

# PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Stoetze diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Stoetze, den 25.06.2019

(Siegel)

gez. Musik  
- Gemeindedirektor -

# VERFAHRENSVERMERKE

## PLANVERFASSER

Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von Astrid Pesel, Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanerin, Reitze 2, 29482 Küsten. Das Planverfahren wurde von Dipl.-Ing. Stadtplaner Henrik Böhme, Götten 24, 29482 Küsten, zu Ende geführt.

Küsten, den 22.06.2019

gez. Henrik Böhme  
- Stadtplaner -

## PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.03.2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Uelzen, den 03.07.2019

(Siegel)

gez. Michael Heyer  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Lüneburg  
- Katasteramt Uelzen -

## AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Stoetze hat in seiner Sitzung am 14.11.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.12.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Stoetze, den 25.06.2019

(Siegel)

gez. Musik  
- Gemeindedirektor -

## ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde Stoetze hat in seiner Sitzung am 30.04.2019 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.05.2019 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 16.05.2019 bis einschließlich 17.06.2019 öffentlich ausgelegt.

Stoetze, den 25.06.2019

(Siegel)

gez. Musik  
- Gemeindedirektor -

## SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Stoetze hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.06.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Stoetze, den 25.06.2019

(Siegel)

gez. Musik  
- Gemeindedirektor -

## INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.10.2019 im Amtsblatt für den Landkreis Uelzen Nr. 20 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.10.2019 in Kraft getreten.

Stoetze, den 05.11.2019

(Siegel)

gez. Musik  
- Gemeindedirektor -

## VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

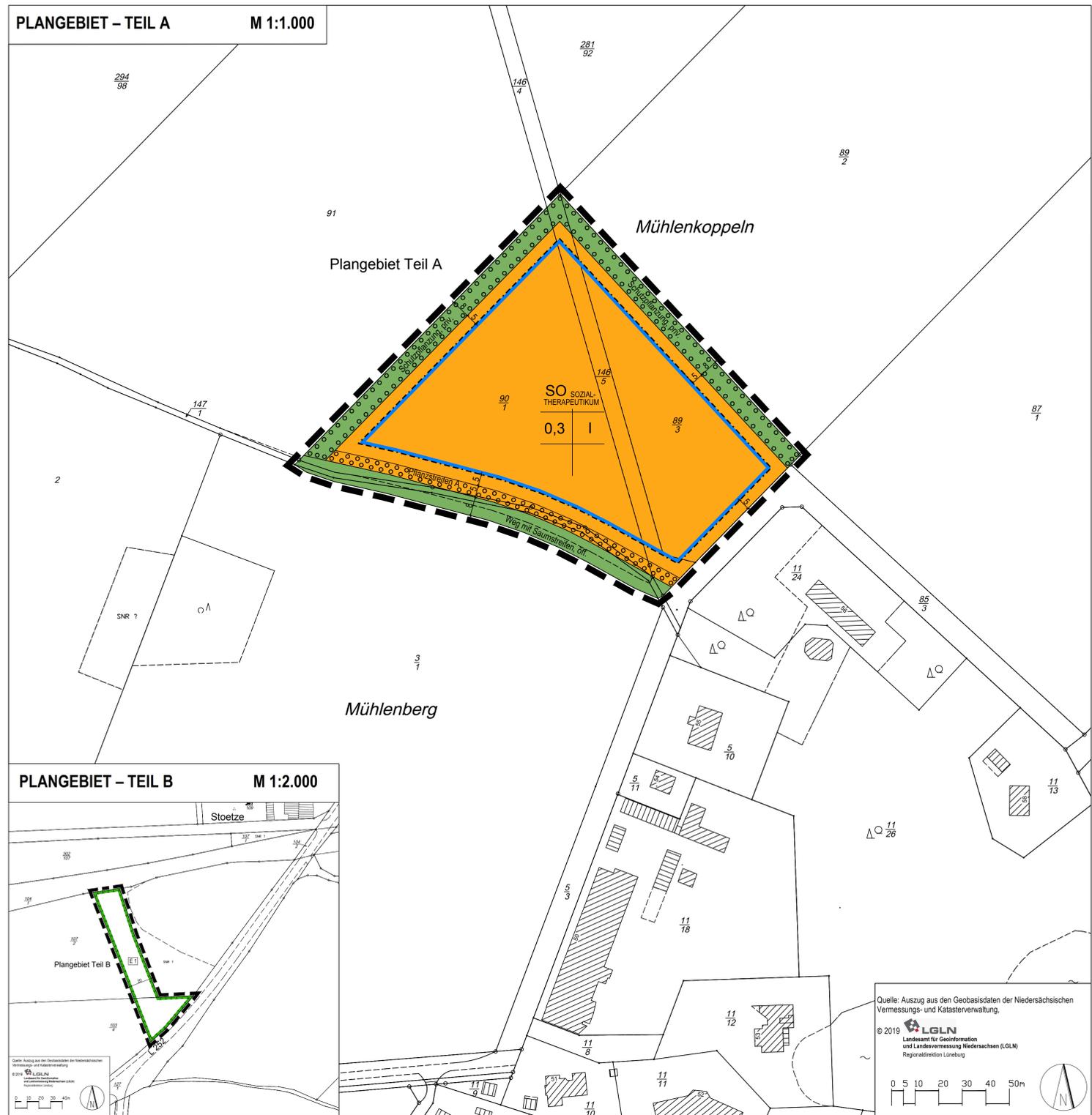
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie ein beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Stoetze, den

- Gemeindedirektor -

# Gemeinde Stoetze

# BEBAUUNGSPLAN GROSS MALCHAU - SIEDLUNG HUMANOPOLIS, NEUFASSUNG UND ERWEITERUNG - 2. ERWEITERUNG



# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. SONDERGEBIET SOZIALTHERAPEUTIKUM

(1) Das Sondergebiet Sozialtherapeutikum dient der Unterbringung von Wohnen, Gewerbe- und Handwerksbetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, landwirtschaftlichen Betrieben, sofern diese Nutzungen der Aus- und Weiterbildung von Jugendlichen, der sozial- und kulturpädagogischen Arbeit und / oder der Gestaltung von sozialen Wohnformen dienen.

(2) Zulässig sind

- 1. Wohngebäude,
- 2. sonstige Gewerbebetriebe,
- 3. landwirtschaftliche Betriebe
- 4. Anlagen für Verwaltungen sowie kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- 5. Gartenbaubetriebe.

## 2. GRÜNFLÄCHEN / MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

### 2.1 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Weg mit Saumstreifen

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Weg mit Saumstreifen dient der Erhaltung eines unbefestigten Weges sowie der Entwicklung eines artenreichen Saumstreifens zum Schutz von Reptilien und Insekten. Der an der südlichen Plangebietsgrenze verlaufende Sandweg ist zu erhalten. Auf der nördlichen Böschungskante ist ein südexponierter, trockener Saum zu entwickeln. Ziel der Maßnahme ist die Umwandlung der Acker- und Ruderalvegetation in einen Sandtrockenrasen. Dazu wird der nördlich des Weges verlaufende Streifen vollständig grubberbt, so dass die vorhandene Vegetation entfernt wird. Die Fläche ist dann jährlich zu mähen. Das Mahögut ist zu entfernen (kein Mulchen), um ein Verfilzen der Fläche zu vermeiden. Alle zwei Jahre sind aufkommende Gehölze zu entfernen. Für Zauneidechsen sind - in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde - zwei Lesesteinhaufen als Habitatelemente anzulegen. Ablagerungen von anderen Stoffen, z. B. Pflanzenresten, sind zu unterlassen. Das einmalige Grubbern der Fläche und die jährliche Pflegemahd sind im Oktober außerhalb der Aktivitätsphase der Zauneidechse durchzuführen.

### 2.2 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzpflanzung

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzpflanzung dient der landschaftsgerechten Eingrünung und der Kompensation. Innerhalb der Fläche ist auf ganzer Länge eine vierreihige, naturnahe Baum-Strauch-Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen gemäß Artenliste im Pflanzaster von ca. 1 - 1,5 m fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Bäume sollen einen Anteil von mind. 20% der anzupflanzenden Gehölze betragen. Die Pflanzqualität hat mindestens den in der Artenliste festgelegten Pflanzqualitäten zu entsprechen. Ein wirksamer Schutz vor Wildverbiss wird für die Entwicklungsphase empfohlen. Die Krautsäume sind der Sukzession zu überlassen, wobei eine jährliche Mahd zwischen August und März erforderlich ist.

### 2.3 Pflanzstreifen A innerhalb des Sondergebietes

An der südlichen Sondergebietsgrenze ist ein 5 m tiefer Pflanzstreifen zum Anpflanzen von Laubbäumen und Sträuchern festgesetzt. Der Pflanzstreifen A dient der Schaffung einer heckenanartigen Randeingrünung des Sondergebietes nach Süden, wobei auf einem Drittel des Pflanzstreifens abschnittsweise Sichtfenster freigelassen werden dürfen. Auf mindestens zwei Dritteln des Pflanzstreifens ist eine zweireihige, naturnahe Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen gemäß Artenliste mit einem Pflanzabstand von ca. 1 - 1,5 m und einem Baumanteil von 10 - 20 % fachgerecht anzulegen und dauerhaft als Hecke zu erhalten. Die Pflanzqualität hat mindestens den in der Artenliste festgelegten Pflanzqualitäten zu entsprechen. Bis zu ein Drittel der Pflanzfläche darf als Hausgarten uneingeschränkt genutzt werden.

### 2.4 Ersatzmaßnahme E1 im Plangebiet Teil B

Die Ersatzmaßnahme E1 dient der Entwicklung von Lebensräumen für am Boden brütende Vogelarten, insbesondere für die Feldlerche durch eine dauerhafte Nutzungsintensivierung einer Sandackerfläche im Plangebiet Teil B. Die ca. 0,3 ha große Fläche ist jahresweise entweder mit Sommergetreide in doppeltem Saatreihenabstand zu bewirtschaften oder als Blühstreifen anzulegen. Während der Brutzeit der Feldlerchen darf die Fläche nicht befahren werden. Auf den Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten. Eine Nutzung als Lagerfläche ist unzulässig. Bei Anlage eines einjährigen Blühstreifens ist die Fläche mit einer überjährigen Mischung und einer Saatstärke von 10 - 20 kg/ha einzusäen. Auch die Anlage eines mehrjährigen Blühstreifens ist möglich. Dabei ist autochthones Saatgut (Regiosaatgut) zu verwenden. Alle 5 Jahre ist dann ein Umbruch im Herbst durchzuführen. Die Saatstärke beträgt hier etwa 10 kg/ha.

## 3. AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Die in den textlichen Festsetzungen Nr. 2.1 - 2.4 genannten Flächen werden gleichzeitig als Flächen zum Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die auf diesen Flächen durchzuführenden Maßnahmen als Maßnahmen zum Ausgleich festgesetzt. Die Ausgleichsmaßnahmen werden den privaten Grundstücken des Sondergebietes Sozialtherapeutikum zugeordnet.

Planzeichen Festsetzungen Rechtsgrundlage BauNVO 1990 / PlanZV 1990

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

**SO Sozialtherapeutikum** SONDERGEBIETE SOZIALTHERAPEUTIKUM, gemäß Textl. Festsetzung Nr. 1. § 11 BauNVO

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

**I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ALS HÖCHSTMASS § 16, § 20 BauNVO  
**0,3** GRUNDFLÄCHENZAHL. Eine Überschreitung gemäß § 19 (4) ist zulässig. 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO

## BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

**BAUGRENZE** § 23 BauNVO

## GRÜNFLÄCHEN

**GRÜNFLÄCHEN**, Zweckbestimmung gemäß Eintrag in der Planzeichnung siehe Textliche Festsetzungen Nr. 2.1 und 2.2 § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

## MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

**UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**, siehe Textl. Festsetzung Nr. 2.4. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

**UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON LAUBBÄUMEN UND -STRÄUCHERN**, siehe Textliche Festsetzung Nr. 2.3 § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

## SONSTIGE PLANZEICHEN

**GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES** § 9 Abs. 7 BauGB

## 4. ARTENLISTE

Botanischer Name	Deutscher Name	Mindestqualität
<b>Bäume</b>		
Quercus robur	Stiel-Eiche	leichter Heister, 80 -100 cm
Betula pendula	Hänge-Birke	leichter Heister, 80 -100 cm
Acer campestre	Feld-Ahorn	leichter Heister, 80 -100 cm
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	leichter Heister, 80 -100 cm
Malus sylvestris	Wild-Apfel	leichter Heister, 80 -100 cm
Prunus padus	Traubenkirsche	leichter Heister, 80 -100 cm
Prunus avium	Vogelkirsche	leichter Heister, 80 -100 cm
Sorbus aucuparia	Eberesche	leichter Heister, 80 -100 cm
Malus, Prunus, Pyrus,	alte Obstsorten (Apfel, Zwetschge, Birne)	Hochstamm, STU 10-12 cm
<b>Sträucher</b>		
Corylus avellana	Hasel	leichte Sträucher, 1xv. 70-90cm
Cornus mas	Kornelkirsche	leichte Sträucher, 1xv. 70-90cm
Cornus sanguinea	Roter Haintriegel	leichte Sträucher, 1xv. 70-90cm
Crataegus monogyna / laevigata	Weißdorn	leichte Sträucher, 1xv. 70-90cm
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	leichte Sträucher, 1xv. 70-90cm
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	leichte Sträucher, 1xv. 70-90cm
Prunus spinosa	Schlehe	leichte Sträucher, 1xv. 70-90cm
Rhamnus frangula	Faulbaum	leichte Sträucher, 1xv. 70-90cm
Rosa canina	Hunds-Rose	leichte Sträucher, 1xv. 70-90cm
Salix caprea	Sal-Weide	Steckholz, 1jährig 80-120 cm
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Sträucher, 60-100 cm
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	Sträucher, 60-100 cm

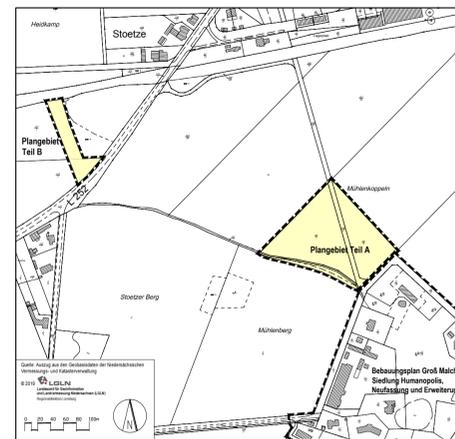
## HINWEIS

### Vorkehrungen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1-3 BNatSchG:

- Durchführung der Arbeiten zur Baufeldräumung zwischen Anfang Oktober und Ende Februar außerhalb der Vogelbrut- und aufzuchtzeit und der Hauptaktivitätsphase von Zauneidechsen
- Abschirmen der an das Plangebiet angrenzenden Gehölze und die umgebenden Flächen von Beleuchtung
- Vermeidung von Bodenverdichtung, z. B. durch Fahrzeugverkehr, Lagerung von Maschinen oder Planztug entlang des südlich des Plangebietes verlaufenden Feldwegs
- Grubbern und Pflegemahd eines Randstreifens entlang des südlich des Plangebietes verlaufenden Feldwegs als Maßnahme zur Pflege und Entwicklung eines Sandtrockenrasens im Oktober außerhalb der Aktivitätsphase der Zauneidechse

## GEMEINDE STOETZE LANDKREIS UELZEN

# BEBAUUNGSPLAN GROSS MALCHAU - SIEDLUNG HUMANOPOLIS, NEUFASSUNG UND ERWEITERUNG - 2. ERWEITERUNG



## GEMEINDE STOETZE

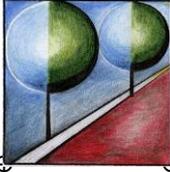
### DER GEMEINDEDIREKTOR

Lüchower Straße 15  
29571 Rosche

r.musik@samtgemeinde-rosche.de  
www.samtgemeinde-rosche.de



- Abschrift -  
Juni 2019



reitze 2  
29482 Küsten  
tel.: 05841 / 6112  
fax: 05841 / 974009  
e-mail: [peselplan@t-online.de](mailto:peselplan@t-online.de)  
planungsbüro a. pesel

stadt- und regionalplanung

**BEGRÜNDUNG**  
  
zum  
  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**GROß MALCHAU – SIEDLUNG HUMANOPOLIS,**  
**NEUFASSUNG UND ERWEITERUNG -**  
**2. ERWEITERUNG**

**Gemeinde Stoetze**

**Landkreis Uelzen**

Verfahrensstand:  
Urschrift

Juni 2019



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. Veranlassung</b> .....	<b>2</b>
<b>2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, Raumordnung</b> .....	<b>5</b>
<b>3. Art der baulichen Nutzung</b> .....	<b>6</b>
<b>4. Maß der baulichen Nutzung</b> .....	<b>9</b>
<b>5. Bauweise / Überbaubare Grundstücksflächen</b> .....	<b>9</b>
<b>6. Grünflächen / Massnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b> .....	<b>9</b>
<b>7. Verkehr, Immissionen</b> .....	<b>12</b>
<b>8. Klimaschutz</b> .....	<b>12</b>
<b>9. Ver- und Entsorgung</b> .....	<b>13</b>
<b>10. Kosten der Erschließung, Finanzierung, Bodenordnung</b> .....	<b>14</b>
<b>11. Umweltbericht</b> .....	<b>15</b>
<b>11.1 Einleitung (entspricht Pkt. 1a) der Anlage 1 zum BauGB)</b> .....	<b>15</b>
<b>11.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans Groß Malchau – Siedlung Humanopolis, Neufassung und Erweiterung – 2. Erweiterung</b> .....	<b>15</b>
<b>11.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung (entspricht Pkt. 1b) der Anlage 1 zum BauGB)</b> .....	<b>19</b>
<b>11.2 Bestandsbeschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (entspricht Pkt. 2 der Anlage 1 zum BauGB)</b> ...	<b>23</b>
<b>11.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltmerkmale</b> .....	<b>23</b>
<b>11.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung (entspricht Pkt. 2a) und b) der Anlage 1 zum BauGB)</b> .....	<b>33</b>
<b>11.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen (entspricht Pkt. 2c) der Anlage 1 zum BauGB)</b> .....	<b>38</b>
<b>11.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (entspricht Pkt. d) der Anlage 1 zum BauGB)</b> .....	<b>44</b>
<b>11.2.5 Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen (entspricht Pkt. 2e) der Anlage 1 zum BauGB)</b> .....	<b>45</b>
<b>11.3 Zusätzliche Angaben (entspricht Pkt. 3 der Anlage 1 zum BauGB)</b> .....	<b>45</b>
<b>11.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung (entspricht Pkt. 3a) der Anlage 1 zum BauGB)</b> .....	<b>45</b>
<b>11.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (entspricht Pkt. 3b) der Anlage 1 zum BauGB)</b> .....	<b>46</b>
<b>11.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung (entspricht Pkt. 3c) der Anlage 1 zum BauGB)</b> .....	<b>46</b>

**ANHANG:**  
**Artenschutzfachbeitrag**



## 1. Veranlassung

In der Siedlung Humanopolis in Groß Malchau betreibt eine pädagogisch ausgerichtete Siedlungs- und Arbeitsgemeinschaft mit natürlichen und/oder juristischen Personen eine Jugendhilfe- und Jugendberufshilfeeinrichtung. In der Jugendhilfeeinrichtung werden in voneinander räumlich unabhängigen Kleingruppen junge Menschen zwischen 10 und 27 Jahren betreut mit einem vielseitigen Angebot in der Lebens- und Freizeitgestaltung und in der Therapie. Die Jugendlichen können hier in einem betreuten geschützten Bereich leben und arbeiten. Anlern- und/bzw. Ausbildungsbereiche bestehen in der Gärtnerei, Holzwerkstatt, Hauswirtschaft, Pferdewirtschaft, Verwaltung, Hauswartung, Landschaftspflege und in einer Pferdegeschirr-Produktion. In den nächsten Jahren werden Mitarbeiter mit der Erreichung des Rentenalters nicht mehr hauptberuflich tätig sein; neue Mitarbeiter werden in die Siedlungs- und Arbeitsgemeinschaft hinzukommen. Die auf dem Gelände vorhandenen Bauplätze sind vorwiegend für die Jungfamilien der pädagogischen Arbeit vorgesehen. Um dennoch auch künftig ihr Lebensprojekt zu begleiten, möchten die ‚Ruheständler‘ weiterhin auf dem Gelände miteinander leben und ihre bisherigen Erfahrungen einbringen. Sie planen, über die betriebs- bzw. einrichtungsgebundene Erwerbstätigkeit und Wohnmöglichkeit hinaus in diesem Siedlungs- und Lebenszusammenhang zu verbleiben und im Rahmen ihrer Möglichkeiten bestimmte Aufgaben für die Siedlungs- und Arbeitsgemeinschaft weiterhin zu übernehmen (Beispiel: Hausaufgabenhilfe, Kulturarbeit mit den Jugendlichen, Mitarbeiter-, Qualitäts-, Organisationsentwicklung für gemeinnützige Aufgaben, Hilfe zur Selbsthilfe). Nicht nur bereits dort lebende ‚Ruheständler‘ sollen in diese Aufgaben eingebunden werden, sondern auch interessierte Menschen von außerhalb, die in diesem Projekt mitarbeiten und in der Siedlung Humanopolis gemeinschaftlich leben möchten.

Städtebaulich gesehen handelt es sich ursprünglich um einen Siedlungssplitter im Außenbereich, der im Bereich einer ehemaligen Wind- und Wassermühle entstanden ist. Auf diesem 2008 erweiterten Gelände sind umfangreiche Bauten entstanden, die in das sozialtherapeutische Wohn- und Ausbildungskonzept integriert sind. Daneben wurden auch Anlagen für Therapie, Verwaltung, Freizeit sowie Gewerbebetriebe in der Siedlung Humanopolis errichtet (siehe Abb 1). Weitere Nachverdichtungen sind derzeit im nördlichen Teil der Siedlung vorgesehen (siehe Abb. 2). Die Parkanlage inmitten der Siedlung ist als Treff- und Erholungsbereich von Bedeutung und soll auch aus Gründen des Natur- und Artenschutz nicht weiter bebaut werden. Um die geplanten Wohnmöglichkeiten für die ‚Ruheständler‘ zu schaffen, ist daher eine Erweiterung des Geländes in den Außenbereich geplant.

Die Konzentration bei der Suche einer möglichen Erweiterungsfläche lag auf die direkt an das Gelände angrenzenden Flächen. In Vorbereitung der Verhandlungen mit den Landeigentümern wurden 2017 die jeweiligen Pächter befragt, ob gegenüber den Pachtlaufzeiten oder generelle Vorbehalte bestünden. Von zwei Pächtern wurde die Bereitschaft erklärt, bei Zustimmung der Eigner Pachtland abzugeben.



**Abbildung 1:** Luftbild Siedlung Humanopolis 2018, [Google Earth © 2019]

Ein erstes Gespräch im Januar 2018 mit einem Eigentümer, von dem die Siedlung Humanopolis eine knapp 5 ha große direkt an das Gelände grenzende Fläche bis 2016 über fast 20 Jahre zum Garten- und Feldanbau gepachtet hatte (an der Westseite), ergab eine klare Ablehnung für den Ankauf von 1,5 - 2 ha mit der Begründung, dieses Land als Erbsicherheit für seine Kinder festgelegt zu haben. An Geld habe er kein Interesse, würde im Höchstfall auf einen Landtausch bei vergleichbarer Qualität eingehen. Der Bitte, sich im März 2018 zu einem gemeinsamen Gespräch zusammenzufinden, wurde nicht nachgekommen. Eine unterstützende Anfrage von der Gemeinde wurde am 01.08.2018 abschlägig beantwortet.

