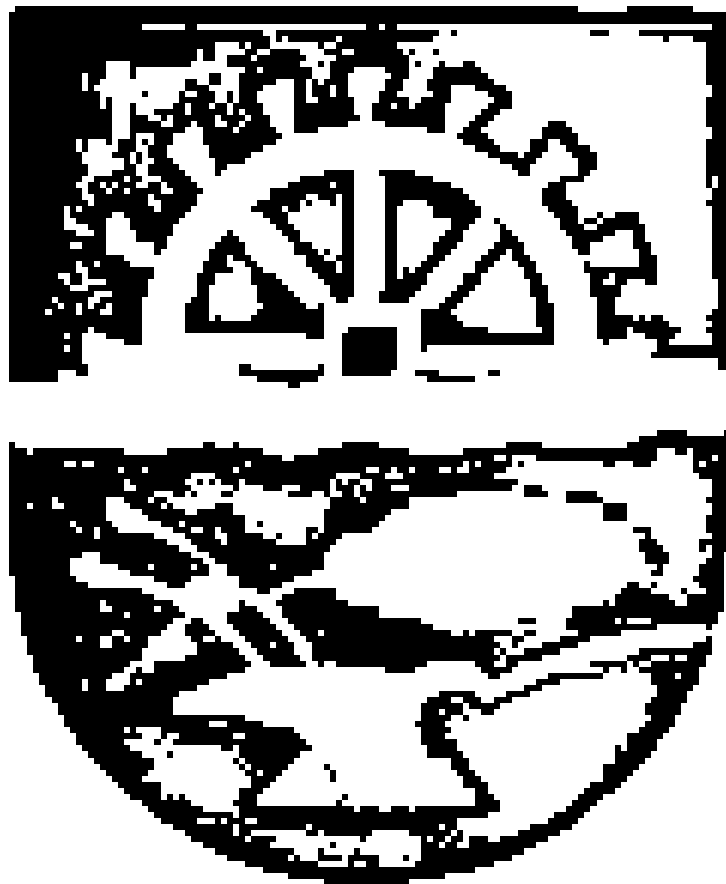


# BEGRÜNDUNG

ZUR 56. ÄNDERUNG DES  
FLÄCHENNTZUNGSPLANES

„DORFERWEITERUNG SPECHTSHORN“



**ENTWURF**

FÜR DIE BETEILIGUNG GEM. § 3 (2) UND § 4 (2) BAUGB

SAMTGEMEINDE LACHENDORF  
LANDKREIS CELLE

---

## INHALTSVERZEICHNIS

1. VORBEMERKUNG.....	4
2. LAGE UND NUTZUNG DES PLANÄNDERUNGSGEBIETES .....	4
2.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Planänderungsgebietes .....	4
2.2 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung .....	4
3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN.....	5
3.1 Landes- und Regionalplanung .....	5
3.1.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 .....	5
3.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm 2005 und Entwurf 2016 für den Landkreis Celle .....	5
3.1.3 Ziele der Raumordnung .....	6
3.2 Wirksamer Flächennutzungsplan .....	7
4. ZIELE, AUSWIRKUNGEN UND INHALTE DER PLANUNG .....	7
4.1 Städtebauliche Zielsetzung .....	7
4.2 Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung .....	8
4.3 Hinweise .....	8
4.3.1 Baunutzungsverordnung (BauNVO).....	8
4.3.2 Bodenfunde und Altlasten.....	9
5. IMMISSIONSSCHUTZ.....	9
6. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB.....	9
6.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung.....	9
6.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne .....	10
6.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung .....	11
6.3.1 Schutzgut Boden .....	11
6.3.2 Schutzgut Wasser.....	12
6.3.3 Schutzgut Fläche .....	12
6.3.4 Schutzgut Klima/Luft.....	13
6.3.5 Schutzgut biologische Vielfalt .....	13
6.3.6 Schutzgut Landschaft .....	16
6.3.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit.....	16
6.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	17
6.3.9 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen) .....	17
6.3.10 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante) .....	17
6.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	18
6.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes .....	20
6.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung .....	20
6.7 Maßnahmen des Monitorings.....	20
6.8 Ergebnis der Umweltprüfung.....	20

---

7. ARTENSCHUTZ.....	21
8. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG .....	21
9. ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG.....	22
10. QUELLENVERZEICHNIS .....	23
11. GESETZE, RICHTLINIEN UND VERORDNUNGEN.....	24
12. ANLAGEN .....	24

Stand: 14.03.2024

## 1. VORBEMERKUNG

In der vorliegenden Begründung wird die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Dorferweiterung Spechtshorn“ zur besseren Lesbarkeit nachfolgend als „Flächennutzungsplanänderung“ bzw. sein Geltungsbereich als „Planänderungsgebiet“ bezeichnet.

## 2. LAGE UND NUTZUNG DES PLANÄNDERUNGSGEBIETES

### 2.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Planänderungsgebietes

Das Planänderungsgebiet liegt im Norden des Ortsteils Spechtshorn, westlich der Spechtshorner Straße. (s. Abb. 1). Die Größe des Planänderungsgebietes beträgt ca. 1,15 ha.

