruderale Staudenflur trockener Standorte <i>Lagerplatz DRK-Gelände</i>	3	728
10.4.4	UHN	Nitrophiler Staudensaum <i>Randbereich Lager DRK mit Bodenablagerungen</i>	3	298
12.1	GR	Scher- und Trittrasen	1-2	
12.1.2	GRA	artenarmer Scher- und Trittrasen <i>offenbar kurzrasige Flächen, Rasen, teils auch mit Kräutern</i>	1	3.835
12.2	BZ	Ziergebüsch / -hecke	2	
12.1.2	BZN	Ziergebüsch aus überwiegend nicht einheimischen Gehölzarten <i>Eingrünungspflanzungen Gewerbe, Bodendecker, Ziersträucher, teils regelmäßiger Schnitt</i>	2	1.319
12.4	HE	Einzelbaum / Baumbestand des Siedlungsbereiches	2-4	
12.4.1	HEB	Einzelbaum, Baumgruppe des Siedlungsbereiches		
		- Kronen-Ø über 10 m, StU ü. 200 cm, vital	4	2 St
		- Kronen-Ø über 5 m, StU ü. 100 cm, vital	3	2 St
		- Jüngere Bäume, geschädigte Bäume	2	48 St

Umweltbericht B Plan Nr. 49 b (Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges) -Vorentwurf-

4.2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Naturschutzrechtlich relevante Biotop- und Strukturverluste

Innerhalb des Geltungsbereiches können als Folge des Vorhabens hier: Neuausrichtung eines bestehenden Marktes, verbunden mit einer Erhöhung der Verkaufsfläche, Förderung einer zeitgemäßen Durchmischung der bestehenden Einzelhandelsbetriebe mit Dienstleistungen und Gastronomie, insb. auf dem Grundstück östlich des Einmündungsbereiches Bahnhofstraße, B 214 eingriffsrelevante Flächen und Strukturen verloren gehen.

Der jeweilige Flächenanteil der naturschutzrechtlich relevanten Biotopverluste kann erst dann ermittelt werden, wenn konkrete Planungsabsichten durch Bauanträge untermauert werden.

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 unter 1.19.3 Sonstiger Kiefernwald armer trockener Standorte beschriebenen Biotoptyp nur geringe Entwicklungsmöglichkeiten zulassen.

Abbildung 4 Bestandsplan mit Biotoptypen



Quelle: Eigene Erhebung

Umweltbericht B Plan Nr. 49 b (Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges) -Vorentwurf-

Auswirkungen auf die Fauna

Um potenzielle artenschutzrechtliche Sachverhalte frühzeitig berücksichtigen zu können, erfolgte im Vorfeld des Verfahrens zur Aufstellung des B Plan Nr. 49b eine artenschutzrechtliche Vorprüfung der Stufe I.

Diese artenschutzrechtliche Vorprüfung der Stufe I kommt zu folgendem Ergebnis:

Säugetiere

Bei den Säugetieren ist nur die Artengruppe der Fledermäuse relevant, da für andere Säugetierarten (z.B. Haselmaus, Wildkatze) geeignete Habitatbedingungen fehlen.

Klärungsbedarf besteht weiterhin für den Bereich einer Werkstatthalle (derzeitige Nutzung durch das DRK). Hier kann eine Nutzung durch Fledermäuse (Tagesverstecke, Wochenstubenquartiere) aktuell nicht sicher ausgeschlossen werden.

Dies wäre im Rahmen eines konkreten Planungsvorhaben zeitnah im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu untersuchen. Für den Fall, dass eine Nutzung durch Fledermäuse festgestellt wird, sind entsprechende vorgezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Nach deren Realisierung wäre eine Umnutzung oder der Abriss des Gebäudes problemlos möglich.

Amphibien und Reptilien

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

Für das Vorkommen von Reptilien konnten keine Nachweise erbracht werden.

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 Plangebiet vorkommen.

Für Nahrungsgäste, wie beispielsweise Greifvögel, spielen die Veränderungen im Plangebiet aufgrund des großen Aktionsradius nur eine untergeordnete Rolle und können daher in der Beurteilung der planungsbedingten Auswirkungen vernachlässigt werden.

Ebenso bleiben die an Waldlebensräume gebundenen Vogelarten ohne Beeinträchtigung, da das vorhandene Kiefernwäldchen in seinem Fortbestand gesichert werden soll.

Als Ergebnis der Potenzialeinschätzung des Bestandes ist nur von einer Betroffenheit der nachfolgend aufgeführten Nestgilden auszugehen.

Bodenbrüter

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

Gehölzbrüter

Die Gebüschstrukturen im Plangebiet sowie die wenigen Altbäume stellen geeignete Habitatstrukturen für ubiquitäre Arten, wie sie im Siedlungsraum vorkommen, dar.

Umweltbericht B Plan Nr. 49 b (Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges) -Vorentwurf-

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

Gebäudebrüter

In einem Gebäudebereich im Süden des Plangebietes wurde eine kleine Brutkolonie des Haussperlings festgestellt, die unter artenschutzrechtlichen Aspekten zu berücksichtigen ist.

Berücksichtigung der Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG

In der Bestandsanalyse wurde die Planungsrelevanz bestimmter Arten oder Artengruppen festgestellt oder ausgeschlossen.

Als planungsrelevant sind zu betrachten:

Säugetiere

- Fledermäuse

Europäische Vogelarten

- Bodenbrüter
- Gehölzbrüter (Gebüschbrüter, Baumbrüter, Gebäudebrüter).