Auch die Kontakte mit dem Eigentümer der nördlich anliegenden Fläche (ca. 2 ha) verliefen ablehnend. In einem ersten Telefonat (November 2017) sprach er davon, gewöhnlich nur Land aufzukaufen, d. h. nichts zu veräußern. Im März 2018 erfolgte ein weiteres Telefonat, bei dem er ankündigte, in der Woche nach Ostern in der Gegend zu sein und eventuell in die Siedlung zu kommen. Nachdem er nicht er-

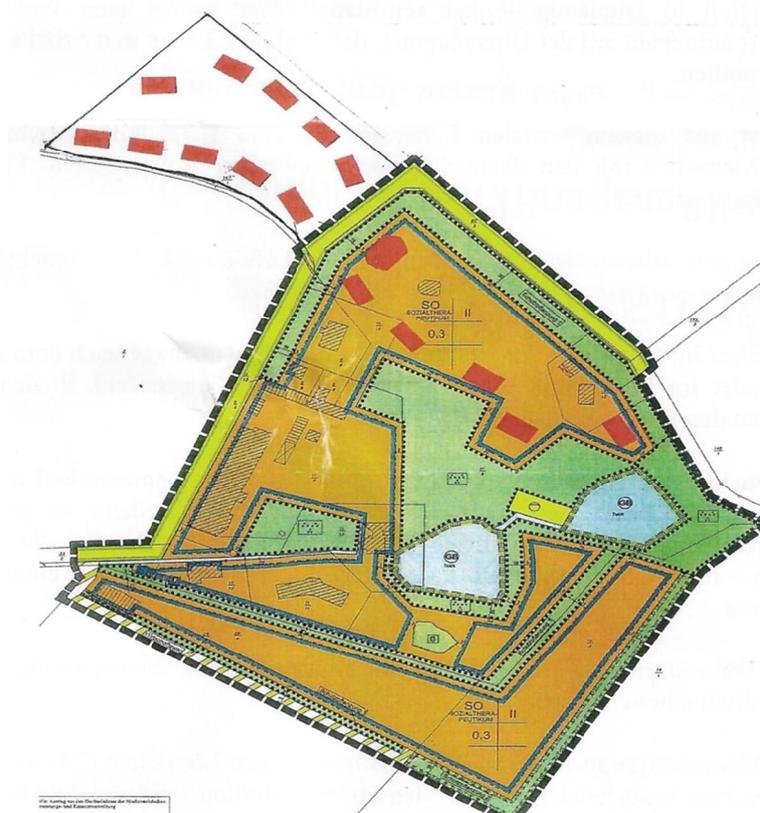


schien, gab es erneut ein Telefonat, bei dem er äußerte, dass er nur Land ankaufe.

Für den an das Gelände südlich angrenzenden Acker stellte der Eigentümer bei der Besichtigung des notwendigen Areals fest, dass nach Abzug von 1,5 - 2 ha Land die Arbeitswege vom Nievelitzer Weg her viel zu kurz würden und er dies einem Nachfolger (er gehe bald in Rente) nicht zumuten könne. Auch seien die Flächen extrem nass. Ein Verkauf kam für den Eigentümer daher nicht in Betracht.

An der Ostseite des Geländes wurde vor mehreren Jahren ca. 1 ha Land erworben, auf dem das neue Jugendwohnforum errichtet wurde. In dieser Richtung eine zusätzliche Erweiterung anzudenken, wäre allerdings wenig sinnvoll, da der Ruhebedarf der älteren Menschen höher ist als bei Jugendlichen und es daher zu Konflikten käme.

Im Nordwesten der Siedlung erklärten sich im April 2018 zwei Eigentümer bereit, einen Teil ihrer Flächen an die Siedlung Humanopolis zu veräußern. In direkter Umgebung zu dem Gelände der Siedlung sind sie letztendlich die einzigen Eigentümer, die der Siedlung Humanopolis 1,5 – 2 ha Land verkaufen würden. Aus diesem Grund wurde die Erweiterung an dieser Stelle geplant.



**Abbildung 2:** erste Erweiterungsskizze auf der bestehenden B-Planunterlage

Die geplante bauliche Erweiterung ragt in die freie Landschaft hinein. Aufgrund der ablehnenden Verkaufsbereitschaft der Eigentümer der anderen Flächen um die be-



stehende Siedlung ist eine städtebaulich verträglichere Erweiterung nicht möglich. Die Erweiterung muss in unmittelbarer Nähe zur Siedlung erfolgen, um die gemeinschaftliche Ausrichtung auch für die Erweiterung beibehalten zu können. Mit einer Bepflanzung der Erweiterung zur umgebenden freien Landschaft kann eine Einfügung des Plangebietes mittelfristig erfolgen. Die Erweiterung wird daher entsprechend dieser Abwägung der Belange im Bereich des Plangebietes vorgenommen.

Um diese Erweiterung umsetzen zu können, müssen sowohl der Flächennutzungsplan als auch der Bebauungsplan angepasst werden. Die politischen Gremien der Gemeinde Stoetze unterstützen die neuen Entwicklungen in der Siedlung. Sie beschließen daher, den Bebauungsplan entsprechend zu erweitern.

## **2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, Raumordnung**

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die im Südosten angrenzende Siedlung Humanopolis ist als Sondergebiet Sozialtherapeutikum ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der 42. Änderung geändert. Für das Plangebiet wird ein Sondergebiet Sozialtherapeutikum dargestellt, das im Norden, Westen und Süden mit Grünflächen in die umgebende Landschaft eingebunden wird.

Der Bebauungsplan Groß Malchau – Siedlung Humanopolis, Neufassung und Erweiterung – 2. Erweiterung nimmt die für seinen Geltungsbereich vorgenommenen Darstellungen der 42. Änderung des Flächennutzungsplans auf und entwickelt sie weiter. Zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt die 2. Erweiterung des Bebauungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Uelzen (RROP 2019) stellt das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft, als Vorbehaltsgebiet Erholung und als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – aufgrund besonderer Funktionen dar.

In der beschreibenden Darstellung des RROP 2019 ist Folgendes aufgeführt:

### **„1. Ziele und Grundsätze zur gesamträumlichen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume**

#### **1.1 Entwicklung der räumlichen Struktur im Landkreis Uelzen**

10 Wohn- und Arbeitsstätten sind so anzuordnen, dass zusätzlicher Verkehr vermieden wird. Für den dennoch entstehenden Verkehr ist ein attraktiver öffentlicher Personennahverkehr anzustreben und ein gut ausgebautes Straßennetz vorzuhalten. (Ziel)

#### **2.2 Entwicklung der Daseinsvorsorge und Zentralen Orte**

03 Bedarfsgerechte Bildungsangebote zum lebenslangen Lernen sollen an geeigneten Standorten gesichert und ausgebaut werden.



### **3.2 Entwicklung der Freiraumnutzungen**

#### **3.2.1 Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei**

02 ... Als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen wird die landwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt, die – mit wechselndem bzw. sich überlagerndem Gewicht – nahezu flächendeckend besondere Funktionen für die Pflege der Kulturlandschaft und ihrer Schutzgüter erfüllt bzw. auf der die Landwirtschaft räumliche Bedingungen für eine hohe wirtschaftliche Leistungs- und Wettbewerbsfähigkeit vorfindet.“

Das RROP 2019 legt Rosche als Grundzentrum und als Standort mit den Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten fest.

Die Siedlung Humanopolis gehört zu den besonderen Wohnprojekten, in denen Leben und Arbeiten in einer Gemeinschaft praktiziert wird. Zusätzlicher Verkehr wird damit vermieden. Qualifikations- und Weiterbildungsmöglichkeiten für Jugendliche sind in der Siedlung vorhanden, die Jugendlichen werden behutsam in den beruflichen Arbeitsprozess eingeführt bzw. in Nachfolgeeinrichtungen überantwortet. Diese vorhandene Struktur soll ausgebaut und durch weitere sozialtherapeutische Dienste, auch von ‚Ruheständlern‘, die ihre Lebenserfahrung an die Jugendlichen weitergeben, ergänzt werden. Ein Standort für lebenslanges Lernen wird damit gesichert und ausgebaut. Erholungsfunktionen werden durch die Siedlung nicht beeinträchtigt. Das Plangebiet ist kleinräumig, so dass die besonderen Funktionen des Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft nicht beeinträchtigt werden. Die umgebende landwirtschaftliche Nutzung kann weiterhin ausgeführt werden. Die Vorgaben RROP 2019 werden daher eingehalten.

### **3. Art der baulichen Nutzung**

Städtebaulich gesehen handelt es sich ursprünglich um einen Siedlungssplitter im Außenbereich, der im Bereich einer ehemaligen Wind- und Wassermühle entstanden ist. Am Standort des ehemaligen Windmühlengebäudes wurde vor ca. 50 Jahren wieder in Windmühlenform ein Wohngebäude errichtet. Diese Anlage wurde für ein besonderes Projekt als Sondergebiet Jugendheim mit einem Bebauungsplan rechtlich gefasst. Im Rahmen der Neufassung und Erweiterung des Bebauungsplans wurde als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet (SO) Sozialtherapeutikum festgesetzt. Das SO dient der Unterbringung von Wohnen, Gewerbe- und Handwerksbetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, landwirtschaftlichen Betrieben, sofern diese Nutzungen der Aus- und Weiterbildung von Jugendlichen, der sozial- und kulturpädagogischen Arbeit und / oder der Gestaltung von sozialen Wohnformen dienen. In der 2. Erweiterung der Siedlung Humanopolis wird ebenfalls ein solches SO Sozialtherapeutikum festgesetzt, um die Zugehörigkeit des Gebietes zu dem Siedlungsprojekt zu verdeutlichen.



Die geplanten Nutzungen ordnen sich dieser Ausrichtung unter. Es wird also eine Zweckbestimmung und Funktion vorgegeben, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) wesentlich unterscheidet. Die Festlegung eines Sondergebietes ist daher gerechtfertigt. Ein sonstiges Baugebiet, das eine Nutzungsmischung entsprechend den Vorgaben der BauNVO aufnehmen kann, ist in dieser Siedlung nicht geplant. Der Charakter, der von dem Sondergebiet ausgehen soll, ist als einheitliche Anlage im Zusammenhang mit einem sozialtherapeutischen Ansatz zu sehen. Die Nutzungen müssen immer in Verbindung hiermit stehen. Die Siedlung steht unter diesem besonderen Ansatz und ist nicht als sonstiges ‚normales‘ Wohngebiet zur Verfestigung einer Splittersiedlung zu sehen.

In der 2. Erweiterung des Bebauungsplans Groß Malchau – Siedlung Humanopolis, Neufassung und Erweiterung ist geplant, Wohnhäuser für ‚Ruheständler‘ zu errichten, die entweder bisher in der Siedlung tätig waren oder aber von außerhalb kommen und ihre Lebenserfahrung in das Projekt einbringen möchten. Im gegenseitigen Miteinander der Generationen kann eine Gemeinschaft entstehen, in dem Jugendliche von älteren Menschen Werte und Erfahrungen vermittelt bekommen und so ein spezieller Lernprozess entsteht, die älteren Menschen können sich einbringen und ihre Lebenserfahrung weitergeben, was zur Erfüllung ihres Lebens beitragen kann. Gleichzeitig lernen die Älteren auch von den Jugendlichen, so dass ein Prozess des Austausches entsteht. In der 2. Erweiterung wird jedoch keine ausschließliche Wohnnutzung festgesetzt, sondern ein SO Sozialtherapeutikum wie in der bestehenden Siedlung, um zu verdeutlichen, dass die 2. Erweiterung Bestandteil der gesamten Siedlung ist. Ein sonstiges Wohngebiet würde eine Splittersiedlung verfestigen, der Standort soll jedoch für dieses besondere Siedlungsprojekt Humanopolis vorbehalten bleiben. Die Siedlung wird als Ganzes betrachtet, die Nutzungen fügen sich in das Gesamtprojekt ein.

Die Zulässigkeit der baulichen Anlagen richtet sich auch in der 2. Erweiterung aufgrund der Betrachtung als eine einheitliche Siedlung Humanopolis nach den für das Projekt erforderlichen oder dienlichen Anlagen. Wohngebäude sind notwendig, um die Unterbringung von Betreuten und Mitarbeiter und deren Familien und künftig auch ‚Ruheständlern‘, die sich in die Siedlungs- und Arbeitsgemeinschaft einbringen, zu gewährleisten. So kann eine Siedlung entstehen, die eigenständige Wohnformen im Sinne eines Miteinanders von Jung und Alt zulässt. Es soll kein unabhängig von der Konzeption der Siedlung eigenständiges Wohnen zulässig sein, sondern die dort lebenden und arbeitenden Menschen haben immer einen Bezug zueinander und sind miteinander im Austausch. Dies kann in Form von ehrenamtlicher und / oder gemeinnütziger Tätigkeit im Rahmen der Jugendhilfe- und Sozialarbeit, der Jugendberufshilfe-, und Qualifizierungsmaßnahmen und Unterstützung beim (Wieder-) Einstieg in den Beruf sein. Es kann ein kulturelles gemeinsames Projekt sein, das miteinander erarbeitet wird, es kann die Weiterbildung im Bereich von gemeinnützigen Aufgaben sein, bei denen spezielle Organisationsformen entwickelt werden. Wesentlich ist, dass die dort lebenden Menschen gemeinsam den sozialtherapeutischen Ansatz verfolgen im Zusammenwirken von Haupt- und Ehrenamt und / oder einer Arbeits- und Dienstleistungsgemeinschaft.



Sonstige Gewerbebetriebe sind zulässig, um die Arbeitswelt unmittelbar in der Siedlung integrieren zu können und / oder um sozialtherapeutische Dienstleistungen anbieten zu können. Eine Holzwerkstatt, eine Werkstatt für die Herstellung von Pferdegeschirr, ein Hauswirtschafts- und Hausmeisterbereich sind u. a. bereits Bestandteil, in der Arbeitsplätze bereitgestellt werden. Sie sollen auch künftig in der Siedlung zugelassen werden.

Die Zulässigkeit von landwirtschaftlichen Betrieben und Gartenbaubetrieben soll künftig beibehalten bleiben, auch wenn der bisherige landwirtschaftliche Betrieb aufgegeben wurde. Dennoch wird Gemüse angebaut, werden landwirtschaftliche Maschinen vorgehalten und Pferde gehalten. Die Nutzungen sind daher in dem Gelände integriert.

Anlagen für Verwaltung sowie kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit der Organisationsstruktur der Siedlungs- und Arbeitsgemeinschaft. Es gibt Büroabteilungen, in denen bereichsbezogene Verwaltungen untergebracht wurden, die für ein solches Projekt notwendig sind. Gemeinnütziges kulturelles Engagement ist innerhalb der Siedlung als therapeutischer Ansatz verwirklicht. Die entsprechenden Therapiemöglichkeiten werden ebenfalls vorgehalten. Dies alles wird auch in der 2. Erweiterung als Nutzung zugelassen.

Die Zulässigkeit der baulichen Anlagen muss sich immer nach dem in der Zweckbestimmung beschriebenen Charakter des Sondergebietes Sozialtherapeutikum richten. Das Sondergebiet muss diesen Charakter beibehalten.

Der Störungsgrad innerhalb des Sondergebietes ist auf den eines Dorf- bzw. Mischgebietes festgelegt. Innerhalb des Sondergebietes sind die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, von tags: 60 dB(A) und nachts: 50 dB(A) (Verkehrslärm) bzw. 45 dB(A) einzuhalten. Mit der Einhaltung der Grenzwerte sind durch Emissionen keine unzumutbaren Beeinträchtigungen zu erwarten.

Zusätzliche Einschränkungen für die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung werden mit der Planung nicht hervorgerufen. Wohnbebauung ist bereits vorhanden, so dass die bestehende Situation nicht verschlechtert wird. Aufgrund des landwirtschaftlich geprägten Umfeldes ist mit typischen landwirtschaftlichen Immissionen, wie Gerüchen oder Stäuben, zu rechnen. Da innerhalb der Siedlung selber gewirtschaftet wird, ist von einem verträglichen Miteinander auszugehen. Der Schutzanspruch des Sondergebietes ist mit dem eines Mischgebietes / Dorfgebietes vergleichbar.

Das Sondergebiet grenzt nicht unmittelbar an denkmalgeschützte Bauten oder Anlagen an. Eine Beeinträchtigung der denkmalpflegerischen Belange durch die Planung ist nicht zu erkennen.



#### **4. Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Diese Festsetzungen ergeben sich aus der bestehenden und der geplanten baulichen Struktur.

Im Plangebiet wird die Zahl der Vollgeschosse auf eins als Höchstmaß festgesetzt. Die Beschränkung ist erforderlich, um das Gebiet in die landschaftliche Umgebung einfügen zu können, ohne dass die Bauten weithin sichtbar sind.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend der vorhandenen und künftig geplanten intensiveren Nutzung mit 0,3 festgesetzt. Überschreitungen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO werden zugelassen, um die Erschließung der geplanten Gebäude sicherzustellen. Die innerhalb des Sondergebietes festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Laubbäumen und –sträuchern sind auf die GRZ anrechenbares Bauland gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO.

Mit der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse und der GRZ ist die Festlegung einer Geschossflächenzahl (GFZ) nicht notwendig. Die in § 17 BauNVO bestimmten Höchstwerte gelten weiterhin. Durch die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse und der GRZ von 0,3 wird die in § 17 BauNVO zugelassene GFZ oder Baumassenzahl nicht überschritten.

#### **5. Bauweise / Überbaubare Grundstücksflächen**

Auf die Festsetzung einer Bauweise wird verzichtet. Innerhalb des Plangebietes muss die Möglichkeit bestehen, für spezielle Wohnformen die entsprechenden Baukörper zu errichten, ohne dass sie in ihrer Länge begrenzt werden. In der bestehenden Siedlung gibt es bereits einen Gebäudekomplex über 50 m Länge. Die städtebauliche Ordnung wird durch die Festsetzung der Baugrenzen gewährleistet.

Die festgesetzten Baugrenzen halten zu den angrenzenden Nutzungen den Mindestabstand von 5 m ein. Beeinträchtigungen der Pflanzungen innerhalb der Pflanzstreifen durch Hauptnutzungen sind damit ausgeschlossen.

#### **6. Grünflächen / Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

##### 2.1 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Weg mit Saumstreifen

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Weg mit Saumstreifen dient der Erhaltung eines unbefestigten Weges sowie der Entwicklung eines artenreichen Saumstreifens zum Schutz von Reptilien und Insekten. Der an der südlichen Plangebietsgrenze verlaufende Sandweg ist zu erhalten. Auf der nördlichen Böschung-



kante ist ein südexponierter, trockener Saum zu entwickeln. Ziel der Maßnahme ist die Umwandlung der Acker- und Ruderalvegetation in einen Sandtrockenrasen. Dazu wird der nördlich des Weges verlaufende Streifen vollständig gegrubbert, so dass die vorhandene Vegetation entfernt wird. Die Fläche ist dann jährlich zu mähen. Das Mahdgut ist zu entfernen (kein Mulchen), um ein Verfilzen der Fläche zu vermeiden. Alle zwei Jahre sind aufkommende Gehölze zu entfernen. Für Zauneidechsen sind - in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde - zwei Lesesteinhaufen als Habitalelemente anzulegen. Ablagerungen von anderen Stoffen, z. B. Pflanzenresten, sind zu unterlassen. Das einmalige Grubbern der Fläche und die jährliche Pflegemahd sind im Oktober außerhalb der Aktivitätsphase der Zauneidechse durchzuführen.

### 2.2 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzpflanzung

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzpflanzung dient der landschaftsgerechten Eingrünung und der Kompensation. Innerhalb der Fläche ist auf ganzer Länge eine vierreihige, naturnahe Baum-Strauch-Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen gemäß Artenliste im Pflanzraster von ca. 1 - 1,5 m fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Bäume sollen einen Anteil von mind. 20% der anzupflanzenden Gehölze betragen. Die Pflanzqualität hat mindestens den in der Artenliste festgelegten Pflanzqualitäten zu entsprechen. Ein wirksamer Schutz vor Wildverbiss wird für die Entwicklungsphase empfohlen. Die Krautsäume sind der Sukzession zu überlassen, wobei eine jährliche Mahd zwischen August und März erforderlich ist.

### 2.3 Pflanzstreifen A innerhalb des Sondergebietes

An der südlichen Sondergebietsgrenze ist ein 5 m tiefer Pflanzstreifen zum Anpflanzen von Laubbäumen und Sträuchern festgesetzt. Der Pflanzstreifen A dient der Schaffung einer heckenartigen Randeingrünung des Sondergebietes nach Süden, wobei auf einem Drittel des Pflanzstreifens abschnittsweise Sichtfenster freigelassen werden dürfen. Auf mindestens zwei Dritteln des Pflanzstreifens ist eine zweireihige, naturnahe Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen gemäß Artenliste mit einem Pflanzabstand von ca. 1 - 1,5 m und einem Baumanteil von 10 - 20 % fachgerecht anzulegen und dauerhaft als Hecke zu erhalten. Die Pflanzqualität hat mindestens den in der Artenliste festgelegten Pflanzqualitäten zu entsprechen. Bis zu ein Drittel der Pflanzfläche darf als Hausgarten uneingeschränkt genutzt werden.

An der Südseite der Siedlung Humanopolis liegt das Leitbild für einen qualitätvollen Ortsrand aus Sicht des Stadtplaners nicht in einer gleichmäßig geschlossenen Heckenpflanzung, sondern in einem kleinteiligen Wechsel von Grün- und Bebauungsstrukturen, wie es bei alten Ortsrändern von Dörfern – sowie auch auf dem alten Mühlengelände - vorzufinden ist. Die Gemeindestraße, die von Groß Malchow auf die Siedlung Humanopolis zuführt, wird hauptsächlich von Menschen genutzt, die in dieser besonderen Siedlung wohnen und arbeiten bzw. sich als Besucher auf diese Siedlung zu bewegen. Vor diesem Hintergrund sind hier gewisse Sichtbezüge zwi-



schen Siedlung und Landschaft zur besseren Orientierung durchaus erwünscht und landschaftsplanerisch vertretbar.

Zweitens soll an der Südseite des Sondergebietes auch aus Gründen des Klimaschutzes keine vollkommen geschlossene Heckenpflanzung erfolgen. Über Sichtfenster in der Heckenpflanzung soll eine hinreichende Besonnung der Wohngebäude sichergestellt und die Nutzung von gebäudebezogenen Photovoltaikanlagen begünstigt werden.

Drittens ist aus Gründen des Artenschutzes (Schutz von Reptilien auf der südlich angrenzenden Wegeböschung, siehe T.F. 2.1) die Erhaltung von besonnten, nährstoffarmen Standorten - ohne übermäßigen Laubeintrag - an dieser Stelle naturschutzfachlich wünschenswert.

Die textliche Festsetzung Nr. 2.3 trägt diesem Leitbild Rechnung und belässt zugleich den von den Pflanzauflagen betroffenen, privaten Grundstückseigentümern genügend Flexibilität für eine individuelle Gartennutzung. Auf einem Drittel des Pflanzstreifens sind innerhalb der Sondergebietsfläche unter Umständen auch genehmigungsfreie Bauten zulässig. Zwei Drittel des Pflanzstreifens sind als zweireihige Baum- und Strauchhecke fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Die textliche Festsetzung 2.2 zielt auf die Schaffung einer vollständig geschlossenen Schutzpflanzung nach Nordwesten und Nordosten, um Windschutz zu schaffen und Belangen des Landschaftsschutzes zu entsprechen. Da sich die geplante Siedlungserweiterungsfläche relativ weit nach Norden in die Landschaft erstreckt und von den der L 252 und von der Ortschaft Stoetze aus gut zu sehen ist, ist die Schaffung einer vollständig geschlossenen Schutzpflanzung an diesen Siedlungsändern aus landschaftsplanerischer Sicht besonders Geboten besonders wichtig. Die textliche Festsetzung Nr. 2.2 trägt diesem Umstand Rechnung und sieht eine mindestens vierreihige geschlossene Baum-Strauchhecke als Entwicklungsziel vor. Um deutlich zu machen dass in dieser Schutzpflanzung bauliche Nutzungen in der Regel nicht erlaubt sind, ist die Pflanzfläche als Grünfläche und nicht als Sondergebietsfläche ausgewiesen. Damit sind nur noch Nutzungen zulässig, die der Zweckbestimmung Schutzpflanzung nicht entgegenstehen. Zulässig wären beispielsweise eine Einfriedung sowie eine Ausformung der Grünfläche als leichte Mulde zur naturnahen Regenwasserbeseitigung. Eine flächige Regenwassermulde könnte an diesem trockenen und sandigen Standort dazu beitragen, das Wachstum der geplanten Schutzpflanzung zu begünstigen. Eine Einfriedung trägt zum Schutz vor Wildverbiss bei.

#### Ersatzmaßnahme E1 im Plangebiet Teil B

Die Ersatzmaßnahme E1 dient der Entwicklung von Lebensräumen für am Boden brütende Vogelarten, insbesondere für die Feldlerche durch eine dauerhafte Nutzungsextensivierung einer Sandackerfläche im Plangebiet Teil B. Die ca. 0,3 ha große Fläche ist jahresweise entweder mit Sommergetreide in doppeltem Saatreihenabstand zu bewirtschaften oder als Blühstreifen anzulegen. Während der Brutzeit der Feldlerchen (witterungsabhängig in etwa der Zeitraum vom 15. März – 15.