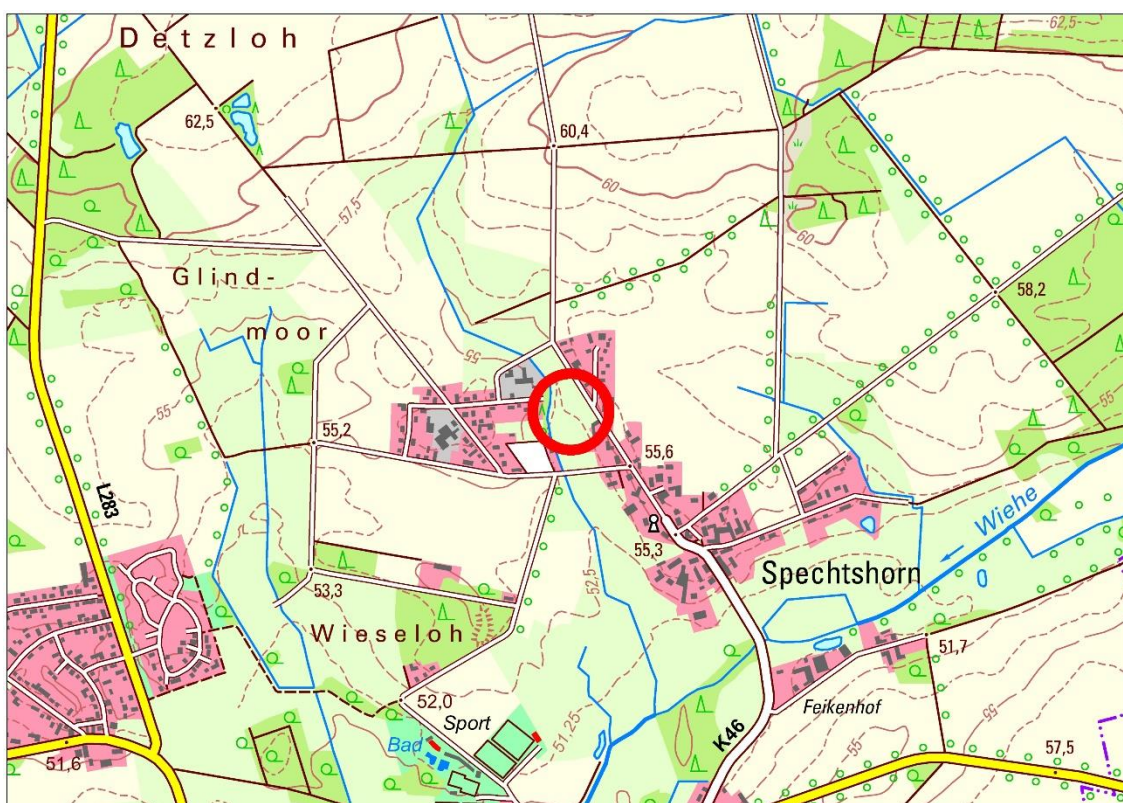


Abb. 1: Lage des Planänderungsgebietes. LGLN; Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen; © 2023 (ohne Maßstab)

### 2.2 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung

Das Planänderungsgebiet beinhaltet ausschließlich landwirtschaftliche Flächen. Nördlich grenzen jenseits eines Grabens weitere landwirtschaftliche Flächen an. Ansonsten ist das Planänderungsgebiet von dörflich geprägten gemischten Nutzungen umgeben.

### 3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

#### 3.1 Landes- und Regionalplanung

##### 3.1.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnaher Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden. Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden. Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben. Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen in innerörtlichen Bereichen aus städtebaulichen Gründen stehen dem nicht entgegen.



Abb. 2: Ausschnitt aus dem LROP 2017

Im zeichnerischen Teil des LROP 2017 sind für das Planänderungsgebiet keine besonderen Funktionen festgelegt.

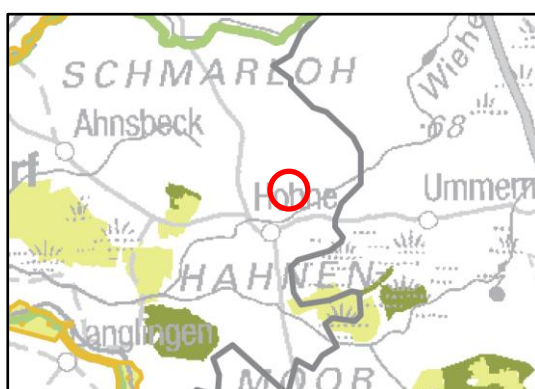


Abb. 3: Ausschnitt aus der Verordnung von 2022

Die Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm wurde in Teilen 2022 geändert. Im zeichnerischen Teil der Verordnung sind für das Plangebiet weiterhin keine besonderen Funktionen oder Änderungen festgelegt.

##### 3.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm 2005 und Entwurf 2016 für den Landkreis Celle

Die Siedlungsentwicklung der Städte und Gemeinden ist so zu gestalten, dass ihre besondere Eigenart erhalten bleibt. Insbesondere gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild oder die Lebensweise der Einwohner prägende Strukturen sind zu erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterzuentwickeln. Einer

Zersiedlung der Landschaft ist entgegenzuwirken. Freiraum ist im Rahmen der Siedlungsentwicklung deshalb grundsätzlich zu erhalten und in seiner ökologischen und sozialen Bedeutung zu sichern und zu entwickeln. Siedlungsnaher Freiraum darf für andere Funktionen grundsätzlich nur in Anspruch genommen werden, wenn unabwiesbarer Nutzungsbedarf nicht innerhalb der Siedlungsbereiche oder durch Ausbau vorhandener Infrastruktur befriedigt werden kann. Die Siedlungsentwicklung ist grundsätzlich auf Ortsteile mit zentralörtlicher Funktion entsprechend ihrer jeweiligen Zentralitätsstufe zu konzentrieren. In den übrigen Orten ist eine angemessene Eigenentwicklung möglich. Umfangreiche Baulandausweisungen über den Eigenbedarf hinaus sind ausgeschlossen.

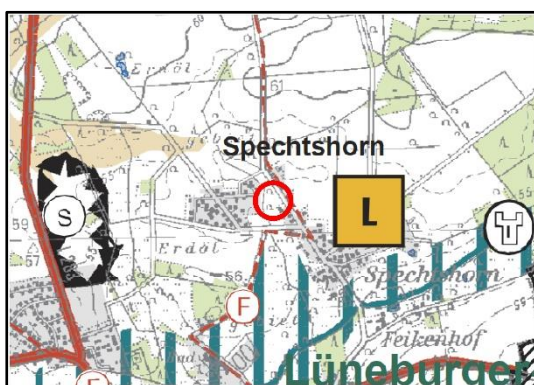


Abb. 3: Ausschnitt aus dem RROP 2005

Im zeichnerischen Teil des RROP 2005 sind für das Planänderungsgebiet keine besonderen Funktionen festgelegt.

Der Ortsteil Spechtshorn befindet sich außerhalb der zentralen Orte und ist als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Ländliche Siedlung“ dargestellt.

Auf der angrenzenden Spechtshorner Straße verläuft ein Regional bedeutsamer Wanderweg „Fahrradfahren“.



Abb. 4: Ausschnitt aus dem RROP-Entwurf 2016

Im zeichnerischen Teil des RROP-Entwurfes 2016 sind für das Planänderungsgebiet keine besonderen Funktionen festgelegt.

### 3.1.3 Ziele der Raumordnung

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird eine ca. 1,15 ha große Fläche für Wohngrundstücke im Rahmen der Eigenentwicklung geschaffen. Im Planänderungsgebiet sollen ca. 5 Grundstücke entstehen. In der Rechtsprechung wird ein Zuwachs von max. 5 % der Einwohner in 10 Jahren als verträgliche Eigenentwicklung angesehen. Für den Ortsteil Spechtshorn mit seinen ca. 300 Einwohnern würde dies eine mögliche Bereitstellung von ca. 15 Grundstücken in 10 Jahren bedeuten. Die geplante Eigenentwicklung bewegt sich dahingehend in einem verträglichen Rahmen. Im Ortsteil Spechtshorn wurde bislang noch kein Baugebungsplan für die Wohnbauentwicklung aufgestellt, sodass keine Überschreitung der Eigenentwicklung auf Grundlage früherer Planungen

erfolgt. Die Flächennutzungsplanänderung steht der besonderen Entwicklungsaufgabe „Ländliche Siedlung“ nicht entgegen. Die geplanten Grundstücke werden ortsüblich entwickelt. Konflikte mit den vorhandenen Hofstellen sind nicht zu erwarten. Aufgrund der bereits vorhandenen Wohnnutzungen in der Umgebung müssen die landwirtschaftlichen Betriebe bereits Rücksicht hinsichtlich ihrer Absonderung von Emissionen nehmen.