Tötung oder Verletzung von Individuen

Säugetiere: Fledermäuse

Sollte vor Arbeiten an der Werkstatthalle (derzeitige Nutzung durch das DRK), wo ein Vorkommen gegenwärtig nicht sicher ausgeschlossen werden kann, im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung eine Nutzung durch Fledermäuse (Tagesverstecke, Wochenstubenquartiere) festgestellt werden, ist folgende Vorgehensweise erforderlich, um das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu vermeiden:

- Durchführung einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) durch Anbringen künstlicher Fledermausquartiere in/an Gebäudestrukturen im Vorhabensbereich oder seinem näheren Umfeld
- Kontrolle der umzubauenden Gebäudestrukturen oder unmittelbar vor Gebäudeabbruch auf Vorkommen von Fledermäusen. Diese Kontrolle ist durch einen Fachmann (Biologe, Schwerpunkt Faunistik) durchzuführen. Bei einem Nachweis von einem aktuellen Vorkommen von Fledermäusen sind die Umbau und Abbruchmaßnahmen im Bereich der erfassten Quartiere und in deren Umfeld bis zum Ende der Nutzung auszusetzen, wodurch eine Tötung der Fledermäuse vermieden werden kann. Nur, wenn eine erneute Kontrolle ergibt, dass die Quartiere nicht mehr genutzt werden, können Umbau oder Abbruch der jeweiligen Gebäudestrukturen erfolgen.

Die Maßnahmen sind durch ein Fachbüro (z.B. Biologe Schwerpunkt Faunistik) zu begleiten.

Wildlebende Vogelarten: Bodenbrüter, Gehölzbrüter

Während der Brutzeit kann es durch bauliche Tätigkeiten oder im Vorfeld bereits durch die Baufeldräumung, die beispielsweise auch die Teilinanspruchnahme der Gebüsch- und einzelner Bäume umfasst, zu artenschutzrechtlichen Konflikten kommen.

Es besteht die Gefahr, dass bebrütete Nester und noch nicht flügge gewordene Jungvögel von den Arbeiten betroffen sind (Tötung oder Verletzung von Individuen / Gesetzesverstoß).

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 B Plan Nr. 49 b (Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges) -Vorentwurf-

Gebäudebrüter

Für die Gebäudebrüter wäre ebenfalls die bei Boden-/Gebüschbrütern genannte Bauzeitenregelung anzuwenden, da dann außerhalb der Brutzeit nicht von der Anwesenheit der Individuen auszugehen ist.

Störung der lokalen Population (Erhaltungszustand)

Fledermäuse

Sofern ein Vorkommen festgestellt werden sollte, können durch die dann zur Geltung kommenden CEF-Maßnahmen Auswirkungen auf die lokale Population ausgeschlossen werden.

Bodenbrüter, Gehölzbrüter

Durch die Inanspruchnahme von Gehölzen, Gras- und Staudenfluren auf den überplanten Teilflächen kann es zu Verlusten der Lebensräume betroffener Boden und Gehölzbrüter kommen.

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

Die Vogelarten dieser Habitatstrukturen sind weitgehend flexibel und können sich dieser Veränderung anpassen.

Durch die im Bebauungsplan vorgegebenen Entwicklungsmaßnahmen, insbesondere M2 und M3, werden die Lebensraumbedingungen der betroffenen Arten mittelfristig gestützt. Dies erfolgt durch die Pflanzung von heimischen Baum- und Straucharten (im Sinne von Vogelnist- und Nährgehölzen). Ebenso trägt die geplante Extensivwiese mit Baumpflanzungen zur Aufwertung des Lebensraumes bei.

Gebäudebrüter

Bei Inanspruchnahme des Brutplatzes werden sich die betroffenen Individuen nach neuen geeigneten Standorten umsehen und auf die möglichen Brutplätze ausweichen. Erhebliche negative Auswirkungen auf die lokale Population sind somit nicht zu erwarten.

Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Fledermäuse

Sofern ein Vorkommen nachgewiesen werden sollte, ist daran die Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) geknüpft. Diese Maßnahmen ersetzen die verlorene Quartiere und deren Funktion, sodass keine erheblichen oder negativen Auswirkungen verbleiben.

Bodenbrüter, Gehölzbrüter

Mit der potenziellen Rodung von Gebüsch 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 M2-M3 findet jedoch ein funktioneller Ausgleich statt.

Gebäudebrüter

Es ist davon auszugehen, dass im lokalen, weitgehend ländlich geprägtem Umfeld geeignete Ersatzquartiere, auf die ausgewichen werden kann, zur Verfügung stehen.

Beschädigung/Zerstörung von Pflanzen/Pflanzenstandorten

Im Planungsbereich sind keine Sonderstandorte mit geschützten Farn- und Blütenpflanzen vorhanden, die durch die geplanten Baumaßnahmen überprägt werden könnten. Es besteht somit keine Relevanz hinsichtlich dieser Fragestellung für den Planungsbereich.

Umweltbericht B Plan Nr. 49 b (Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges) -Vorentwurf-

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Ziel der Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrelevanten Beeinträchtigungen ist es, das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit den Artikeln 12, 13 und 16 FFH-Richtlinie und Artikeln 5, 7 und 9 Vogelschutzrichtlinie zu verhindern.