Juni) darf die Fläche nicht befahren werden. Auf den Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten. Eine Nutzung als Lagerfläche ist unzulässig. Bei Anlage eines einjährigen Blühstreifens ist die Fläche mit einer überjährigen Mischung und einer Saatstärke von 10 – 30 kg/ha einzusäen. Auch die Anlage eines mehrjährigen Blühstreifens ist möglich. Dabei ist autochthones Saatgut (Regiosaatgut) zu verwenden. Alle 5 Jahre ist dann ein Umbruch im Herbst durchzuführen. Die Saatstärke beträgt hier etwa 10 kg/ha.

## **7. Verkehr, Immissionen**

Das Plangebiet ist im Südosten an eine öffentliche Straßenverkehrsfläche angebunden, die die Erschließung gewährleistet. Die Gemeindestraßen sind mit dem übergeordneten Straßennetz von Kreis- und Bundesstraßen verbunden. Der Teilbereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche, über den die Siedlung erschlossen wird, wurde bereits im rechtverbindlichen Bebauungsplan Groß Malchau – Siedlung Humanopolis, Neufassung und Erweiterung als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Innerhalb des Plangebietes ist eine Festlegung von Verkehrsflächen nicht notwendig. Die innere Erschließung wird privat auf dem Gelände geregelt. Auf die gesonderte Festsetzung von Flächen für Stellplätze wird verzichtet. Sie sollen entsprechend dem Bedarf auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

## **8. Klimaschutz**

Der Klimaschutz wird dahingehend berücksichtigt, dass die geplanten Baugrundstücke mit Wärme aus dem Nahversorgungsnetz der Saatbau Stoetze eG versorgt werden. Zudem ist eine südliche Ausrichtung der Gebäude möglich, um die Sonnenenergie nutzen zu können. Die anzupflanzenden Laubgehölze können helfen, die CO<sub>2</sub>-Emissionen zu mindern.



## 9. Ver- und Entsorgung

Die Wasser-, Elektrizitäts- und Gasversorgung wird durch den Anschluss an die zentralen Anlagen der Versorgungsträger sichergestellt.

Im Plangebiet verlaufen Versorgungsleitungen der Celle-Uelzen Netz GmbH. Nach einer vorläufigen Einschätzung des Stadtplaners kreuzen eine Breitbandleitung und eine Mittelspannungsleitung durch das Plangebiet Teil A. Details zur genauen Lage einzelner Versorgungsleitungen können auf der Auskunftsplattform <https://auskunft.cunetz.de/> im Internet eingesehen werden. Zum Schutz der Leitungen sind die Leitungsschutzanweisungen der Celle-Uelzen Netz GmbH zu beachten.

Die Abwasserentsorgung erfolgt dezentral über eine Kleinkläranlage auf dem Grundstück der bestehenden Siedlung. Die vorhandene kleine Kläranlage ist für 57 Einwohnerwerte ausgelegt. Durch den Anschluss weiterer Einwohnerwerte durch „Ruheständler“ oder Gewerbe ist diese Anlage zur Abwasserreinigung in absehbarer Zeit nicht mehr ausreichend dimensioniert. Die bestehende wasserrechtliche Erlaubnis vom 11.03.2008 endet am 11.03.2023. Wegen der erforderlich werdenden Erweiterungsmaßnahmen kann eine Verlängerung dieser Erlaubnis nicht in Aussicht gestellt werden.

Die Ortslage Groß Malchau verfügt über eine Abwasserpumpstation sowie ein Freispiegelkanalnetz, die Abwässer werden zur zentralen Kläranlage nach Rosche gepumpt und dort gereinigt. Die Kläranlage Rosche verfügt über ausreichende Kapazitäten, um auch die Abwässer der Siedlung Humanopolis mit zu reinigen. Daher ergeht folgende Auflage:

Die in der Siedlung Humanopolis anfallenden Abwässer sind bei Anschluss weiterer Einwohnerwerte aus dem Erweiterungsgebiet des B-Planes, spätestens bei Ablauf der bestehenden Erlaubnis am 11.03.2023, über eine Pumpstation in das öffentliche Kanalnetz des Ortsteiles Groß Malchau überzuleiten.

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Träger der Abfallentsorgung über die öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Gemäß Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Uelzen ergibt sich für jeden Eigentümer eines bewohnten oder bebauten Grundstücks ein Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Abfallentsorgung (§ 3 Abs. 1 und 2). Beim Neu- oder Umbau von Straßen bittet der Landkreis Uelzen die verkehrlichen Belange der Müllabfuhr gemäß des Schreibens vom 04.02.1997, Az: 66 – 702.04.07 zu berücksichtigen. Dementsprechend sind u.a. Wendehammer und Stichstraßen ausreichend groß für die Müllfahrzeuge zu dimensionieren. Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Uelzen bei einer Containergröße von MGB 600 Liter und/oder 1.100 Liter auf dem Grundstück. Kleinere Behälter sind an der Erschließungsstraße bereitzustellen. Eine Abfallentsorgung an bzw. auf den Grundstücken kann nur dann erfolgen, wenn keinerlei Hindernisse oder Gegenverkehr die Zufahrten behindern bzw. die Zufahr-



ten/Stichstraßen entsprechend ausgebaut sind. Dabei ist zu beachten, dass es nicht zulässig ist, dass die Müllfahrzeuge rückwärts in Stichstraßen reinfahren. Ist die Zufahrt nicht möglich, so sind die Abfälle an der nächstgelegenen Erschließungsstraße zur Abfuhr bereitzustellen.

Das Oberflächenwasser ist gemäß § 96 Abs. 3 Nds. Wassergesetz (NWG) grundsätzlich durch die Grundstückseigentümer zu beseitigen, soweit die Gemeinde nicht den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Damit soll eine Versickerung an Ort und Stelle ermöglicht werden, wo dies von den Bodenverhältnissen möglich und sinnvoll ist. Ein Ableiten von gesammeltem Niederschlagswasser in den öffentlichen Regenwasserkanal kann nur erfolgen, wenn ein Versickern nachweislich nicht möglich ist. Diese Vorgabe soll dem Rückgang der Grundwasserneubildung durch weitere Versiegelung vorbeugen und Hochwasserspitzen in den Gewässern vermeiden. Die im Umweltbericht dargelegten Bodendaten vom LBEG-Kartenserver zeigen auf, dass im Plangebiet sandige Geestböden anstehen, die sehr gut für eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser auf den jeweiligen Baugrundstücken geeignet sind.

Niederschlagswasser, das von zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden stammt, darf ohne eine wasserrechtliche Erlaubnis versickert werden. Das auf den befestigten Verkehrsflächen und Stellplätzen anfallende Niederschlagswasser darf nur über die bewachsene Bodenzone versickert werden. Für die Versickerung von Niederschlagswasser, das von Grundstücken abgeleitet werden soll, die nicht zu Wohnzwecken genutzt werden, ist zuvor eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen. Dazu ist rechtzeitig vor Baubeginn ein Wasserrechtsantrag unter Berücksichtigung der DWA Regelwerke A 138 und M 153 bei der unteren Wasserbehörde vorzulegen.

Die Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist aus der Gesamtwasserversorgungsanlage sicherzustellen. Zur Ermittlung des Bedarfes ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) anzuwenden. Zufahrten, Einbiegeradien und Stellflächen für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr sind nach DIN 14090 einzuhalten. Anpflanzungen zur Verkehrsberuhigung dürfen nicht zu Einschränkungen der Fahrspur führen. Das Lichtraumprofil bis in 3,50 m Höhe ist ständig freizuhalten.

## **10. Kosten der Erschließung, Finanzierung, Bodenordnung**

Bodenordnerische Maßnahmen werden auf der privaten Ebene vorgenommen. Das Plangebiet ist vollständig erschlossen. Anliegerbeiträge werden auf der Grundlage des BauGB und des kommunalen Abgaberechts erhoben.



## 11. Umweltbericht

### **11.1 Einleitung (entspricht Pkt. 1a) der Anlage 1 zum BauGB)**

#### **11.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans Groß Malchau – Siedlung Humanopolis, Neufassung und Erweiterung – 2. Erweiterung**

In der Siedlung Humanopolis in Groß Malchau betreibt eine pädagogisch ausgerichtete Siedlungs- und Arbeitsgemeinschaft mit natürlichen und/oder juristischen Personen eine Jugendhilfe- und Jugendberufshilfeeinrichtung. In der Jugendhilfeeinrichtung werden in voneinander räumlich unabhängigen Kleingruppen junge Menschen zwischen 10 und 27 Jahren betreut mit einem vielseitigen Angebot in der Lebens- und Freizeitgestaltung und in der Therapie. Die Jugendlichen können hier in einem betreuten geschützten Bereich leben und arbeiten. Anlern- und/bzw. Ausbildungsbereiche bestehen in der Gärtnerei, Holzwerkstatt, Hauswirtschaft, Pferdewirtschaft, Verwaltung, Hauswartung, Landschaftspflege und in einer Pferdegeschirr-Produktion. In den nächsten Jahren werden Mitarbeiter mit der Erreichung des Rentenalters nicht mehr hauptberuflich tätig sein; neue Mitarbeiter werden in die Siedlungs- und Arbeitsgemeinschaft hinzukommen. Die auf dem Gelände vorhandenen Bauplätze sind vorwiegend für die Jungfamilien der pädagogischen Arbeit vorgesehen. Um dennoch auch künftig ihr Lebensprojekt zu begleiten, möchten die ‚Ruheständler‘ weiterhin auf dem Gelände miteinander leben und ihre bisherigen Erfahrungen einbringen. Sie planen, über die betriebs- bzw. einrichtungsgebundene Erwerbstätigkeit und Wohnmöglichkeit hinaus in diesem Siedlungs- und Lebenszusammenhang zu verbleiben und im Rahmen ihrer Möglichkeiten bestimmte Aufgaben für die Siedlungs- und Arbeitsgemeinschaft weiterhin zu übernehmen (Beispiel: Hausaufgabenhilfe, Kulturarbeit mit den Jugendlichen, Mitarbeiter-, Qualitäts-, Organisationsentwicklung für gemeinnützige Aufgaben, Hilfe zur Selbsthilfe). Nicht nur bereits dort lebende ‚Ruheständler‘ sollen in diese Aufgaben eingebunden werden, sondern auch interessierte Menschen von außerhalb, die in diesem Projekt mitarbeiten und in der Siedlung Humanopolis leben möchten.

Auf dem Gelände sind umfangreiche Bauten entstanden wie Anlagen für Therapie, Verwaltung und Freizeit. Für die Wohnmöglichkeiten für die ‚Ruheständler‘ ist eine Erweiterung des Geländes geplant.

Städtebaulich gesehen handelt es sich ursprünglich um einen Siedlungssplitter im Außenbereich, der im Bereich einer ehemaligen Wind- und Wassermühle entstanden ist. Am Standort des ehemaligen Windmühlengebäudes wurde vor ca. 50 Jahren wieder in Windmühlenform ein Wohngebäude errichtet. Diese Anlage wurde für ein besonderes Projekt als Sondergebiet Jugendheim mit einem Bebauungsplan rechtlich gefasst. Im Rahmen der Neufassung und Erweiterung des Bebauungsplans wurde als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet (SO) Sozialtherapeutikum festgesetzt. Das SO dient der Unterbringung von Wohnen, Gewerbe- und Handwerksbetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, landwirtschaftlichen Betrieben, sofern diese Nutzungen der Aus- und Weiterbildung von Jugendlichen,



der sozial- und kulturpädagogischen Arbeit und / oder der Gestaltung von sozialen Wohnformen dienen. In der 2. Erweiterung der Siedlung Humanopolis wird ebenfalls ein solches SO Sozialtherapeutikum festgesetzt, um die Zugehörigkeit des Gebietes zu dem Siedlungsprojekt zu verdeutlichen.

Die geplanten Nutzungen ordnen sich dieser Ausrichtung unter. Es wird also eine Zweckbestimmung und Funktion vorgegeben, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) wesentlich unterscheidet. Die Festlegung eines Sondergebietes ist daher gerechtfertigt. Ein sonstiges Baugebiet, das eine Nutzungsmischung entsprechend den Vorgaben der BauNVO aufnehmen kann, ist in dieser Siedlung nicht geplant. Der Charakter, der von dem Sondergebiet ausgehen soll, ist als einheitliche Anlage im Zusammenhang mit einem sozialtherapeutischen Ansatz zu sehen. Die Nutzungen müssen immer in Verbindung hiermit stehen. Die Siedlung steht unter diesem besonderen Ansatz und ist nicht als sonstiges ‚normales‘ Wohngebiet zur Verfestigung einer Splittersiedlung zu sehen.

In der 2. Erweiterung des Bebauungsplans Groß Malchau – Siedlung Humanopolis, Neufassung und Erweiterung ist geplant, Wohnhäuser für ‚Ruheständler‘ zu errichten, die entweder bisher in der Siedlung tätig waren oder aber von außerhalb kommen und ihre Lebenserfahrung in das Projekt einbringen möchten. Im gegenseitigen Miteinander der Generationen kann eine Gemeinschaft entstehen, in dem Jugendliche von älteren Menschen Werte und Erfahrungen vermittelt bekommen und so ein spezieller Lernprozess entsteht, die älteren Menschen können sich einbringen und ihre Lebenserfahrung weitergeben, was zur Erfüllung ihres Lebens beitragen kann. Gleichzeitig lernen die Älteren auch von den Jugendlichen, so dass ein Prozess des Austausches entsteht. In der 2. Erweiterung wird jedoch keine ausschließliche Wohnnutzung festgesetzt, sondern ein SO Sozialtherapeutikum wie in der bestehenden Siedlung, um zu verdeutlichen, dass die 2. Erweiterung Bestandteil der gesamten Siedlung ist. Ein sonstiges Wohngebiet würde eine Splittersiedlung verfestigen, der Standort soll jedoch für dieses besondere Siedlungsprojekt Humanopolis vorbehalten bleiben. Die Siedlung wird als Ganzes betrachtet, die Nutzungen fügen sich in das Gesamtprojekt ein.

Die Zulässigkeit der baulichen Anlagen richtet sich auch in der 2. Erweiterung aufgrund der Betrachtung als eine einheitliche Siedlung Humanopolis nach den für das Projekt erforderlichen oder dienlichen Anlagen. Wohngebäude sind notwendig, um die Unterbringung von Betreuten und Mitarbeiter und deren Familien und künftig auch ‚Ruheständlern‘, die sich in die Siedlungs- und Arbeitsgemeinschaft einbringen, zu gewährleisten. So kann eine Siedlung entstehen, die eigenständige Wohnformen im Sinne eines Miteinanders von Jung und Alt zulässt. Es soll kein unabhängig von der Konzeption der Siedlung eigenständiges Wohnen zulässig sein, sondern die dort lebenden und arbeitenden Menschen haben immer einen Bezug zueinander und sind miteinander im Austausch. Dies kann in Form von ehrenamtlicher und / oder gemeinnütziger Tätigkeit im Rahmen der Jugendhilfe- und Sozialarbeit, der Jugendberufshilfe-, und Qualifizierungsmaßnahmen und Unterstützung



beim (Wieder-) Einstieg in den Beruf sein. Es kann ein kulturelles gemeinsames Projekt sein, das miteinander erarbeitet wird, es kann die Weiterbildung im Bereich von gemeinnützigen Aufgaben sein, bei denen spezielle Organisationsformen entwickelt werden. Wesentlich ist, dass die dort lebenden Menschen gemeinsam den sozialtherapeutischen Ansatz verfolgen im Zusammenwirken von Haupt- und Ehrenamt und / oder einer Arbeits- und Dienstleistungsgemeinschaft.

Sonstige Gewerbebetriebe sind zulässig, um die Arbeitswelt unmittelbar in der Siedlung integrieren zu können und / oder um sozialtherapeutische Dienstleistungen anbieten zu können. Eine Holzwerkstatt, eine Werkstatt für die Herstellung von Pferdegeschirr, ein Hauswirtschafts- und Hausmeisterbereich sind u.a. bereits Bestandteil, in der Arbeitsplätze bereitgestellt werden. Sie sollen auch künftig in der Siedlung zugelassen werden.

Die Zulässigkeit von landwirtschaftlichen Betrieben und Gartenbaubetrieben soll künftig beibehalten bleiben, auch wenn der bisherige landwirtschaftliche Betrieb aufgegeben wurde. Dennoch wird Gemüse angebaut, werden landwirtschaftliche Maschinen vorgehalten und Pferde gehalten. Die Nutzungen sind daher in dem Gelände integriert.

Anlagen für Verwaltung sowie kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit der Organisationsstruktur der Siedlungs- und Arbeitsgemeinschaft. Es gibt Büroabteilungen, in denen bereichsbezogene Verwaltungen untergebracht wurden, die für ein solches Projekt notwendig sind. Gemeinnütziges kulturelles Engagement ist innerhalb der Siedlung als therapeutischer Ansatz verwirklicht. Die entsprechenden Therapiemöglichkeiten werden ebenfalls vorgehalten. Dies alles wird auch in der 2. Erweiterung als Nutzung zugelassen.

Die Zulässigkeit der baulichen Anlagen muss sich immer nach dem in der Zweckbestimmung beschriebenen Charakter des Sondergebietes Sozialtherapeutikum richten. Das Sondergebiet muss diesen Charakter beibehalten.

Der Störungsgrad innerhalb des Sondergebietes ist auf den eines Dorf- bzw. Mischgebietes festgelegt. Innerhalb des Sondergebietes sind die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, von tags: 60 dB(A) und nachts: 50 dB(A) (Verkehrslärm) bzw. 45 dB(A) einzuhalten. Mit der Einhaltung der Grenzwerte sind durch Emissionen keine unzumutbaren Beeinträchtigungen zu erwarten.

Zusätzliche Einschränkungen für die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung werden mit der Planung nicht hervorgerufen. Wohnbebauung ist bereits vorhanden, so dass die bestehende Situation nicht verschlechtert wird. Aufgrund des landwirtschaftlich geprägten Umfeldes ist mit typischen landwirtschaftlichen Immissionen, wie Gerüchen oder Stäuben, zu rechnen. Da innerhalb der Siedlung selber gewirtschaftet wird, ist von einem verträglichen Miteinander auszugehen. Der Schutzan-



spruch des Sondergebietes ist mit dem eines Mischgebietes / Dorfgebietes vergleichbar.

Das Sondergebiet grenzt nicht unmittelbar an denkmalgeschützte Bauten oder Anlagen an. Eine Beeinträchtigung der denkmalpflegerischen Belange durch die Planung ist nicht zu erkennen.

Im Plangebiet wird die Zahl der Vollgeschosse auf eins als Höchstmaß festgesetzt. Die Beschränkung ist erforderlich, um das Gebiet in die landschaftliche Umgebung einfügen zu können, ohne dass die Bauten weithin sichtbar sind.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend der vorhandenen und künftig geplanten intensiveren Nutzung mit 0,3 festgesetzt. Überschreitungen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO werden zugelassen, um die Erschließung der geplanten Gebäude sicherzustellen. Die innerhalb des Sondergebietes festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Laubbäumen und –sträuchern sind auf die GRZ anrechenbares Bauland gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO.

Auf die Festsetzung einer Bauweise wird verzichtet. Innerhalb des Plangebietes muss die Möglichkeit bestehen, für spezielle Wohnformen die entsprechenden Baukörper zu errichten, ohne dass sie in ihrer Länge begrenzt werden. In der bestehenden Siedlung gibt es bereits einen Gebäudekomplex über 50 m Länge. Die städtebauliche Ordnung wird durch die Festsetzung der Baugrenzen gewährleistet.

Die festgesetzten Baugrenzen halten zu den angrenzenden Nutzungen den Mindestabstand von 3 m ein. Beeinträchtigungen der Pflanzungen innerhalb der Pflanzstreifen durch Hauptnutzungen sind damit nicht verbunden, da zu den Baugebieten ein Krautsaum festgelegt ist, der nicht bepflanzt wird.

Das Plangebiet ist im Südosten an eine öffentliche Straßenverkehrsfläche angebunden, die die Erschließung gewährleisten. Die Gemeindestraßen sind mit dem übergeordneten Straßennetz von Kreis- und Bundesstraßen verbunden. Der Teilbereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche, über den die Siedlung erschlossen wird, wurde bereits im rechtverbindlichen Bebauungsplan Groß Malchau – Siedlung Humanopolis, Neufassung und Erweiterung als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Innerhalb des Plangebietes ist eine Festlegung von Verkehrsflächen nicht notwendig. Die innere Erschließung wird privat auf dem Gelände geregelt. Auf die gesonderte Festsetzung von Flächen für Stellplätze wird verzichtet. Sie sollen entsprechend dem Bedarf auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Der Klimaschutz wird dahingehend berücksichtigt, dass die geplanten Baugrundstücke mit Wärme aus dem Nahversorgungsnetz der Saatbau Stoetze eG versorgt werden. Zudem ist eine südliche Ausrichtung der Gebäude möglich, um die Son-



nenenergie nutzen zu können. Die anzupflanzenden Laubgehölze können helfen, die CO<sub>2</sub>-Emissionen zu mindern.

Entsprechend der Bodenschutzklausel gemäß § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Der Bebauungsplan verfolgt dieses Ziel, indem lediglich Flächen in die Planung einbezogen werden, die für die künftig geplanten Maßnahmen bauleitplanerisch gefasst werden müssen.

Um die Einbindung in die umgebende Landschaft gewährleisten zu können, ist das Plangebiet mit Flächen zum Anpflanzen von Laubbäumen und –sträuchern umgeben, die mit standortheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen sind. Diese Flächen dienen gleichzeitig als Kompensation für die vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft.

#### **Städtebauliche Werte:**

Sondergebiet Sozialtherapeutikum	ca. 1,44 ha
(davon: Pflanzstreifen ca. 0,08 ha)	
Grünfläche Schutzpflanzung	ca. 0,23 ha
Grünfläche Weg mit Saumstreifen	ca. 0,13 ha
Externe Ausgleichsfläche E 1	ca. 0,30 ha
<b>Gesamtgröße des räumlichen Geltungsbereichs</b>	<b>ca. 2,10 ha</b>

### **11.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung (entspricht Pkt. 1b) der Anlage 1 zum BauGB)**

#### 11.1.2.1 Fachgesetze

Im Baugesetzbuch und in den Fachgesetzen des Bundes und des Landes Niedersachsen wurden für die jeweiligen Schutzgüter folgende Ziele und Grundsätze definiert:

<b>Schutzgut</b>	<b>Quelle</b>	<b>Zielaussage</b>
Mensch	Baugesetzbuch	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 inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).



	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden soll.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz	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 Lebensgrundlage für den Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere – die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, 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 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.
Fläche	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz	Ziele des BBodSchG sind – der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),



		<ul style="list-style-type: none"><li>- Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li><li>- Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie</li><li>- siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen,</li><li>- der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,</li><li>- Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,</li><li>- die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten</li></ul>
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	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 Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz	Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Klima	Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz	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 Grundlage für seine Erholung.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz/ Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz	Schutz, Pflege und Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesie-



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

### 11.1.2.1 Fachplanungen

#### **Raumordnung**

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Uelzen (RROP 2019) stellt das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft, als Vorbehaltsgebiet Erholung und als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – aufgrund besonderer Funktionen dar.

Weitergehende Aussagen zur Raumordnung finden sich im Kapitel „2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, Raumordnung“ in der Begründung.

#### **Flächennutzungsplan**

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die im Südosten angrenzende Siedlung Humanopolis ist als Sondergebiet Sozialtherapeutikum ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der 42. Änderung geändert. Für das Plangebiet wird ein Sondergebiet Sozialtherapeutikum dargestellt, das im Norden, Westen und Süden mit einer privaten Grünfläche, Schutzpflanzung, in die umgebende Landschaft eingebunden wird.

Der Bebauungsplan Groß Malchau – Siedlung Humanopolis, Neufassung und Erweiterung – 2. Änderung nimmt die für seinen Geltungsbereich vorgenommenen Darstellungen der 42. Änderung des Flächennutzungsplans auf und entwickelt sie weiter. Zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt die 2. Erweiterung des Bebauungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

#### **Rechtsverbindliche Bebauungspläne**

Für die 2. Erweiterung gibt es keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Für die bestehende Siedlung Humanopolis gilt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Groß Malchau – Siedlung Humanopolis, Neufassung und Erweiterung. Er setzt ein Sondergebiet Sozialtherapeutikum fest.

#### **Naturschutzfachliche Vorgaben**

Das Plangebiet liegt außerhalb von Natur- und Landschaftsschutzgebieten gemäß Niedersächsischem Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-NatSchG).

Ca. 1 km westlich des Plangebietes liegt das **EU-Vogelschutzgebiet** Ostheide bei Himbergen und Bad Bodenteich (DE2930-401), das auch Landschaftsschutzgebiet (LSG UE 00026) ist.