Das Planänderungsgebiet befindet sich im sogenannten Außenbereich im Innenbereich. Eine Zersiedelung findet dahingehend nicht statt. Die vorliegende Planung ist einer fingerartigen Entwicklung in den Außenbereich vorzuziehen.

Der Regional bedeutsame Wanderweg „Fahrradfahren“ wird aufgrund der geringen Größe des Planänderungsgebietes nicht beeinträchtigt. Es findet nur eine geringfügige Verkehrszunahme statt. Unverträgliche Immissionen im Planänderungsgebiet sind aufgrund der wenig befahrenen Straße nicht zu erwarten. Landwirtschaftlicher Verkehr sowie die Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen sind ortsüblich und im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme zu tolerieren.

Die Flächennutzungsplanänderung entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung bzw. ist mit diesen vereinbar.

### 3.2 Wirksamer Flächennutzungsplan



Abb. 5: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Die Flächen im Planänderungsgebiet sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

## 4. ZIELE, AUSWIRKUNGEN UND INHALTE DER PLANUNG

### 4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Grundlagen für den Bau von Wohnhäusern geschaffen werden. Das Planänderungsgebiet wird bislang landwirtschaftlich genutzt und grenzt umliegend an bereits vorhandene dörflich geprägte gemischte Nutzungen an. Die landwirtschaftlichen Flächen in diesem Bereich stehen in keinem gesamträumlichen Zusammenhang mit den übrigen landwirtschaftlichen Flächen in der Gemeinde und haben keine raumordnerische Ausweisung erhalten.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Die wenigen vorhandenen Baulücken im Ort befinden sich fast ausschließlich in privater Hand, sodass für die Gemeinde keine Zugriffsmöglichkeit auf die unbebauten Grundstücke für eine Wohnbauentwicklung in vergleichbarer Größenordnung besteht. Daher müssen landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden, um den Bedarf an Wohnbauland im Rahmen der Eigenentwicklung zu decken.

Aufgrund der Größe des Planänderungsgebietes ist keine Inanspruchnahme der Flächen im Sinne des § 34 BauGB möglich, sodass für die Umsetzung der geplanten Wohnbauentwicklung die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich wird. Ziel der Samtgemeinde ist es, mit der Änderung des Flächennutzungsplanes Wohnbauland anzubieten und dabei entsprechend § 1 Abs. 5 BauGB die Ziele einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung zu erfüllen und mit den bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigenden Belangen nach § 1 Abs. 6 BauGB in Einklang zu bringen. Hier wird etwa den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse sowie den Belangen der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und der Fortentwicklung vorhandener Ortsteile ein besonderes Gewicht gegenüber den Belangen der Landwirtschaft eingeräumt.

## 4.2 Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung

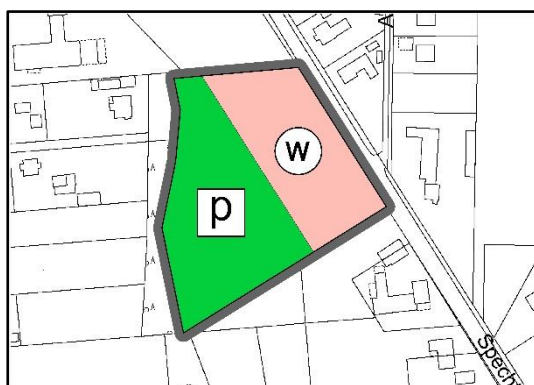


Abb. 6: Ausschnitt aus der Planzeichnung

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden im Planänderungsgebiet zukünftig Wohnbauflächen und Private Grünflächen dargestellt.

## 4.3 Hinweise

### 4.3.1 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.



### **4.3.2 Bodenfunde und Altlasten**

In dem Planänderungsgebiet sind keine Altablagerungen bekannt. Es wird darauf hingewiesen, dass Bodenfunde (z.B. Kulturdenkmale) oder schädliche Bodenveränderungen (z.B. Bodenverunreinigungen) unverzüglich der Unteren Denkmal- bzw. Bodenschutzbehörde anzuzeigen sind.

## **5. IMMISSIONSSCHUTZ**

Die östlich angrenzende Spechtshorner Straße ist geschwindigkeitsreduziert auf 30 km/h und erfüllt als Ortsstraße im Wesentlichen Erschließungsfunktionen mit geringem Verkehrsaufkommen. Dahingehend sind erfahrungsgemäß keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Dies gilt gleichermaßen hinsichtlich eventueller Immissionen, hervorgerufen durch die landwirtschaftlichen Betriebe im Ort. In der näheren Umgebung sind keine Tierhaltungsbetriebe vorhanden. Das Plangebiet befindet sich im Norden von Spechtshorn in einem Bereich, der bereits durch vorhandene Wohnnutzungen geprägt ist. Entsprechende landwirtschaftliche Betriebe befinden sich mehrere hundert Meter entfernt am südlichen Rand von Spechtshorn. Diese müssen bereits auf die unmittelbar umliegenden Wohnnutzungen Rücksicht nehmen. Ortsüblich auftretende landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung und Transport, Pflanzenschutzmittelapplikationen), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehen können, sind mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot zu tolerieren. Der Immissionsschutz ist dahingehend auf Ebene der Bauleitplanung ausreichend berücksichtigt.

## **6. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB**

Die Umweltprüfung wird für die Belange des Umweltschutzes nach §1°Abs.°6°Nr.°7°a-j und §1°a°BauGB durchgeführt, indem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Im Umweltbericht sind die aufgrund der Umweltprüfung nach §2°Abs.°4°BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

### **6.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung**

Durch die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Grundlagen für den Bau von Wohnhäusern geschaffen werden. Das Planänderungsgebiet wird bislang landwirtschaftlich genutzt und grenzt umliegend an bereits vorhandene dörflich geprägte gemischte Nutzungen an.

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und verfolgten städtebaulichen Zielen der Flächennutzungsplanänderung wird auf Kapitel 4.1 „Städtebauliche Zielsetzung“ der Begründung verwiesen.

## 6.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne

Für die Erarbeitung des Umweltberichts sind, auf das Vorhaben bezogen, neben den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) folgende Rechtsvorschriften und Fachpläne relevant:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Celle (LRP, 2015).

### **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)**

Über die in §1°BNatSchG allgemein formulierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinaus ist das 5. Kapitel des Bundesnaturschutzgesetzes von Bedeutung. In diesem Abschnitt werden Schutz und Pflege wildlebender Tier- und Pflanzenarten geregelt.

Darin nennt §37 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

- *den Schutz der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen und die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen,*
- *den Schutz der Lebensstätten und Biotop der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten sowie*
- *die Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wildlebender Arten in geeigneten Biotopen innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebietes.*

Für die besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten im Sinne von §7°Abs.°2°Nr.°13 und 14°BNatSchG trifft das Bundesnaturschutzgesetz in §44°BNatSchG besondere Regelungen. Der Schutz umfasst die wild lebenden Tiere und Pflanzen im o.g. Sinne sowie auch die europäischen Vogelarten einschließlich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Die rechtlichen Grundlagen zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in den §§38 (zum allgemeinen Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz), 39 (allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) und 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wild lebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

Das NNatSchG enthält einige Niedersachsen bezogene Abweichungen und Ergänzungen zum BNatSchG.