Maßnahmen zur Verminderung artenschutzrechtlicher Beeinträchtigungen werden vor allem dann beachtet, wenn sie tatsächlich geeignet sind, Auswirkungen auf besonders oder streng geschützte Arten soweit zu reduzieren, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände mehr geltend gemacht werden können.

Vorhabensbedingt könnten für die im Plangebiet Vorhabensbereich auftretenden Fledermaus- und Vogelarten Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BNatSchG eintreten.

Um Beeinträchtigungen zu verringern oder vollständig zu vermeiden und so das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu verhindern, sind folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen durchzuführen:

Fledermäuse

Vorbehaltlich eines konkreten Nachweises unter Berücksichtigung eines konkreten Planungsbezuges sind möglicherweise vorgezogene Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchzuführen und für Umbau- und Abbrucharbeiten im betroffenen Gebäude Bauzeitenregelungen zu beachten.

Die Maßnahmen werden in einer zu gegebenem Zeitpunkt gesondert durchzuführenden Artenschutzprüfung konkretisiert.

Bodenbrüter, Gehölzbrüter, Gebäudebrüter

Als Vermeidungsmaßnahmen sind entsprechende Bauzeitenregelungen anzuwenden wie sie bereits im § 39 BNatSchG vorgegeben sind. Danach hat die Baufeldfreimachung außerhalb des Zeitraumes von Anfang März und Ende Oktober zu erfolgen. Artenschutzrechtliche Konflikte werden somit vermieden.

Fazit

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

Die Potentialeinschätzung hat ergeben, dass für die Artengruppen:

- Säugetiere, hier Fledermäuse
- Europäische Vogelarten der Nestgilden Bodenbrüter, Gehölzbrüter, Gebäudebrüter

Vorkehrungen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu treffen sind.

Säugetiere, Fledermäuse

Vorkommen von Fledermausquartieren können in Bestandsgebäuden gegenwärtig nicht sicher ausgeschlossen werden. Daher wird empfohlen im Vorfeld eines konkreten Planungsvorhaben im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung eine Artenschutzprüfung mit konkretem Planungsbezug durchzuführen.

Der sich daraus ergebende konkrete Handlungsbedarf wird zu beachten sein.

Unter Beachtung gegebenenfalls durchzuführenden vorgezogenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen / CEF-Maßnahmen (z.B. Fledermaus-Ersatzquartiere) und weiterer begleitender Maßnahmen können Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG voraussichtlich vermieden werden, so dass die Planungen für diesen Standort grundsätzlich möglich bleiben.

Europäische Vogelarten

Für die geschützten Europäischen Vogelarten und unter diesen für die Nestgilden der Bodenbrüter, Gehölzbrüter und der Gebäudebrüter sind Vorkehrungen zu treffen, um artenschutzrechtliche Verstöße zu vermeiden.

Umweltbericht B Plan Nr. 49 b (Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges) -Vorentwurf-

Als Vermeidungsmaßnahme ist eine Bauzeitenregelung anzuwenden, wie sie bereits im § 39 BNatSchG vorgegeben ist

Ergebnis der Untersuchung:

Es sind Vorkommen europäisch geschützter Arten im Vorhabensbereich und dessen Umfeld bekannt und/oder zu erwarten, aber das Vorhaben zeigt unter Berücksichtigung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen 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 oben 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.

Eine Betroffenheit dieses Schutzgutes ist nicht gegeben.

4.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche

Es sind nur dann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf den Bodenhaushalt im Sinne zukünftig erweiterter überbauter bzw. versiegelter Flächenanteile zu erwarten, wenn der südliche Teil des Sondergebietes bis an die Grünfläche unter Inanspruchnahme von Teilen des Kiefernwäldchens baulich in Anspruch genommen werden sollte.

Dies soll jedoch durch Festsetzungen zur langfristigen Sicherung und Entwicklung des Kiefernwaldes vermieden werden.

Naturschutzrechtlich zu beurteilen sind - wie bereits in Tabelle 3 dargestellt - insgesamt 14.441 m² Fläche mit verschiedenen Biotopstrukturen.

Da aber mit der Bauleitplanung vorrangig eine Bestandssicherung angestrebt wird, die im Einzelfall auch Erweiterungsmöglichkeiten zulässt, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht eindeutig und abschließend geklärt werden, welche Biotoptypen in welchem Umfang tatsächlich betroffen sind bzw. überformt werden bzw. verloren gehen und welcher naturschutzfachliche Kompensationsbedarf sich daraus ergibt.

Schutzgut Boden

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

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

Ebenso bei den Böden des Grundstücks im Einmündungsbereich der Bahnhofstraße in die B 214, die nicht versiegelt oder mit Folien abgedeckt sind.

Vorrausgesetzt, dass der Kiefernbestand über die unter 4.7.5 beschriebenen Maßnahmen gesichert und entwickelt wird und somit seine Funktion weitgehend erhalten

Umweltbericht B Plan Nr. 49 b (Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges) -Vorentwurf-

bleibt, ist davon auszugehen, dass von potenziellen Betriebserweiterungen keine signifikante zusätzliche Beeinflussung des Bodens erwarten ist. Dazu kommt, dass es sich innerhalb der Sonder- und Mischgebietsausweisung nicht um Böden mit Schutzfunktion handelt.