3,4 km östlich befindet sich das **Landschaftsschutzgebiet** Elbhöhen-Drawehn (LSG DAN 00027), das Teil des Naturparks Elbhöhen-Wendland (NP NDS 00007) ist.

Die ca. 300 m nördlich gelegene, ehemalige Bahnstrecke Uelzen-Dannenberg ist ein **geschützter Landschaftsbestandteil** (GLB UE 00012) seit 2016.

In Groß Malchau, ca. 660 m westlich des Plangebietes, befindet sich eine seit 1957 als **Naturdenkmal** ausgewiesene Winter-Linde (ND UE 00030).

**Gesetzlich geschützte Biotope** gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 24 NAGBNSchG sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Uelzen (LRP online 2018) wird für den westlichen Teil des Plangebietes zwar ein als Sandtrockenrasen geschützter Biotop geführt. Bei der Geländeuntersuchung zur Biotopkartierung am 22.10.2018 wurde die Fläche aber von einem Sandacker mit Wintergetreide eingenommen. Entlang des am Südrand des Geltungsbereichs verlaufenden Weges wurden nur kleine Reste einer auch für Sandtrockenrasen nicht untypischen Vegetation festgestellt. Für eine Einstufung als geschützter Biotop war der Bestand jedoch nicht hinreichend ausgeprägt.

Im **Landschaftsrahmenplan** des Landkreises Uelzen (LRP, online 2018) liegt das Plangebiet darüber hinaus innerhalb einer Fläche mit hoher Bedeutung für den Biotopschutz sowie für den Tier- und Pflanzenartenschutz. Wertgebende Art ist hier der in geringer Dichte vorkommender Ortolan. Außerhalb des Plangebietes schließt sich ca. 160 m südöstlich ein Gebiet mit sehr hoher Bedeutung für den Artenschutz an.

Ein Gebiet mit hoher Bedeutung für den Biotopschutz stellt das Krähenmoor bei der Mühlenberg Mühle dar. Es liegt in einer Senke östlich der Siedlung Humanopolis in ca. 150 m Entfernung zum Plangebiet. Es umfasst den Quellbereich des begradigten Malchauer Mühlengrabens. Im Ostteil wird das Moor von einem Eichenmischwald umgeben, im Westteil gehören zwei naturnahe nährstoffreiche Stillgewässer inmitten von Wirtschaftsgrünland sowie Teile des Baumbestands der Siedlung Humanopolis dazu.

## **11.2 Bestandsbeschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (entspricht Pkt. 2 der Anlage 1 zum BauGB)**

### **11.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltmerkmale**

#### **11.2.1.1 Naturräumliche Lage**

Der Planungsraum liegt gemäß dem „Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands“ (Internet: <http://geographie.giersbeck.de/karten/>) innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit 642 „Ostheide“ und gehört zur südlichen Untereinheit



#### 642.50 „Hohe Geest“ der Osthannoverschen Kiesmoräne (642.5).

Die von den Endmoränen des Drawehns durchzogene Ostheide ist der östliche Abschluss der Lüneburger Heide vom Urstromtal der Elbe bis zur unteren Allertalsandebene. Die Endmoränenstufen der Ostheide sind heute überwiegend mit monotonen Kiefernforsten bedeckt. Lediglich kleinflächig treten naturnahe Laubwaldgesellschaften auf.

Die Hohe Geest wird mit der Dannenberger Geest zum „Hohen Drawehn“ zusammengefasst. Daneben gehören zur Osthannoverschen Kiesmoräne noch die Göhrde (642.54), die Bodenteicher (642.51) und Lüder Geest (642.52) sowie die Bodenteicher Seewiesen.

Die Hohe Geest befindet sich zwischen dem Uelzener Becken im Westen sowie der Dannenberger Geest und der Lüchower Niederung im Osten. Nach Norden geht sie im Bereich des Plangebietes in die Göhrde über. Sie ist hier durch einen Wechsel aus zusammenhängenden, überwiegend als Kiefernforsten genutzten Waldflächen und landwirtschaftlichen Offenflächen charakterisiert.

Der Jäger-Berg (95,5 m) nordöstlich von Zieritz und der im Plangebiet gelegene Mühlenberg (72 m) stellen randliche Erhebungen im Übergangsbereich vom Drawehn (Göhrde) zum Uelzener Becken hin dar.

##### 11.2.1.2 Heutige potentielle natürliche Vegetation (HPNV)

Die potentielle natürliche Vegetation stellt ein theoretisches Vegetationsbild dar, das sich nach Unterlassen des menschlichen Einflusses unter den derzeitigen natürlichen Standort- und Umweltbedingungen ausbilden würde. Sie entspricht der gegenwärtigen Leistungsfähigkeit des jeweiligen Standortes und ist somit Ausdruck für das biotische Wuchspotential einer Fläche. Für Niedersachsen liegen PNV-Karten auf Basis der Bodenkundlichen Übersichtskarte (BÜK 50) vor.

Die potenzielle natürliche Vegetation dient u. a. bei der Planung von Bepflanzungsmaßnahmen dazu, eine möglichst naturnahe Pflanzenauswahl zusammenzustellen, die an den Standort angepasst ist und sich dort ohne dauerhafte Pflege entwickeln kann.

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, für den Eichen- und Buchenmischwälder basen- und nährstoffarmer, grundwasserferner Standorte angegeben werden.

##### 11.2.1.3 Schutzgut Mensch

Das Sondergebiet und die westlich, südlich und nördlich angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich bewirtschaftet. Im Südosten befindet sich die derzeitige Siedlung Humanopolis.

##### **Bewertung:**

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch bestehen durch die Emissionen der umgebenden landwirtschaftlichen Flächen und Nutzungen und der gewerblichen



Einrichtungen in der bestehenden Siedlung Humanopolis. Es sind aber keine unzumutbaren Beeinträchtigungen zu erwarten.

#### 11.2.1.4 Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt

Für das Gebiet und sein Umfeld lagen keine flächenscharfen Daten zum Biotopbestand sowie zu Flora und Fauna vor.

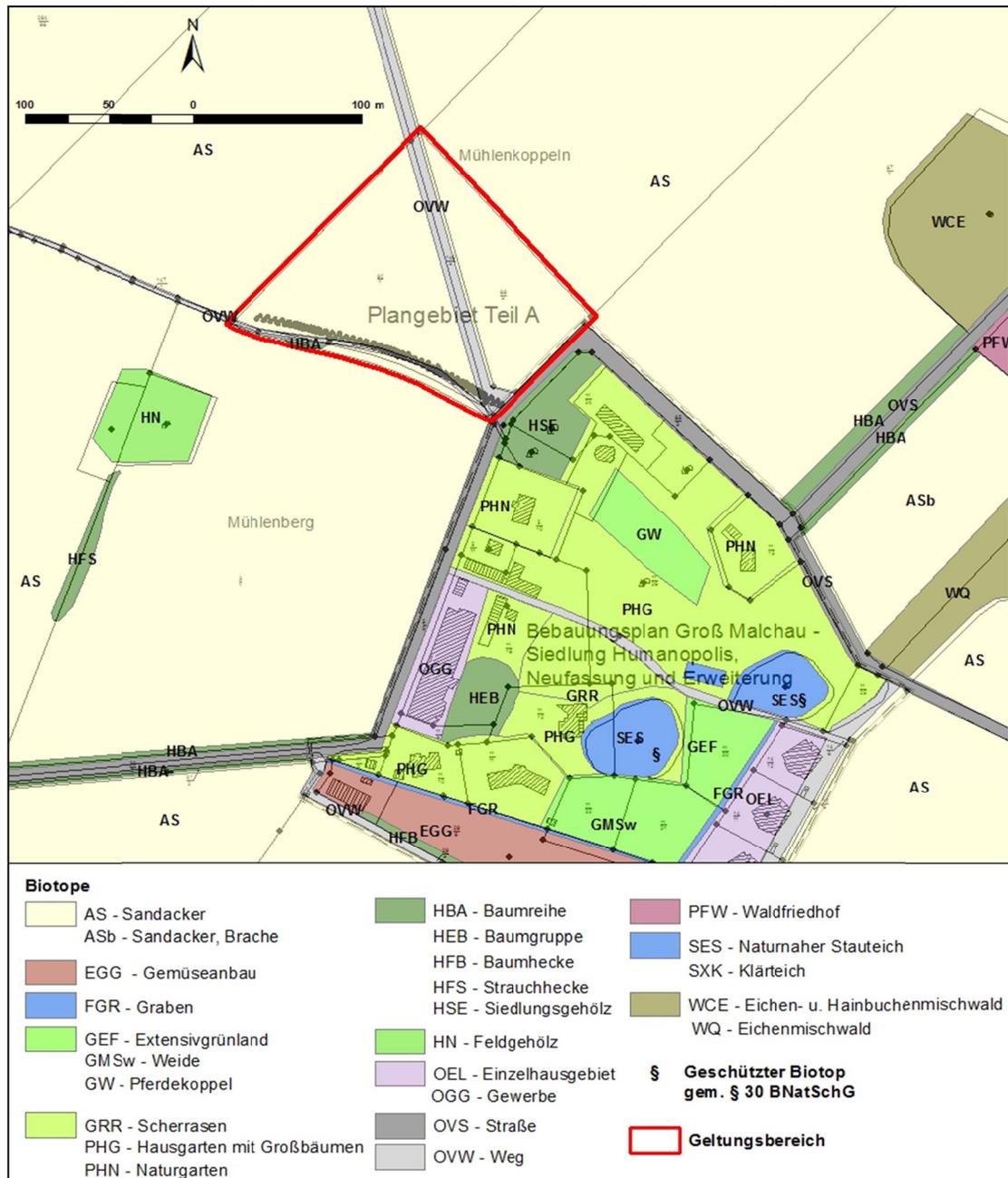
Eine Geländebegehung zur Erfassung des Biotopbestands sowie zur Untersuchung der Eignung vorhandener Habitatstrukturen für Tier- und Pflanzenarten wurde am 22. Oktober 2018 durchgeführt. Zur Beachtung **artenschutzrechtlicher Belange gemäß § 44 BNatSchG** liegt ein gesonderter Fachbeitrag vor.

#### **Biotoptypen und Flora im Baugebiet (Abb. 3)**

Die Biotoptypenerfassung ist gemäß dem „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (O. von Drachenfels, 2016) vorgenommen worden. Die Bewertung richtet sich nach der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags“ (2013), dem sogenannten Städtetagmodell, in Verbindung mit der „Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen“ (O. von Drachenfels, 2012). Danach wird den einzelnen Biotoptypen jeweils eine **Wertigkeit zwischen 0 und 5** zugeordnet:

Wert	Bedeutung
5	sehr hoch
4	hoch
3	mittel
2	gering
1	sehr gering
0	weitgehend ohne Bedeutung

Ergänzt wird diese Bewertung auf der Ebene der weiteren Schutzgüter durch die Prüfung auf einen besonderen Schutzbedarf nach den in Liste III des Städtetagmodells dargelegten Kriterien. Diese definieren besondere schutzgutbezogene Werte der vorkommenden Biotope oder Biotopkomplexe, die zu deren Aufwertung führen können.



**Abbildung 3:** Biotoptypen im Bereich des Plangebiets (Teil A) und der angrenzenden Flächen [Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem, ALKIS® 2019]

Das Plangebiet Teil A wird von einem Sandacker mit Wintergetreide bzw. einer Gründünger Mischung eingenommen (1,64 ha, Biotoptyp **AS**, Wertstufe 1). Dieser wird diagonal von einem Wirtschaftsweg durchschnitten (Biotoptyp **OVW**, Wertstufe 1). Am Wegrand ist eine schütterere Vegetation aus Arten wie Wolligem Honiggras (*Holcus lanatus*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Vogel-Knöterich (*Polygonum aviculare*) und Knäuelgras (*Dactylis glomerata*) vorhanden.



Entlang der südwestlichen Grenze des Plangebietes verläuft ein **Fahrweg** mit ca. 1,5 m breiten Randstreifen auf beiden Seiten und einer lückigen Vegetation halbruderaler Gras- und Staudenfluren. Die Artenzusammensetzung ist ähnlich der des Wirtschaftsweges innerhalb des Plangeltungsbereichs, weist aber mit Kleinem Sauerampfer (*Rumex acetosella*) und Rotem Straußgras (*Agrostis capillaris*) in Verbindung mit sandigen **Offenbodenstellen** Anklänge an Sandtrockenrasen auf. Für eine Einstufung als geschützter Biotop war der Bestand jedoch nicht hinreichend ausgeprägt. Am südlichen Wegrand bilden vier junge Stiel-Eichen (*Quercus robur*) eine kleine **Baumreihe**.

### **Angrenzende Biotope**

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich weitgehend bewirtschaftete **Ackerflächen**.

Im Südosten folgt auf eine befestigte Straße die **Siedlung Humanopolis**, ein ehemaliger Windmühlenstandort mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden der sozialtherapeutischen Einrichtung. Die Siedlung ist durch eine Strukturvielfalt geprägt, die sich sowohl im Bau- als auch Biotopbestand zeigt. Eine historische Windmühle (ohne Flügel) und alte, eingewachsene Familienhäuser zeigen den historischen Baubestand mit vielen Habitaelementen, z. B. für Gebäudebrüter und Fledermäuse. Neue Wohngebäude, Gewerbebauten und Gewächshäuser sind Belege für das Wachstum der Siedlung. Der Biotopbestand ist trotz der Nutzungen naturnah. Neben einem Siedlungsgehölz im Nordwesten bilden Hausgärten mit Großbäumen und Naturgärten einen Großteil der Siedlung. Kleinere Offenflächen werden z. T. als Pferdekoppel, Weide- und Extensivgrünland genutzt. Zwei Stauteiche und ein Klärteich stellen naturnahe Stillgewässer dar, sie sind umstanden von älteren Schwarz-Erlen (*Alnus glutinosa*) und Hänge-Birken (*Betula pendula*). Der nördliche Teich ist stark zugewachsen mit Kleiner Wasserlinse (*Lemna minor*), Breitblättrigem Rohrkolben (*Typha latifolia*) und Berle (*Berula erecta*).

Ein naturnahes **Feldgehölz** befindet sich südwestlich des Plangebietes auf einem Kartoffelacker. Die Baumschicht ist geprägt durch Stiel-Eichen (*Quercus robur*) und Hänge-Birken (*Betula pendula*). Die Strauchschicht wird von Spätblühender Traubenkirsche (*Prunus serotina*) und Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*) gebildet. Die Krautschicht setzt sich aus Großer Brennnessel (*Urtica dioica*), Knäuelgras (*Dactylis glomerata*) und Knopfkraut (*Galinsoga parviflora*) zusammen. Die Drahtschmiele (*Deschampsia flexuosa*) zeigt bodensaure Verhältnisse an. Der Boden wird aber lokal durch Gartenablagerungen überprägt, angezeigt durch die Gartenform der Goldnessel (*Lamium galeobdolon*) und Schöllkraut (*Chelidonium majus*). Einzelne alte Eichen mit Stammdurchmessern von ca. 1 m und eine Birke mit einer großen Höhle bewirken eine überdurchschnittliche Strukturvielfalt.

Südwestlich schließt sich an das Feldgehölz eine **Strauchhecke** aus Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Süßkirsche (*Prunus avium*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Kartoffel-Rose (*Rosa rugosa*), Schwedischer Mehl-



beere (*Sorbus intermedia*) und Blutrottem Hartriegel (*Cornus sanguineum*) an.

Nordöstlich des Plangebietes und nördlich der Siedlung Humanopolis befindet sich ein **Eichen- und Hainbuchenmischwald**, der in der Baumschicht neben Stiel-Eiche (*Quercus robur*) auch Rot-Buche (*Fagus sylvatica*), Esche (*Fraxinus excelsior*) und Wald-Kiefer (*Pinus sylvestris*) aufweist. Die Strauchschicht setzt sich u. a. aus Spätblühender Traubenkirsche (*Prunus serotina*) und Efeu (*Hedera helix*) zusammen. In der Krautschicht findet sich vor allem die Gartenform der Goldnessel (*Lamium galabdolon*).

Östlich der Verbindungsstraße in Richtung der L 252 nach Stoetze liegt ein **Waldfriedhof**, der von älteren Stiel-Eichen (*Quercus robur*) eingefasst ist. Die Straße wird auf beiden Seiten von jungen Baumreihen (< 25 cm Stammdurchmesser) aus Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) und wenigen, älteren Stiel-Eichen (*Quercus robur*) begleitet.

#### **Fauna**

Die Flächen des Sandackers und des Weges im Plangebiet eignen sich als Nahrungsgebiet und Brutplatz für Vögel der Ackerfluren (z. B. Feldlerche, Schafstelze). Für Nahrung suchende Säugetiere (Fledermäuse, bodenbewohnende Kleinsäuger), Reptilien und wirbellose Tiere sowie als Landlebensraum von Amphibien eignen sie sich aufgrund ihrer intensiven Nutzung nur in geringem Maße in den Randbereichen der Fahrwege.

#### **Bewertung:**

Das Plangebiet weist aufgrund seiner intensiven Nutzung nur bedingt geeignete Habitatstrukturen für eher häufige Tier- und Pflanzenarten auf. Aufgrund seiner geringen Strukturvielfalt wird ihm nur eine unterdurchschnittliche Lebensraumbedeutung beigemessen.

Die Biotopkartierung ergab keine Hinweise auf Vorkommen von nach § 30 BNatSchG oder § 24 NAGBNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen innerhalb des Geltungsbereichs. Eine generelle Unzulässigkeit der Planungen aus Gründen des Biotopschutzes besteht somit nicht.

Vorkommen seltener und bestandsgefährdeter Pflanzenarten konnten während der Begehung am 22. Oktober 2018 nicht festgestellt werden, sind aber im Bereich des am Südrand des Gebietes verlaufenden Sandweges, für den im Landschaftsrahmenplan noch ein gesetzlich geschützter Sandtrockenrasen geführt wird, nicht auszuschließen. Eine dauerhafte und wiederkehrende Nutzung durch bestandsgefährdete oder seltene Tierarten ist für brütende Vögel (u.a. Feldlerche) möglich.

Daher besteht ein besonderer Schutzbedarf nach den in Liste III des Städtetagmodells dargelegten Kriterien.

#### **Besonderer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG**

In einem gesonderten Artenschutzfachbeitrag zur Bauleitplanung werden die potenziell im Plangebiet vorkommenden besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten



genannt. Dazu gehören vor allem Fledermaus- und Vogelarten sowie die Zauneidechse. Darüber hinaus sind Vorkommen weiterer Säugetierarten, z. B. aus den Gruppen der Mäuse, sowie von Insekten (z. B. Laufkäfer, Bienen) möglich.

#### 11.2.1.5 Schutzgut Fläche, Relief, Geologie und Boden

Die folgenden Angaben beruhen auf Informationen des Online-Kartenservers NIBIS (Niedersächsisches Bodeninformationssystem).

##### **Fläche**

Die Größe des Plangebietes Teil A beträgt ca. 18.039 m<sup>2</sup>. Der Großteil der Fläche wird momentan als Acker genutzt. Daneben gehört ein diagonal durch die Ackerfläche führender Weg zum Plangebiet.

##### **Relief**

Das Plangebiet liegt auf der Kuppe des Mühlenberges mit Höhen zwischen 69,4 m und 72,2 m. Knapp 60 m östlich des Plangebietes liegt das historische Windmühlengebäude. Nach Westen (59 m) und Süden (63 m) fällt das Gelände allmählich ab. In Richtung Osten folgt der Anstieg zum Krähenberg (75 m) und weiter in Richtung des Drawehn.

##### **Geologie**

Der Untergrund des Plangebietes ist aufgebaut aus glazifluviatilen Sanden und Schottern des Drenthe-Stadiums der Saale-Kaltzeit.

##### **Bodentyp**

Auf der Gesamtfläche hat sich auf den sandigen, nährstoffarmen Böden als Bodentyp eine Podsol-Braunerde entwickelt.

##### **Landwirtschaftliches Ertragspotenzial / Bonität**

Die Böden im Bereich des Plangebietes weisen ein geringes ackerbauliches Ertragspotenzial auf. Die Boden- und Ackerzahl betragen hier 23 bzw. 25 Punkte.

##### **Bewertung:**

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche des Plangebietes ist als überprägter Naturboden einzustufen. Bei einem unterdurchschnittlichen Ertragspotenzial und einer sehr geringen Bodenfruchtbarkeit kommt dem Boden keine besondere Bedeutung für die landwirtschaftliche Nutzung zu. Die Böden sind von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt. Der Bodentyp Podsol-Braunerde ist in der Lüneburger Heide weit verbreitet und nicht besonders schutzbedürftig.

#### 11.2.1.6 Schutzgut Wasser

##### **Oberflächengewässer / Grundwasser**

Natürliche Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor. Das Gebiet weist terrestrische Böden auf, die in den oberen Bodenhorizonten keinen Grundwasseranschluss besitzen.



Die Lage der Grundwasseroberfläche liegt bei ca. 52,5 bis 55 m über NN. Auf dem Gelände der Siedlung Humanopolis liegen ca. 200 m südöstlich zwei Stauteiche. Ein weiterer Stauteich liegt ca. 350 m westlich am östlichen Ortsrand von Groß Malchau. Dieser wird durch den Dörmter Bach gespeist.

#### **Bewertung der Leistungsfähigkeit des Grundwassers**

Die Grundwasserneubildungsrate ist im Bereich des Plangebietes mit Werten zwischen 201 und 250 mm/a im langjährigen Mittel bei einer hohen Durchlässigkeit (Sande und Schotter) der oberflächennahen Gesteine als durchschnittlich einzustufen.

#### **Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserverschmutzung**

Das Schutzpotenzial der anstehenden Gesteine im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befruchtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen, wird gemäß NIBIS-Server bei einem hohen Flurabstand (mind. > 10 m, hier ca. 14 m) zwischen Gelände und Grundwasseroberfläche als hoch bewertet. Dementsprechend ist die Empfindlichkeit gegenüber Eintrag von grundwasserverunreinigenden Stoffen als gering einzustufen.

#### 11.2.1.7 Schutzgut Luft und Klima

Das Plangebiet liegt großklimatisch in der subatlantischen, gemäßigten Zone mit kühlen Wintern und milden Sommern bei ganzjährigen Niederschlägen. Der jährliche Niederschlag beträgt 659 mm im Jahr. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 9° C. Die Hauptwindrichtung ist West, gefolgt von Südwest. Letztere ist insbesondere in den Wintermonaten die vorherrschende Windrichtung.

Der Raum ist klimaökologisch dem Geest- und Bördebereich zuzuordnen, der durch einen relativ hohen Luftaustausch und einen mäßigen Einfluss des Reliefs auf die lokalen Klimafunktionen gekennzeichnet ist. Die Offenflächen haben vor allem in Verbindung mit den angrenzenden Acker- und Grünflächen eine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet. Eine Belastung des Klimas findet durch Immissionen im Siedlungsraum der umliegenden Dörfer und im Bereich der bestehenden Straßen statt.

#### **Bewertung:**

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes hat die allgemeine luftreinigende und klimaausgleichende Funktion der Offenlandfläche keine nennenswerten Auswirkungen auf das lokale Klima. Dieses wird vielmehr durch die großklimatischen Verhältnisse überprägt.

#### 11.2.1.8 Schutzgut Landschaft

Der **Nahbereich** wird im Osten von den Wohn- und Nutzgebäuden der therapeutischen Einrichtung der Siedlung Humanopolis am ehemaligen Mühlenstandort geprägt. Der Ort ist von Gärten, einem ausgeprägten Altbaumbestand und weiteren Grünflächen gut durchgrünt. Zwei naturnahe Stauteiche im Siedlungsgebiet erhöhen die Vielfalt des Landschaftsbildes. Mit Ausnahme einzelner Gewerbebauten mit auf-



fälliger Farbgebung überwiegt eine landschaftstypische Bauweise. Insgesamt weist die Siedlung trotz der noch vorhandenen Mühle eine eher geringe historische Kontinuität, aber eine große Vielfalt und Naturnähe auf.

Neben der Siedlung wird der Nahbereich des Plangebietes durch eine wellige, offene Kulturlandschaft mit Ackerbau bestimmt. Einzelne Feldgehölze mit z. T. altem Baumbestand und eine unbefestigte Wegführung bewirken eine erhöhte Vielfalt bei mittlerer Naturnähe und historischer Kontinuität.