### **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**

Zweck des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und, soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, auch vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden, zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

---

## **Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Celle (LRP, 1991)**

Die Aussagen des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Celle (LRP, 1991) sind aufgrund seines Alters als überholt zu betrachten. Auf eine Auswertung des Landschaftsrahmenplans wird daher verzichtet.

### **6.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale werden nachfolgend im derzeitigen Ist-Zustand (Basisszenario), bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung sowie die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt.

#### **6.3.1 Schutzgut Boden**

Das Planänderungsgebiet befindet sich in der naturräumlichen Region der Südheide und dort in der Untereinheit Ahnsbecker Lehmgeest. Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK50; 1:50.000) sind im Planänderungsgebiet die Bodentypen Podsol, Gley und Erdniedermoor vorhanden. Der Podsol ist in der Agrarwirtschaft ursprünglich ein ertragsarmer Boden. Die Bodeneigenschaften sind sauer, sandig, oft steinig, nährstoffarm und haben oftmals ein vermindertes Wasserrückhaltevermögen. Der Podsol besitzt demnach physikalische und chemische Eigenschaften, die einem optimalen Pflanzenstandort oftmals entgegenstehen. Weiterhin neigt der Boden zur Auswaschung, sodass die Gefahr besteht, dass Dünger und Pflanzenschutzmittel ins Grundwasser gelangen können. Der Bodentyp Gley ist ein Grundwasserboden, welcher ständig mit Wasser gesättigt ist. Dieser entsteht durch den bodenbildenden Prozess der Vergleyung, bei der es durch Grundwasser im Bodenkörper zu chemischen Reaktionen kommt. Dem Erdniedermoor ist zwangsläufig ein Niedermoor vorausgegangen und um den Boden landwirtschaftlich rentabel nutzen zu können, wurde er entwässert. Durch die Humifizierung und Mineralisierung sowie Setzung und Sackung des Torfes wurden die Bodeneigenschaften stark verändert und der Torf vererdete. Durch diesen Mineralisierungsprozess werden Nährstoffe aus dem Torf freigesetzt. Das ackerbauliche Ertragspotential im Planänderungsgebiet ist als sehr gering bis gering bewertet. Bei den Bodentypen handelt es sich zudem um keine Böden mit besonderen Standorteigenschaften oder schutzwürdige Böden in Niedersachsen.

Das Planänderungsgebiet wird bislang landwirtschaftlich als Grünland genutzt und ist bereits von dörflich geprägter gemischter Nutzung umgeben. Demzufolge handelt es sich im Planänderungsgebiet um einen Boden, bei dem die Funktionen als Filter- und Puffersystem, als Lebensraum und als Fläche, die der Versickerung und damit der Grundwassererneuerung dient, bisher nicht bzw. nicht wesentlich eingeschränkt ist.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Planänderungsgebiet weiterhin landwirtschaftlich als Grünland genutzt werden.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Planänderungsgebiet befindet sich in einem Gebiet, welches durch die umliegende dörfliche Nutzung bereits vorgeprägt ist. Mit der Ausweisung von Wohnbauflächen könnten zukünftig weitere unbebaute Flächen mit baulichen Anlagen bebaut werden. Während der Bauphase werden aller Voraussicht Abgrabungen und Aufschüttungen von

Böden erfolgen. Dementsprechend ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen durch Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung, von derzeit unbebauten Flächen. Versiegelter Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktionen als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion), seine Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen.

### **6.3.2 Schutzgut Wasser**

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt, laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:50.000) im Planänderungsgebiet 50- 350 mm/a und ist damit als sehr gering bis hoch eingestuft. Die Gefährdung des Grundwassers wird als gering eingestuft. Gemäß Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:50.000) (NIBIS Kartenserver, 2024) ist innerhalb des Planänderungsgebietes kein oberes Grundwasserstockwerk vorhanden.

Nördlich des Planänderungsgebietes verläuft ein Graben. Ansonsten sind innerhalb des Plangebietes sowie angrenzend keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Planänderungsgebiet befindet sich auch in keinem Wasserschutzgebiet.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann das anfallende Niederschlagswasser weiterhin auf der landwirtschaftlichen Fläche versickern.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Planänderungsgebiet wird momentan ausschließlich landwirtschaftlich genutzt, wodurch eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf diesen Flächen ungehindert möglich ist. Durch eine mögliche Versiegelung des Bodens kommt es zu einer Einschränkung der Versickerungseignung des Bodens und der Abtransport des anfallenden Oberflächenwassers ist nur eingeschränkt möglich. Das anfallende Niederschlagswasser soll jedoch auch zukünftig nach Möglichkeit im Planänderungsgebiet zur Versickerung gebracht werden. Eine Absenkung des Grundwasserspiegels infolge der Ausweisung von Wohnbauflächen ist nicht zu erwarten. Von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser ist aufgrund dessen nicht auszugehen.

### **6.3.3 Schutzgut Fläche**

Der durchschnittliche Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Gemeinde Hohne beträgt 3,72 % (Stand: 22.02.2022), gemäß der Karte „Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene“ (1:500.000). Damit liegt dieser unter dem landesweiten Durchschnitt, aktuell sind in Niedersachsen 6,51 % (Stand: 2022) der Landesfläche versiegelt (LBEG, 2022).

Bei den Flächen im Planänderungsgebiet handelt es sich um bisher unversiegelte landwirtschaftliche Flächen.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben wird im Planänderungsgebiet eine dauerhafte Versiegelung zugelassen. Allerdings findet dies nur im notwendigen Umfang statt. Das geplante Vorhaben umfasst zudem einen Bereich, welcher durch die umliegende Bebauung bereits vorgeprägt ist. Aufgrund der Gebietsgröße und baulichen Vorbelastung ist der Eingriff in Bezug auf das Schutzgut Fläche als vertretbar anzusehen.

### 6.3.4 Schutzgut Klima/Luft

Das Planänderungsgebiet befindet sich im Norden des Ortsteils Spechtshorn, westlich der Spechtshorner Straße und grenzt umliegend an bereits vorhandene dörflich geprägte gemischte Nutzungen an. Das Planänderungsgebiet beinhaltet derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzte Flächen, welche sich in nördlicher Richtung weiter fortsetzen. Westlich des Planänderungsgebietes sowie im Bereich der Bebauungen und Straßen/ Wege sind Gehölzstrukturen vorhanden. Die landwirtschaftlichen Flächen und Gehölze dienen allesamt der Frisch- und Kaltluftentstehung.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde das Planänderungsgebiet weiterhin landwirtschaftlich als Grünland genutzt werden.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft liegen aufgrund der Lage und Größe des Planänderungsgebietes unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Mit der umliegenden freien Landschaft sind bereits großräumige Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete vorhanden, die zu einem guten Luftaustausch im Ort beitragen. Ein Großteil des Planänderungsgebietes umfasst zudem eine private Grünfläche, welche auch zukünftig für einen guten Luftaustausch sorgen wird und sich positiv auf das Schutzgut Klima/Luft auswirkt. Während der Bautätigkeiten könnten sich durch Baumaschinen temporär höhere Immissionsbelastungen ergeben.

