

# **Gemeinde Hambühren**

## **Umweltbericht**

Zur

### **7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg)**

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

Stand November 2019  
Fortschreibung Oktober 2020

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

Reeser Str. 243  
47546 Kalkar

Aktienstr. 177  
45359 Essen

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

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

## INHALTSVERZEICHNIS

Seite

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

### Umweltbericht

<b>I</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>4</b>
1	Planungsanlass und Aufgabenstellung	4
1.1	7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020	5
1.2	Angaben zum Standort	5
1.3	Planungsrechtliche Festsetzungen	5
1.4	Bedarf an Grund und Boden	5
1.5	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des 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	9
<b>II</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT- AUSWIRKUNGEN GEM. § 2 ABS. 4, SATZ 1 BauGB</b>	<b>10</b>
2	Allgemeine Erläuterungen	10
2.1	Ziele des Umweltberichtes	10
2.2	Darstellung des aktuellen Bestandes	11
2.3	Vorhabensbeschreibung	11
3	Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens	12
3.1	Schutzgut Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt	12
3.2	Schutzgut Boden und Fläche	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	23
3.8	Szenario bei Nichtdurchführung der Planung	23
4	Beschreibung und Prognose der Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Bauleitplanung	24
4.1	Methodik	24
4.2	Beschreibung und Auswirkungen auf biotische und abiotische Schutzgüter (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7a BauGB)	25
4.2.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt	25
4.2.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche	31
4.2.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	32
4.2.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft	33
4.2.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	33
4.2.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit	34
4.2.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	35
4.2.8	Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7b BauGB) sowie andere Schutzkategorien	35
4.2.9	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7e BauGB)	35
4.2.10	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7f BauGB)	36

## **Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg)**

4.2.11	Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insb. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7g BauGB)	36
4.2.12	Luftqualität in besonderen Gebieten (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7h BauGB)	36
4.2.13	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7i BauGB)	36
4.2.14	Auswirkungen der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)	37
4.3	Zusammenfassende Prognose bei Durchführung der Planung	37
4.4	Kumulative Vorhaben	38
4.5	Planungsalternativen	38
4.6	Prognose über die Entwicklung der Umweltzustände bei Nichtdurchführung der Maßnahme	38
4.7	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	39
4.7.1	Vermeidungsmaßnahmen	39
4.7.2	Kompensationsmaßnahmen	40
<b>III</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b>	<b>41</b>
5	Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Schwierigkeiten und Defizite bei der Zusammenstellung der Angaben	41
6	Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)	42
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	42
8	Quellenverzeichnis	45

### **ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

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

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

## 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.

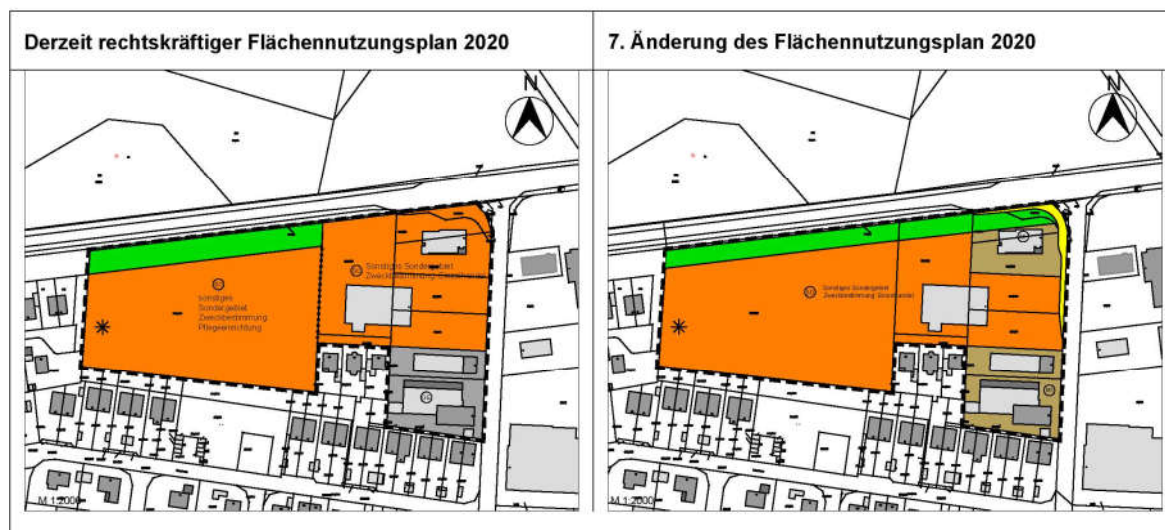
Dazu hat die Gemeinde Hambühren am 2. April 2019 einen Beschluss für die Durchführung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg) und die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 49 a und b „Sondergebiet westlich und östlich des Hehlenbruchweges“ gefasst, um die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

Auf Grund der Anregungen und Bedenken des Landkreis Celle, Abteilung Bauleitplanung werden im weiteren Verfahren die beiden Bebauungspläne Nr. 49 a und b zu einem Bebauungsplan mit der Nr. 49 und der Bezeichnung „Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg“ zusammengefasst.

#### 1.1 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020

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

#### Abbildung 1 Vergleich der FNP Festsetzungen



Quelle: Atelier Stadt und Haus

Um eine Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs zu gewährleisten und die Versorgung der Bevölkerung zu verbessern, soll mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes die Fläche südlich der Nienburger Straße als Sonderbaufläche „Einzelhandel“ sowie untergeordnet für Teilflächen als „gemischte Baufläche“ geändert werden, die entlang der B 214 durch eine Grünfläche ergänzt wird.

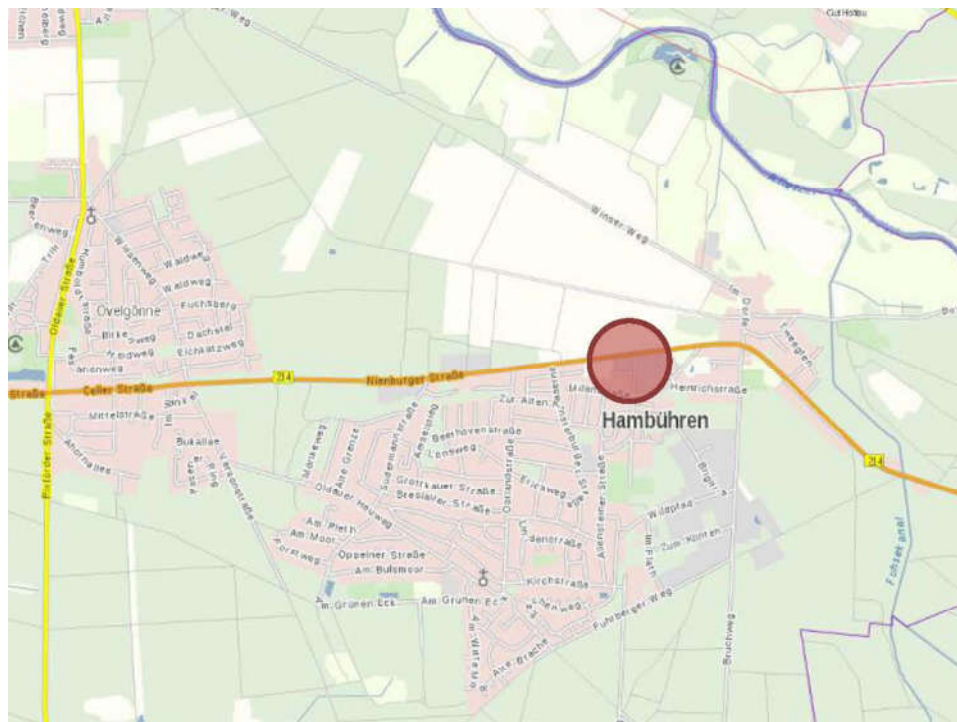
# Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg)

## 1.2 Angaben zum Standort

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

Im Westen und Süden grenzt das Plangebiet überwiegend an Wohnbebauung, tlw. an Grünanlagen an. Im Osten haben sich im Anschluss an den Hehlenbruchweg z.T. großflächige Einzelhandelsnutzungen und ein Gewerbebetrieb angesiedelt.

### Abbildung 2 Lage im Raum



Quelle: Präsentation Atelier Stadt und Haus

## 1.3 Planungsrechtliche Festsetzungen

Folgende planungsrechtliche Festsetzungen sind vorgesehen (verkürzte Übersicht):

### 7. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Einzelhandel  
Mischgebiete  
Grünfläche.

## 1.4 Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist insgesamt ca. 3,0 ha groß. Davon werden bereits ca. 1,46 ha als Sondergebiet und Gewerbliche Fläche genutzt. Zusätzlich soll auf einer Potenzialfläche in einer Größe von ca. 1,54 ha, auf der ursprünglich eine „Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Pflegeeinrichtung“ vorgesehen war, sonstiges Sondergebiet entwickelt werden.