Ca. 400 m südwestlich des Plangebietes liegt der geschlossene, gut eingegrünte Ortsrand von Groß Malchau. Etwa 250 m nördlich befindet sich jenseits der ehemaligen Bahntrasse von Uelzen nach Dannenberg (Elbe) das Dorf Stoetze. Hier sind die Speicher der Raiffeisen besonders auffällig und beeinträchtigen das Landschaftsbild durch die technische Überprägung. Die Landesstrasse 252 führt von Weste kommend durch Stoetze und in einem Halbkreis um das Plangebiet weiter nach Hohenzethen. Der Straßenverlauf ist durch den alleearartigen Baumbestand in der Landschaft erkennbar. Auch die weiteren Straßen sind durch Einzelbäume, Baumreihen und Alleen eingefasst, was sich strukturierend und positiv auf das Landschaftsbild auswirkt.

Das Landschaftsbild ist im **Fernbereich** durch einen Wechsel zwischen Wäldern und Offenlandbereichen mit eingestreuten Siedlungen und Feldgehölzen geprägt. Die offenen Bereiche werden zumeist als Agrarland, zurzeit vor allem mit Maisanbau, genutzt. Richtung Nordosten nimmt der Waldanteil bis zu den geschlossenen, ausgedehnten Mischwäldern der Göhrde immer weiter zu.

Das Landschaftsbild weist eine mittlere historische Kontinuität auf. Der ehemaligen Bahnlinie von Uelzen nach Dannenberg (Elbe) kommt dabei als Landschaftsbildbestandteil von hoher historischer Kontinuität bei ebenfalls hoher Vielfalt sowie teilweise großer Naturnähe eine besondere Bedeutung zu. Davon abgesehen sind die Vielfalt und Natürlichkeit des Landschaftsbildes aufgrund des hohen Anteils monotoner Kiefernforsten an den Wäldern sowie überwiegend ausgeräumter Agrarflächen mit einem eher geringen Anteil strukturbildender Elemente nur als durchschnittlich zu bewerten.

#### **Bewertung:**

Das Plangebiet und seine Umgebung haben von einzelnen Bestandteilen mit hoher historischer Kontinuität (Bahnlinie Uelzen-Dannenberg (Elbe)) und hoher Naturnähe und Vielfalt (Siedlung Humanopolis) überwiegend durchschnittliche Landschaftsbildwerte. Beeinträchtigungen bestehen insbesondere durch die Raiffeisen-Silos am ehemaligen Bahnhof Stoetze sowie mancherorts durch weitere Gewerbe- und landwirtschaftliche Nutzbauten.

#### 11.2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstige Sachgüter sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische



Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch die Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Innerhalb des Plangebietes und in unmittelbarer Nähe sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt.

### **Bewertung:**

Unter Denkmalschutz stehende Einzelanlagen oder Gruppen baulicher Anlagen sind in unmittelbarer Umgebung der Plangebiete nicht vorhanden.

#### 12.2.1.10 Zusammenfassende Bewertung des Umweltbestandes

Innerhalb des zu untersuchenden Wirkraumes sind die Beeinträchtigungen, bezogen auf die einzelnen Schutzgüter, als unerheblich zu bezeichnen. Der Mensch wird durch Emissionen von den angrenzenden landwirtschaftlichen Bewirtschaftungen und den gewerblichen Einrichtungen in der bestehenden Siedlung Humanopolis beeinträchtigt. Das Plangebiet weist aufgrund seiner intensiven Nutzung nur bedingt geeignete Habitatstrukturen für eher häufige Tier- und Pflanzenarten auf. Aufgrund seiner geringen Strukturvielfalt wird ihm nur eine unterdurchschnittliche Lebensraumbedeutung beigemessen. Die Biotopkartierung ergab keine Hinweise auf Vorkommen von nach § 30 BNatSchG oder § 24 NAGBNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen innerhalb der Plangeltungsbereiche. Eine generelle Unzulässigkeit der geplanten Eingriffe aus Gründen des Biotopschutzes besteht somit nicht. Vorkommen seltener und bestandsgefährdeter Pflanzenarten konnten während der Begehung am 22. Oktober 2018 nicht festgestellt werden, sind aber im Bereich des am Südrand des Gebietes verlaufenden Sandweges, für den im Landschaftsrahmenplan noch ein gesetzlich geschützter Sandtrockenrasen geführt wird, nicht auszuschließen. Eine dauerhafte und wiederkehrende Nutzung durch bestandsgefährdete oder seltene Tierarten ist für brütende Vögel (u. a. Feldlerche) möglich. Ein besonderer Schutzbedarf nach den in Liste III des Städtetagmodells dargelegten Kriterien wird berücksichtigt. Es wird entsprechend der Forderungen der unteren Naturschutzbehörde aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren eine 0,3 ha große Ersatzfläche für Feldlerchen im Plangebiet Teil B ausgewiesen. In einem gesonderten Artenschutzfachbeitrag zur Bauleitplanung werden die potenziell im Plangebiet vorkommenden besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten genannt. Dazu gehören vor allem Fledermaus- und Vogelarten sowie die Zauneidechse. Darüber hinaus sind Vorkommen weiterer Säugetierarten, z.B. aus den Gruppen der Mäuse, sowie von Insekten (z. B. Laufkäfer, Bienen) möglich.

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche des Plangebietes ist als überprägter Naturboden einzustufen. Bei einem unterdurchschnittlichen Ertragspotenzial und einer sehr geringen Bodenfruchtbarkeit kommt dem Boden keine besondere Bedeutung für die landwirtschaftliche Nutzung zu. Die Böden sind von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt. Der Bodentyp Podsol-Braunerde ist in der Lüneburger Heide weit verbreitet und nicht besonders schutzbedürftig. Die Grundwasserneubildungsrate ist im Plangebiet mit Werten zwischen 201 und 250 mm/a im langjährigen Mittel bei einer hohen Durchlässigkeit (Sande und Schotter) der oberflächennahen Gesteine als durchschnittlich einzustufen. Das Schutzpotenzial der anstehenden Gesteine im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befrach-



tung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen, wird gemäß NIBIS-Server bei einem hohen Flurabstand (mind. > 10 m, hier ca. 14 m) zwischen Gelände und Grundwasseroberfläche als hoch bewertet. Dementsprechend ist die Empfindlichkeit gegenüber Eintrag von grundwasserverunreinigenden Stoffen als gering einzustufen. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes hat die allgemeine luftreinigende und klimaausgleichende Funktion der Offenlandfläche keine nennenswerten Auswirkungen auf das lokale Klima. Dieses wird vielmehr durch die großklimatischen Verhältnisse überprägt. Das Plangebiet und seine Umgebung haben von einzelnen Bestandteilen mit hoher historischer Kontinuität (Bahnlinie Uelzen-Dannenberg (Elbe)) und hoher Naturnähe und Vielfalt (Siedlung Humanopolis) überwiegend durchschnittliche Landschaftsbildwerte. Beeinträchtigungen bestehen insbesondere durch die Raiffeisen-Silos am ehemaligen Bahnhof Stoetze sowie mancherorts durch weitere Gewerbe- und landwirtschaftliche Nutzbauten. Unter Denkmalschutz stehende Einzelanlagen oder Gruppen baulicher Anlagen sind in unmittelbarer Umgebung der Plangebiete nicht vorhanden.

### **11.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung (entspricht Pkt. 2a) und b) der Anlage 1 zum BauGB)**

#### 11.2.2.1 Auswirkung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplans könnten im Plangebiet weiterhin landwirtschaftliche Nutzungen vorgenommen werden. Eine Aufwertung von Natur und Landschaft durch das Anpflanzen von standortgerechten Gehölzen würde entfallen. Das Konzept des Miteinander Leben, Lernen und Arbeiten von älteren und jüngeren Menschen gemeinsam könnte in der geplanten Form nicht realisiert werden.

#### 11.2.2.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Folgende bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit der Naturgüter werden für die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Bauleitplanung vorbereitet:

<b>Auswirkungen auf die Schutzgüter</b>			
<b>Wirkpfad</b>	<b>bau- bedingt</b>	<b>anlage- bedingt</b>	<b>betriebs- bedingt</b>
Verlust von Tier- und Pflanzenlebensraum durch Beseitigung von Vegetation	<b>X</b>	<b>X</b>	
Verlust belebten Bodens durch Versiegelung bzw. Überbauung		<b>X</b>	
Bodenauftrag und -abtrag, Bodenverdichtung	<b>X</b>		



Änderung des Bodenwasserhaushaltes durch Entwässerung		X	
Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung bzw. Überbauung		X	
Luftverunreinigung durch Abgase und Geruchsemissionen	X		X
Verdrängung von Tierindividuen durch Lärm-, Licht- und Abgasemissionen sowie eine Zunahme der Frequentierung	X		X
Kleinklimatische Veränderung durch Freiflächenverlust, Veränderung der lufthygienischen Bedingungen, Temperaturerhöhung, Verringerung der Luftfeuchte		X	
Landschaftsüberformung durch Errichtung von Gebäuden		X	

### **Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

#### **Schutzgut Mensch:**

Der Störungsgrad innerhalb des Sondergebietes ist auf den eines Dorf- bzw. Mischgebietes festgelegt. Innerhalb des Sondergebietes sind die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, von tags: 60 dB(A) und nachts: 50 dB(A) (Verkehrslärm) bzw. 45 dB(A) einzuhalten. Mit der Einhaltung der Grenzwerte sind durch Emissionen keine unzumutbaren Beeinträchtigungen zu erwarten.

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete besteht nicht. Die geplante Wohnnutzung hat keine Auswirkungen auf die angrenzenden Gebiete.

#### **Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt:**

Durch Beseitigung von vegetationsbestimmten Biotopen und die Veränderung der abiotischen Ausstattung (Grundwasserhaushalt, chemische Beschaffenheit des Bodens, Mikroklima) kommt es zu einem Verlust von Arten und Lebensgemeinschaften. Durch den Baustellenbetrieb ist darüber hinaus mit einer Beschädigung oder dem Verlust von angrenzenden Flächen zu rechnen.

Die Eingriffe in den **Biotopbestand** sind als eine erhebliche Beeinträchtigung zu werten. Die Beeinträchtigung ist wegen des irreversiblen Verlusts der betroffenen Biotope nachhaltig wirksam. Die beeinträchtigten Werte und Funktionen müssen ausgeglichen werden.

Durch Immissionen in Form von Lärm, Licht und Abgasen sowie eine Zunahme der



Frequentierung ist auch eine Beeinträchtigung der **Tier- und Pflanzenwelt** aufgrund von Störungen zu erwarten.

Im Zusammenhang mit der Planung sind des Weiteren die Regelungen des besonderen Artenschutzes zu beachten. Für die Planung im Plangebiet ist zu diesem Zweck ein gesonderter Artenschutzfachbeitrag erstellt worden. Demnach weist das Untersuchungsgebiet für eine Reihe von Vogel- und Fledermausarten sowie die Zauneidechse geeignete Habitatstrukturen auf. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1-3 BNatSchG werden unter folgenden Voraussetzungen jedoch nicht erfüllt:

- Durchführung der Arbeiten zur Baufeldräumung zwischen Anfang Oktober und Ende Februar außerhalb der Vogelbrut- und aufzuchtzeit und der Hauptaktivitätsphase von Zauneidechsen
- Abschirmen der an das Plangebiet angrenzenden Gehölze und die umgebenden Flächen von Beleuchtung
- Vermeidung von Bodenverdichtung, z. B. durch Fahrzeugverkehr, Lagerung von Maschinen oder Pflanzgut entlang des südlich des Plangebietes verlaufenden Feldwegs
- Grubbern und Pflegemahd eines Randstreifens entlang des südlich des Plangebietes verlaufenden Feldwegs als Maßnahme zur Pflege und Entwicklung eines Sandtrockenrasens im Oktober außerhalb der Aktivitätsphase der Zauneidechse

Eine artenschutzrechtliche Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

### **Schutzgut Fläche, Boden**

Im 18.039 m<sup>2</sup> großen Plangebiet Teil A ist bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 mit Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO innerhalb des 14.372 m<sup>2</sup> großen Sondergebiets eine Bodenversiegelung von maximal 6.467 m<sup>2</sup> möglich (Tab. 1).

Versiegelung, Überbauung und Teilversiegelung bewirken einen Verlust der Regulations-, Lebensraum- und Pufferfunktionen des Bodens und stellen eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung der natürlichen Bodenentwicklung dar.

### **Schutzgut Wasser**

Im Plangebiet befinden sich keine **Oberflächengewässer**.

Durch die mögliche Versiegelung geht im Baugebiet maximal 6.467 m<sup>2</sup> Fläche als Retentionsfläche verloren. Dies bedeutet eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate und eine Erhöhung der Menge des abzuführenden Niederschlagwassers. Durch geeignete Minimierungsmaßnahmen (Regenwasserversickerung auf den Grundstücken, nicht versiegelte Nebenwegflächen, hoher Grünflächenanteil auf dem Baugrundstück) sollten die Eingriffe in das Schutzgut Grundwasser daher minimiert werden.



In diesem Fall sind keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten.

### **Schutzgut Luft, Klima**

Baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft entstehen während der Bauzeit durch zusätzliche Schadstoffemissionen der Baufahrzeuge. In der Umgebung der Baustellen muss zudem mit vermehrter Staubentwicklung gerechnet werden. Diese Auswirkungen wirken aber weder von ihrem Umfang noch von ihrer Dauer nachhaltig beeinträchtigend auf die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes.

Das bisherige Kleinklima von Ackerflächen wird durch Überbauung verändert. Es ist mit einer erhöhten Lufttemperatur und einer geringeren Luftfeuchte zu rechnen. Es handelt sich aufgrund des kleinflächigen Eingriffs jedoch nur um kleinräumige Auswirkungen, die zu keiner nachhaltigen Beeinträchtigung der Funktionen des Schutzgutes Klima / Luft führen.

Durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen kann es zu Luftverschmutzungen durch Stäube, Gase und Aerosole sowie Verlärmung kommen, die durch die geplante Eingrünung vermindert werden. Die immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen sind einzuhalten.

### **Schutzgut Landschaft**

Das Plangebiet liegt außerhalb des geschlossenen Ortsrandes mit seiner dorffähnlichen Bebauung. Durch die Überbauung eines Ackers mit weiteren Gebäuden wird der bisherige Ortsrand weiter nach Nordwesten verschoben. Dies führt zu einer zunehmenden Verfremdung des Landschaftsbildes durch landschaftsuntypische Konturen im Nahbereich. Durch eine angepasste Bauweise, einer angemessenen Eingrünung und Verwendung landschaftstypischer Materialien lassen sich die Beeinträchtigungen jedoch verringern.

Insgesamt wird eine Landschaft mittlerer Bedeutung qualitativ abgewertet. Weiträumig wirkende Sichtbezüge auf das Sondergebiet innerhalb des Plangebietes sind unter Einbeziehung von Eingrünungsmaßnahmen aber nicht zu erwarten.

### **Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Schützenswerte Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet und der Umgebung nicht vorhanden. Eine Beeinträchtigung dieses Schutzgutes ist daher nicht gegeben.

### **Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes**

Im Einwirkungsbereich des Plangebietes liegen keine gemeinschaftsrechtlich bedeutenden Schutzgebiete im Sinne der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und Gebiete gemäß der EU-Vogelschutzrichtlinie (EU-Vogelschutzgebiete).

Das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet Ostheide bei Himbergen und Bad Bodeiteich (DE2930-401) liegt 1 km westlich des Plangebietes. Die nächstliegenden



FFH-Gebiete sind jeweils knapp 5 km entfernt. In nordwestlicher Richtung handelt es sich um das Rotbauchunken-Vorkommen Strothe/Almstorf (2830-332) und nordöstlich um die Buchen- und Eichenwälder in der Göhrde (mit Breeser Grund) (2830-331).

Aufgrund dieser Entfernungen der Natura 2000-Gebiete, die deutlich über die Einwirkungsbereiche des Plangebietes hinausgehen, ist mit einer Beeinträchtigung der Schutzziele der Gebiete nicht zu rechnen. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG ist nicht erforderlich.

### **Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Emissionen entstehen in Form von Lärm beim Bau der geplanten Vorhaben. Konflikte zwischen den angrenzenden Nutzungen sind derzeit nicht erkennbar. Der Störungsgrad innerhalb des Sondergebietes ist wie bei dem Sondergebiet der bestehenden Siedlung auf den eines Dorf- bzw. Mischgebietes festgelegt.

Gemäß Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Uelzen ergibt sich für jeden Eigentümer eines bewohnten oder bebauten Grundstücks ein Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Abfallentsorgung (§ 3 Abs. 1 und 2). Die Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Uelzen kann nur dann direkt an den Grundstücken erfolgen, wenn keinerlei Hindernisse oder Gegenverkehr die Zufahrt behindern. Ist die Zufahrt nicht möglich, so sind die Abfälle an der nächstgelegenen Erschließungsstraße zur Abfuhr bereit zu stellen. Anfallende Abfälle zur Beseitigung sind dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger zu überlassen. Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Uelzen bei einer Containergröße von MGB 600 Liter und/oder 1.100 Liter auf dem Grundstück. Kleinere Behälter sind an der Erschließungsstraße bereit zu stellen. Wertstoffe (Altpapier und Plastik in gelben Säcken) werden durch die beauftragten Unternehmen regelmäßig abgeholt.

Die Abwasserentsorgung erfolgt dezentral über eine Kleinkläranlage auf dem Grundstück der bestehenden Siedlung. Die vorhandene kleine Kläranlage ist für 57 Einwohnerwerte ausgelegt. Durch den Anschluss weiterer Einwohnerwerte durch „Ruheständler“ oder Gewerbe ist diese Anlage zur Abwasserreinigung in absehbarer Zeit nicht mehr ausreichend dimensioniert. Die bestehende wasserrechtliche Erlaubnis vom 11.03.2008 endet am 11.03.2023. Wegen der erforderlich werdenden Erweiterungsmaßnahmen kann eine Verlängerung dieser Erlaubnis nicht in Aussicht gestellt werden.

Die Ortslage Groß Malchau verfügt über eine Abwasserpumpstation sowie ein Freispiegelkanalnetz, die Abwässer werden zur zentralen Kläranlage nach Rosche gepumpt und dort gereinigt. Die Kläranlage Rosche verfügt über ausreichende Kapazitäten, um auch die Abwässer der Siedlung Humanopolis mit zu reinigen. Daher ergeht folgende Auflage:

Die in der Siedlung Humanopolis anfallenden Abwässer sind bei Anschluss weiterer Einwohnerwerte aus dem Erweiterungsgebiet des B-Planes, spätestens bei Ablauf



der bestehenden Erlaubnis am 11.03.2023, über eine Pumpstation in das öffentliche Kanalnetz des Ortsteiles Groß Malchau überzuleiten.

### **Nutzung von erneuerbarer Energie, sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Die geplanten Neubauten sollen mit Wärme aus dem Nahversorgungsnetz der Saatbau Stoetze eG versorgt werden. Zudem empfiehlt der Planungsträger, zur regenerativen Stromversorgung Photovoltaikanlagen auf den Dächern zu installieren.

### **Landschafts- und sonstige fachbezogene Pläne**

Landschafts- und sonstige fachbezogene Pläne sind für das Plangebiet nicht erarbeitet worden. Im Rahmen dieser Begründung ist eine Biotoptypenkarte für das Plangebiet und seine Umgebung erstellt worden.

### **Gebiete, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden**

Gebiete, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, sind in den Plangebietern nicht vorhanden.

### **Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Die zu erwartenden Wirkungen und Wechselwirkungen liegen vor allem in Folge der zusätzlichen Bebauungen in den Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Arten und Lebensgemeinschaften und biologische Vielfalt. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten. Bei der Realisierung können auf der Grundlage der Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sowie für andere Schutzgüter wie Tiere und Pflanzen, die Landschaft und die Wechselwirkung zwischen Landschaft und bebaute Bereiche erhebliche Verbesserungen erreicht werden.

### **12.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen (entspricht Pkt. 2c) der Anlage 1 zum BauGB)**

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 14 ff BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante bauliche Erweiterung zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich zu entwickeln. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische



Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen mit geeigneten Maßnahmen auszugleichen.

#### 11.2.3.1 Vermeidung und Minimierung von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Eingriffe dürfen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen (BauGB § 1a, BNatSchG § 15 Abs. 1 und § 18 Abs. 1).

Zur Unterstützung der Funktionen des Bodens für den Wasserhaushalt und die Regulierung des Regenwasserabflusses sollte eine Bodenversiegelung durch weitgehenden Verzicht auf vollversiegelte Bauweisen erfolgen. Bei Neuversiegelungen sollten grundsätzlich immer nur die Belegmaterialien verwendet werden, die eine optimale Durchlässigkeit des Regenwassers - unter Abwägung der vorgesehen Flächennutzung - zulassen. Das auf den versiegelten Flächen anfallende Regenwasser ist, soweit es die Untergrundverhältnisse ermöglichen, auf den unbebauten Freiflächen im Baugebiet und den angrenzenden Grünflächen sowie innerhalb des Straßenseitenraumes zu versickern. Während das Oberflächenwasser von Dachflächen über Versickerungsanlagen (Schächte, Mulden, Rigolen) einer Versickerung zugeführt werden kann, sollte das Oberflächenwasser von Verkehrsflächen diffus und möglichst großflächig über bewachsene Flächen oder Randstreifen abgeleitet werden. Die vorhandenen Untergrundverhältnisse lassen eine Versickerung innerhalb des Plangebietes zu.

#### 11.2.3.2 Ausgleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Für verbleibende Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds werden gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 1a BauGB die im Folgenden beschriebenen Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

#### **Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Weg mit Saumstreifen**

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Weg mit Saumstreifen dient der Erhaltung eines unbefestigten Weges sowie der Entwicklung eines artenreichen Saumstreifens zum Schutz von Reptilien und Insekten. Der an der südlichen Planzeilengrenze verlaufende Sandweg ist zu erhalten. Auf der nördlichen Böschungskante ist ein südexponierter, trockener Saum zu entwickeln. Ziel der Maßnahme ist die Umwandlung der Acker- und Ruderalvegetation in einen Sandtrockenrasen, wie er im Landschaftsrahmenplan für diesen Bereich noch geführt wird. Mit der Maßnahme wird ein gemäß § 30 BNatSchG geschütztes Biotop geschaffen. Sie ist auch mit einer Vitalisierung des Bodens durch Aufgabe der Ackernutzung verbunden und stellt eine Verbesserung der Lebensbedingungen für Pflanzen und Tiere, insbesondere für Pflanzenarten magerer Trockenstandorte und wärmeliebende Tierarten thermisch begünstigter Standorte (Insekten und Reptilien) dar. Dazu wird zunächst ein parallel zum Weg verlaufender Streifen mit einer Breite von 5 m vollständig grubbert, so dass die vorhandene Vegetation entfernt wird. Die Fläche ist dann jährlich zu mähen. Das Mahdgut ist zu entfernen (kein Mulchen), um ein Verfilzen der



Fläche zu vermeiden. Alle zwei Jahre sind aufkommende Gehölze zu entfernen. Für Zauneidechsen sind - in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde - zwei Lesesteinhaufen als Habitatslemente anzulegen. Ablagerungen von anderen Stoffen, z. B. Pflanzenresten, sind zu unterlassen. Das einmalige Grubbern der Fläche und die jährliche Pflegemahd sind im Oktober außerhalb der Aktivitätsphase der Zauneidechse durchzuführen.

### **Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzpflanzung**

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzpflanzung dient der landschaftsgerechten Eingrünung und der Kompensation. Innerhalb der Fläche ist auf ganzer Länge eine vierreihige, naturnahe Baum-Strauch-Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen gemäß Artenliste im Pflanzraster von ca. 1 - 1,5 m fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Bäume sollen einen Anteil von mind. 20% der anzupflanzenden Gehölze betragen. Die Pflanzqualität hat mindestens den in der Artenliste festgelegten Pflanzqualitäten zu entsprechen. Ein wirksamer Schutz vor Wildverbiss wird für die Entwicklungsphase empfohlen. Die Krautsäume sind der Sukzession zu überlassen, wobei eine jährliche Mahd zwischen August und März erforderlich ist.

### **Pflanzstreifen A innerhalb des Sondergebietes**

An der südlichen Sondergebietsgrenze ist ein 5 m tiefer Pflanzstreifen zum Anpflanzen von Laubbäumen und Sträuchern festgesetzt. Der Pflanzstreifen A dient der Schaffung einer heckenartigen Randeingrünung des Sondergebietes nach Süden, wobei auf einem Drittel des Pflanzstreifens abschnittsweise Sichtfenster freigelassen werden dürfen. Auf mindestens zwei Dritteln des Pflanzstreifens ist eine zweireihige, naturnahe Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen gemäß Artenliste mit einem Pflanzabstand von ca. 1 - 1,5 m und einem Baumanteil von 10 - 20 % fachgerecht anzulegen und dauerhaft als Hecke zu erhalten. Die Pflanzqualität hat mindestens den in der Artenliste festgelegten Pflanzqualitäten zu entsprechen. Bis zu ein Drittel der Pflanzfläche darf als Hausgarten uneingeschränkt genutzt werden.