Schutzgut Fläche

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hambühren ist der Geltungsbereich als „Sonderbaufläche“ und das Grundstück östlich der Bahnhofstraße als „Wohngebiet“ ausgewiesen. Die Sonderbaufläche grenzt im Osten tlw. an Wohn- und Mischgebiete sowie an eine öffentliche Grünfläche mit gleichartigem Kiefernbestand wie im B Plan Gebiet. Südlich grenzt Mischgebietsnutzung und Gewerbe an.

Maßnahmen im Sinne der Verdichtung sind nur innerhalb der Sonder- und Mischgebietsausweisungen vorgesehen.

Durch das Bauleitplanverfahren erfolgt demnach 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.

Insgesamt ist von keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche auszugehen. Da der überwiegende Flächenanteil des Plangebietes bereits versiegelt ist und es sich nicht um Böden mit Schutzfunktion handelt, ergibt sich kein zusätzlicher Kompensationsbedarf.

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 bei Erweiterungen im Sondergebiet und der Nutzung der Mischgebietsfläche östlich der Einmündung der Bahnhofstraße in die B 214 sind Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes zu erwarten. Auf den zusätzlich 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 zusätzlich befestigten Flächen (Dach- und Verkehrsflächen) anfallenden Niederschläge müssen daher – wie bereits Praxis im Sondergebiet - 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.

Die Situation des Kiefernwäldchens bleibt unverändert.

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

Da ein Großteil der Flächen des Plangebietes bereits versiegelt ist, ergibt sich kein zusätzlicher Kompensationsbedarf.

4.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

Veränderungen des Geländeklimas sind nur in geringem Umfang zu erwarten, da nur wenige Offenböden als kaltluftproduktive und damit klimaregulierende Freiflächen bzw. Strukturen infolge zukünftiger Überbauung bzw. Flächenbefestigung verloren gehen können.

Umweltbericht B Plan Nr. 49 b (Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges) -Vorentwurf-

Auf Grund der aktuellen Nutzung und der Bebauung der Umgebung sind keine zusätzlichen klimatischen Beeinträchtigungen zu erwarten, da keine Funktionen von besonderer Bedeutung betroffen sind, wie z.B. das Flurwindsystem, 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.

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 Bestandssicherung mit gewissen Verdichtungsmöglichkeiten innerhalb der Bestandsflächen des Sondergebietes geschaffen sowie die Mischgebietsnutzung eines kleinen, aber exponierten Grundstücks an der B 214.

Die damit potenziell verbundenen Bauvorhaben binden sich in das vorh. Ortsbild ein und sind nur von der B 214 aus stärker einsehbar.

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

Darüber hinaus sollten zusätzliche Anpflanzungen zur inneren Durchgrünung und Gestaltung des Geltungsbereiches an den Stellen vorgenommen werden, wo Erweiterungen geplant sind.

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 b 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.

Das Kiefernwäldchen wird durch die unter 4.7.5 beschriebenen Maßnahmen nachhaltig gesichert und entwickelt.

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.

Umweltbericht B Plan Nr. 49 b (Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges) -Vorentwurf-

Emittierende Gerüche sind bei einem ordnungsgemäßen Betrieb der Betriebe, auch bei einer Erweiterung nicht zu erwarten.

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

Erholung

Der Geltungsbereich hat durch die bisherige Nutzung und die nicht erschlossene Situation des Kiefernwäldchens keine Bedeutung für die Erholung.

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

Sicherheit

Vom Baustellentrieb sind möglicherweise temporäre Auswirkungen durch An- und Abfahrt der Bau- und Lieferfahrzeuge, offene Baugrube 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 der Einzelhandelsmärkte 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 der Dachflächenwässer wird genauso wie das anfallende unbelastete Oberflächenwasser der Stellplatzanlagen zur Versickerung gebracht, so dass nur noch

Umweltbericht B Plan Nr. 49 b (Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges) -Vorentwurf-

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.

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 werden 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.

Umweltbericht B Plan Nr. 49 b (Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges) -Vorentwurf-

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 zusätzlich möglichen Bebauung und der damit verbundenen Versiegelung kann neben dem zusätzlichen Bodenverlust nicht nur ein direkter Verlust an Lebensraum für Pflanzen und Tiere verbunden sein sondern durch die verminderte Niederschlagsversickerung und damit verbundene geringere Grundwasserneubildung können auch die klimatischen 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 im Verhältnis zur bestehenden Nutzung nicht zu erwarten.

Unabhängig davon sind für die oben genannten Umweltauswirkungen Konfliktvermeidungs- und Ausgleichsstrategien zur Verringerung des Eingriffs 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.

Vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, verbleibende Beeinträchtigungen können kompensiert werden.

Boden und Fläche

Anzeichen einer Umweltrelevanz, da mit zusätzlicher 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.

Umweltbericht B Plan Nr. 49 b (Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges) -Vorentwurf-

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.

Vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, verbleibende Beeinträchtigungen können kompensiert werden.

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 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 Verzicht auf die Aufstellung des B Plan Nr. 49 b von folgender Situation auszugehen:

An der aktuellen Nutzung des Sondergebietes würde sich bis auf Umstrukturierungen und/oder Erweiterungen / Verdichtungen nichts ändern.

Umweltbericht B Plan Nr. 49 b (Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges) -Vorentwurf-

Die Entwicklung des Kiefernwäldchens würde unter forstlichen Gesichtspunkten erfolgen.

Die Fläche östlich der Einmündung der Bahnhofstraße in die B 214 würde wegen ihrer exponierten Lage mittelfristig wahrscheinlich einer Bebauung zugeführt.