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

## **Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg)**

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

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

#### **1.5.1 Rechtshintergrund**

##### **Baugesetzbuch (BauGB)**

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

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

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

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

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

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

Dieser Vorgehensweise wird in diesem Beitrag gefolgt.

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

##### **Naturschutzrecht**

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

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

##### **Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)**

Das NUVPG sieht gem. Anlage 1 Ziffer 13 der Liste der nach Landesrecht UVP-pflichtigen Vorhaben beim „Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelsbetriebes im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung mit einer Geschossfläche von 1.200 m<sup>2</sup> oder mehr ...“ eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles vor.

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

Dieser Sachverhalt ist für das vorliegenden Bauleitplanverfahren anzuwenden.

## **Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg)**

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 Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

#### **Schutzgut Wasser**

##### Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

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

##### Landeswassergesetz (NWG)

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

#### **Schutzgut Pflanzen und Tiere**

##### Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

##### Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

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

##### Baugesetzbuch (BauGB)

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

#### **Schutzgut Landschaft**

##### Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

##### Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

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

## **Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg)**

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

### Baugesetzbuch (BauGB)

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

### **Schutzgut Klima**

#### Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

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

### Baugesetzbuch (BauGB)

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

### Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

#### Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

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

### **Schutzgut Luft**

#### Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

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

### TA Luft

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

### **Schutzgut Mensch**

#### Baugesetzbuch (BauGB)

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

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

### Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

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



## **Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg)**

### TA Lärm 1998

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

### DIN 18005 Schallschutz im Städtebau

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

### **Sachgut Kulturelles Erbe**

#### Baugesetzbuch (BauGB)

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

#### Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

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

#### Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchGND)

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

### **1.5.3 Darstellung der in einschlägigen Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes**

#### **Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Celle (RROP)**

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

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

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

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

Die B 214 erhält den Status eines Vorranggebietes Hauptverkehrsstraße.

#### **Landschaftsrahmenplan Landkreis Celle (LRP)**

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

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

#### **Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hambühren**

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

## **Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg)**

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

### **Landschaftsplan (2003)**

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

### **Natura 2000**

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

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

### **Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmale**

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

### **Wasserschutzgebiete**

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

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

### **2 Allgemeine Erläuterungen**

#### **2.1 Ziele des Umweltberichtes**

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

Umweltauswirkungen können sich grundsätzlich auf alle Schutzgüter erstrecken.

Dabei sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a, c und 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 § 1 a Abs. 2 und 3 BauGB zu untersuchen.

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

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

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

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

## 2.2 Darstellung des aktuellen Bestandes

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

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

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

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

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

### Abbildung 3 Vorhabensgebiet



Quelle: LGNL mit zusätzlichen Eintragungen

## 2.3 Vorhabensbeschreibung

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

Die Erschließung – an die auch die Stellplätze der Sparkasse angebunden werden - erfolgt über den Hehlenbruchweg.

Zwei zusätzliche Fuß-/Radwegverbindungen sind zur Nahversorgung der angrenzenden Wohngebiete vorgesehen.

## **Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg)**

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

Der Parkplatz mit ca. 209 Stellplätzen und die Bewegungsflächen sind mit Bäumen und Grünflächen mit Aufnahme der Versickerungsfunktion gegliedert.

Zur B 214 wird innerhalb der 20 m Abstandsfläche als Konfliktvermeidungsmaßnahme ein Teilbereich der vorhandenen Ruderalflur für Umsiedlungsmaßnahmen im bisherigen Zustand erhalten, gesichert und nachhaltig gepflegt und als Grünfläche ausgewiesen, die sich bis zum Knotenpunkt B 214 / Hehlenbruchweg erstreckt.

Soweit möglich sollen die vorhandenen Gehölzstrukturen erhalten und eingebunden werden.

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

### **3 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens**

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

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

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

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

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

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

#### **3.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt**

##### **Naturraum / Potentiell natürliche Vegetation**

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

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

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

## Schutzgut Pflanzen

### **Zustandsbeschreibung**

Grundlage für die Umweltprüfung sind die am 7. März 2019, 16. April 2019 und 18. Juli 2019 örtlich durchgeführten Kartierungen des derzeitigen Landschaftszustandes und seines Inventars, die im Bestandsplan zur Eingriffs- / Ausgleichsbewertung im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zum B Plan Nr. 49 entsprechend dargestellt sind.

Diese Kartierungen sind zusätzlich auf der Grundlage von Anregungen und Bedenken des Landkreis Celle, Abteilung Naturschutz im Herbst 2019 (siehe Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) um die Kartierung der für den Biotoptyp Ruderalflur trockener Standorte relevanten Vegetation ergänzt worden (siehe dazu im Detail die Ausführungen im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 49).

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sind zwei Bereiche in ihrer Ausprägung deutlich zu unterscheiden:

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

Innerhalb dieser Bereiche ergibt sich für den Geltungsbereich folgendes Verteilungsbild:

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

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

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

Im Norden der B 214 befinden sich Sandäcker.

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

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

Dagegen weist die Potenzialfläche der ehemaligen Staudengärtnerei mit hohem Anteil an Offenböden und einer für trockenen Standorte typischen Entwicklung ein größeres Vegetationsspektrum auf.

## **Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg)**

Als Vertreter besonders oder streng geschützter, seltener oder gefährdeter Pflanzenarten konnten innerhalb der abgegrenzten Plangebietsfläche im Bereich der Ruderalflur zwei Exemplare der Heidenelke und mehrere Grasnelken kartiert werden sowie einige Herbstzeitlose und Narzissen, bei denen es sich aber wohl eher um Gartenflüchtlinge handeln dürfte.

### **Vorbelastungen**

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

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

#### **Kartiererergebnisse und zusammenfassende Einschätzung des Lebensraumpotentials**

Wie oben beschrieben, wurden am 7. März 2019, 16. April 2019 und 18. Juli 2019 örtlich Kartierungen des derzeitigen Landschaftszustandes und seines Inventars durchgeführt, die zusätzlich auf der Grundlage von Anregungen und Bedenken des Landkreis Celle, Abteilung Naturschutz im Herbst 2019 (siehe Faunistischer Fachbeitrag und Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büro Biodata) um die Kartierung der für den Biotoptyp Ruderalflur trockener Standorte relevanten Tiergruppen ergänzt worden sind.

#### **Avifauna**

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

Weitgehend naturnahe Gehölzstrukturen wie Hecken und die Altbäume an der Nienburger Straße nehmen lediglich einen geringen Anteil ein, sind aber potenziell für Gebüsch- und Baumbrüter geeignet.

Die im Bereich der Stellplatz- und Grünanlagen befindlichen Ziergebüsche aus überwiegend nicht heimischen Arten sind als Lebensraum, auch wegen der Störungen durch Personen und Fahrzeuge im Nahbereich kaum für Vögel und andere Tiere nutzbar.

## **Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg)**

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

Das Vorkommen von ausgesprochenen Offenlandarten und Bodenbrütern (wie z.B. Feldlerche), ist durch die höheren Randstrukturen (Hecken, Bäume) und die randlichen Störungen (Kfz-Verkehrsaufkommen, Personenbewegungen, benachbarter Kinderspielplatz) unwahrscheinlich und konnte bei den Begehungen auch nicht festgestellt werden. Die Gebäude bieten für Gebäudebrüter keine zum Nestbau geeignete Nischen.

### Fledermäuse

Die Gebäude weisen trotz ihrer modernen Bauweise ein gewisses Quartierpotenzial für Fledermäuse auf. Auf Grund der hohen Lichtemissionen im Gebiet sind die Quartiere nur bedingt für die Besiedelung geeignet. Zudem ist die Eignung als Nahrungshabitat stark eingeschränkt.

Bei den Kartierungen wurden entlang des ehemaligen Gärtnergeländes die Breitflügelfledermaus jagend registriert.

Die Vernetzung zur freien Landschaft, die durch den Wald- und Grenzlinienanteil eine deutlich höhere Bedeutung für Fledermäuse hat, ist durch die teils stark befahrenen Straßen (Barrierewirkung) und den benachbarten Siedlungsraum eingeschränkt.

### Amphibien

Da Gewässer im Geltungsbereich und dessen näherem Umfeld fehlen, ist nicht mit Vorkommen von Amphibien (Wanderkorridore, Sommerlebensräume) zu rechnen.

Dies bestätigt bereits das Ergebnis der 2009 durchgeführten „Ergänzung der Bestandskartierung in Bezug auf Amphibien und Libellen“, die im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 39 „Pflanzeinrichtung B 214 / westlich Hehlenbruchweg“ erfolgt ist.

### Reptilien

Für das Vorkommen von Reptilien, wie beispielsweise der Zauneidechse sind zwar geeignete Habitatstrukturen vorhanden, eine Besiedlung hat aber anscheinend seit Aufgabe der gärtnerischen Nutzung nicht stattgefunden.