### **Externe Ersatzmaßnahmen**

Innerhalb des für die Bebauung vorgesehenen Teils des Plangebiets kann der Eingriff in den Naturhaushalt nicht ausgeglichen werden. Um dennoch einen adäquaten Ersatz für die verloren gehenden Werte und Funktionen des Naturhaushaltes zu schaffen, wird eine Kompensationsfläche an anderer Stelle zur Verfügung gestellt.

Aufgrund des ermittelten besonderen Schutzbedarfs von Lebensräumen am Boden brütender Vogelarten, insbesondere der Feldlerche, sind zusätzliche Maßnahmen erforderlich. Da die vom Eingriff betroffene Ackerfläche ca. 1,8 ha umfasst, müssen die Ausgleichsflächen nach den Forderungen der unteren Naturschutzbehörde mindestens eine Gesamtflächengröße von 0,3 ha aufweisen. Diese Berechnung gründet sich auf eine Flächengröße von 2.000 m<sup>2</sup> pro Brutpaar der Feldlerche, wobei davon ausgegangen werden kann, dass ein bis zwei Feldlerchenpaare durch den



Eingriff betroffen sind. Dem Ausgleichserfordernis von 0,3 ha stehen Maßnahmen auf einer Fläche von ebenfalls 0,3 ha gegenüber (Ersatzmaßnahme E 1).

### Ersatzmaßnahme E 1

#### Lage

Bei der Ersatzfläche E1 (Plangebiet Teil B) handelt es sich um einen ca. 20 m breiten Streifen am östlichen Rand des Feldblocks DENIL1626330007 auf einer Sandackerfläche nördlich der L 252 zwischen Groß Malchau und Stoetze (Abb. 4).



**Abbildung 4:** Ersatzfläche E 1 für Eingriffe in Lebensräume mit besonderem Schutzbedarf für Bodenbrüter [Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem, ALKIS® 2019]

Von der Flächenausweisung sind zwei Flurstücke betroffen:

Flurstück	Flur	Gemarkung	Größe Flurstück	Größe Ersatzfläche
107/2	1	Stoetze	45.306 m <sup>2</sup>	2.000 m <sup>2</sup>
103/4	1	Stoetze	84.260 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>
Ersatzfläche E1 gesamt:				3.000 m <sup>2</sup>



Ein räumlicher und funktionaler Zusammenhang zwischen Eingriffsraum und externen Ausgleichsfläche ist aufgrund der gleichen naturräumlichen Lage und der geringen Entfernung von ca. 0,3 km gegeben.

### **Zustand der Fläche**

Die Ersatzfläche liegt auf einem Sandacker (Biotoptyp AS). Angrenzend befinden sich weitere Ackerflächen sowie eine Grünlandfläche mit einem kleinen Silo.

### **Ziel der Maßnahme**

Ziel ist die Entwicklung von Lebensräumen für am Boden brütende Vogelarten, insbesondere für die Feldlerche durch eine dauerhafte Nutzungsextensivierung.

### **Durchführung**

Die ca. 0,3 ha große Fläche ist jahresweise entweder mit Sommergetreide in doppeltem Saatreihenabstand zu bewirtschaften oder als Blühstreifen anzulegen. Während der Brutzeit der Feldlerchen (witterungsabhängig in etwa der Zeitraum vom 15. März – 15. Juni) darf die Fläche nicht befahren werden. Auf den Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten. Eine Nutzung als Lagerfläche ist unzulässig. Bei Anlage eines einjährigen Blühstreifens ist die Fläche mit einer überjährigen Mischung und einer Saatstärke von 10 – 30 kg/ha einzusäen. Auch die Anlage eines mehrjährigen Blühstreifens ist möglich. Dabei ist autochthones Saatgut (Regiosaatgut) zu verwenden. Alle 5 Jahre ist dann ein Umbruch im Herbst durchzuführen. Die Saatstärke beträgt hier etwa 10 kg/ha..

### **Festsetzung**

Im Bebauungsplan wird die Fläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, E 1, festgesetzt. Die Durchführung der Pflegemaßnahmen (extensive Ackerbewirtschaftung/Umbruch und Neueinsaat von Blühstreifen) ist dauerhaft sicherzustellen. Es wird empfohlen, parallel zur bauleitplanerischen Absicherung einen Pachtvertrag oder einen städtebaulichen Vertrag zu diesem Zweck abzuschließen.



### Bilanzierung des Kompensationsbedarfs

Zur Ermittlung der notwendigen Kompensationsflächen wurde die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2013) verwendet. Ziel der Berechnung ist die nachvollziehbare, standardisierte Ermittlung von Ausgleichsmaßnahmen. Dazu ist der Flächenwert der Biotoptypen auf der von dem Eingriff betroffenen Fläche vor dem Eingriff zu erfassen. Die Bewertung der Eingriffsfläche erfolgt durch Vergabe von Wertfaktoren (Wertstufe 0 bis 5) für einzelne Teilflächen auf der Grundlage der Biotoptypen und deren Bewertung. Diese biotopbezogenen Wertfaktoren werden mit den Flächengrößen multipliziert. Dem wird nach dem gleichen Verfahren der zukünftige Wert der von dem Eingriff betroffenen Fläche (Eingriffsfläche nach Planung) gegenübergestellt. Die Differenz zwischen den Werten für die Flächen im Bestand und nach Durchführung der Planung bildet den Kompensationsbedarf in Wertpunkten ab (Tabelle 1).

Tabelle 1: Bestand und Planung / Bilanzierung des Kompensationsbedarfs

Bestand				Planung				Kompensationsbedarf (Wertpunkte)
Biotoptyp / Nutzung*	Fläche [m²]	Wert	Flächenwert	Biotoptyp / Nutzung	Fläche [m²]	Wert	Flächenwert	
Plangebiet Teil A				Sondergebiet (SO), GRZ 0,3				
Sandacker	16.358	1	16.358	Versiegelung GRZ 0,3 + 50%	6.467	0	0	
Weg Richt. Stoetze	1.284	1	1.284	Pflanzfläche Süd (66%)	787	1,5	1.181	
südlicher Weg	397	1	397	Garten / Restfläche	7.118	1	7.118	
				Grünflächen				
				Schutzpflanzung	2.362	3	7.086	
				Weg mit Saum	1.305	2,0	2.610	
Plangebiet Teil B				Kompensationsfläche E1				
Sandacker	3.000	1	3.000	Acker extensiv (Feldlerchen)	3.000	1,5	4.500	
<b>Summe</b>	<b>21.039</b>		<b>21.039</b>		<b>21.039</b>		<b>22.494</b>	<b>1.455</b>

### Ermittlung des Kompensationsbedarfs

$$\begin{array}{r}
 21.038 \text{ Flächenwert Eingriffsfläche (Ist-Zustand)} \\
 - 22.494 \text{ Flächenwert Eingriffsfläche (Planung)} \\
 \hline
 = \underline{\underline{-1.456}} \text{ Kompensationsbedarf unter Berücksichtigung bereits durch den} \\
 \text{bestehenden B-Plan ausgeglichener Eingriffe}
 \end{array}$$

	> 0 (zusätzlich zu leistende Kompensation auf externen Flächen)
	0 (Kompensation erbracht)
X	< 0 (Überkompensation)



## Resümee

Die rechnerische Gegenüberstellung des gegenwärtigen (Ist-Zustand) und des zukünftigen (Planung) ökologischen Wertes des Plangebietes verdeutlicht, dass ein vollständiger Ausgleich im Rahmen der Bebauungsplanung möglich ist. Mit Durchführung der vorgesehenen Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen sowie grünordnerischer Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen können die erheblichen vorhabensbedingten Beeinträchtigungen vollständig ausgeglichen werden. Es entsteht eine Überkompensation von 1.456 Wertpunkten, die für andere Planungen zur Verfügung steht. Sonstige Belange, die mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege abgewogen werden müssen, sind für dieses Plangebiet nicht ermittelt worden. Der Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft ist daher entsprechend den Festsetzungen durchzuführen.

### 11.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (entspricht Pkt. d) der Anlage 1 zum BauGB)

Alternativen wurden aufgrund der bestehenden Siedlung in der Erweiterung des bisherigen Standortes gesucht. Die Konzentration bei der Suche einer möglichen Erweiterungsfläche lag auf die direkt an das Gelände angrenzenden Flächen. In Vorbereitung der Verhandlungen mit den Landeigentümern wurden 2017 die jeweiligen Pächter befragt, ob gegenüber den Pachtlaufzeiten oder generelle Vorbehalte bestünden. Von zwei Pächtern wurde die Bereitschaft erklärt, bei Zustimmung der Eigner Pachtland abzugeben.

Ein erstes Gespräch im Januar 2018 mit einem Eigentümer, von dem die Siedlung Humanopolis eine knapp 5 ha große direkt an das Gelände grenzende Fläche bis 2016 über fast 20 Jahre zum Garten- und Feldanbau gepachtet hatte, ergab eine klare Ablehnung für den Ankauf von 1,5 - 2 ha mit der Begründung, dieses Land als Erbsicherheit für seine Kinder festgelegt zu haben. An Geld habe er kein Interesse, würde im Höchstfall auf einen Landtausch bei vergleichbarer Qualität eingehen. Der Bitte, sich im März 2018 zu einem gemeinsamen Gespräch zusammenzufinden, wurde nicht nachgekommen. Eine unterstützende Anfrage von der Gemeinde wurde am 01.08.2018 abschlägig beantwortet.

Auch die Kontakte mit dem Eigentümer der nördlich anliegenden Fläche (ca. 2 ha) verliefen ablehnend. In einem ersten Telefonat (November 2017) sprach er davon, gewöhnlich nur Land aufzukaufen, d. h. nichts zu veräußern. Im März 2018 erfolgte ein weiteres Telefonat, bei dem er ankündigte, in der Woche nach Ostern in der Gegend zu sein und eventuell in die Siedlung zu kommen. Nachdem er nicht erschien, gab es erneut ein Telefonat, bei dem er äußerte, dass er nur Land ankaufe.

Für den an das Gelände südlich angrenzenden Acker stellte der Eigentümer bei der Besichtigung des notwendigen Areals fest, dass nach Abzug von 1,5 - 2 ha Land die Arbeitswege vom Nievelitzer Weg her viel zu kurz würden und er dies einem Nachfolger (er gehe bald in Rente) nicht zumuten könne. Auch seien die Flächen extrem nass. Ein Verkauf kam für den Eigentümer daher nicht in Betracht.

An der Ostseite des Geländes wurde vor mehreren Jahren ca. 1 ha Land erworben,



auf dem das neue Jugendwohnforum errichtet wurde. In dieser Richtung eine zusätzliche Erweiterung anzudenken, wäre allerdings wenig sinnvoll, da der Ruhebedarf der älteren Menschen höher ist als bei Jugendlichen und es daher zu Konflikten käme.

Im Nordwesten der Siedlung erklärten sich im April 2018 zwei Eigentümer bereit, einen Teil ihrer Flächen an die Siedlung Humanopolis zu veräußern. In direkter Umgebung zu dem Gelände der Siedlung sind sie letztendlich die einzigen Eigentümer, die der Siedlung Humanopolis 1,5 – 2 ha Land verkaufen würden. Aus diesem Grund wurde die Erweiterung an dieser Stelle geplant.

### **11.2.5 Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen (entspricht Pkt. 2e) der Anlage 1 zum BauGB)**

Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen sind derzeit nicht absehbar. Innerhalb des Sondergebietes ist derzeit Wohnbebauung geplant. Bei Brandfällen ist die Löschwasserversorgung zu gewährleisten. Zum Grundschutz hat die Löschwasserbereitstellung entsprechend den Grundsätzen des DVGW Arbeitsblatt 405, für die geplanten allgemeinen Wohngebiete mit mind. 48 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden als Löschwassergrundsicherung durch die Gemeinde zu erfolgen. Kann der Bedarf nicht durch die öffentliche Wasserversorgung (Hydrantennetz) oder unerschöpfliche Wasserquellen zur Verfügung gestellt werden, ist der Löschwasserbedarf über unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z. B. Löschwasserbrunnen, Löschwasserenteiche etc.) sicherzustellen. Die Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m vom jeweiligen Objekt entfernt sein. Der tatsächliche Löschwasserbedarf und die Lage der Löschwasserentnahmestellen sind mit dem Gemeindebrandmeister festzulegen. Werden größere Objekte angesiedelt, ist zum vorhandenen Grundschutz zusätzlich Löschwasser für den Objektschutz erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge für den Objektschutz richtet sich nach der Art und der Größe des Objektes. Liegen Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt oder liegt die oberste Wandöffnung oder sonstige Stellen, die zum Anleiten bestimmt sind, mehr als 8 m über der Geländeoberfläche, sind befestigte Zu- und Durchfahrten erforderlich und entsprechende Wendemöglichkeiten (Wendehammer) für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t vorzusehen (§§ 1+2 DVO-NBauO). Zu allen Grundstücken und Gebäuden sollte eine Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge in einer Breite von mindestens 3,00 m vorgesehen werden (§ 4 NBauO in Verbindung mit §§ 1 und 2 DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).

### **11.3 Zusätzliche Angaben (entspricht Pkt. 3 der Anlage 1 zum BauGB)**

#### **11.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung (entspricht Pkt. 3a) der Anlage 1 zum BauGB)**

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurden ein grünordnerischer Beitrag zur Eingriffsregelung und ein Artenschutzfachbeitrag erstellt. Diese Untersuchungen wurden in der Umweltprüfung zur Beurteilung und zur



Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen herangezogen.

Ergänzend zu den Biotoptypenkartierungen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises erfolgte eine örtliche Bestandsaufnahme, um die Umweltfolgen hinreichend beurteilen zu können.

### **11.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (entspricht Pkt. 3b) der Anlage 1 zum BauGB)**

Die konkreten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen beziehen sich auf die Überprüfung der Durchführung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zwei Jahre nach der Bebauung des Sondergebietes auf der Grundlage der nach § 4 Abs. 3 BauGB mitgeteilten Informationen der Behörden.

### **11.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung (entspricht Pkt. 3c) der Anlage 1 zum BauGB)**

Die wesentlichen Umweltauswirkungen, die durch die Planung vorbereitet werden, sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, der Bodenfunktionen durch die möglichen Versiegelungen und die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen. Diese Auswirkungen bzw. Eingriffe in Natur und Landschaft werden bewertet, woraus sich Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich ableiten lassen. Sie sind in dieser Begründung nachvollziehbar aufgeführt. Die Festlegung von Anpflanzungsflächen, in denen standortgerechte Laubgehölze gepflanzt werden sollen, kann die Umweltbeeinträchtigungen mindern. Sie haben den Zweck, das Plangebiet in die umgebende Landschaft einzufügen. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können dadurch verringert werden. Gleichzeitig wird ein neuer Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen.

Die Versiegelungen können durch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 und die Ausweisung von Grünflächen beschränkt werden. Innerhalb der Grünflächen und der Freiflächen kann das Oberflächenwasser weiterhin versickern.

Aufgrund des ermittelten besonderen Schutzbedarfs von Lebensräumen am Boden brütender Vogelarten, insbesondere der Feldlerche, sind zusätzliche Maßnahmen erforderlich. Da die vom Eingriff betroffene Ackerfläche ca. 1,8 ha umfasst, müssen die Ausgleichsflächen nach den Forderungen der unteren Naturschutzbehörde mindestens eine Gesamtflächengröße von 0,3 ha aufweisen. Im Bebauungsplan wird eine entsprechend große Ersatzfläche E 1 für Eingriffe in Lebensräume mit besonderem Schutzbedarf für Bodenbrüter im Plangebiet Teil B festgesetzt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass unter Berücksichtigung der Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Emissionswerte und der beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Festsetzung eines Sondergebietes im Bebauungsplan Groß Malchau – Siedlung Humanopolis, Neufassung und Erweiterung – 2. Er-



weiterung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen für die Umwelt zu erwarten sind.

Stoetze, Juni 2019

Gemeindedirektor



## Quellen

- Altmüller, R. & H.-J. Clausnitzer (2010): Rote Liste der Libellen Niedersachsens und Bremens. 2. Fassung, Stand 2007. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/03. S. 212-236. Hannover.
- Assmann, T., W. Dormann, H. Främbs, S. Gürlich, K. Hankdke, T. Huk, P. Sprick & H. Terlutter (2002): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Sandlaufkäfer und Laufkäfer (Coleoptera: Cicindelidae et Carabidae) mit Gesamtartenverzeichnis, 1. Fassung vom 1.6.2002, S. 70-95. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/03.
- BMS Umweltplanung: Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans Landkreis Uelzen 2012
- Garve, E. (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen. 5. Fassung, Stand 1. 3. 2004. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/04
- Grüneberg, C., H.-G. Bauer, H. Haupt, O. Hüppop, T. Ryslavý & P. Südbeck (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung. 30. November 2015. In: Berichte zum Vogelschutz 52/2015: 19-67. Deutscher Rat f. Vogelschutz (DRV). Naturschutzbund Deutschland (NABU) (Hg.). Hilpoltstein.
- Gürlich, S., R. Suikat, W. Ziegler (1995): Katalog der Käfer Schleswig-Holsteins und des Niederelbegebietes. In: Verhandlungen des Vereins für Naturwissenschaftliche Heimatforschung zu Hamburg e.V. Band 41.
- Heckenroth, H. (1993): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten - 1. Fassung vom 1.1.1991. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 6/93.
- Klausnitzer, B., U. Klausnitzer, E. Wachmann, Z. Hromádka (2016): Die Bockkäfer Mitteleuropas. Cerambycidae. Die Neue Brehm-Bücherei 499: Band 1 und 2. 692 S. Magdeburg.
- Koperski, M. (2011): Rote Liste und Gesamtartenliste der Moose in Niedersachsen und Bremen.- Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 3/2011.
- Krüger, T. & M. Nipkow (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel - 8. Fassung, Stand 2015. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 4/15.
- Krüger, T., Ludwig, S. Pfützke & H. Zang (2014): Atlas der Brutvögel in Niedersachsen und Bremen 2005-2008. Natursch. u. Landespl. Niedersachsen Heft 48. Hannover.
- Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017
- LANA, Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz (2010): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes.
- Lobenstein, U. (2004): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Großschmetterlinge mit Gesamtartenverzeichnis. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 3/04.
- Müller-Motzfeld, G. (Hrsg.) (2004): Carabidae (Laufkäfer). In: Freude, H., Harde, K. W., Lohse, G.A. & Klausnitzer, B.: Die Käfer Mitteleuropas. Heidelberg.
- NABU, Naturschutzbund Deutschland (online 2017): batmap. - <http://www.batmap.de/web/start/karte>
- NLÖ - Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (2004a): Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen. Bearbeitung: E. Bierhals, O. v. Drachenfels, M. Rasper. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 24. Jg. Nr. 4, S. 231-240. Hildesheim.
- NLÖ - Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (2004b): Arbeitshilfe Boden und Wasser im Landschaftsrahmenplan. Bearbeitet: S. Jungmann, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 24 Jg. Nr. 2, S. 77-176. Hildesheim.



NLWKN, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (online 2017): Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz.  
[http://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/natura\\_2000/vollzugshinweise\\_arten\\_und\\_lebensraumtypen/vollzugshinweise-fuer-arten-und-lebensraumtypen-46103.html](http://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/natura_2000/vollzugshinweise_arten_und_lebensraumtypen/vollzugshinweise-fuer-arten-und-lebensraumtypen-46103.html).

Podlucky, R. & Fischer, C. (2013): Rote Listen der gefährdeten Amphibien und Reptilien in Niedersachsen und Bremen – 4. Fassung, Stand Januar 2013. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 4/2013.

Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Uelzen 2000

Theunert (2008): Verzeichnis der in Niedersachsen vorkommenden besonders oder streng geschützten Arten, Stand 1. November 2008. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 3/08.

Wachmann, E. R. Platen, D. Barndt (1995): Laufkäfer. Beobachtung. Lebensweise. Augsburg

Zahradnik, J. (1985): Käfer Mittel-und Nordwesteuropas. Hamburg.



# ANHANG

# Bauleitplanung der Samtgemeinde Rosche in Groß Malchau (Siedlung Humanopolis), Landkreis Uelzen

## Artenschutzfachbeitrag

Stand: 20.06.2019

---

### **Auftraggeber**

Planungsbüro A. Pesel  
29482 Küsten

### **Verfasser**

Planungsgemeinschaft Marienau  
Am Hafen 12  
21354 Bleckede

Tel.: 05852-390 55 40  
Fax: 05852-390 55 41  
info@pgm-landschaftsplanung.de  
www.pgm-landschaftsplanung.de

Bearbeiter:  
Dipl.-Biol. Thilo Christophersen



<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>SEITE</b>
<b>1 VERANLASSUNG UND ZIELSETZUNG</b>	<b>4</b>
<b>2 RECHTLICHE GRUNDLAGEN</b>	<b>4</b>
<b>3 UNTERSUCHUNGSGEBIET</b>	<b>6</b>
<b>4 MATERIAL UND METHODEN</b>	<b>7</b>
4.1 Datenrecherche	7
4.2 Habitatanalyse	7
4.3 Potenzialanalyse	7
4.4 Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände	7
<b>5 ERGEBNISSE</b>	<b>8</b>
5.1 Habitatanalyse	8
5.2 Potenzialanalyse	8
<b>6 ARTENSCHUTZPRÜFUNG</b>	<b>17</b>
6.1 Von der Planung betroffene Habitatstrukturen	17
6.2 Von der Planung betroffene Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten	17
6.3 Von der Planung betroffene, weitere besonders geschützte Arten	18
6.4 Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände	19
<b>7 ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>23</b>
<b>8 QUELLEN</b>	<b>24</b>

## 1 VERANLASSUNG UND ZIELSETZUNG

In der Samtgemeinde Rosche (Landkreis Uelzen) sollen am Ortsrand von Groß Malchau im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung sowie durch einen Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der Siedlung Humanopolis geschaffen werden (Abb. 1). Das ca. 1,5 ha große Gebiet soll als Sondergebiet für das Sozialtherapeutikum festgesetzt werden.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt in den §§ 44 - 45 die Belange des besonderen Artenschutzes. Die dort genannten Verbotstatbestände definieren Beeinträchtigungen von geschützten Arten und deren Lebensräumen, die nur unter eng gesteckten Rahmenbedingungen zulässig sind.

Ziel des Artenschutzfachbeitrags ist die Ermittlung potenzieller Vorkommen besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten. Auf den Ergebnissen der Potenzialanalyse gründet die nachfolgende artenschutzrechtliche Bewertung.

Neben der Prüfung auf Vorkommen von streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH Richtlinie und europäischen Vogelarten werden auch weitere in der EU- bzw. Bundesartenschutzverordnung aufgeführte, besonders oder streng geschützte Arten betrachtet.

Erforderlichenfalls werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder zum Ausgleich von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen entwickelt und dargestellt.

## 2 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die Bauleitplanung ist nicht vollzugsfähig und damit unwirksam, wenn der Planverwirklichung dauerhafte und nicht ausräumbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Belange des Artenschutzes sind daher bereits auf der Ebene der Planaufstellung zu berücksichtigen. Folgende gesetzliche Regelungen sind maßgeblich:

Für die **Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie** und **europäische Vogelarten** gelten die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote (§ 44 Abs. 1 BNatSchG)

- der Tötung, Verletzung, bzw. Zerstörung oder Beschädigung von Individuen und ihren Entwicklungsstadien (Nr. 1),
- der erheblichen Störung, wenn sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (Nr. 2) und
- der Zerstörung, Beschädigung oder Entnahme der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Nr. 3).

Für wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen gilt außerdem das Verbot,

- sie aus der Natur zu entnehmen oder sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Nr. 4)

Das Verbot der Tötung oder Verletzung bezieht sich auf das betroffene Individuum. Das Verbot der Zerstörung oder Beschädigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten betrifft die jeweils betroffenen Lebensstätten, wobei alle für den Erfolg der Reproduktion essentiellen Habitate mit einbezogen werden (funktionaler Ansatz bei der Definition der Fortpflanzungsstätte). Demgegenüber ist die lokale Population, auf die sich das Störungsverbot bezieht, gesetzlich nicht eindeutig definiert. Eine Abgrenzung ist in der Praxis nur ausnahmsweise möglich. Bei manchen Artenvorkommen lässt sich die lokale Population gut definieren oder in Form von Dichtezentren räumlich eingrenzen (z.B. Amphibiengewässer, Fledermauswochenstuben oder -winterquartiere, Kranichrastplatz). Bei Arten mit

großen Raumanprüchen (z.B. Schwarzstorch, Luchs) sind die betroffenen Individuen als lokale Population zu betrachten, bei flächenhaft vorkommenden Arten (z.B. häufige Singvogelarten) können die Vorkommen innerhalb einer naturräumlichen Einheit oder ersatzweise auch innerhalb von Verwaltungsgrenzen als lokale Population definiert werden (LANA 2010).