### 6.3.5 Schutzgut biologische Vielfalt

#### 6.3.5.1 Pflanzen

Zur Beurteilung der Biotopausstattung und artenschutzrechtlichen Sachverhalte wurde ein artenschutzrechtlicher Beitrag erstellt (Landschaftsarchitekturbüro Prof. Dr. Kaiser, 27.10.2023; Anlage 1). Mitte Juni 2023 erfolgte im Rahmen dessen eine Begehung des Planänderungsgebietes und seines Umfeldes, um anhand der Biotoptypenausstattung die Eignung des Raumes als Lebensraum geschützter Arten zu ermitteln und um möglicherweise vorhandene gesetzlich geschützte Biotope und FFH-Lebensraumtypen nachzusuchen. Das Planänderungsgebiet wird vollständig von Grünlandbiotopen eingenommen. Bei dem überwiegenden Teil handelt es sich um artenarmes Intensivgrünland (GIF). Parallel zur Spechthorner Straße verläuft ein Streifen von etwa 30 m Breite mit einem sonstigen mesophilen Grünland (GMS x). Westlich des Planänderungsgebietes befindet sich ein naturnahes Feldgehölz mit altem Baumbestand (HN 4). Im Norden schließt sich hinter einem nur temporär Wasser führenden Graben mit begleitenden halbruderalen Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte (FGZ u/UHM) eine weitere Grünlandfläche an. Im Süden befindet sich ein Hausgrundstück mit einem Garten mit Großbäumen (PHG). Im Osten verläuft die Spechtshorner Straße (OVS a). Dahinter befindet sich Einzelhausbebauung mit Ziergärten (OEL/PHZ).

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Planänderungsgebiet weiter landwirtschaftlich als Grünland genutzt werden.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2012; korrigierte Auflage 2019) in fünf Wertstufen.

Wertstufe 5 (kurz: W 5) = Biototyp mit sehr hoher Bedeutung, W 4 = Biototyp mit hoher Bedeutung, W 3 = Biototyp mit mittlerer Bedeutung, W 2 = Biototyp mit geringer Bedeutung, W 1 = Biototyp mit sehr geringer Bedeutung, E = Baum- und Strauchbestand (Ersatzpflanzung).

Biototyp	Wertstufe Ist-Zustand	Wertstufe Soll-Zustand
Innerhalb des Planänderungsgebietes		
- <i>Sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF)</i>	2	1
- <i>Sonstiges mesophiles Grünland (GMS)</i>	4	1
Außerhalb des Planänderungsgebietes		
- <i>Sonstiger vegetationsarmer Graben/ Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (FGZ/UHM)</i>	2/3	
- <i>Naturnahes Feldgehölz (HN)</i>	4	
- <i>Locker bebautes Einzelhausgebiet/ Neuzeitlicher Ziergarten (OEL/PHZ)</i>	1	
- <i>Hausgarten mit Großbäumen (PHG)</i>	2	
- <i>Straße (OVS)</i>	1	

Im Rahmen des geplanten Vorhabens wird überwiegend ein sonstiges feuchtes Intensivgrünland überplant, welches eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften aufweist. Entlang der Straße verläuft jedoch in einem schmalen Streifen ein sonstiges mesophiles Grünland.

Bei dem mesophilen Grünland handelt es sich um ein nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 24 NNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop. Bei dem Intensivgrünland handelt es sich dagegen nicht um ein nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 24 NNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop. Es kommen zwar fünf kennzeichnende Pflanzenarten vor (*Achillea millefolium*, *Agrostis capillaris*, *Crepis capillaris*, *Plantago lanceolata* und *Rumex acetosa*), jedoch nur in geringer Anzahl.

Lebensraumtypen des Anhanges I der FFH-Richtlinie sind im Planänderungsgebiet nicht vorhanden. Das mesophile Grünland ist nicht dem Lebensraumtyp 6510 (Magere Flachland-Mähwiesen) zuzurechnen, da die nach DRACHENFELS (2021) erforderlichen drei mähwiesentypischen Arten mit regelmäßigem Vorkommen fehlen.

Um die Flächen im Planänderungsgebiet baulich nutzen zu können, wird eine Beseitigung des geschützten Biotopes unumgänglich sein. Im Rahmen des weiteren Verfahrens ist daher ein Antrag auf Ausnahme nach § 30 Abs. 4 S. 1 i.V.m. Abs. 3 BNatSchG von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 24 Abs. 2 Nr. 3 und § 24 Abs. 3 NNatSchG für gesetzlich geschützte Biotope zu stellen. Von den Verboten der Zerstörung oder Beeinträchtigung des geschützten Biotops kann gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Nähere Erläuterungen zu dem gesetzlich geschützten Biotop sowie zum Ausgleich sind im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes zu tätigen.

Mit einer möglichen Beseitigung des mesophilen Grünlands ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen.

### 6.3.5.2 Tiere

Zur Beurteilung der Biotopausstattung und artenschutzrechtlichen Sachverhalte wurde ein artenschutzrechtlicher Beitrag erstellt (Landschaftsarchitekturbüro Prof. Dr. Kaiser, 27.10.2023; Anlage 1). Die Kartierung der Brutvögel erfolgte nach den Methodenstandards zur Revierkartierung von SÜDBECK et al. (2005), angepasst an die örtlichen Gegebenheiten beziehungsweise Notwendigkeiten, sodass vier Morgen- und eine Abend-/Nachtbegehung vorgenommen worden sind (Landschaftsarchitekturbüro Prof. Dr. Kaiser, 27.10.2023). Diese fanden bei geeigneter Witterung statt am 16.4., 28.4., 14.5., 17.6. und 28.6. (Nacht; mit Klangattrappen potenziell erwartbarer Vogelarten).

Im Planänderungsgebiet selbst bestehen keine Brutvogelvorkommen. Direkt am Rand brütet eine Dorngrasmücke. Da die Grünlandparzelle relativ klein ist, ist sie für wiesentypische Brutvögel nicht geeignet.

Im Umfeld wurden insgesamt 31 Brutvogelarten in 97 Revieren nachgewiesen. Es handelt sich dabei um eine recht artenreiche Brutvogelfauna einer strukturreichen Ortsrandlage in einer kleinteilig-strukturierten Kulturlandschaft. Weitere festgestellte Vogelarten treten als Nahrungsgäste auf, ohne dass im Umfeld Brutreviere festgestellt wurden: Baumpieper (*Anthus trivialis*, Überflug), Fitis (*Phylloscopus trochilus*, Nahrungssuche), Erlenzeisig (*Carduelis spinus*, Nahrungssuche), Bachstelze (*Motacilla alba*, Nahrungssuche) und Wiesenschafstelze (*Motacilla flava*, Nahrungssuche). Es kommen fünf in Niedersachsen nach KRÜGER & SANDKÜHLER (2022) mittelhäufige Arten (Girlitz, Grünspecht, Stieglitz, Grünspecht und Waldohreule) vor.