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

Bei den Geländebegehungen im Frühjahr und Herbst 2019 konnte kein Nachweis auf ein Vorkommen oder Aktivitäten erbracht werden.

### Wirbellose

Bei der Kartierung im Herbst 2019 wurden Nachweise für folgende besonders geschützten Tierarten erbracht:

Tagfalter: gewöhnlicher Bläuling, Kleiner Feuerfalter, Kleines Wiesenvögelchen

Käfer: Dünen-Sandlaufkäfer

Heuschrecken: Blauflügelige Ödlandschrecke,

weitere Rote Liste Arten (Wiesen-Grashüpfer RL Nds 3, Verkannter Grashüpfer RL Nds V), charakteristische Arten (Feld-Grashüpfer)

Hautflügler (Potenzialfläche für besonders geschützte Sand- und andere Bodenbienen).

### **Wirkungen des Planvorhabens**

Durch den geplanten Neubau eines Fachmarktzentrums wird das ehemalige Gärtnergelände mit der Ruderalflur trockener Standorte weitgehend überplant.

Die Fichtenhecke an der westlichen Grenze wird entfernt und durch eine Bepflanzung mit heimischen Laubgehölzen ersetzt. Ein Teil der Gebüschhecke entlang der östlichen Grenze kann – je nach Gebäudestellung - in Anspruch genommen werden.

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

## **Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg)**

Die Stellplatzanlage einschl. einer Verbindung zu den Stellplätzen der Sparkasse wird neu gestaltet und über den Hehlenbruchweg erschlossen.

Der Zuschnitt der Planungsflächen und die Stellung der Gebäude ermöglicht aber auch die Erhaltung und Entwicklung von Vegetationsflächen, die im Umweltbericht zum B-Plan Nr. 49 im Kapitel 4.7.5 „Grünordnerische Festsetzungen“ im Detail beschrieben sind.

Für die Sicherung eines Teillebensraumes der Ruderaflur wird innerhalb der 20 m Abstandsfläche zur B 214 als Konfliktvermeidungsmaßnahme ein Teilbereich im bisherigen Zustand erhalten, resp. in Teilbereichen als Sandmagerrasenfläche entwickelt und nachhaltig gepflegt.

Der Bereich kommt auch für Umsiedlungsmaßnahmen der o. b. besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten in Frage und kann durch die Sicherung, nachhaltige Pflege und ggf. strukturelle Aufwertung auch eine Ausgleichsfunktion übernehmen.

Vorgesehen ist weiterhin die Eingrünung der Gebäudeflächen durch Pflanzungen von heimischen Sträuchern und Baumgruppen unter Einbindung vorh. Gehölzbestände und Biotopstrukturen.

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

Diese im Berichtspunkt 4.7.5 im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 49 beschriebenen Maßnahmenflächen sollen neben ihrer Wirkung als konfliktvermeidende Maßnahme (Vegetationsfläche parallel zur B 214) auch zur Kompensation der mit dem Planvorhaben verbundenen Eingriffe herangezogen werden.

Unabhängig davon sind unter dem Aspekt Artenschutz folgende potenziellen Auswirkungen zu berücksichtigen:

### **Anlagebedingte Wirkungen**

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

### **Baubedingte Auswirkungen**

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

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

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

### **Bestehende Vorbelastungen**

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

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



## **Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg)**

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

### **Schutzgut Biologische Vielfalt**

Aufgrund des hohen Anteils an Versiegelungsflächen ist im östlichen Bereich von einer niedrigen Biologischen Vielfalt auszugehen, während diese im Bereich der Ruderalflur strukturell bedingt bereits vorhanden ist.

### **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) schreibt vor, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen sparsam mit dem Boden umzugehen ist.

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

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

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

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

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

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

#### **Schutzgut Fläche**

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

## **Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg)**

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

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

### **Vorkommen von Erdfällen**

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

Die Ermittlung der Gefährdungskategorien ist ggf. im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung, spätestens im Bauantragsverfahren zu berücksichtigen.

Nach aktuellem Kenntnisstand des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie ist der westliche Teil des Geltungsbereiches der Erdfallgefährdungskategorie 4 und der östliche Teil der Erdfallgefährdungskategorie 3 zuzuordnen.

Im derzeit wirksamen FNP 2020 ist auf Grundlage der Stellungnahme des LBEG vom 15.4.2009 zum B Plan Vorhaben Nr. 39 SO Pflegeeinrichtung ein Erdfall im südwestlichen Teil des Geltungsbereichs dargestellt.

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

### **3.3 Schutzgut Wasser**

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

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

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

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

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

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

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

Wesentliche Vorbelastungen sind nicht gegeben.

### **3.4 Schutzgut Klima und Luft**

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

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

## **Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg)**

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

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

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

Die Ruderalflur 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 angrenzenden Baugebiete durch Staubimmissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung (Winderosion) ergeben. Erhebliche Vorbelastungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Luft- und Klimasituation waren im Geltungsbereich nicht zu beobachten.

### **3.5 Schutzgut Landschaft**

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

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

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

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

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

festgestellt werden.

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

## **Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg)**

### **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**

Die "Verkehrsuntersuchung zum geplanten Fachmarktzentrum westlich Hehlenbruch (B Plan Nr. 49) in der Gemeinde Hambühren", erstellt von Zacharias Verkehrsplanungen aus Hannover (Stand Fortschreibung 16.09.2020) kommt zu folgendem Ergebnis:

„Die B 214 westlich des Hehlenbruchweges ist mit ca. 15.730 Kfz/ Werktag belastet, die B 214 Ost mit etwa 14.830 Kfz. Der Hehlenbruchweg ist mit rund 5.020 Kfz/ Werktag belastet. Der Schwerverkehrsanteil (Kfz > 3,5 t) auf der B 214 liegt bei 5,7 %, auf dem Hehlenbruchweg bei 1,8 %. Der Anteil der lärmtechnisch relevanten LKW (Kfz > 2,8 t) liegt um den Faktor 2,3 höher.

Die Spitzenstunden ergeben sich von 7.00 bis 8.00 Uhr mit 6,2 % und von 16.00 bis 17.00 Uhr mit 8,1 % der Tagesbelastung. Morgens dominiert die Fahrtrichtung Ost und nachmittags die Fahrtrichtung West. In der nachmittäglichen Spitzenstunde liegen dabei fast alle Verkehrsströme höher als in der morgendlichen.

Der DTV-Wert (Mittelwert über alle Tage des Jahres: durchschnittlicher - täglicher Verkehr) liegt bei 12.008 Kfz/ 24 h und 582 Schwerverkehrsfahrzeugen.“

Für den Prognosefall (2030) wird von folgenden Parametern ausgegangen:

„Betrachtet man die DTV- und die Bevölkerungsentwicklung, so ist eher mit stagnierenden bzw. rückläufigen Verkehrsmengen zu rechnen. Da die B 214 jedoch eine überregionale Verbindung ist und allgemein noch steigenden Verkehrsmengen im überregionalen Verkehr möglich sind, wird zur Sicherheit für die Verkehre im Zuge der B 214 von einer Verkehrssteigerung von 5 % bis zum Prognosehorizont 2030 ausgegangen.“

Und weiter:

„Im Bereich des B-Planes 49 soll (westlich des Hehlenbruchweges) ein Fachmarktzentrum mit verschiedenen Einzelhandelseinrichtungen entstehen.

Bereits heute ist ein Aldi-Markt auf dem Gelände vorhanden. Dieser wird abgerissen und durch einen größeren Neubau ersetzt. Dazu kommen weitere Einzelhandelnutzungen.

Es ergeben sich demnach ca. 2.915 Kfz-Zufahrten und ca. 2.915 Kfz-Abfahrten pro Werktag mit Bezug zum Einzelhandelszentrum.“

Unter Berücksichtigung von Verbund-, Konkurrenz- und Mitnahmeeffekten ergeben sich Abweichungen, die wie folgt beschrieben werden:

„Dem geplanten Fachmarktzentrum fahren damit werktäglich rund 1.725 Kfz zu und entsprechend rund 1.725 Kfz wieder ab. Jeweils 460 dieser Fahrten sind jedoch kein Neuverkehr, sondern lediglich von der B 214 verlagerter Verkehr, der nur eine ohnehin stattfindende Fahrt zum Einkaufen unterbricht.“

Diese Annahmen sind im Kontext zur Planung des Fachmarktzentrams u.a. Grundlage für die Beurteilung der Lärmbelastung.

Da das neue Fachmarktzentrum über den Hehlenbruchweg an die B 214 angeschlossen wird, ergibt sich am signalisierten Knoten Hehlenbruchweg/ B 214 eine befriedigende Verkehrsqualität der Stufe C. Für den Hehlenbruchweg wird davon ausgegangen, das getrennte Links und Rechtseinbieger vor der LSA eingerichtet werden.