Ein Verstoß gegen das Verbot der Zerstörung von Lebensstätten (Nr. 3) und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen auch gegen das Verbot der Tötung/Verletzung (Nr. 1) kann bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 (1) BNatSchG, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, unter bestimmten Bedingungen abgewendet werden<sup>1</sup>. Hierfür ist zu gewährleisten, dass die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Um dies sicherzustellen, können gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG ggf. auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, auch CEF-Maßnahmen genannt (CEF=continuous ecological functionality-measures), festgesetzt werden. Ein „räumlicher Zusammenhang“ ist für Flächen gegeben, die in enger Beziehung zur betroffenen Lebensstätte stehen und innerhalb der Aktionsradien der betroffenen Arten liegen (LANA 2010).

Bei der Prüfung der Möglichkeit einer Legalausnahme wird im vorliegenden Gutachten das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 11.7.2011 zur Ortsumgehung Freiberg berücksichtigt. Darin wurde festgestellt, dass die Regelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG bezüglich der Zulässigkeit unvermeidbarer Tötungen oder Verletzungen von Individuen nicht dem EU-Recht entsprechen. Eine Legalausnahme, wie sie § 44 Abs. 5 BNatSchG für zulässige Eingriffe oder Verfahren nach BauGB darstellt, ist weder in der FFH-Richtlinie noch in der EU-Vogelschutzrichtlinie vorgesehen. Demnach gilt das dem Bundesnaturschutzgesetz übergeordnete EU-Recht unmittelbar.

Für alle übrigen **besonders geschützten Arten**, die ausschließlich in der Bundesartenschutzverordnung oder der EU-Artenschutzverordnung (Verordnung (EG) Nr. 338/97) geführt sind, haben die Zugriffsverbote **keine Geltung**, wenn sie bei Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen, im Innenbereich, im Zuge von Planaufstellungen, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zulässig sind oder bei zulässigen Eingriffen auftreten (§ 44 Abs. 5 BNatSchG)<sup>1</sup>. Die Habitatansprüche dieser Arten sind dennoch zu berücksichtigen. Die Arten werden in der Potenzialanalyse benannt. Gegebenenfalls werden Planungsempfehlungen formuliert, die im Gegensatz zu den artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen für die europäischen Vogelarten sowie die Arten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie im Rahmen der Genehmigung gegen andere Belange abgewogen werden können.

Im Einzelfall ist eine **Ausnahme** von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art zulässig. Als Voraussetzung hierfür muss allerdings gewährleistet sein, dass zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert. Auch darf Artikel 16 Abs. 1 der FFH-Richtlinie hierzu keine weitergehenden Anforderungen enthalten (§ 45 Abs. 7 BNatSchG).

Die Sicherung des Erhaltungszustandes der betroffenen Art im Rahmen einer Ausnahmegenehmigung wird in der Regel mit der Durchführung von Maßnahmen nachgewiesen, die so konzipiert sind, dass sie die betroffenen Funktionen vollumfänglich übernehmen. Die beschriebenen Maßnahmen werden als Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes (FCS-Maßnahmen, FCS = *favourable conservation status* = günstiger Erhaltungszustand) bezeichnet.

---

<sup>1</sup> § 18 Abs. 2 BNatSchG verweist u.a. auf § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile auch ohne Bebauungsplan zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

### 3 UNTERSUCHUNGSGEBIET

Das Untersuchungsgebiet entspricht dem Änderungsbereich des Flächennutzungsplans und dem Geltungsbereich des Bebauungsplans nordwestlich der zum Ortsteil Groß Malchau gehörenden Siedlung Humanopolis (Abb. 1).

Es hat eine Größe von ca. 1,8 ha und umfasst eine Ackerfläche mit einem diagonal durch diese verlaufenden Weg.



Abb. 1: F-Planänderungsbereich Humanopolis, Groß Malchau

(Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, AK5 LGLN © 2018)

## **4 MATERIAL UND METHODEN**

### **4.1 Datenrecherche**

Im Rahmen der Datenrecherche wird ermittelt, für welche Arten ein Vorkommen im Untersuchungsgebiet aufgrund ihrer allgemeinen Verbreitung und ihrer Lebensraumsprüche überhaupt möglich ist und für welche Arten es Hinweise auf Vorkommen gibt. Folgende Datengrundlagen bilden die Basis für die Recherche:

- Rote Listen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten Deutschlands und Niedersachsens
- Angaben aus dem Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten (THEUNERT 2008)
- Vollzugshinweise zum Schutz von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in Niedersachsen (NLWKN online 2018)
- Landschaftsrahmenplan (LANDKREIS UELZEN online 2018)
- allgemeine Literatur zu Ansprüchen und Verbreitung der zu untersuchenden Arten

### **4.2 Habitatanalyse**

Nach Auswertung der vorhandenen Daten lässt sich für eine Reihe streng geschützter Arten die Frage nach potenziellen oder tatsächlichen Vorkommen im Untersuchungsgebiet nicht mit ausreichender Genauigkeit beantworten. Daher wurde das Gebiet auf einer Ortsbegehung am 22. Oktober 2018 auf die potenzielle Habitateignung für diese Arten untersucht.

### **4.3 Potenzialanalyse**

Die Potenzialanalyse führt die Ergebnisse der Datenrecherche und der Habitatanalyse zusammen. Im Ergebnis wird festgestellt, welche Arten möglicherweise oder nachweislich im Untersuchungsgebiet vorkommen.

### **4.4 Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände**

Den potenziell vorkommenden Arten werden die Auswirkungen der Planung gegenüber gestellt. Die Prüfung stellt für die jeweils betroffenen Arten fest, ob einer der drei Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zutrifft. Gegebenenfalls werden Vermeidungsmaßnahmen mit einbezogen. Sofern der Verbotstatbestand der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorliegt, erfolgt eine Prüfung, ob gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG die ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Erforderlichenfalls werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen in die Betrachtung mit einbezogen. Können auch diese keinen Erhalt der ökologischen Funktion der Lebensstätten bewirken, schließt sich eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG an. Diese beurteilt, ob sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der jeweils betroffenen Art durch das Vorhaben verschlechtert. Gegebenenfalls werden hierfür Maßnahmen zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustands der jeweils betroffenen Art formuliert.

## 5 ERGEBNISSE

### 5.1 Habitatanalyse

Das Untersuchungsgebiet wird auf seiner 13.350 m<sup>2</sup> großen Fläche von einem Sandacker eingenommen, der zum Zeitpunkt der Geländeerfassungen mit Wintergetreide bzw. einer Gründüngermischung bestellt war. Er wird diagonal von einem Wirtschaftsweg durchschnitten. Am Wegrand ist eine schütterere Ruderalvegetation aus Arten wie Wolligem Honiggras (*Holcus lanatus*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Vogel-Knöterich (*Polygonum aviculare*) und Knäuelgras (*Dactylis glomerata*) vorhanden.

Entlang der südwestlichen Grenze des Plangeltungsbereichs verläuft ein Fahrweg mit einem beidseitigen, ca. 1,5 m breiten Randstreifen und einer lückigen Vegetation halbruderaler Gras- und Staudenfluren. Die Artenzusammensetzung ist ähnlich der des Wirtschaftsweges innerhalb des Plangeltungsbereichs, weist aber mit Kleinem Sauerampfer (*Rumex acetosella*) und Rotem Straußgras (*Agrostis capillaris*) und den dortigen sandigen Offenbodenstellen Anklänge an Sandtrockenrasen auf. Am südlichen Wegrand bilden vier junge Stiel-Eichen (*Quercus robur*) eine kleine Baumreihe.

Die an das Gebiet unmittelbar angrenzenden Bereiche werden von weiteren Ackerflächen eingenommen.

Die Flächen des Sandackers eignen sich als Nahrungsgebiet und Brutplatz für Vögel der Ackerfluren (z.B. Feldlerche, Schafstelze). Die Wirtschaftswegen und ruderalen Saumstreifen bieten darüber hinaus für Reptilien und wirbellose Tiere sowie für Nahrung suchende Säugetiere (Fledermäuse, bodenbewohnende Kleinsäuger) geeignete Habitatstrukturen. Auch eine vorübergehende Nutzung der Wegränder als Landlebensraum von Amphibien ist möglich.

Südöstlich des Untersuchungsgebietes liegt die Siedlung Humanopolis, ein ehemaliger Windmühlenstandort mit den Wohn- und Wirtschaftsgebäuden der sozialtherapeutischen Einrichtung. Die Siedlung weist eine hohe Strukturvielfalt und einen naturnahen Biotopbestand mit Siedlungsgehölzen, strukturreichen Hausgärten, kleineren Rasen- bzw. Grünlandflächen sowie naturnahen Stillgewässern auf. Sie bietet viele geeignete Habitatstrukturen, z.B. für Gebäudebrüter und Fledermäuse, aber auch für Gehölze und Gewässer bewohnende, besonders oder streng geschützte Arten.

Ein naturnahes Feldgehölz befindet sich südwestlich des Plangeltungsbereichs auf einem Kartoffelacker. Einzelne alte Stiel-Eichen (*Quercus robur*) mit Stammdurchmessern von ca. 1 m und eine Hänge-Birke (*Betula pendula*) bieten insbesondere Vögeln und Fledermäusen geeignete Habitatstrukturen.

### 5.2 Potenzialanalyse

#### 5.2.1 Säugetiere

Für die Artengruppe liegen für Niedersachsen Verbreitungsangaben (THEUNERT 2008) und eine Rote Liste (HECKENROTH 1993) vor. Verbreitungsangaben stammen darüber hinaus aus dem Fledermausinfosystem „batmap“ (NABU online 2018).

Von den in Niedersachsen aktuell vorkommenden landlebenden Säugetierarten sind 26 Arten, darunter 19 Fledermausarten, im Anhang IV der FFH-Richtlinie genannt.

Vorkommen der streng geschützten Arten **Feldhamster** (*Cricetus cricetus*), **Luchs** (*Lynx lynx*), **Wildkatze** (*Felis silvestris*) ausgeschlossen, da die Arten nördlich des Mittellandkanals nicht verbreitet sind.

tet sind. Vorkommen von **Biber** (*Castor fiber*) und **Fischotter** (*Lutra lutra*) können aufgrund der fehlenden Habitategignung für diese Arten ausgeschlossen werden.

Der **Wolf** (*Canis lupus*) nutzt u.a. die nordöstlich des Gebietes gelegenen Wälder der Göhrde als Lebensraum. Das Plangebiet bietet aufgrund fehlender Versteckmöglichkeiten und der geringen Größe aber keine Möglichkeiten als dauerhafte Lebensstätte.

Von der osteuropäisch verbreiteten **Haselmaus** (*Muscardinus avellanarius*) gibt es für Niedersachsen Nachweise aus dem Bergland, aber auch aus der Lüneburger Heide bzw. der Göhrde. Die Art kommt in Wäldern aller Art vor, bisweilen auch in Knicks, Gebüsch und Brachen, soweit diese in der Nähe größerer Wälder liegen. Da für die Art geeignete Gehölze, insbesondere Beeren tragende Sträucher im Untersuchungsgebiet fehlen, ist aber ein Vorkommen auszuschließen.

Im Untersuchungsgebiet gibt es keine als Fledermausquartier oder -versteck geeigneten Habitatstrukturen, wie Bäume oder Gebäude. Daher kann es von Fledermäusen nur zur Jagd oder als Flugstraße genutzt werden. Dabei ist mit den in Tabelle 1 aufgeführten Arten, die Quartiere in der Umgebung haben, zu rechnen.

Die **Bechsteinfledermaus** (*Myotis bechsteini*) besiedelt strukturreiche Wälder und zum Teil auch Streuobstwiesen. Die Winterquartiere liegen meist in Höhlen. Die Sommerquartiere dieser heimlichen Art befinden sich in Baumhöhlen, Fledermauskästen und manchmal auch an Gebäuden. Sie ist in Niedersachsen zwar sehr selten, kommt aber im Landkreis Lüchow-Dannenberg vor und wurde 2016 südlich von Uelzen festgestellt. Eine Nutzung des Gebietes zur Jagd und als Flugstraße ist daher nicht auszuschließen.

Die **Brandtfledermaus** (*Myotis brandtii*) bevorzugt Feuchtwaldhabitats, wo sie gern in Gewässernähe jagt. Als Sommerquartiere nutzt sie Baumhöhlen oder Gebäude. Im Winter findet man Brandtfledermäuse in unterirdischen Quartieren. Eine Nutzung des Untersuchungsgebiets zur Jagd ist möglich.

Das **Braune Langohr** (*Plecotus auritus*) kommt in Waldgebieten, Parks, Gärten und Gebüschlandschaften vor. Dabei werden meist siedlungsferne, ungestörte Bereiche bevorzugt, da die Art empfindlich gegenüber Lärm- und Lichtemissionen ist. Als Winterquartiere werden feuchte Keller, Tunnel, Stollen und z.T. auch Gebäude, seltener Baumhöhlen genutzt. Im Sommer werden Baumhöhlen und Fledermauskästen oder auch großräumige Dachböden bewohnt. Die Art ist in Niedersachsen weit verbreitet. Eine Nutzung des Untersuchungsgebiets zur Jagd ist möglich.

Die **Breitflügelfledermaus** (*Eptesicus serotinus*) ist in ganz Niedersachsen verbreitet und bewohnt bevorzugt den Siedlungsraum. Sowohl Wochenstuben als auch einzeln lebende Männchen finden sich in Spalten und Hohlräumen in und an Gebäuden. Die Art kommt aber manchmal auch in Waldgebieten vor und ist auch in Baumhöhlen zu finden. Sie wechselt im Jahresverlauf häufig ihre Quartiere innerhalb eines Quartiersverbunds. Die Jagdgebiete der Breitflügelfledermaus liegen überwiegend in offener oder halboffener Landschaft. Flugbewegungen erfolgen oft regelmäßig geradlinig entlang festgelegter Strecken (Flugstraßen) über der Vegetation oder im freien Luftraum. Eine Nutzung des Gebietes zur Jagd und als Flugstraße ist möglich.

Die **Fransenfledermaus** (*Myotis nattereri*) besiedelt Spalten an Gebäuden, Fledermauskästen und Baumhöhlen. Neben Wäldern werden auch landwirtschaftliche Bereiche mit Viehhaltung genutzt. Im Winter wird die Art überwiegend in Höhlen, Kellern und Stollen gefunden. Die Jagd findet meist in geringer Höhe nah an der Vegetation, bisweilen auch in Viehställen statt. Die Art gilt als ortstreu. Eine Nutzung des Gebietes zur Jagd und als Flugstraße ist möglich.

Das **Graue Langohr** (*Plecotus austriacus*) kommt in Niedersachsen vor allem im Süden und Osten vor. Die Art besiedelt Dachstühle innerhalb von Siedlungsräumen. Im Winter ist sie in Kellern, Höhlen

len und Stollen zu finden. Die Jagd findet nahe an der Vegetation in strukturreichen Siedlungsgebieten statt. Die Art ist sehr ortstreu und vollzieht nur sehr kleinräumige Wanderungen. Vorkommen sind aus dem Umfeld des Untersuchungsgebietes westlich von Uelzen bekannt. Eine Nutzung des Gebiets zur Jagd ist möglich.

Der **Große Abendsegler** (*Nyctalus noctula*) bewohnt Wald, waldartige Parks und baumreiche Siedlungsgebiete. Dort bezieht er besonders in Gewässernähe Baumhöhlen oder Fledermauskästen. Als Winterquartier werden neben Gebäuden auch Baumhöhlen aufgesucht. Zur Zugzeit ist die Art bisweilen in großer Anzahl zu beobachten. Dann werden Zwischenquartiere besetzt, die auch an höheren Gebäuden liegen. Die Art besitzt große Aktionsräume, so sind die Jagdgebiete oft 10 km und weiter von den Quartieren entfernt. Flug- und Jagdbewegungen erfolgen in der Regel im freien Luftraum und meist in größerer Höhe. Eine Nutzung des Gebietes zur Jagd und als Flugstraße ist möglich.

Das **Große Mausohr** (*Myotis myotis*) kommt in Nordostniedersachsen zerstreut vor. Es besiedelt halboffene, wärmebegünstigte Landschaften und bewohnt im Sommer große Dachstühle. Männchen sind auch in Baumhöhlen und Fledermauskästen zu finden. Zur Überwinterung werden Stollen und Keller aufgesucht. Die Jagd erfolgt meist im tiefen Suchflug in Wäldern mit armer Bodenvegetation. Die dem Untersuchungsgebiet am nächsten liegende, bekannte Kolonie liegt in Schnega. Da die Art zur Jagd Flächen in teilweise über 20 km Entfernung von der Wochenstube aufsucht, ist eine Nutzung als Jagdgebiet und Flugstraße nicht auszuschließen.

Die **Kleine Bartfledermaus** (*Myotis mystacinus*) bevorzugt als Lebensraum halboffene Kulturlandschaften. Als Sommerquartiere nutzt sie vorwiegend Spalten und Nischen an Gebäuden. Im Winter werden Keller als Quartier genutzt. Eine Nutzung des Gebietes zur Jagd ist möglich.

Der **Kleine Abendsegler** (*Nyctalus leisleri*) bewohnt meist Baumhöhlen und nur selten Gebäude. Auch den Winter verbringt die Art in Baumhöhlen, jedoch meist in südlicheren Regionen. Im östlichen Niedersachsen ist sie verbreitet. Sie nutzt zur Jagd den freien Luftraum und vollzieht großräumige saisonale Wanderungen. Eine Nutzung des Gebietes zur Jagd ist nicht auszuschließen.

Die **Mopsfledermaus** (*Barbastella barbastellus*) besiedelt strukturreiche Wälder. Sie ist in Niedersachsen zwar sehr selten, kommt aber im Landkreis Lüchow-Dannenberg vor und wurde südlich von Uelzen festgestellt. Eine Nutzung des Gebietes zur Jagd ist daher möglich.

Die in der Roten Liste Niedersachsens nicht bewertete **Mückenfledermaus** (*Pipistrellus pygmaeus*) besiedelt ähnlich wie die Zwergfledermaus Gebäudenischen. Anscheinend tritt sie aber häufiger als diese auch in Baumspalten auf, wo sie teilweise auch überwintert. Sie bevorzugt als Jagdgebiet gehölzreiche Landschaften in Siedlungs- und Gewässernähe. Das Jagdverhalten deckt sich offenbar weitgehend mit dem der Zwergfledermaus. Eine Nutzung des Gebietes zur Jagd und als Flugstraße ist möglich.

Die **Rauhautfledermaus** (*Pipistrellus nathusii*) tritt in Niedersachsen landesweit zerstreut auf. Die nordosteuropäischen Populationen suchen Norddeutschland jährlich zur Migrationszeit im Herbst in großer Zahl auf. Auch Wochenstuben sind regelmäßig anzutreffen. Als baumbewohnende Art wird die Rauhautfledermaus vorwiegend in Wäldern angetroffen, nutzt aber auch Parklandschaften und Gewässer als Jagdhabitat. Zur Migrationszeit bezieht sie meist stationäre Balzquartiere, die in Baumhöhlen oder an Gebäuden liegen können. Nischen, z.B. in Gebäuden, an Holzverschalungen oder in aufgeschichteten Holzstapeln können teilweise zur Überdauerung der kalten Jahreszeit genutzt werden. Eine Nutzung des Plangebiets als Jagdgebiet und Flugstraße ist wahrscheinlich.

Die **Wasserfledermaus** (*Myotis daubentonii*) ist in Niedersachsen weit verbreitet. Bei der Jagd ist sie eng an Wasserflächen gebunden, die im Tiefflug überflogen werden. Sommerquartiere werden

oft in Gewässernähe in Baumhöhlen, Winterquartiere in Höhlen und Kellern bezogen. Die Männchen übersommern auch zeitweise in Höhlen und Kellern. Die Art legt bei ihren saisonalen Wanderungen meist kürzere Entfernungen unter 150 km zurück. Eine Nutzung des Gebietes als Flugstraße ist möglich.

**Zwergfledermaus** (*Pipistrellus pipistrellus*) ist weit verbreitet. Sie kommt in nahezu allen Landschaften vor, bevorzugt aber siedlungsnaher Bereiche mit halboffenem Gelände. Als Quartier dienen Gebäudenischen aller Art, Dachböden und selten auch Baumhöhlen. Sie jagt meist strukturnah, z.B. an Gehölzen, Gewässern oder Straßenlaternen. Es sind aber auch Flugbewegungen in größerer Höhe dokumentiert. Im Spätsommer/Herbst findet die Flugbalz der Männchen in abgegrenzten Balzrevieren statt. Eine Nutzung des Gebietes zur Jagd und als Flugstraße ist möglich.

Tabelle 1: Potenzielle Vorkommen von Fledermausarten

Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste*	
		Nds.	D
Bechsteinfledermaus	<i>Myotis bechsteinii</i>	2	2
Brandtfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>	2	V
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	2	V
Breitflügel-Fledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	2	G
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	2	-
Graues Langohr	<i>Plecotus austriacus</i>	2	2
Gr. Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	2	D
Gr. Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	2	V
Kl. Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	2	V
Kl. Abendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	1	V
Mopsfledermaus	<i>Barbastella barbastellus</i>	1	2
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	N	-
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	2	-
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	3	-
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	3	-

\* Rote Liste-Status: 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet; 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste der Roten Liste, N = Status noch unbekannt, II Gefährdeter Gast/Überwinterer, G = Gefährdung anzunehmen, D = Daten unzureichend

Regelmäßige Vorkommen folgender niedersächsischer Fledermausarten sind aufgrund ihrer Verbreitung außerhalb der Umgebung des Untersuchungsgebietes nicht zu erwarten:

- Nordfledermaus (*Eptesicus nilsonii*)
- Nymphenfledermaus (*Myotis alcathoe*)
- Teichfledermaus (*Myotis dasycneme*)
- Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus*)

Aus der Kategorie der nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten, besonders geschützten Säugetierarten sind Vorkommen aus den Gruppen Spitzmäuse und Altweltmäuse (Murinae) sowie von Braunbrustigel und Maulwurf möglich.

## 5.2.2 Vögel

Für die **Brutvögel** Niedersachsens liegen eine Rote Liste von KRÜGER & NIPKOW (2015) sowie der Brutvogelatlas des NLWKN vor (KRÜGER et al. 2014).

Für das Untersuchungsgebiet ist von einer Brutvogelgemeinschaft auszugehen, die sich aus anpassungsfähigen und störungstoleranten Arten der Feldmark zusammensetzen. In Tabelle 2 werden die potenziellen Brutvogelarten des Gebietes aufgeführt.

Aus den Gilden der **Gebäudebrüter**, **Höhlen-** und **Nischenbrüter** sowie der **Freibrüter** ist aufgrund fehlender Habitatstrukturen nicht zu rechnen.

Aus der Gilde der **Bodenbrüter** sind Brutvorkommen der in Niedersachsen verbreiteten Arten Goldammer, Jagdfasan, Schwarzkehlchen, Wiesenschafstelze in störungsarmen Randbereichen möglich. Daneben können auch als Arten der Roten Listen **Feldlerche**, **Heidelerche**, **Ortolan** sowie **Rebhuhn** und **Wachtel** vorkommen.

Aus der Gruppe der **Greifvögel** und **Eulen** sind Vorkommen aufgrund fehlender geeigneter Brutplätze nicht zu erwarten.

Tabelle 2: Potenzielle Brutvögel der Plangebiete

Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste*	
		Nds.	D
<b>Feldlerche</b>	<i>Alauda arvensis</i>	<b>3</b>	<b>3</b>
<b>Goldammer</b>	<i>Emberiza citrinella</i>	<b>V</b>	<b>V</b>
<b>Heidelerche</b>	<i>Lullula arborea</i>	<b>V</b>	<b>V</b>
Jagdfasan	<i>Phasianus colchicus</i>	-	-
<b>Ortolan</b>	<i>Emberiza hortulana</i>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Rebhuhn</b>	<i>Perdix perdix</i>	<b>2</b>	<b>2</b>
Schwarzkehlchen	<i>Saxicola rubicola</i>	-	-
<b>Wachtel</b>	<i>Coturnix coturnix</i>	<b>V</b>	<b>V</b>
Wiesenschafstelze	<i>Motacilla flava</i>	-	-

fett: Arten, die auf den Roten Listen Niedersachsens/Deutschlands geführt sind (KRÜGER & NIPKOW 2015, GRÜNEBERG et al. 2015)

\*Rote Liste: 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste der Roten Liste

Als **Gastvogelhabitat** besitzt das Untersuchungsgebiet keine besondere Bedeutung. Die Ackerflächen dienen aber sicher zeitweise als Nahrungshabitat für die Brutvögel angrenzender Siedlungs- und Offenlandbereiche.