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

Im Rahmen der Aufstellung eines Bauleitplans ist die Eingriffsregelung anzuwenden. Der Bebauungsplan Nr. 49 b „Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges“ setzt sich vorausschauend mit der Eingriffsregelung auseinander, so dass exakte Bewertungen und Berechnungen im Rahmen eines späteren Bauantragsverfahrens vorgenommen werden können.

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

Nach dem Zielkonzept des Bebauungsplans Nr. 49 b „Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges“ bleiben die Grenze des bereits im B Plan Nr. 21 festgesetzten Sondergebietes bestehen und mit geringfügigen Abweichungen auch der Verlauf der Baugrenze.

Innerhalb diese Nutzung sind Verdichtungen durch Betriebserweiterungen zulässig. Zusätzlich wird auf dem Grundstück östlich der Einmündung Bahnhofstraße/B 214 ein Mischgebiet ausgewiesen.

Potenzielle Eingriffe in Biotopstrukturen der Tabelle 2 können durch die strukturellen Maßnahmen zur Entwicklung und Sicherung des Kiefernwaldes und im Bereich der anbaufreien Zone entlang der B 214 ausgeglichen werden, wenn die unter M 3 und M4 beschriebenen Maßnahmen zur Durchgrünung und Einbindung der Erweiterungs- und Neubauten sowie zur angemessenen Gestaltung und Durchgrünung der Zufahrten und Stellplätze nicht ausreichen sollten.

Eine rechnerische Betrachtung der Eingriffsregelung ist zum derzeitigen Zeitpunkt der Bauleitplanung nicht möglich und auch nicht erforderlich.

Umweltbericht B Plan Nr. 49 b (Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges) -Vorentwurf-

Abbildung 5 Planung mit Biotoptypen



Quelle: Eigene Erhebungen und B Plan Konzept

4.7.1 Vermeidungsmaßnahmen

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Als Vermeidungsmaßnahmen sind für die Gilden der Brutvögel entsprechende Bauzeitenregelungen gemäß § 39 BNatSchG anzuwenden. Danach hat die Baufeldfreimachung außerhalb des Zeitraumes von Anfang März und Ende Oktober zu erfolgen. Vorbehaltlich eines konkreten Nachweises von Fledermausvorkommen sind unter Berücksichtigung eines konkreten Planungsbezuges möglicherweise vorgezogene Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchzuführen und bei Umbau- und Abbrucharbeiten in betroffenen Gebäuden Bauzeitenregelungen zu beachten.

Eine potenzielle Inanspruchnahme von Teilbereichen des Kiefernwäldchens, die aktuell nicht durch eine Ausweisung als Grünfläche gesichert sind, soll über die unter 4.7.5 beschriebenen Maßnahmen vermieden werden.

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.

Umweltbericht B Plan Nr. 49 b (Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges) -Vorentwurf-

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.

Anfallende Bodenüberschussmengen (z.B. bei Abgrabungen, Gründungen o.ä.) müssen ordnungsgemäß entsorgt werden, sofern sie nicht innerhalb des Plangebietes Verwendung finden können.

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 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.

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 Bewertungsverfahren, Eingriffs / Ausgleichs-Bilanz

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen (Eingriffsregelung).

Da durch die Möglichkeit der Verdichtung, z.B. durch die Erweiterung von Betriebsgebäuden neben vorh. bereits versiegelten Flächen aus dem Freiflächenanteil auch Grünflächen an Gebäuden und auf Verkehrsflächen in Anspruch genommen werden

Umweltbericht B Plan Nr. 49 b (Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges) -Vorentwurf-

können, die mit entsprechenden Veränderungen für Flora, Fauna und Boden verbunden sind, müssen diese Veränderungen im Rahmen einer Eingriffs-/Ausgleichsberechnung normalerweise im vorliegenden Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden.

Wie schon unter 4.7 ausgeführt, ist aber selbst eine überschlägige rechnerische Betrachtung der Eingriffsregelung zum derzeitigen Zeitpunkt der Bauleitplanung nicht möglich und auch nicht erforderlich, da aktuell keine belastbaren Eingriffstatbestände dokumentiert werden können.

Erst wenn konkrete Planungsabsichten durch Bauanträge untermauert werden, können naturschutzrechtlichen Eingriffe gem. § 14 BNatSchG bezogen auf die im Plangebiet betroffenen Biotoptypen bzw. Strukturen ermittelt werden.

Daher ist im Rahmen von Bauanträgen unter zu Hilfenahme der vom Niedersächsischen Städtetag herausgegebenen Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 9. überarbeitete Auflage von 2013 zu ermitteln, in welchem Umfang potenzielle Eingriffe in Biotopstrukturen der Tabelle 2 durch die strukturellen Maßnahmen zur Entwicklung und Sicherung des Kiefernwaldes und im Bereich der anbaufreien Zone entlang der B 214 ausgeglichen werden müssen oder ob unter M 3 und M4 beschriebene Maßnahmen zur Durchgrünung und Einbindung der Erweiterungs- und Neubauten sowie zur angemessenen Gestaltung und Durchgrünung der Zufahrten und Stellplätze ausreichen, den erforderlichen Ausgleich zu gewährleisten.

4.7.3 Kompensationsmaßnahmen

Unabhängig davon können aber über „Grünordnerische Festsetzungen“ Maßnahmen definiert und festgesetzt werden, die geeignet sind potenzielle Eingriffe im Vorhabensgebiet zu vermeiden, zu vermindern und ggf. auszugleichen.