## **Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg)**

Dies ist in einer Ausbauplanung für den signalisierten Knoten entsprechend berücksichtigt und in den B Plan Entwurf für den B Plan Nr. 49 übernommen worden.

### **Lärm**

Das Schalltechnische Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 49 „Sondergebiet Hehlenbruchweg“ auf dem Gebiet der Gemeinde Hambühren des Büro Bonk - Maire - Hoppmann PartG mbB aus Garbsen vom 16.9.2020 kommt zu folgendem Ergebnis:

#### Gewerbelärm

„Die Berechnungen für die Beurteilungszeit tags zeigen, dass ohne Lärminderungsmaßnahmen an drei Beurteilungspunkten im Bereich der Hauptzufahrt bzw. der Ladezone des Rossmann Drogeriemarktes Orientierungswertüberschreitungen bis zu 3 dB(A) auftreten können.

Aufgrund dieser Orientierungswertüberschreitungen wurde die Pegel mindernde Wirkung einer 10 m langen und 3 m hohen Lärmschutzwand an der Ladezone und einer rd. 60 m langen und 3 m hohen Lärmschutzwand entlang (südlich) der PKW - Stellplätze untersucht. Die Berechnungen zeigen, dass mit diesen beiden Lärmschutzwänden die Orientierungswertüberschreitungen vermieden werden können.

In den übrigen Aufpunkten wird der jeweils maßgebliche Orientierungswert tags um 2 bis zu 13 dB(A) unterschritten, so dass die Geräuschimmissionen des geplanten FMZ in Überlagerung mit den Immissionen des vorhandenen FMZ an einigen Aufpunkten als nichtrelevant i.S. der Regelungen der TA Lärm anzusehen sind (Richtwertunterschreitung um mindestens 6 dB(A)).

In der Nachtzeit stellt die Beurteilung auf die „lauteste Nachtstunde“ ab. Auch hier dokumentieren die Rechenergebnisse eine schalltechnisch ungünstigste Situation, bei der die Immissionen der verschiedenen Betriebe überlagert werden.

Die Berechnungen erfolgten unter Berücksichtigung von bis zu 20 PKW- Abfahrten und dem Betrieb der Kühlanlagen des Aldi-Marktes. Eine darüberhinausgehende Fremdnutzung des Parkplatzes („Anwohnerparken“, Abstellen von Fremdfahrzeugen) muss – ebenso wie eine „nächtliche Warenanlieferung“ - durch geeignete Maßnahmen ausgeschlossen werden.

Der Tabelle 16 ist zu entnehmen, dass bereits ohne Lärminderungsmaßnahmen die maßgeblichen Orientierungswerte nachts eingehalten werden können. Durch die vorgenannte 60 m lange und 3 m hohe Lärmschutzwand entlang der Stellplätze wird eine Pegelminderung von rd. 2 dB(A) erreicht.

Wir empfehlen jedoch, die Öffnungszeit auf 21.30 Uhr (ggf. 21.00 Uhr) zu beschränken.“

#### **Verkehrslärm öffentliche Straßen**

„Die Verkehrslärmbelastung im Verlauf der B 214 und des Hehlenbruchweges wurde für einige der am stärksten betroffenen Wohnhäuser und das Sparkassengebäude ermittelt. Eine „flächendeckende Berechnung“ i.S. einer „Lärmsanierung“ ist nicht Gegenstand dieser Untersuchung.

Zunächst ist festzustellen, dass sich die Verkehrszunahme fast ausschließlich auf den Tageszeitraum beschränkt (Öffnungszeit des FMZ). Eine minimale Verkehrszunahme (< 5 %) im Zeitraum von 22.00 – 6.00 Uhr ist schalltechnisch nicht relevant (Pegeländerung < 0,2 dB(A)).

Eine „wesentliche Pegeländerung“ von 3 dB(A) ist durch den Neubau des FMZ nicht zu erwarten. Auch ist bereits in relativ kurzer Entfernung zur Einfahrt auf das Betriebsgrundstück des FMZ eine Vermischung der Anlagenverkehre mit dem übrigen Verkehr anzunehmen.

## **Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg)**

Die berechnete Verkehrslärmbelastung (Jahresmittelwert) liegt deutlich oberhalb der hier maßgebenden Orientierungswerte gemäß Beiblatt1 zur DIN 18005. Auch die Vorsorgegrenzwerte der 16. BImSchV werden deutlich überschritten.

Am Tage wird der „Sanierungsgrenzwert“ für Mischgebiete auch im Planfall nicht erreicht. Dieser Sachverhalt muss im Rahmen der Bauleitplanung entsprechend gewürdigt werden.

Soweit in bestehende Verkehrswege nicht „erheblich baulich eingriffen“ wird, ist nach den gesetzlichen Bestimmungen der 16. BImSchV i.d.R. kein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen abzuleiten, selbst wenn z.B. durch verkehrslenkende oder planerische Maßnahmen eine Lärmsteigerung um mehr als 3 dB(A) eintritt und Immissionsgrenzwerte der „Lärmvorsorge“ überschritten werden.

Im vorliegenden Fall errechnen sich durch das geplante Bauvorhaben in einem Aufpunkt (Sparkasse) Pegelerhöhungen von etwas mehr als 2,1 dB(A), so dass die Zunahme der Verkehrslärmbelastung in diesem Punkt als „wesentlich“ einzuschätzen ist.

Der vorgenannten Bezugspegel – Anhaltswert für die schalltechnische Beurteilung im Umfeld bestehender Straßen - wird am Tage (Schutzanspruch MI) nicht erreicht. In der Nachtzeit kann der Bezugspegel bereits im Prognosenullfall erreicht oder minimal überschritten werden. Eine Pegelsteigerung durch das Bauvorhaben FMZ ist jedoch nicht zu erwarten.

Im vorliegenden Fall ist zu beachten, dass das hier zu beurteilende Bauvorhaben in der Nachtzeit keinen nachweisbaren Einfluss auf die Verkehrslärmbelastung hat.

Am Tage ist der Einfluss nur in einem Aufpunkt „wesentlich“.

Soweit bauliche Eingriffe in die Straßen erfolgen, muss jedoch eine Prüfung auf „wesentliche Änderung“ auf Grundlage der Regelungen der 16. BImSchV erfolgen.“

### **Abgasbelastung, Staub und Gerüche**

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

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

Ein weiterer Aspekt wurde im Umweltbericht zur 2. Änderung des FNP 2020 andiskutiert:

„Nördlich der B 214 sind ackerbaulich genutzte Flächen sowie Grünlandbereiche. Somit sind landwirtschaftliche spezifische Immissionen in Form von Gerüchen, Geräuschen und Stäuben nicht auszuschließen.

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

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

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

### **Störfälle**

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

## **Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg)**

### **Altlasten**

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen folgende Erkenntnisse vor:

Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Die Fläche wurde nicht geräumt.

Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Eine Luftbildauswertung wird empfohlen.

In der Stellungnahme des Landkreises Celle wurde auf folgende Altstandorte von eingeschränkter Altlastrelevanz hingewiesen:

- Rohrleitungsbau Hehlenbruchweg 4, Anl. Nr. 351.012.5.901.0060  
Altlastrelevanzklasse 1
- Kunststoffverarbeitung, Holzverarbeitung Hehlenbruchweg 8/10, Anl. Nr. 351.012.5.901.0037 Altlastrelevanzklasse 1

### **Erholung**

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

### **3.7 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

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

Auf die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§ 14 NDSchG) wird hingewiesen.

### **3.8 Szenario bei Nichtdurchführung der Planung**

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

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

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

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

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

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

## 4 Beschreibung und Prognose der Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Bauleitplanung

### 4.1 Methodik

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

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

#### Anlagebedingte Auswirkungen

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

Die Gebäude und die erforderlichen Verkehrsflächen werden zum Teil im Bereich des vorh. ALDI-Marktes und der dazu gehörenden Stellplatzanlage sowie zum Teil auf der Brachfläche errichtet. Der Parkplatz wird dabei auf rund 209 Stellplätze erweitert.

Bei Realisierung des Vorhabens sind anlagebedingte Beeinträchtigungen zu erwarten:

- Zusätzliche Flächeninanspruchnahme und Veränderung von Bodenflächen im Bereich der Ruderalflur unter Berücksichtigung der Festsetzungen des rechtskräftigen B Plan Nr. 39.
- Beeinträchtigung der Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen durch (räumlich begrenzten) Flächenverlust als Nahrungshabitat
- Funktionsbeeinträchtigung durch Zerschneidung und Barrierewirkung
- Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes durch partiell neu eingebrachte Bauwerke.