Die benachbart zum Planänderungsgebiet vorhandenen Gehölzränder stellen mit hoher Wahrscheinlichkeit Leitstrukturen und Nahrungshabitate für Fledermäuse dar. In dem alten Baumbestand westlich des Planänderungsgebietes wie auch in benachbarten Siedlungsflächen könnten sich auch Fledermausquartiere befinden.

Das Planänderungsgebiet liegt außerhalb des Vorkommensgebietes des europäisch geschützten Feldhamsters (*Cricetus cricetus*) (BREUER 2016). Auswurfhaufen des Europäischen Maulwurfes (*Talpa europaea*) wurden auf dem Grünland nicht beobachtet. Darüber hinaus deutet die Habitatausstattung nicht auf das Vorkommen weiterer besonders oder sogar streng geschützter Arten hin (vergleiche THEUNERT 2008a, 2008b). Auch ist ein Vorkommen sonstiger bedeutsamer Tierarten nicht zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Planänderungsgebiet weiter landwirtschaftlich als Grünland genutzt werden.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Für das Schutzgut Tiere ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Die Artenvielfalt im Planänderungsgebiet ist, durch die Habitatausstattung und den einwirkenden Störeinflüssen, als eingeschränkt zu betrachten. Die Eignung des Grünlandes für Offenlandarten wird durch die angrenzenden Gehölze und Bebauungen weiter eingeschränkt. Das gesamte Untersuchungsgebiet weist zwar wenigstens eine regionale Bedeutung als Brutvogellebensraum auf, das Planänderungsgebiet selbst ist hingegen, aufgrund seiner geringen Größe mit umliegender Gehölze/ Bebauung, als Lebensraum für Brutvögel von geringer Bedeutung. Demnach ist von einem Vorkommen von gefährdeten Arten nicht auszugehen. Während der Bautätigkeiten kann es kurzfristig zu einer Erhöhung der Störeinflüsse (vermehrte Immissionen, Lärm und Staub) kommen.

---

Um einem mit dem geplanten Vorhaben möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt ausschließen zu können, sind bei der Durchführung der Planung Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen (siehe Kap. 7. Artenschutz).

### **6.3.6 Schutzgut Landschaft**

Das Planänderungsgebiet befindet sich im Norden des Ortsteils Spechtshorn, westlich der Spechtshorner Straße und grenzt umliegend an bereits vorhandene dörflich geprägte gemischte Nutzungen an. Das Planänderungsgebiet beinhaltet derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzte Flächen, welche sich in nördlicher Richtung weiter fortsetzen. Westlich des Planänderungsgebietes sowie im Bereich der Bebauungen und Straßen/ Wege sind Gehölzstrukturen vorhanden. Das Planänderungsgebiet befindet sich in einem Gebiet, welches durch die umliegende dörfliche gemischte Nutzung bereits baulich vorgeprägt ist.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Planänderungsgebiet weiter landwirtschaftlich als Grünland und eine Wohnbebauung wäre nicht zulässig.

#### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Planänderungsgebiet befindet sich im Ortsteil Spechtshorn und ist bereits durch die umliegenden Bebauungen einschlägig vorgeprägt. Während der Bauzeit könnten sich aufgrund von Baufahrzeugen kurzzeitig höhere Lärmimmissionen ergeben. Zudem werden während der Bauphase der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar sein. Mit dem geplanten Vorhaben wird sich die wohnbauliche Nutzung vor Ort erweitern. Eine Erweiterung der Wohnbebauung in der freien Landschaft führt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft. Detaillierte Aussagen zu möglichen Eingriffsmaßnahmen sind in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu tätigen.

### **6.3.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit**

#### *Wohnumfeld*

Das Planänderungsgebiet ist von aufgelockerter Wohnbebauung und vereinzelt gewerblichen Nutzungen umgeben. Das Plangebiet selbst wird landwirtschaftlich genutzt.

#### *Immissionen*

Die östlich angrenzende Spechtshorner Straße ist geschwindigkeitsreduziert auf 30 km/h und erfüllt als Ortsstraße im Wesentlichen Erschließungsfunktionen mit geringem Verkehrsaufkommen. Dahingehend sind erfahrungsgemäß keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Dies gilt gleichermaßen hinsichtlich eventueller Immissionen, hervorgerufen durch die landwirtschaftlichen Betriebe im Ort. Diese müssen bereits auf die unmittelbar umliegenden Wohnnutzungen Rücksicht nehmen.

#### *Erholung*

Nach dem RROP-Entwurfes (2016) beinhalten das Planänderungsgebiet sowie die umliegenden Flächen keine besonderen Erholungsfunktionen. Die angrenzende Straße und umgebenden landwirtschaftlichen Wege könnten zur Feierabend-erholung in Anspruch genommen werden.



### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch. Das Planänderungsgebiet ist durch dessen Lage bereits baulich vorgeprägt. Mit der Planung werden sich weitere bauliche Anlagen ansiedeln und die Ortslage abrunden. Gebiete mit besonderen Erholungsfunktionen werden nicht überplant. Die umgebenen Wege sowie Straßen stehen auch weiterhin uneingeschränkt der Erholung zur Verfügung. Eine wesentliche Steigerung der verkehrlichen Situation wird aufgrund der geringen Größe der geplanten Wohnbauflächen nicht erwartet.

### **6.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Planänderungsgebiet sind keine Kulturdenkmäler oder sonstigen Sachgüter vorhanden (Karten: „Kulturdenkmale in Niedersachsen (1:50.000)“ des NIBIS-Kartenservers).

### Bewertung, Auswirkungen der Planung

Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind mit dem geplanten Vorhaben nicht zu erwarten.

### **6.3.9 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)**

<b>Beeinträchtigungen des Schutzgutes</b>	<b>⇒ Wirkung auf das Schutzgut</b>
<b>Boden und Wasser</b>	<b>Tiere und Pflanzen</b>
Überbauen, Versiegeln, Aufschütten, Abgraben, Einbringen von Fremdmaterialien innerhalb des geplanten Wohnbauflächen	Verlust, Veränderung, Störung von Lebensräumen oder Teillebensräumen
	<b>Landschaft</b>
	Verstärkte technische Überprägung eines bereits vorbelasteten Kulturlandschaftsbereiches
<b>Landschaft</b>	<b>Klima/ Mensch</b>
	Aufwärmung, Verstärkung der Staubeentwicklung
Verstärkte technische Überprägung des Landschaftsraumes, Immissionsbelastungen	<b>Mensch</b>
	Weitere Einschränkung des Landschaftserlebens

### **6.3.10 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)**

Ohne eine Verwirklichung des Vorhabens würde das Planänderungsgebiet weiter landwirtschaftlich als Grünland genutzt werden.