4.7.4 Maßnahmenkonzept

Die mit der Umstrukturierungen und/oder Erweiterung / Verdichtung und der Entwicklung der Fläche östlich der Einmündung der Bahnhofstraße in die B 214 für eine Bebauung einschl. der erforderlichen Verkehrsflächen potenziell verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft (hier insb. die Zunahme des Versiegelungsgrades) sollen über die Begrünung der Freiflächen im Plangebiet mit Gehölzen und die Pflanzung von Bäumen gemindert und soweit erforderlich und möglich ausgeglichen werden. Die Begrünung der Freiflächen soll darüber hinaus dazu beitragen, die kleinklimatischen Verhältnisse positiv zu beeinflussen.

Dabei steht die möglichst nachhaltige landschaftsökologische und -ästhetische Ausgestaltung der Freiflächen im Vordergrund der Überlegungen. Dazu gehört die Aufwertung der vorh. Strukturen mit dem Ziel ökologisch hochwertigere Strukturen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu schaffen genauso wie der landschaftsästhetische Aspekt der Einbindung der Baukörper und der Verkehrsflächen in das Ortsbild. Dementsprechend sind unterschiedliche Ansprüche an die Vegetation zu beachten, wie bspw. die Artenauswahl, die sich am Standort und der Funktion zu orientieren hat genauso wie eine Pflege zur nachhaltigen Sicherung der Funktion.

4.7.5 Grünordnerische Festsetzungen

Im Plangebiet müssen in Abhängigkeit von der Funktion der Maßnahmen unterschiedliche Maßnahmenbereiche betrachtet werden und durch Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gesichert werden.

Umweltbericht B Plan Nr. 49 b (Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges) -Vorentwurf-

Dabei sind Maßnahmenbereiche zu unterscheiden, in denen gestalterische Gesichtspunkte zur städtebaulichen und funktionalen Einbindung eine übergeordnete Rolle spielen und solche, in denen neben der Einbindung des Baukörpers die landschafts-ökologischen Belange durch eine entsprechende Gehölzauswahl stärker zu berücksichtigen sind.

Dazu sind vorwiegend standortgerechte Gehölzarten in einer Mischung zu verwenden, die zu einer ökologischen Aufwertung des Plangebiets führt und der heimischen Tierwelt neue Lebensräume bietet.

Nur wo die Flächen für die Verwendung standortgerechter lebensraumtypischer Gehölze zu beengt sind und in direkter Benachbarung der Grünflächen mit den Eingangsbereichen der Gebäude dürfen auch nicht standortgerechte Gehölze und bodendeckende Kleingehölze zur Verwendung kommen.

Maßnahmenbereich Kiefernwäldchen

Mit der **Maßnahme M 1**, die im Bereich des Kiefernwäldchens geplant ist, soll der Bestand langfristig gesichert und entwickelt werden.

Potenzielle forstliche Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung des Bestandes haben sich an ökologischen Kriterien einer nachhaltigen Bewirtschaftung dieses Bereiches zu orientieren. Dazu ist der Kiefernbestand mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu unterbauen.

Eine Erschließung für die Naherholung hat sich auf Wegeführungen mit einer Ausbaubreite von max. 1,50 m zu beschränken.

Als Wegebelag ist eine wassergebundene Bauweise zu wählen.

Maßnahmenbereich Anbaufreie Zone entlang der B 214

Mit der **Maßnahme M 2**, die in der 20 m breiten anbaufreien Zone zur B 214 geplant ist, können Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen, resp. umgesetzt werden, die in Eingriffsbereichen mit eingeschränkter Nutzbarkeit für Pflanzungen (z.B. Gebäude- und Stellplatzflächen) nicht realisiert werden können.

Dazu sind max. 2 Baumgruppen 1. und 2. Ordnung aus jeweils 5 heimischen Laubbäumen vorgesehen, die entsprechend der Liste unter 4.7.6 als Hochstamm mit mind. 16 – 18 cm Stammumfang anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen sind.

Die verbleibende Grünfläche ist als standortgerechte mehrschürige Wiese mit hohem Anteil an Kräutern und Blütenpflanzen einzusäen und nachhaltig zu pflegen.

Maßnahmenbereich Einbindung der Baukörper

Die **Maßnahme M 3** soll der Durchgrünung und landschaftlichen Einbindung der Erweiterungs- und Neubauten im Sondergebiet und Mischgebiet dienen.

Dazu ist – soweit noch nicht erfolgt - auf geeigneten Grundstücksflächen eine flächenhafte Bepflanzung aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen vorzunehmen.

Je Baugrundstück ist mind. ein Einzelbaum pro 500 m² angefangene Grundstücksfläche (Laubbäume 2. Größenordnung entsprechend der Liste unter 4.7.6) in Gruppen zu pflanzen und mit Gruppen aus standortgerechten heimischen Sträuchern entsprechend der Liste unter 4.7.6 zu unterpflanzen.

Folgende Qualitäten sollen zur Verwendung kommen:

Bäume als Hochstamm mit 16 - 18 cm Stammumfang,

Sträucher als Str. 2xv. i.C. 100/150 cm.

Vorhandene Gehölze sind soweit möglich zu erhalten.

Umweltbericht B Plan Nr. 49 b (Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges) -Vorentwurf-

Bei Inanspruchnahme sind diese Gehölze, soweit sie noch verpflanzbar sind, zu sichern und in den Bereich der Maßnahmenfläche M2 zu verpflanzen.