#### Baubedingte Auswirkungen

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

Im Einzelnen sind folgende Beeinträchtigungen möglich oder zu erwarten:

- Zeitweilige Flächeninanspruchnahme für die Baustelleneinrichtung.
- Der Betrieb von Baumaschinen und der Zulieferverkehr für Baustoffe sind 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 Staubbelastigungen führen.
- Das Landschafts- und Ortsbild wird durch den Baustellenbetrieb temporär gestört.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Die potenziell zu erwartenden Auswirkungen ergeben sich aus dem Kunden- und Lieferverkehr sowie aus der Pflege der Außenanlagen (Grünflächen und Stellplätze). Diese gehen zwar bereits von der vorhandenen Nutzung aus. Mit der Einbeziehung der Brachfläche, die an Wohnbebauung angrenzt sowie die Erweiterung des Angebotes und zunehmender Nutzerfrequenz kann es zu zusätzlichen Beeinträchtigungen kommen.

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



## **Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg)**

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

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

#### **Vorbemerkung**

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

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

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

#### **Tatsächlich zu erwartender Eingriffsumfang**

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

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

Dabei ist zu berücksichtigen, dass es sich im Bereich der Ruderalflur um einen Bereich handelt, für den es bereits durch den B Plan 39 rechtskräftige Festsetzungen gibt und auch der Nachweis für den Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches des B Plan 39 geführt worden ist.

Das hat zur Folge, dass in dem Bereich bei der Abwägung nicht vom Ist Zustand des überplanten Gebietes auszugehen ist, sondern es sind vielmehr die Festsetzungen des geltenden B Planes Nr. 39 den Festsetzungen der Änderungsplanung des B Plan Nr. 49 gegenüberzustellen ((Urteil des Nds. OVG vom 27.8.1997 (1 K 7061 / 95 – NuR 1998, 497)).

Die verbleibenden Bereiche, in denen der B Plan Nr. 21 keine Rechtskraft erlangt hat, werden planungsrechtlich nach § 34 BauGB behandelt. D.h. der Ist-Zustand ist den Festsetzungen der Bauleitplanung gegenüber zu stellen.

#### **4.2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt**

##### **Naturschutzrechtlich relevante Biotop- und Strukturverluste**

Innerhalb des Geltungsbereiches gehen als Folge des Vorhabens im Bereich des Fachmarktzentums – soweit es die Ruderalflur betrifft – in Teilbereichen die dazu gehörenden Strukturen verloren.

## **Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg)**

Das bedeutet Struktur- bzw. Lebensraumverluste sowie auch einen Verlust an Nahrungsangeboten für die daran gebundene Tierwelt wie z.B. Bodenlebewesen, Wirbellose, Kleinsäuger.

Unabhängig davon ist festzuhalten, dass bei der Biotopkartierung bis auf Einzelvorkommen von Heide- und Grasnelken keine floristischen Besonderheiten festgestellt wurden.

Die Lebensraumfunktion kann hinsichtlich des **Schutzgutes Pflanzen** als bedingt wertvoll eingestuft werden.

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

Die Potenzialfläche der ehemaligen Staudengärtnerei weist mit hohem Anteil an Offenböden und einer für trockenen Standorte typischen Entwicklung ein größeres Vegetationsspektrum auf.

Als Vertreter besonders oder streng geschützter, seltener oder gefährdeter Pflanzenarten konnten innerhalb der abgegrenzten Plangebietsfläche im Bereich der Ruderalflur zwei Exemplare der Heidenelke und mehrere Grasnelken kartiert werden sowie einige Herbstzeitlose und Narzissen, bei denen es sich aber wohl eher um Gartenflüchtlinge handeln dürfte.

Als Konfliktvermeidungsmaßnahme wird ein Teil der Ruderalflur entlang der B 214 erhalten und kann für die Umsiedlung der betroffenen Pflanzenarten genutzt werden.

Es sind keine Gehölzverluste der Wertstufe 3 und 4 zu erwarten.

Bei allen anderen Gehölzen, die möglicherweise in Anspruch genommen werden müssen, handelt es sich um jüngere Bestände.

### **Auswirkungen auf die Fauna**

Um potenzielle artenschutzrechtliche Sachverhalte frühzeitig berücksichtigen zu können, erfolgte im Vorfeld des Verfahrens zur Flächennutzungsplanänderung und Bauaufstellung eine artenschutzrechtliche Vorprüfung der Stufe I, die auf Anforderung durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreis Celle durch zusätzliche Kartierungen für bestimmte Artengruppen durch das Büro Biodata aus Braunschweig ergänzt worden ist.

Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Vorprüfung Stufe 1 und der zusätzlichen Ergebnisse des faunistischen Fachbeitrages und Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung können wie folgt bewertet werden:

### **Säugetiere**

Bei den Säugetieren ist nur die Artengruppe der Fledermäuse relevant.

Obwohl die Gebäude trotz ihrer modernen Bauweise ein gewisses Quartierpotenzial für Fledermäuse aufweisen, sind auf Grund der hohen Lichtemissionen im Gebiet die Quartiere nur bedingt für die Besiedelung geeignet. Zudem ist die Eignung als Nahrungshabitat stark eingeschränkt.

Bei den Kartierungen wurden entlang des ehemaligen Gärtnergeländes die Breitflügelfledermaus jagend registriert.

Die Vernetzung zur freien Landschaft, die durch den Wald- und Grenzlinienanteil eine deutlich höhere Bedeutung für Fledermäuse hat, ist aber durch die teils stark befahrenen Straßen (Barrierewirkung) und den benachbarten Siedlungsraum eingeschränkt.

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

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

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

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

Daher besteht für die Gruppe der Fledermäuse in diesem Bereich keine planerische Relevanz.

### Amphibien und Reptilien

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

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

Obwohl eine Potenzialeignung besteht, wurden keine Vorkommen von Reptilien im Rahmen der Frühjahrskartierung und zusätzlichen Erhebungen im Herbst 2019 festgestellt. Die Erhaltung und Pflege der Sandmagerrasenfläche entlang der B 214 bietet Potenzial für eine Besiedlung durch die Zauneidechse.

### 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.

Dagegen sind bei den Kartierungen im Herbst 2019 im Bereich der Ruderalflur **besonders geschützte** Tagfalter, Käfer und Heuschrecken sowie weitere Rote Liste Arten bei den Heuschrecken festgestellt und ein Potenzial für Hautflügler festgestellt worden.

Im Rahmen der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde darauf hingewiesen, dass zur Vermeidung von baubedingten Tötungen auf der Nordseite der ehemaligen Gärtnerei ein bis zu 20 m breiter Streifen erhalten und zu einem Sandmagerrasen entwickelt werden soll, der als Rückzugsfläche dienen kann..

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 49 wird entsprechend mit konfliktvermeidenden Maßnahmen, wie bspw. der Bereitstellung dieser Fläche für Erhaltungs- und / oder Umsiedlungsmaßnahmen reagiert.

### Pflanzenarten

Die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten **streng geschützten** Pflanzenarten sind an spezielle Standortbedingungen angewiesen, die im Plangebiet nicht vorkommen. Dagegen wurden bei der Biotopkartierung im Bereich der Ruderalflur Einzelvorkommen der **besonders geschützten** Heide- und Grasnelke festgestellt.

Im Rahmen der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde darauf hingewiesen, dass zur Vermeidung von baubedingten Tötungen auf der Nordseite der ehemaligen Gärtnerei ein bis zu 20 m breiter Streifen erhalten und zu einem Sandmagerrasen entwickelt werden soll, wohin Umsiedlungsmaßnahmen der Pflanzen oder ihrer Vermehrungsstadien möglich sind.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 49 wird entsprechend mit konfliktvermeidenden Maßnahmen reagiert.

### Europäische Vogelarten

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

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

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

### **Bodenbrüter**

Zu den Bodenbrütern zählen auch weit verbreitete Kleinvögel wie das Rotkehlchen, das seine Nester bodennah unter Hecken in Baumstümpfen und Bodenmulden errichtet. Vornehmlich im Umfeld der vorhandenen Heckenstrukturen oder der dort ungestörten Gras-/Krautsäume sind Vogelarten wie das Rotkehlchen im Plangebiet zu erwarten.

### **Gehölzbrüter**

Die Heckenstrukturen sowie die Altbäume stellen geeignete Habitatstrukturen für ubiquitäre Arten, wie sie im Siedlungsraum vorkommen, dar, wobei bei den Altbäumen z.B. entlang der B 214 keine Inanspruchnahme durch den Wegfall einer zusätzlichen Anbindung des Plangebietes mehr erforderlich ist.

Im Bereich der verbleibenden Heckenstrukturen können Gebüschbrüter wie Dorngrasmücke, Heckenbraunelle, oder Zilpzalp vorkommen.

Die im Bereich der Stellplatz- und Grünanlagen vorhandenen Ziergebüsche aus überwiegend nicht heimischen Arten sind als Lebensraum, auch wegen der Störungen durch Personen und Fahrzeuge im Nahbereich, kaum für Vögel und andere Tiere nutzbar.

### **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)

#### Besonders geschützte Insektenarten.

### **Tötung oder Verletzung von Individuen**

#### Fledermäuse

Zur Vermeidung des Verstoßes sind Abrissarbeiten nur im Winterhalbjahr (Anfang Oktober bis Ende Februar) durchzuführen.