#### 6.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Bau- und Naturschutzrecht sind durch § 18 BNatSchG miteinander verknüpft. Im Rahmen der Abwägung sind durch Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz gemäß § 1 a Abs. 2 und Abs. 3 BauGB auch die Vermeidung und der Ausgleich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 14 BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Es gilt der Grundsatz, dass Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt nötig beeinträchtigen dürfen (§ 15 BNatSchG).

Diesem Grundsatz wird Rechnung getragen, indem ein Standort gewählt wurde,

- der sich im Norden des Ortsteil Spechtshorn befindet,
- der bereits weitestgehend von Bebauungen umgeben ist,
- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere vorwiegend eine geringe Bedeutung besitzt,
- der durch umliegende Gehölze gut eingegrünt wird,
- der verkehrlich bereits gut erschlossen ist, und
- der bereits ausgebaute Straßen/Wege nutzt.

Schutzgut / Wirkfaktor	Beeinträchtigungen
<i>Schutzgut Boden</i>	
Überbauung / Versiegelung von Böden (Wohnbauflächen)	<u>Baubedingt:</u> Die Bauarbeiten (Lagerung von Baumaterialien, Baustellenverkehr) führen zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtungen. Nach Bauende sind Bodenverdichtungen durch Lockerung des Bodens zu minimieren. → <i>Keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Durch die Versiegelung / Bebauung entsteht ein Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen von Boden → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Wasser</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Wohnbauflächen)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind keine Auswirkungen zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u>

	<p>Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Planänderungsgebiet möglich. – keine Verringerung der Grundwasserneubildung  → Keine erhebliche Beeinträchtigung</p>
<i>Schutzgut Klima/Luft</i>	
Überbauung / Versiegelung von unbebauten Flächen (Wohnbauflächen)	<p><u>Baubedingt:</u>  Während der Bauphase könnten sich temporär geringfügig höhere Immissionsbelastungen (durch Baumaschinen/ -fahrzeuge) ergeben.  → Keine erhebliche Beeinträchtigung</p>
	<p><u>Anlagenbedingt:</u>  Umliegend großräumige Frisch- u. Kaltluftentstehungsgebiete vorhanden  → Keine erhebliche Beeinträchtigung</p>
<i>Schutzgut biologische Vielfalt</i>	
Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (Wohnbauflächen)	<p><u>Baubedingt:</u>  Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sowie dem Fehlen von wertvollen Ökosystemen sind baubedingte Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.  → Keine erhebliche Beeinträchtigung</p>
	<p><u>Anlagenbedingt:</u>  Mögliche Beseitigung von Biotoptypen hoher Bedeutung.  → Erhebliche Beeinträchtigung</p>
<i>Schutzgut Landschaft</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Wohnbauflächen)	<p><u>Baubedingt:</u>  Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar und stellen eine temporäre Beeinträchtigung dar.  → Keine erhebliche Beeinträchtigung</p>
	<p><u>Anlagenbedingt:</u>  Errichtung von baulichen Anlagen im Norden des Ortsteils Spechtshorn.  → Erhebliche Beeinträchtigung</p>
<i>Schutzgut Mensch</i>	
Ausweisung von Wohnbauflächen	<p><u>Baubedingt:</u>  Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar.  → Keine erhebliche Beeinträchtigung</p>
	<p><u>Anlagenbedingt:</u>  Es werden neue Wohnbaumöglichkeiten geschaffen.  → Keine erhebliche Beeinträchtigung</p>

---

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen

- des Schutzgutes Boden (durch Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung, Einbringen von Fremdmaterialien,
- des Schutzgutes Pflanzen (durch Verlust von Biotoptypen hoher Bedeutung),  
und
- des Schutzgutes Landschaft (durch Errichtung baulicher Anlagen am Ortsrand).

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Die Eingriffsbilanzierung und die konkrete Festlegung des Ausgleichs erfolgt im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes. Die Ausführungen sind hierzu dem Bebauungsplan Nr. 6 „Spechtshorner Straße“ zu entnehmen.

### **6.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes**

Das Planänderungsgebiet befindet sich im sogenannten Außenbereich im Innenbereich. Eine Zersiedelung findet dahingehend nicht statt. Die vorliegende Planung ist einer fingerartigen Entwicklung in den Außenbereich vorzuziehen. Die wenigen vorhandenen Baulücken im Ort befinden sich fast ausschließlich in privater Hand, sodass für die Gemeinde keine Zugriffsmöglichkeit auf die unbebauten Grundstücke für eine Wohnbauentwicklung in vergleichbarer Größenordnung besteht. Daher müssen landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden, um den Bedarf an Wohnbau land im Rahmen der Eigenentwicklung zu decken.

### **6.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung**

Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben haben sich keine Probleme ergeben.

#### **Angewendete Verfahren**

Die Biotoptypenkartierung erfolgte im Rahmen des artenschutzrechtlichen Beitrags (Landschaftsarchitekturbüro Prof. Dr. Kaiser, 27.10.2023; Anlage 1) auf der Grundlage einer Ortsbesichtigung.

### **6.7 Maßnahmen des Monitorings**

Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind auf Ebene des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

### **6.8 Ergebnis der Umweltprüfung**

Nachteilige Umweltauswirkungen sind aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

## **7. ARTENSCHUTZ**

Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Sachverhalte wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung mit mehreren Begehungen durchgeführt (Landschaftsarchitekturbüro Prof. Dr. Kaiser, 27.10.2023; Anlage 1).

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzuhalten, dass mit der Umsetzung der Planung Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind bzw. vermieden werden können.

Da im Planänderungsgebiet keine Vögel brüten, sind geschützte Brutstätten vom Planvorhaben nicht betroffen. Auch benachbarte Lebensstätten werden nicht zerstört, so dass die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG für Vogellebensstätten nicht einschlägig sind.

Erwachsene Vögel, die das Planänderungsgebiet etwa zur Nahrungssuche aufsuchen, können sich durch Flucht entziehen, so dass keine Tierindividuen geschädigt oder getötet werden, so dass in dieser Beziehung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände einschlägig sind. Der Verlust von Nahrungshabitaten unterliegt nicht dem Lebensstättenschutz des § 44 BNatSchG und ist im vorliegenden Fall auch nicht so bedeutsam, als dass sich daraus eine erhebliche Störung ableiten ließe. Störungsverbotstatbestände treten nicht ein, da keine sehr stöempfindlichen oder Siedlungsflächen meidenden Arten betroffen sind.