Maßnahmenbereich Stellplatzanlagen

Mit **Maßnahme M 4** soll eine angemessene Gestaltung und Durchgrünung der Zufahrten und der Stellplatzanlagen sichergestellt werden.

Durch die Anpflanzung von heimischen Laubbäumen (z.B. Eberesche, Feld-Ahorn, Hainbuche u.a. als Bäume 2. Ordnung entsprechend der Liste unter 4.7.6 als Hochstamm mit 16 – 18 cm Stammumfang) sollen – soweit noch nicht erfolgt - die öffentlichen Verkehrsflächen gegliedert und ansprechend gestaltet werden.

Pro angefangenen 5 Stellplätzen ist ein Laubbaum vorzusehen.

Um eine sichere und artgerechte Habitusentwicklung der Bäume zu gewährleisten, soll die Pflanzung der Laubbäume vorzugsweise auf ausreichend großen Pflanzflächen (mind. 12 m²) und im Bereich der Sickermulden zwischen den Stellplatzflächen erfolgen. Für die Bäume, die nicht auf der Stellplatzanlage untergebracht werden können, steht genügend Raum innerhalb der Maßnahmenfläche M 2 zur Verfügung.

Die Pflanzflächen in direkter Zuordnung zu den Verkehrsflächen, die für die Verwendung standortgerechter lebensraumtypischer Gehölze zu beengt sind, können auch mit nicht standortgerechten Gehölzen und bodendeckenden Kleingehölzen bepflanzt werden. Dabei soll der Schwerpunkt auf blühenden Gehölzen liegen.

Die Gehölze sind einzeln oder in Gruppen zu setzen (Str. 2xv. i.C. 100/150 cm).

Bei den bodendeckenden Kleingehölzen sind vier bis sechs Pflanzen / m² (v. Str. i.C. 30/40 cm) zu pflanzen.

Die Pflanzflächen sind dauerhaft gegenüber Befahren und Betreten zu schützen und zu pflegen.

Vorhandene Gehölze sind, soweit sie noch verpflanzbar sind, zu sichern und in den Bereich der Maßnahmenfläche M2 zu verpflanzen.

4.7.6 Pflanzenauswahl

Pflanzenartenliste

(ergänzend zu den textlichen Festsetzungsvorschlägen; nicht abschließend)

Vorrangig zu verwendende standortheimische Gehölzarten für Pflanzungen der Maßnahmen M 1 bis M 4 sowie für ggf. erforderliche Nachpflanzungen:

Größere Bäume (1. Größenordnung)

Stiel-Eiche	Quercus robur
Esche	Fraxinus excelsior
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Winter-Linde	Tilia cordata
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanu
Spitz-Ahorn	Acer platanoides

u.a. geeignete Gattungen bzw. Arten einschl. ggf. siedlungstypischer Baumarten für Maßnahme M 2.

Kleinere bis mittelgroße Bäume (2. Größenordnung)

Traubenkirsche	Prunus padus
Hainbuche	Carpinus betulus
Feld-Ahorn	Acer campestre
Sand-Birke	Betula pendula
Vogelbeere, Eberesche	Sorbus aucuparia

Umweltbericht B Plan Nr. 49 b (Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges) -Vorentwurf-

u.a. geeignete Gattungen bzw. Arten einschl. ggf. siedlungstypischer Baumarten für Maßnahmen M 2, M 3 und M 4.

Sträucher

Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hunds-Rose	Rosa canina
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Schlehe	Prunus spinosa
Kornelkirsche	Cornus mas
Haselnuß	Corylus avellana
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Liguster	Ligustrum vulgare
Weißdorn	Crataegus laevigata
Schneeball	Viburnum opulus
Sal-Weide	Salix caprea

u.a. geeignete Gattungen bzw. Arten einschl. ggf. siedlungstypischer Gehölzarten für Maßnahmen M 3 und M 4.

Pflegeaspekte

Zur Sicherung einer nachhaltigen Pflege ist festzusetzen, in welchem Zeitraum die Pflanzmaßnahmen durchgeführt werden sollen und welche Pflegemaßnahmen zu einer nachhaltigen Bestands- und Funktionssicherung zu berücksichtigen sind – auch unter dem Aspekt, dass Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere zu vermeiden, beziehungsweise zu kompensieren sind.

4.7.7 Durchführung der Maßnahmen und Pflege der Gehölze

Die oben beschriebenen Bepflanzungsmaßnahmen sind innerhalb der ersten Pflanzperiode (Zeitraum von Oktober bis März) nach Inbetriebnahme durchzuführen. Dazu gehört eine fachgerechte Pflanzung der Gehölze, die dauerhaft zu erhalten und bei Verlusten gleichwertig zu ersetzen sind.

Folgende Maßgaben sind zur nachhaltigen Sicherung des Gehölzbestandes zu beachten:

- Eine regelmäßige Kontrolle der Pflanzungen. Dabei sind abgestorbene Pflanzen oder Pflanzenteile fachgerecht zu entfernen. Abgestorbene Pflanzen sind zu ersetzen.
- Ziersträucher sind - falls erforderlich - mit einem Pflegeschnitt zu versehen.
- Generell sind Schnittmaßnahmen aus Gründen des Artenschutzes zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen.
- Falls erforderlich ist an die Baumkronen insb. im Bereich der Stellplätze in den darauffolgenden Jahren ein Erziehungsschnitt vorzunehmen.