#### Europäische Vogelarten

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 außerhalb des Zeitraumes von Anfang März bis Ende Oktober abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen.

#### Besonders geschützte Insektenarten

Bei den Kartierungen im Herbst 2019 sind im Bereich der Ruderalflur **besonders geschützte** Tagfalter, Käfer und Heuschrecken sowie weitere Rote Liste Arten bei den Heuschrecken festgestellt und ein Potenzial für Hautflügler festgestellt worden.

Im Rahmen der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde darauf hingewiesen, dass zur Vermeidung von baubedingten Tötungen auf der Nordseite der ehemaligen

## **Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg)**

Gärtnerei ein bis zu 20 m breiter Streifen erhalten und zu einem Sandmagerrasen entwickelt werden soll, der als Rückzugsfläche dienen kann..

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 49 wird entsprechend mit konfliktvermeidenden Maßnahmen, wie bspw. der Bereitstellung dieser Fläche für Erhaltungs- und / oder Umsiedlungsmaßnahmen reagiert.

### **Störung der lokalen Population (Erhaltungszustand)**

#### Fledermäuse

Im Rahmen der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde für die kartierte Fledermausart festgestellt, dass keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Populationen zu erwarten sind.

#### Europäische Vogelarten

Das nähere Umfeld mit einem hohen Anteil an Gartenflächen und Grünanlagen sowie das Kiefernwäldchen ermöglichen es den betroffenen Individuen kurzzeitig auszuweichen.

Durch die im B Plan Nr. 49 vorgegebenen Maßnahmen M1 bis M3 können die Lebensraumbedingungen der betroffenen Arten zusätzlich verbessert werden.

#### Besonders geschützte Insektenarten

Im Rahmen der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde für die kartierten besonders geschützten Insektenarten festgestellt, dass keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Populationen zu erwarten sind.

Dazu kommt, dass unterstützend auf der Nordseite der ehemaligen Gärtnerei ein bis zu 20 m breiter Streifen erhalten und zu einem Sandmagerrasen entwickelt werden soll, der als Rückzugsfläche dienen kann.

Erhebliche negative Auswirkungen auf die lokalen Populationen sind somit nicht zu erwarten.

### **Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten**

#### Fledermäuse

Im Rahmen der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde festgestellt, dass für die Breitflügelfledermaus keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

#### Europäische Vogelarten

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 M1 bis M3 findet jedoch ein funktionaler Ausgleich statt.

Bei den betroffenen Gebäudebrütern ist davon auszugehen, dass im lokalen Umfeld geeignete Ersatzquartiere, auf die ausgewichen werden kann, zur Verfügung stehen.

#### Besonders geschützte Insektenarten

Im Rahmen der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde für die kartierten besonders geschützten Insektenarten festgestellt, dass zu erwarten ist, dass Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Als nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme wird festgelegt, dass auf der Nordseite der ehemaligen Gärtnerei ein bis zu 20 m breiter Streifen erhalten und zu einem Sandmagerrasen entwickelt werden soll, der als Rückzugsfläche dienen kann.

CEF Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## **Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg)**

### **Beschädigung/Zerstörung von Pflanzen/Pflanzenstandorten**

Da die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten **streng geschützten** Pflanzenarten, die an spezielle Standortbedingungen angewiesen sind, im Plangebiet nicht vorkommen, besteht keine Relevanz hinsichtlich dieser Fragestellung.

Für die kartierten besonders geschützten Einzelexemplare der Heide- und Grasnelke wird im Rahmen der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung festgelegt, dass als nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme auf der Nordseite der ehemaligen Gärtnerei ein bis zu 20 m breiter Streifen erhalten und zu einem Sandmagerrasen entwickelt werden soll, der zur Umsiedlung und als Rückzugsfläche dienen kann.

CEF Maßnahmen sind nicht erforderlich.

### **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.

#### Fledermäuse

Als Vermeidungsmaßnahmen sind entsprechende Bauzeitenregelungen gemäß § 39 BNatSchG anzuwenden. Danach hat die Baufeldfreimachung im Winterhalbjahr von Anfang Oktober bis Ende Februar zu erfolgen.

#### Europäische Vogelarten

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

Als Konfliktvermeidungsmaßnahme sind darüber hinaus Gehölze und Pflanzflächen, die nicht von der Planung betroffen sind, zu erhalten und ggf. in die Maßnahmen M 1 und M 2 einzubinden (Maßnahme M 3).

#### Besonders geschützte Insektenarten

Als Konfliktvermeidungsmaßnahme wird festgelegt, dass auf der Nordseite der ehemaligen Gärtnerei ein bis zu 20 m breiter Streifen erhalten und zu einem Sandmagerrasen entwickelt werden soll, der als Rückzugsfläche dienen kann.

Diese Maßnahme unterstützt auch die Möglichkeit ggf. zusätzlich erfasste besonders geschützte Tierarten umzusiedeln.

#### Besonders geschützte Pflanzenarten

Als Konfliktvermeidungsmaßnahme wird festgelegt, dass auf der Nordseite der ehemaligen Gärtnerei ein bis zu 20 m breiter Streifen erhalten und zu einem Sandmagerrasen entwickelt werden soll.

Diese Maßnahme unterstützt auch die Möglichkeit ggf. zusätzlich erfasste besonders geschützte Pflanzenarten wie die Heide- und Grasnelke umzusiedeln.

**Artenschutzrechtliche Konflikte können somit vermieden werden.**

## **Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg)**

### **Zusammenfassendes Ergebnis**

Der Planungsbereich westlich des Hehlenbruchweges als Teil des B-Planes Nr. 49 „Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg“, der bis auf geringfügige Abweichungen dem Geltungsbereich der 7. FNP Änderung entspricht, wurde unter artenschutzrechtlichen Aspekten des § 44 BNatSchG betrachtet.

Im Rahmen der vertiefenden Prüfung von Verbotstatbeständen konnte für die betroffenen Tier- und Pflanzenarten festgestellt werden, dass bei Beachtung und Umsetzung der im Einzelnen beschriebenen fachlich geeigneten und zumutbaren Vermeidungs- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen von der geplanten Maßnahme keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgehen und die Verbotstatbestände „Fangen, Töten, Verletzen“, „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ sowie „Erhebliche Störung“ nicht eintreten werden.

### **Schutzgut Biologische Vielfalt**

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

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

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

Eine Betroffenheit dieses Schutzgutes ist nicht gegeben.

#### **4.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche**

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

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

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

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

### **Schutzgut Boden**

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

## **Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg)**

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

Bei der Ruderalflur ist zu berücksichtigen, dass es um einen Bereich handelt, für den es bereits durch den B Plan 39 rechtskräftige Festsetzungen gibt und auch der Nachweis für den Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches des B Plan 39 geführt worden ist.

Dort ist bereits ein Versiegelungsanteil durch die Folienabdeckung der Wasserpflanzenbecken und der begleitenden Arbeitswege berücksichtigt worden.

Die mit der Versiegelung durch die damalige Folienabdeckung und Wege verbundenen negativen Auswirkungen auf Bodenstruktur und -funktion konnten durch die Entsiegelung und gärtnerische Bearbeitung in 2018 nur bedingt geheilt werden.

Für die Bereiche des Plangebietes, die bereits versiegelt sind ergibt sich kein zusätzlicher Kompensationsbedarf. Das gilt auch für die Versiegelungen, die durch die Festsetzungen des noch rechtsgültigen B Plan 39 möglich sind.

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

Für die Inanspruchnahme aktuell unversiegelter Böden gilt unabhängig davon, dass es sich nicht um Böden mit Schutzfunktion handelt und Mehrfachwirkungen durch die Kompensation des Schutzgutes Pflanzen und Tiere zu erwarten sind, ein Ersatzbedarf im Verhältnis 1 :0,5.

Die externe Kompensation ist im B Plan Verfahren Nr. 49 geregelt.

### **Schutzgut Fläche**

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

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

Insgesamt ist von keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche auszugehen.

### **Vorkommen von Erdfällen**

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

Die Ermittlung der Gefährungskategorien ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.

Im derzeit wirksamen FNP 2020 sowie im B Plan Nr. 39 ist der Standort des Erdfalls im südwestlichen Teil des Geltungsbereichs gekennzeichnet (Grundlage: Stellungnahme des LBEG vom 15.4.2009 auf Basis von Archivunterlagen zum B Plan Nr. 39).

### **4.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

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

Als Folge zusätzlicher Flächenbefestigungen durch die Gebäude und Verkehrsflächen des Fachmarktzentrums sind Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes zu erwarten.



## **Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg)**

Auf den versiegelten Flächen findet zukünftig keine Versickerung mehr statt, d.h. anfallende Niederschläge stehen auf diesen Flächen im Sinne eines funktionsfähigen Naturhaushaltes nicht mehr für die Pflanzenversorgung zur Verfügung.