Lebensstätten von Fledermäusen sind vom Planvorhaben nicht betroffen. Von der zukünftigen Siedlungsnutzung geht keine Fallenwirkung oder Kollisionsgefahr auf Fledermäuse aus, die ein signifikantes Tötungsrisiko mit sich brächte. Eventuell bestehende Leitbahnen bleiben erhalten. Relevante Störungen auf Fledermäuse gehen vom Planvorhaben nicht aus, sofern für Außenbeleuchtungen ausschließlich Leuchtkörper mit Leuchtdioden vom Typ „warmweiß“ verwendet werden, da diese deutlich weniger Nachtinsekten und somit auch Fledermäuse anlocken als andere Lampentypen (EISENBEIS 2013). Außerdem sind die Beleuchtungskörper so anzuordnen, dass diese nicht in das Umland strahlen. Lichtfarbe ist ein warmweißes Licht von 2.000 Kelvin oder weniger (ZSCHORN & FRITZE 2022). Leuchtgehäuse sind so abzudichten, dass Insekten oder sogar größere Tiere nicht eindringen können.

Das Vorkommen sonstiger europäisch geschützter Tier- oder Pflanzenarten ist angesichts der Habitatausstattung und Vorbelastung des Raumes auszuschließen.

## **8. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG**

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Grundlagen für den Bau von Wohnhäusern geschaffen werden. Das Planänderungsgebiet wird bislang landwirtschaftlich genutzt und grenzt umliegend an bereits vorhandene dörflich geprägte gemischte Nutzungen an. Die landwirtschaftlichen Flächen in diesem Bereich stehen in keinem gesamträumlichen Zusammenhang mit den übrigen landwirtschaftlichen Flächen in der Gemeinde und haben keine raumordnerische Ausweisung erhalten.

Das Planänderungsgebiet befindet sich im Norden des Ortsteils Spechtshorn, westlich der Spechtshorner Straße und grenzt umliegend an bereits vorhandene dörflich geprägte gemischte Nutzungen an. Das Planänderungsgebiet wird vollständig von Grünlandbiotopen eingenommen. Bei dem überwiegenden Teil handelt es sich um artenarmes Intensivgrünland. Parallel zur Spechthorner Straße verläuft ein Streifen von etwa

---

30 m Breite mit einem sonstigen mesophilen Grünland. Bei dem mesophilen Grünland handelt es sich um ein nach § 24 NNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop. Das mesophile Grünland ist nicht dem Lebensraumtyp 6510 (Magere Flachland-Mähwiesen) zuzurechnen, da die nach DRACHENFELS (2021) erforderlichen drei mähwiesentypischen Arten mit regelmäßigem Vorkommen fehlen. Mit der Beseitigung des mesophilen Grünlands sind erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten. Weitere erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich auf das Schutzgut Boden mit der Versiegelung und Bebauung von unbebauten Flächen im Planänderungsgebiet. Durch die Errichtung baulicher Anlagen in der freien Landschaft sind zudem Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

Die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes gelten auf Ebene des Flächennutzungsplanes als vertretbar und ausgleichbar. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen und der Ausgleichsbedarf konkreter zu ermitteln und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

Nachteilige Umweltauswirkungen sind aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

## **9. ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG**

Das Planänderungsgebiet kann aufgrund seiner Lage ohne Probleme erschlossen werden. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandene Spechtshorner Straße. Leitungen der Ver- und Entsorgungsträger sind im o.g. Straßenraum bereits vorhanden. Für die Anschlüsse wird eine Verlängerung von entsprechenden Leitungstrassen in das Planänderungsgebiet erforderlich. Dies erfolgt üblicherweise in Abstimmung mit den Leitungsträgern im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung. Das Oberflächenwasser soll möglichst zur Versickerung gebracht werden. Sollte eine Versickerung nur unvollständig möglich sein, sind entsprechende Maßnahmen zur Rückhaltung vorzusehen. Im Planänderungsgebiet sind ausreichend Flächen hierfür vorhanden.

Lachendorf, den

Samtgemeindebürgermeisterin

---

## 10. QUELLENVERZEICHNIS

BREUER, W. (2016): Leitfaden „Berücksichtigung des Feldhamsters in Zulassungsverfahren in der Bauleitplanung“. –Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 36 (4): 173-204; Hannover.

DRACHENFELS, O.v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand: März 2021.

EISENBEIS, G. (2013): Lichtverschmutzung und die Folgen für nachtaktive Insekten. –BfN-Skripten 336: 53-56; Bonn-Bad Godesberg.

KRÜGER, T., SANDKÜHLER, K. (2022): Rote Liste der Brutvögel Niedersachsens und Bremens, 9. Fassung (Oktober 2021). –Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 41: 111-174; Hannover.

LBEG (2022): Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung in Niedersachsen. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover ([https://www.lbeg.niedersachsen.de/boden\\_grundwasser/bodenschutz/flaecheninanspruchnahme\\_und\\_bodenversiegelung/flaecheninanspruchnahme-und-bodenversiegelung-in-niedersachsen-797.html](https://www.lbeg.niedersachsen.de/boden_grundwasser/bodenschutz/flaecheninanspruchnahme_und_bodenversiegelung/flaecheninanspruchnahme-und-bodenversiegelung-in-niedersachsen-797.html))

LANDKREIS CELLE (2005): Regionales Raumordnungsprogramm 2005 für den Landkreis Celle.

LANDKREIS CELLE (2016): Entwurf Regionales Raumordnungsprogramm 2016 für den Landkreis Celle.

LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO PROF. DR. KAISER (2023): Artenschutzrechtlicher Beitrag zum geplanten Baugebiet in Spechtshorn (Samtgemeinde Lachendorf, Landkreis Celle), Stand: 27.10.2023.

LOUIS, H. W. (2012): 20 Jahre FFH-Richtlinie. Teil 2 –Artenschutzrechtliche Regelungen. – Natur und Recht 34 (7): 467-475; Berlin –Heidelberg.

ML (2017): Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017.

ML (2022): Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2022.

NIBIS (2024): Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS-Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>).

NLWKN (2006): Beiträge zur Eingriffsregelung V. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover, Heft 1/2006.

NLWKN (2012): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover, Heft 1/2012.

SÜDBECK, P., ANDRETZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K., SUDFELDT, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. –792S.; Radolfzell.

THEUNERT, R. (2008a): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten. Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung. Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze (Stand 1. November 2008). –Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28 (3):69-141, Hannover.

THEUNERT, R. (2008b): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten. Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung. Teil B: Wirbellose Tiere (Stand 1. November 2008). –Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28 (4): 153-210; Hannover.

---

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2024): Geoportal Niedersächsische Umweltkarten. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>).

ZSCHORN, M., FRITZE, M. (2022): Lichtverschmutzung und Fledermausschutz. –Naturschutz und Landschaftsplanung 54 (12): 16-23; Stuttgart.

## 11. GESETZE, RICHTLINIEN UND VERORDNUNGEN

**BauGB** - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

**BauNVO** - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

**PlanZV** - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

**BNatSchG** - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240) m.W.v. 14.12.2022.

**NNatSchG** - Niedersächsisches Naturschutzgesetz vom 19.02. 2010, Nds. GVBl. 2010, 104, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578).

**BImSchG** – Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.

## 12. ANLAGEN

### Anlage 1: Artenschutzrechtlicher Beitrag