Weitere Pflegemaßnahmen sind in der Folge nur dann durchzuführen, wenn es erforderlich werden sollte, unerwünschten Entwicklungen vorzubeugen.

4.7.8 Umsetzung der Maßnahmen

Die Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen ist durch Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzusichern.

Umweltbericht B Plan Nr. 49 b (Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges) -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 sowohl qualitative als auch quantitative Aussagen zu möglichen umwelterheblichen 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 B Plan Nr. 49 b (Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges) -Vorentwurf-

Um unvorhergesehene Umweltauswirkungen vorsorglich zu vermeiden, sind die hier im Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren Nr. 49 b 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 Aufstellung des B Plan Nr. 49 b „Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges“ in der Gemeinde Hambühren ist, im Rahmen der Gesamtentwicklung die Voraussetzungen für die Neuausrichtung der Zulässigkeiten die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Hintergrund ist u.a., dass eine Neuausrichtung eines bestehenden Marktes, verbunden mit einer Erhöhung der Verkaufsfläche genauso beabsichtigt ist, wie die Förderung einer zeitgemäßen Durchmischung der bestehenden Einzelhandelsbetriebe mit Dienstleistungen und Gastronomie.

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

Bei dem Plangebiet, das vom Hehlenbruchweg und von der Bahnhofstraße aus erschlossen wird, handelt es sich um ein Sondergebiet mit Einzelhandelsstandorten. Dazwischen liegt ein eingezäuntes Grundstück mit gewerblicher Nutzung und einer Gewerbebrache im hinteren Grundstücksteil.

Die ebenfalls eingezäunte Potenzialfläche östlich der Bahnhofstraße ist in der Vergangenheit als Gärtnerei genutzt worden. Aktuell sind noch Reste von Anzucht- oder Verkaufsbeete erkennbar.

Im östlichen und südöstlichen Teil befindet sich ein Kiefernwäldchen mit zum Sondergebiet hin vorlagerten Freiflächen. Ein paar Trampelpfade durchziehen das Gelände. Zum Geltungsbereich gehört im Norden ein Teilabschnitt der B 214.

Das Umfeld des Geltungsbereiches wird im Osten von Wohnbebauung und einer waldbestandenen Grünfläche geprägt. Im Süden befinden sich Gewerbebetriebe. Im Westen schließt sich im Anschluss an den Hehlenbruchweg ein Sondergebiet an mit Einzelhandelsnutzung und der Sparkasse Hambühren sowie ein kleineres Gewerbegebiet.

Die Nutzung nördlich der B 214 ist Landwirtschaft, aktuell mit Ackerbewirtschaftung.

Umweltbericht B Plan Nr. 49 b (Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges) -Vorentwurf-

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hambühren ist der Geltungsbereich als „Sonderbaufläche“ und das Grundstück östlich der Bahnhofstraße als „Wohngebiet“ ausgewiesen. Die Sonderbaufläche grenzt im Osten tlw. an ein Wohngebiet sowie in süd-, östlicher Randlage an eine öffentliche Grünfläche mit gleichartigem Kiefernbestand wie im B Plan Gebiet. Südlich grenzt Mischgebietsnutzung und Gewerbe an.

Schutzgüter des Naturhaushaltes und der Landschaft

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

Der Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass die geplante Verdichtung durch Erweiterung von Betriebsflächen und potenzielle Neubauten Entwicklung auf Grund der Struktur und Landschaftsausstattung keine erheblichen und nachhaltigen Eingriffe in Natur und Landschaft des unmittelbaren Geltungsbereichs verursacht. Voraussetzung ist, dass das vorhandene Kiefernwäldchen nicht für Baumaßnahmen in Anspruch genommen wird.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung (Stufe 1) konnte nachgewiesen werden, dass mit der Maßnahme unter Berücksichtigung möglicherweise vorgezogener Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) und der Berücksichtigung von Bauzeitenregelungen keine Beeinträchtigungen von planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten verbunden sind.

Eingriffsregelung

Eine überschlägige rechnerische Betrachtung der Eingriffsregelung ist zum derzeitigen Zeitpunkt der Bauleitplanung nicht möglich und auch nicht erforderlich, da aktuell keine belastbaren Eingriffstatbestände dokumentiert werden können.

Erst wenn konkrete Planungsabsichten durch Bauanträge untermauert werden, können naturschutzrechtlichen Eingriffe gem. § 14 BNatSchG bezogen auf die im Plangebiet betroffenen Biotoptypen bzw. Strukturen ermittelt werden.

Daher ist im Rahmen von Bauanträgen unter zu Hilfenahme der vom Niedersächsischen Städtetag herausgegebenen Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 9. überarbeitete Auflage von 2013 zu ermitteln, in welchem Umfang potenzielle Eingriffe in Biotopstrukturen ausgeglichen werden müssen oder ob die Maßnahmen zur Durchgrünung und Einbindung der Erweiterungs- und Neubauten sowie zur angemessenen Gestaltung und Durchgrünung der Zufahrten und Stellplätze ausreichen, den erforderlichen Ausgleich zu gewährleisten.

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 B Plan Nr. 49b 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)

Umweltbericht B Plan Nr. 49 b (Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges) -Vorentwurf-

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“, 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

**Umweltbericht B Plan Nr. 49 b
(Sondergebiet östlich des Hehlenbruchweges) -Vorentwurf-**

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

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