Die auf befestigten Flächen (Dach- und Verkehrsflächen) anfallenden Niederschläge müssen daher innerhalb des Geltungsbereiches grundsätzlich über die Bodenoberfläche, z.B. als geeignete Flächen-, Mulden- oder Beckenversickerung zur Versickerung gebracht werden, damit sie dem Wirkungsgefüge des örtlichen Naturhaushaltes insgesamt erhalten bleiben.

Die Bedarfsflächen sind von Bebauung oder anderen Nutzungen freizuhalten.

Bei dieser Vorgehensweise wird die Grundwasserneubildung nur unwesentlich beeinflusst.

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

### **4.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft**

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

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

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

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

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

### **4.2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft**

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

Die Bebauung wird dadurch nach Osten ausgedehnt.

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

Der zur B 214 entstehende neue Ortsrand bedarf einer entsprechenden Eingrünung innerhalb der ausgewiesenen Grünfläche.

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

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

Im Rahmen des B Plan Verfahrens Nr. 49 erfolgt eine Minderung des Erscheinungsbildes über gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festzusetzenden Flächen,

## **Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg)**

die überwiegend mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen sind und der äußeren Eingrünung genauso dienen wie einer inneren Gliederung.

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

### **4.2.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit**

#### **Verkehr**

Nach der verkehrstechnischen Untersuchung des Büro Zacharias, Hannover kann das künftig zu erwartende Verkehrsaufkommen bis auf einen geringfügigen Ausbau des Knotenpunktes der B 214 mit dem Hehlenbruchweg im vorhandenen Ausbaustand des bestehenden Straßennetz jederzeit leistungsfähig abgewickelt werden.

Das neue Fachmarktzentrum wird südlich des bestehenden ALDI Marktes über den Hehlenbruchweg an die B 214 angeschlossen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die verkehrliche Erschließung des Vorhabens unter Berücksichtigung des geringfügigen Ausbaus des Knotenpunktes B 214 / Hehlenbruchweg mit dem vorhandenen Ausbaustand des Straßennetzes gesichert ist.

#### **Lärm**

Nach der schalltechnische Untersuchung durch das Büro Bonk - Maire - Hoppmann PartG mbB, Garbsen haben die Berechnungen für den **Gewerbelärm** für die Beurteilungszeit tags gezeigt, dass ohne Lärminderungsmaßnahmen an drei Beurteilungspunkten Überschreitungen der Orientierungswerte bis zu 3 dB(A) auftreten können.

Aufgrund dieser Orientierungswertüberschreitungen wurde die Pegel mindernde Wirkung einer 10 m langen und 3 m hohen Lärmschutzwand an der Ladezone und einer rd. 60 m langen und 3 m hohen Lärmschutzwand entlang (südlich) der PKW - Stellplätze untersucht. Die Berechnungen zeigen, dass mit diesen beiden Lärmschutzwänden die Überschreitungen des Orientierungswertes vermieden werden können.

Zusätzlich wird empfohlen, die Öffnungszeit auf maximal 21.30 Uhr, ggf. 21.00 Uhr zu beschränken.

Ebenso führt gem. dem Ergebnis der Schalltechnischen Untersuchung das zusätzliche **Verkehrsaufkommen** im Verlauf der untersuchten Straßen zu keiner relevanten Steigerung der Lärmbelastung, da sich die Verkehrszunahme fast ausschließlich auf den Tageszeitraum beschränkt (Öffnungszeit des FMZ).

Eine minimale Verkehrszunahme (< 5 %) im Zeitraum von 22.00 – 6.00 Uhr ist schalltechnisch nicht relevant (Pegeländerung < 0,2 dB(A)). Eine „wesentliche Pegeländerung“ von 3 dB(A) ist durch den Neubau des FMZ nicht zu erwarten.

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 diese Art von Beeinträchtigungen während der Bauzeit und durch den Betrieb.

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

## **Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg)**

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

### **Erholung**

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

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

### **Sicherheit**

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

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

### **4.2.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

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

Eine besondere Betroffenheit dieses Schutzgutes ist derzeit nicht erkennbar.

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg)**

Zwei Altlastenverdachtsflächen der Kategorie Altlastrelevanzklasse 1 sind im Geltungsbereich 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 wurden auch die Auswirkungen berücksichtigt, die darüber hinaus direkte, indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende kurzfristige, mittelfristige und langfristige, ständige und vorübergehende sowie positive und negative Einflüsse bei der Umsetzung der Bauleitplanung haben können.

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

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

## **Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg)**

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

Mit der Bebauung und der damit verbundenen Versiegelung kann neben dem zusätzlichen Bodenverlust nicht nur ein 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 nicht zu erwarten.

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

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

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

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

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

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

### **4.3 Zusammenfassende Prognose bei Durchführung der Planung**

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

#### **Tiere und Pflanzen**

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

Eine Eingriffsbewertung wird im Zuge des Bebauungsplans Nr. 49 (im Parallelverfahren) erstellt.

Vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, verbleibende Beeinträchtigungen können kompensiert werden.

#### **Boden und Fläche**

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

Vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, verbleibende Beeinträchtigungen können kompensiert werden.

#### **Wasser**

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

Vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, verbleibende Beeinträchtigungen können kompensiert werden.

## **Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg)**

### **Klima und Luft**

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

### **Landschaft**

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

### **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.

Schutzmaßnahmen wie die Anlage von Lärmschutzwänden werden getroffen.

### **Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Keine Anzeichen einer Umweltrelevanz

#### **Wechselwirkungen**

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

## **4.4 Kumulative Vorhaben**

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

## **4.5 Planungsalternativen**

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

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

## **4.6 Prognose über die Entwicklung der Umweltzustände bei Nichtdurchführung der Maßnahme**

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

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

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

## **Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg)**

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

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

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

#### **4.7.1 Vermeidungsmaßnahmen**

##### **Schutzgut Pflanzen und Tiere**

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

Artenschutzrechtliche Konflikte werden somit vermieden.

Als Konfliktvermeidungsmaßnahme wird ein Teilbereich der Ruderalflur innerhalb der 20 m Abstandsfläche zur B 214 im bisherigen Zustand so erhalten, gesichert und nachhaltig gepflegt, dass er auch für Umsiedlungsmaßnahmen der o.g. besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten in Frage kommt.

Artenschutzrechtliche Konflikte werden somit vermieden.

Pflanzgebote und Pflegehinweise für die Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB werden im B Plan Nr. 49 festgesetzt. Dabei werden Empfehlungen zu Bepflanzungsmaßnahmen entsprechend berücksichtigt.

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

Die Lampen sollten zudem nach unten abstrahlen.

##### **Schutzgut Boden und Fläche**

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

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

##### **Schutzgut Wasser**

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

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

##### **Schutzgut Landschaft**

Durch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern an Gebäuden und auf Parkplätzen sowie der Ausweisung von Teilbereichen der Anbauverbotszone zur B 214 als Grünfläche mit entsprechenden Entwicklungsmöglichkeiten wird ein zu dominantes Erscheinungsbild der zukünftigen Bebauung vermieden, resp. zumindest gemindert.

## **Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg)**

### **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 Kompensationsmaßnahmen**

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

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

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

Da aber der Geltungsbereich des B Plan Nr. 49 mit 8,1 ha einen deutlich größeren Flächenumgriff hat als der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung mit ca.3,0 ha muss hier auf die Bewertungen und Berechnungen im B Plan Nr. 49 verwiesen werden.

### **Biotope**

Das angewandte Bewertungsverfahren schließt für den gesamten Geltungsbereich des B Plan Nr. 49 mit einem Biotopwertdefizit in einer Größenordnung von **7.701 Biotoppunkten** ab,

Davon entfallen auf den Geltungsbereich der 7. FNP Änderung **5.610 Biotoppunkte**. Diese müssen außerhalb des Geltungsbereiches der F Plan Änderung und des B Plan Verfahrens Nr. 49 kompensiert werden.

### **Böden**

Die mit den Festsetzungen des B Plan Nr. 49 potenziell verbundenen Versiegelungen sind den Festsetzungen des B Plan Nr. 39 und innerhalb des nicht rechtsgültigen B Plan Nr. 21 dem tatsächlichen Bestand gegenüber gestellt worden

Dabei ergibt sich in Abhängigkeit vom erforderlichen Ausgleichsverhältnis von 1: 0,5 ein Kompensationsbedarf von **ca. 3.529 m<sup>2</sup>** für den Geltungsbereich des B Plan Nr. 49.

Davon entfällt auf den Geltungsbereich der 7. FNP Änderung ein Kompensationsbedarf von **ca. 1.707 m<sup>2</sup>**.

Diese müssen außerhalb des Geltungsbereiches der F Plan Änderung und des B Plan Verfahrens Nr. 49 kompensiert werden.



## **Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg)**

### **Kompensationsmaßnahmen**

Der funktionale Ausgleich des Eingriffes in das **Schutzgut Biotop** erfolgt über eine Kompensationsfläche auf dem Gemeindegebiet von Hambühren, die sich im Eigentum der Gemeinde befindet.

Es handelt sich dabei um eine Grünlandfläche, in der Ausprägung „sonstiges feuchtes Extensivgrünland“, die aktuell als Pferdeweide genutzt wird.

Die Fläche liegt in der Gemarkung Hambühren, Flur 23, Flst. 225/86 und 226/86 in einer Gesamtgrößenordnung von ca. 11.574 m<sup>2</sup>.

Die Zielkonzeption, die mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Celle abgestimmt worden ist, sieht die Umwandlung der feuchten Extensivgrünlandfläche in eine feuchte bis nasse artenreiche bis hochstaudenreiche Extensivwiese vor, in der auch die Vornahme von Ersatzpflanzungen in Gestalt einer Strauch-Baumhecke mit Überhältern und vorgelagertem Saum, sowie durch Pflanzung von Baumgruppen aus Wildobst und heimischen Gehölzen möglich sind.

Die Kompensation des Eingriffes in das **Schutzgut Boden** erfolgt über den Kompensationsflächenpool Bültsmoor des Forstamt Fuhrberg, Am Försterkamp 3, 30938 Burgwedel -Fuhrberg.

Das Fachkonzept, das diesem Pool zugrunde liegt, wurde von der unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Celle anerkannt.

Der Flächenpool Bültsmoor liegt in der Gemarkung Hambühren, Flur 27, Flst. 16/1.

Die Zielkonzeption sieht die Wiederherstellung eines intakten Hochmoores vor.

Die Erstinstandsetzungsmaßnahmen wurden bereits im Jahr 2015 realisiert.

Mit dem Forstamt Fuhrberg besteht eine vertragliche Vereinbarung.

### **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 Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der Flächennutzungsplanänderung in angemessener Weise ermittelt und dargestellt werden können.

Entsprechend dem Detaillierungsgrad auf dieser Ebene der Bauleitplanung konnten bei der Beurteilung der zu erwartenden Auswirkungen und Beeinträchtigungen der Schutzgüter überwiegend qualitative Aussagen zu möglichen 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, die zusätzlich auf Grundlage von Anregungen und Bedenken des Landkreis Celle, Abt. Naturschutz um artspezifische Kartierungen ergänzt worden sind.

## **Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg)**

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 hier nur generalisierend dargestellt werden. Auswirkungsverlagerungen und Sekundärauswirkungen zwischen und innerhalb verschiedener Schutzgüter sind nur vom Grundsatz her und nicht qualitativ oder 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 B Plan Verfahren Nr. 49.

Artenschutzrechtliche Vorprüfung als Grundlage der Beurteilung der Auswirkungen auf die Tierwelt und Pflanzenwelt im Rahmen der Umweltprüfung zum Bauleitplanverfahren, die zusätzlich auf Grundlage von Anregungen und Bedenken des Landkreis Celle, Abt. Naturschutz um einen Faunistischen Fachbeitrag und eine Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung für bestimmte Artengruppen durch das Büro Biodata aus Braunschweig ergänzt worden ist.

## **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.

Um unvorhergesehene Umweltauswirkungen vorsorglich zu vermeiden, sind die im Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren Nr. 49 aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung zu berücksichtigen und deren Umsetzung und Wirksamkeit im Rahmen eines Kontrollmanagements zu prüfen.

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

Hierbei gibt es keine zeitliche Festlegung und keine Begrenzung.

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

## **7 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

### **Anlass**

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

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

## **Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg)**

### **Rechtliche Grundlagen**

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

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

### **Aktuelle Situation**

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

Aktuell befinden sich im östlichen Bereich eine Sparkassenfiliale und ein ALDI Markt mit den dazugehörigen Stellplatzanlagen sowie ein kleineres Gewerbegebiet. Der westliche Teil besteht aus einer eingezäunten Ruderalflur, die durch den Rückbau einer ehemaligen Staudengärtnerei für Sumpfstauden und Wasserpflanzen entstanden ist.

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

### **Vorhabensbeschreibung**

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung soll die Errichtung eines Fachmarktzentrums mit den erforderlichen Parkplatzflächen und Grünanlagen ermöglicht werden.

Die Ausweisung des Sondergebietes Sparkasse und des Gewerbegebietes als Mischgebiet dient der Bestandssicherung und Ermöglichung zusätzlicher Nutzungen. Im Rahmen der Realisierung soll der derzeit noch betriebene ALDI Markt abgerissen werden.

Die Erschließung – an die auch die Stellplätze der Sparkasse angebunden werden - erfolgt über den Hehlenbruchweg. Zwei zusätzliche Fuß-/Radweganbindungen sind zur Nahversorgung der angrenzenden Wohngebiete vorgesehen.

Der Parkplatz mit ca. 209 Stellplätzen und die Bewegungsflächen sind mit Bäumen und Grünflächen mit Aufnahme der Versickerungsfunktion gegliedert.

Zur B 214 wird innerhalb der 20 m Abstandsfläche als Konfliktvermeidungsmaßnahme ein Teilbereich der vorhandenen Ruderalflur für Umsiedlungsmaßnahmen im bisherigen Zustand erhalten, gesichert und nachhaltig gepflegt und als Grünfläche ausgewiesen, die sich bis zum Knotenpunkt B 214 / Hehlenbruchweg erstreckt.

### **Schutzgüter des Naturhaushaltes und der Landschaft**

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

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

## **Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg)**

Eingriffe und Veränderungen in Natur und Landschaft, wie

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

können nicht umfassend im Plangebiet ausgeglichen bzw. ersetzt werden, so dass externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung, und der vertiefenden Prüfung von Verbotstatbeständen konnte für die betroffenen Tier- und Pflanzenarten nachgewiesen werden, dass bei Beachtung und Umsetzung der dort im Einzelnen beschriebenen fachlich geeigneten und zumutbaren Vermeidungs- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen von der geplanten Maßnahme keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgehen und die Verbotstatbestände „Fangen, Töten, Verletzen“, „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ sowie „Erhebliche Störung“ nicht eintreten werden.

### **Eingriffsregelung**

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

Das angewandte Bewertungsverfahren des Niedersächsischen Städtetages: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 9. überarbeitete Auflage 2013, schließt mit einem Biotopwertdefizit ab. Darüber hinaus ist Ersatz für das Schutzgut Boden zu leisten.

### **Kompensationsmaßnahmen**

Der funktionale Ausgleich des Eingriffes in das **Schutzgut Biotope** erfolgt über eine Kompensationsfläche auf dem Gemeindegebiet von Hambühren, die sich im Eigentum der Gemeinde befindet.

Es handelt sich dabei um eine Grünlandfläche, in der Ausprägung „sonstiges feuchtes Extensivgrünland“, die aktuell als Pferdeweide genutzt wird, die in eine feuchte bis nasse artenreiche bis hochstaudenreiche Extensivwiese mit zusätzlichen Gehölzpflanzungen umgewandelt werden kann.

Die Fläche liegt in der Gemarkung Hambühren, Flur 23, Flst. 225/86 und 226/86 in einer Gesamtgrößenordnung von ca. 11.574 m<sup>2</sup>.

Die Kompensation des Eingriffes in das **Schutzgut Boden** erfolgt über den Kompensationsflächenpool Bültsmoor des Forstamt Fuhrberg, Am Försterkamp 3, 30938 Burgwedel -Fuhrberg.

Der Flächenpool Bültsmoor liegt in der Gemarkung Hambühren, Flur 27, Flst. 16/1.

Die Zielkonzeption sieht die Wiederherstellung eines intakten Hochmoores vor.

## **Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg)**

### **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:** Entwurf 7. FNP Änderung mit Begründung, Essen Oktober 2019

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

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

**Biodata:** Faunistischer Fachbeitrag, Braunschweig, November 2019

**Biodata:** Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, November 2019

**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)

**Bonk – Marie – Hoppmann PartG mbH:** Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 49 „Sondergebiet Hehlenbruchweg“, Garbsen, 16.09.2020

**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).

**GOEP LA Ltd:** Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Essen, Mai / November 2019

**GOEP LA Ltd:** Umweltbericht zum B Plan Nr. 49, Essen, November 2019

## **Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 (Sondergebiet Einzelhandel Hehlenbruchweg)**

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

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

**Landkreis Celle:** Landschaftsrahmenplan Landkreis Celle - Stand 1991

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

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

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

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

**NLWKN Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz:**  
[http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX\\_Umweltkarten](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-Nieß & 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

**Zacharias Verkehrsplanung:** Verkehrsuntersuchung zum geplanten Fachmarktzentrum westlich Hehlenbruch (B Plan Nr. 49) in der Gemeinde Hambühren, Hannover, 16.9.2020