## 5.2.3 Amphibien

Für die Artengruppe liegen auf Bundeslandebene Verbreitungsangaben (THEUNERT 2008) und eine Rote Liste (PODLUCKY & FISCHER 2013) vor.

Alle heimischen Amphibienarten fallen unter den besonderen Artenschutz. 13 Arten dieser Gruppe sind zudem nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt. Von diesen kommen elf in Niedersachsen autochthon vor.

Im Untersuchungsgebiet gibt es keine Gewässer die zur Reproduktion für Amphibien geeignet sind.

Die Saumstrukturen entlang der Wegränder kommen aber als Landlebensraum oder Wanderkorridor von Amphibien grundsätzlich in Frage.

Ein dauerhaftes Vorkommen des **Kammolchs** (*Triturus cristatus*) ist nicht möglich. Die überplante Fläche erfüllt die Ansprüche der Art an die Habitatstrukturen eines Landlebensraums nicht. Daher ist sie für die Art allenfalls vorübergehend als Wanderkorridor geeignet.

Ein Vorkommen der nur noch selten vorkommenden **Kreuzkröte** (*Bufo calamita*) kann aufgrund fehlender geeigneter Lebensräume (Rohbodentümpel und offene Sandflächen) ausgeschlossen werden.

Die **Knoblauchkröte** (*Pelobates fuscus*) hat ein ähnliches Verbreitungsgebiet wie die Kreuzkröte. Sie ist jedoch weniger auf Pionierlebensräume spezialisiert. Daher ist das Untersuchungsgebiet für die Art als Landlebensraum oder Wanderkorridor geeignet.

Der **Kleine Wasserfrosch** (*Pelophylax lessonae*) kommt an kleineren Stillgewässern unterschiedlicher Art vor. Seine Verbreitung ist in Niedersachsen nur unvollständig bekannt. Die überplante Fläche erfüllt die Ansprüche der Art an die Habitatstrukturen eines Landlebensraums nicht. Sie ist daher nur bedingt als sporadisch genutzter Wanderkorridor geeignet.

Der **Moorfrosch** (*Rana arvalis*) kommt im niedersächsischen Tiefland verbreitet vor. Er besiedelt Gebiete mit hohen Grundwasserständen, wo er vorzugsweise in Feuchtgrünländern mit ausgeprägten Grabenstrukturen und Feuchtwäldern anzutreffen ist. Als Landlebensraum bevorzugt er frostgeschützte Grabenränder und Ufer sowie feuchte Gehölzbestände mit Binsen- und Seggenvegetation. Da es solche Strukturen in den Untersuchungsgebieten nicht gibt, sind Vorkommen des Moorfrosches nicht zu erwarten.

Vom **Laubfrosch** (*Hyla arborea*) gibt es Vorkommen in der Umgebung. Die überplante Fläche erfüllt die Ansprüche der Art an die Habitatstrukturen eines Landlebensraums nicht. Sie ist daher nur bedingt als sporadisch genutzter Wanderkorridor geeignet.

Vorkommen der Arten **Rotbauchunke** (*Bombina bombina*), **Gelbbauchunke** (*Bombina variegata*), **Wechselkröte** (*Bufo viridis*), **Geburtshelferkröte** (*Alytes obstetricans*) und **Springfrosch** (*Rana dalmatina*) sind aus der weiteren Umgebung nicht bekannt. Sie sind daher in den Untersuchungsgebieten nicht zu erwarten.

Aus der Gruppe der nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten, geschützten Arten sind unregelmäßige Vorkommen von Teichmolch, Grasfrosch, Teichfrosch und Erdkröte im Landlebensraum möglich.

#### 5.2.4 Reptilien

Für die Artengruppe liegen auf Bundeslandebene Verbreitungsangaben (THEUNERT 2008) und eine Rote Liste (PODLUCKY & FISCHER 2013) vor. Alle heimischen Reptilienarten fallen unter den besonderen Schutz der Bundesartenschutzverordnung. Von den acht streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind die **Zauneidechse** (*Lacerta agilis*) und die **Schlingnatter** (*Coronella austriaca*) in Niedersachsen heimisch. Beide Arten bevorzugen thermisch begünstigte Trockenstandorte.

Von der Schlingnatter sind in Nordostniedersachsen nur wenige Vorkommen bekannt. Das Untersuchungsgebiet liegt aber innerhalb des Verbreitungsgebietes der Zauneidechse. Der Südrand des Untersuchungsgebiets weist entlang des dortigen Sandwegs für die Zauneidechse teilweise geeignete Habitatstrukturen (grabbares Substrat, Sonnenplätze) auf. Daher kann diese Art hier vorkommen. Aufgrund der regelmäßigen Störungen in Folge der Flächen- und Wegenutzung ist aber allenfalls mit einer kleinen Population zu rechnen.

Aus der Gruppe der nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten, geschützten Arten sind Vorkommen von Blindschleiche und Waldeidechse möglich.

### 5.2.5 Fische und Rundmäuler

Mit dem **Stör** (*Acipenser sturio*), dem **Donau-Kaulbarsch** (*Gymnocephalus baloni*) und dem **Nordseeschnäpel** (*Coregonus oxyrinchus*) sind drei Fischarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt. Aus der Artengruppe sind mangels geeigneter Gewässerlebensräume keine Vertreter im Gebiet zu erwarten.

Aus der Kategorie der nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten, geschützten Arten sind ebenfalls keine Vertreter der Artengruppe in den Plangebieten zu erwarten.

### 5.2.6 Libellen

Für Libellen liegen für Niedersachsen eine Rote Liste (ALTMÜLLER & CLAUSNITZER 2010) und Verbreitungsdaten (THEUNERT 2008) vor.

Unter den Schutz von Anhang IV der FFH-Richtlinie fallen acht Libellenarten, von denen aktuell sieben in Niedersachsen vorkommen:

- Große Moosjungfer (*Leucorrhinia pectoralis*)
- Östliche Moosjungfer (*Leucorrhinia albifrons*)
- Zierliche Moosjungfer (*Leucorrhinia caudalis*)
- Grüne Mosaikjungfer (*Aeshna viridis*)
- Asiatische Keiljungfer (*Gomphus flavipes*)
- Grüne Flussjungfer (*Ophiogomphus cecilia*)
- Sibirische Winterlibelle (*Sympecma paedisca*)

Alle diese Arten stellen gehobene Ansprüche an die Struktur und Habitatausstattung ihrer Lebensräume, die das Untersuchungsgebiet aufgrund fehlender Gewässerhabitate nicht erfüllt. Vorkommen dieser Arten in den Untersuchungsgebieten sind daher auch nicht vorübergehend zu erwarten.

Auch aus der Gruppe der nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten, besonders oder streng geschützten Arten sind bodenständige Vorkommen aufgrund fehlender Gewässerhabitate nicht zu erwarten.

### 5.2.7 Käfer

Für die Gruppe der Laufkäfer liegt eine Rote Liste Niedersachsens von ASSMANN et al. (2002) vor. Die Potenzialanalyse basiert weiterhin auf Angaben von THEUNERT (2008) und GÜRLICH et al. (1995). Weitere Angaben zu Verbreitung und Habitatpräferenzen der Arten stammen aus KLAUSNITZER et al. (2016), ZAHRADNIK (1985), WACHMANN et al. (1995) und MÜLLER-MOTZFELD (2004).

Anhang IV der FFH-Richtlinie enthält neun Vertreter dieser Artengruppe, von denen zwei aktuell in Niedersachsen vorkommen.

Der zu den Blatthornkäfern zählende **Eremit** (*Osmoderma eremita*) bewohnt alte Laubbäume, vor allem Eichen, Buchen, Linden, Weiden und Obstbäume, sofern diese besonnte Bereiche mit Höhlen und darin liegenden Mulmkörpern aufweisen. Die Art ist in Niedersachsen sehr selten, Funde sind vor allem aus dem Bergland und dem Nordosten des östlichen Tieflandes bekannt. In den Bäumen

der Plangebiete wurden keine Höhlen mit Mulmkörpern gefunden. Vorkommen in den Untersuchungsgebieten sind mangels geeigneter Habitatbäume daher nicht zu erwarten. Vom **Großen Heldbock** (*Cerambyx cerdo*) sind Vorkommen in Niedersachsen nur aus dem Wendland und bei Hannover bekannt. Im Untersuchungsgebiet ist die Art nicht zu erwarten.

Die ebenfalls im Anhang IV der Richtlinie geführten Arten **Breitrand** (*Dytiscus latissimus*) und **Schmalbindiger Breitflügeltauchkäfer** (*Graphoderus bilineatus*) aus der Familie der Schwimmkäfer (Dytiscidae) wurden im östlichen Niedersachsen seit mehreren Jahrzehnten nicht mehr nachgewiesen. Vorkommen im Untersuchungsgebiet sind daher auszuschließen.

Aus der Gruppe der nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten, geschützten Arten sind Vorkommen von Vertretern aus den Familien der Bock- und Laufkäfer möglich.

### 5.2.8 Schmetterlinge

Für Schmetterlinge liegen für Niedersachsen Verbreitungsangaben (THEUNERT 2008) und eine Rote Liste (LOBENSTEIN 2004) vor.

Anhang IV der FFH-Richtlinie umfasst 17 in Deutschland heimische Schmetterlingsarten. Für vier dieser Arten sind aktuelle Vorkommen im Bundesland bekannt. Der **Nachtkerzenschwärmer** (*Proserpinus proserpina*) besiedelt feuchte Stauden- und Pionierfluren und benötigt Futterpflanzen aus der Familie der Nachtkerzengewächse, wobei Weidenröschen (*Epilobium sp.*) bevorzugt werden. Bisweilen kommen Einflüge aus südlicheren Gebieten vor, dauerhafte Populationen der Art sind aus Niedersachsen aber nicht bekannt. Geeignete Habitate oder Futterpflanzen kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Vom **Großen Feuerfalter** (*Lycaena dispar*), dem **Schwarzfleckigen Ameisenbläuling** (*Macaulinea arion*) und dem **Dunklen Wiesenknopfläuling** (*Macaulinea nausithotus*) sind keine Vorkommen aus der Umgebung des Untersuchungsgebietes bekannt. Sie sind für das Untersuchungsgebiet auch aufgrund ihrer gehobenen Habitatansprüche auszuschließen.

Aus der Gruppe der nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten, besonders oder streng geschützten Arten sind Vorkommen möglich, etwa des Kleinen Perlmutterfalters (*Issoria lathonia*), des Braunen oder des Kleinen Feuerfalters (*Lycaena tityrus*, *L. phlaeas*) oder des Gemeinen Bläulings (*Polyommatus icarus*).

### 5.2.9 Mollusken

Für Mollusken liegen Verbreitungsdaten bei THEUNERT (2008) vor.

Von den drei in Anhang IV der FFH-Richtlinie genannten Arten ist die **Gebänderte Kahnschnecke** (*Theodoxus transversalis*) in Niedersachsen nicht natürlich verbreitet. Die **Gemeine Flussmuschel** (*Unio crassus*) und die **Zierliche Tellerschnecke** (*Anisus vorticulus*) sind in ihrer Verbreitung an Gewässer gebunden. Das Plangebiet weist keine Gewässer auf, so dass Vorkommen nicht zu erwarten sind.

Aus der Kategorie der nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten, besonders oder streng geschützten Arten sind Vorkommen der Weinbergschnecke (*Helix pomatia*) möglich.

### 5.2.10 Pflanzen

Für Farn- und Blütenpflanzen sowie für Moose liegen Rote Listen (KOPERSKI 2011, GARVE 2004) und Verbreitungsdaten (THEUNERT 2008) vor.

Von den in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Gefäßpflanzenarten kommen sechs aktuell noch in Niedersachsen vor. Der **Schierlings-Wasserfenchel** (*Oenanthe conioides*) ist eine endemische Art an der Tide-Elbe. **Kriechender Scheiberich** (*Apium repens*) und **Schwimmendes Froschkraut** (*Luronium natans*) sind Pionierarten auf zeitweise überschwemmten Schlammböden. Der **Frauenschuh** (*Cypripedium calceolus*) kommt nur noch zerstreut und vor allem im Bergland vor. Der **Prächtige Dünnfarn** (*Trichomanes speciosum*) kommt nur noch im Leinebergland vor. Das **Vorblattlose Leinkraut** (*Thesium ebracteatum*) ist nur noch bei Buchholz nachgewiesen. Für das Untersuchungsgebiet sind Vorkommen dieser Arten daher nicht zu erwarten.

Aus der Kategorie der nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten, besonders oder streng geschützten Arten sind ebenfalls keine autochthonen Vorkommen zu erwarten.

### 5.2.11 Weitere Artengruppen

Folgende Artengruppen beinhalten lediglich besonders oder streng geschützte Arten, die nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt sind und damit nicht dem europarechtlich strengen Schutz unterliegen:

- Heuschrecken
- Netzflügler
- Spinnen
- Krebse
- Nesseltiere, Schwämme und Stachelhäuter
- Hautflügler

Aus der Artengruppe der Hautflügler sind Vorkommen von Arten aus der Gruppe der Bienen und Hummeln (Apoidae) sowie der Hornisse (*Vespa crabro*) und Waldameisen (*Formica spec.*) möglich.

Aus der Artengruppe der Heuschrecken sind Vorkommen der Blauflügeligen Ödlandschrecke (*Oedipoda coerulea*) möglich.

Aus der Artengruppe der Netzflügler sind Vorkommen der Gewöhnlichen Ameisenjungfer (*Myrmeleon formicarius*) möglich. Vorkommen von Vertretern der übrigen Artengruppen sind im Gebiet nicht zu erwarten.

Die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG haben für diese Arten keine Geltung (Kap. 2). Dies gilt auch für in diesem Gutachten nicht näher behandelte Arten aus den Gruppen der Pilze und Flechten, die nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt sind.

## 6 ARTENSCHUTZPRÜFUNG

### 6.1 Von der Planung betroffene Habitatstrukturen

Die Realisierung der Planung bewirkt den Verlust eines Sandackers sowie eines unbefestigten Wirtschaftswegs mit randlichen, halbruderalen Gras- und Staudenfluren auf einer Fläche von ca. 13.350 m<sup>2</sup> durch Überbauung mit Wohnhäusern sowie umliegenden Nutzflächen. An den Rändern soll das Baugebiet durch einen 10 m breiten Grünstreifen abgegrenzt werden. Dadurch werden neue Tier- und Pflanzenlebensräume geschaffen.

### 6.2 Von der Planung betroffene Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten

Die in Kapitel 5.2 aufgeführten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischen Vogelarten, die im Untersuchungsgebiet potenziell vorkommen, werden in Tabelle 3 noch einmal aufgeführt. Aufgrund der geringen Größe der Plangebiete ist auch potenziell jeweils nur mit wenigen Individuen bzw. Brutpaaren zu rechnen.

Tabelle 3: Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten

Arten- gruppe	Name	Wissenschaftlicher Name
Vögel	Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>
	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>
	Heidelerche	<i>Lullula arborea</i>
	Jagdfasan	<i>Phasianus colchicus</i>
	Ortolan	<i>Emberiza hortulana</i>
	Rebhuhn	<i>Perdix perdix</i>
	Schwarzkehlchen	<i>Saxicola rubicola</i>
	Wachtel	<i>Coturnix coturnix</i>
	Wiesenschafstelze	<i>Motacilla flava</i>
Säugetiere	Bechsteinfledermaus	<i>Myotis bechsteinii</i>
	Brandtfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>
	Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>
	Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>
	Fransenfledermaus	<i>M. nattereri</i>
	Graues Langohr	<i>Plecotus austriacus</i>
	Gr. Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>
	Gr. Mausohr	<i>Myotis myotis</i>
	Kl. Bartfledermaus	<i>M. mystacinus</i>
	Kl. Abendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>
	Mopsfledermaus	<i>Barbastella barbastellus</i>
	Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>
	Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>
	Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	
Reptilien	Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>

### 6.3 Von der Planung betroffene, weitere besonders geschützte Arten

Aus der Gruppe der nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten, besonders geschützten Arten sind Vorkommen aus den Gruppen der Säugetiere, Amphibien, Reptilien, Käfer, Schmetterlinge, Mollusken, Hautflügler, Heuschrecken und Netzflügler möglich (Tab. 4).

Tabelle 4: Nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführte, besonders geschützte Arten/Artengruppen

Artengruppe	Name	Wissenschaftlicher Name
Säugetiere	Braunbrustigel	<i>Erinaceus europaeus</i>
	Europäischer Maulwurf	<i>Talpa europaea</i>
	Unterfam. Altweltmäuse	Murinae
	Familie Spitzmäuse	Soricidae
Amphibien	Erdkröte	<i>Bufo bufo</i>
	Grasfrosch	<i>Rana temporaria</i>
	Teichfrosch	<i>Pelophylax „esculentus“</i>
	Teichmolch	<i>Lissotriton vulgaris</i>
Reptilien	Blindschleiche	<i>Anguis fragilis</i>
	Waldeidechse	<i>Lacerta vivipara</i>
Käfer	Familie Bockkäfer	Cerambycidae
	Familie Laufkäfer	Carabidae
Schmetterlinge	Tagfalter	Rhopalocera
Mollusken	Weinbergschnecke	<i>Helix pomatia</i>
Hautflügler	Hornisse	<i>Vespa crabro</i>
	Gattung Waldameisen	<i>Formica spec.</i>
	Fam. Bienen und Hummeln	Apidae
Heuschrecken	Blauflügelige Ödlandschrecke	<i>Oedipoda coerulea</i>
Netzflügler	Gewöhnliche Ameisenjungfer	<i>Myrmeleon formicarius</i>

Für diese Arten gelten die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44ff BNatSchG im Rahmen der Bauleitplanung nicht (Kap. 2). Sie werden aber im Rahmen der Betrachtung der Umweltbelange berücksichtigt. So kommen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen auch den potenziell betroffenen Arten aus dieser Gruppe zugute. Besondere Maßnahmen zur Vermeidung von Störungen bzw. der Tötung oder Verletzung von Individuen sind aufgrund der geringen Bedeutung der von der Umnutzung betroffenen Habitate und der geringen Größe der von Eingriffen betroffenen Bereiche nicht erforderlich.

## **6.4 Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände**

### **6.4.1 Artengruppe Fledermäuse**

#### **a) Tötung oder Verletzung von Individuen**

Die Gefahr der Tötung oder Verletzung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG im Zuge der Realisierung der Planung besteht vor allem für flugunfähige Jungtiere zur Wochenstubenzeit sowie bei der Zerstörung oder Beschädigung von Winterquartieren. Eine entsprechende Gefährdung für die in Tabelle 3 aufgeführten Fledermausarten besteht jedoch nicht, da keine potenziellen Wochenstuben und Winterquartiere im Untersuchungsgebiet vorhanden sind.

Daher wird der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG für die Artengruppe der Fledermäuse nicht verwirklicht.

#### **b) Erhebliche Störung**

Eine erhebliche Störung im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, die sich auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen der in Tabelle 3 aufgeführten Fledermausarten auswirkt, ist insbesondere gegeben, wenn sich die Mortalitätsrate erhöht oder die Reproduktion behindert wird. Als Störungsquellen kommen anlage-, bau- und betriebsbedingte Lärm- und Lichtemissionen oder Vibrationen im Umfeld von Quartieren (insbesondere Wochenstuben) sowie bedeutsamen Jagdgebieten und Flugwegen in Frage. Zwar ist davon auszugehen, dass das Untersuchungsgebiet entlang der Straße Groß Malchau und entlang der Feldwege als Leitlinie von jagenden oder wandernden Fledermäusen genutzt wird. Aufgrund der nur vorübergehenden Störung während der Bauarbeiten in der Hellphase ist baubedingt jedoch nicht mit erheblichen Störungen der dämmerungs- und nachtaktiven Fledermausarten zu rechnen. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist nicht mit über das bisherige Maß hinaus reichenden Beeinträchtigungen entlang der Straße außerhalb des Plangebietes zu rechnen. Eine nächtliche Baustellenbeleuchtung, die die benachbarten Gehölze und die umgebenden Flächen anstrahlt, ist allerdings auszuschließen. Auch ist die Beleuchtung der Neubauflächen so zu gestalten, dass eine Abstrahlung in die Umgebung soweit wie möglich vermieden wird.

Durch die Realisierung der Planung ist eine erhebliche Störung i. S. d. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG bei Beachtung der genannten Vorgabe nicht zu erwarten.

#### **c) Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten**

Im von der Umnutzung betroffenen Bereich sind Wochenstuben und Winterquartieren sowie Tagesverstecken und Sommerquartieren der in Tabelle 3 aufgeführten Fledermausarten nicht vorhanden, ebenso gibt es dort keine essenziell bedeutenden Nahrungsgebiete für mögliche außerhalb des Änderungsbereichs liegende Quartiere. Eine Zerstörung oder Beschädigung von Fledermauslebensstätten kann daher ausgeschlossen werden.

Es ist nicht mit dem Eintreten des Verbotstatbestands gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu rechnen.

Eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist für die Artengruppe Fledermäuse nicht erforderlich.

## **6.4.2 Artengruppe Vögel**

### **a) Tötung oder Verletzung von Individuen**

Das artenschutzrechtliche Verbot der Tötung oder Verletzung von Individuen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG besteht insbesondere in der Brut- und Aufzuchtzeit für nicht flügge Jungvögel oder Gelege der in Tabelle 3 genannten Arten. Um die Gefahr der Tötung oder Verletzung von Vögeln zu vermeiden, sind Arbeiten zur Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, also zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen. Für Nahrungsgäste besteht durch die Planung keine Gefahr der Tötung und Verletzung.

Unter der Voraussetzung, dass die genannte Auflage eingehalten wird, wird der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG für die Artengruppe Vögel nicht verwirklicht.

### **b) Erhebliche Störung**

Erhebliche Störungen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, die sich auf den Erhaltungszustand der lokalen Population der Arten auswirken, sind für die im Plangebiet potenziell vorkommenden und in Niedersachsen flächenhaft verbreitete Arten Jagdfasan, Schwarzkehlchen und Wiesenschafstelze nicht zu erwarten. Für die in den Roten Listen geführten Arten Feldlerche, Goldammer, Heidelerche, Ortolan, Rebhuhn und Wachtel können erhebliche Störungen, die z.B. die Aufgabe des Brutplatzes oder eine Beeinträchtigung des Bruterfolges bewirken, vermieden werden, indem die Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, also zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchgeführt wird. Für Nahrungsgäste besteht durch das Vorhaben keine Gefahr der erheblichen Störung.

Unter der Voraussetzung, dass die genannte Auflage eingehalten wird, wird der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nicht verwirklicht.

### **c) Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten**

Eine Zerstörung oder Beschädigung von Brutplätzen ist für die in Tabelle 3 aufgeführten, am Boden brütenden Arten nicht auszuschließen.

Daher wird geprüft, ob auch nach einem möglichen Verlust die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

### **d) Prüfung nach § 44 Abs. 5 BNatSchG**

Für die in Niedersachsen verbreitet vorkommenden und nicht auf den Roten Listen geführten Arten Jagdfasan, Schwarzkehlchen und Wiesenschafstelze ist ein Erhalt der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang anzunehmen. Die Arten finden auch nach Planungsrealisierung in den verbleibenden, angrenzenden Ackerflächen und in den Randbereichen der neu angelegten Grünflächen und Gehölze des Plangebietes als Brutplatz geeignete Ausweichhabitate. Da die Arten ihre Brutplätze überwiegend von Jahr zu Jahr neu auswählen, können sie kleinräumige und zeitlich begrenzte Veränderungen der Habitatstruktur kompensieren, sofern sich die Summe der geeigneten Bruthabitate nicht wesentlich verringert. Dies ist bei der vorliegenden Planung der Fall.

Differenzierter ist die artenschutzrechtliche Bewertung für anspruchsvollere und auf den Roten Listen geführte Arten zu betrachten:

Bei den potenziell vorkommenden Offenlandarten der Ackerlebensräume Feldlerche, Goldammer, Heidelerche, Ortolan, Wachtel und Rebhuhn handelt es sich um Zugvogelarten, die ihre Brutreviere jährlich an wechselnden Plätzen begründen. Für die Brutplatzwahl bildet die nach der Ankunft in den Brutgebieten vorgefundene Vegetationsstruktur und damit die Art der landwirtschaftlichen Nutzung das wesentliche Kriterium. Auch bei der normalen Nutzung fällt auf potenziell geeigneten Ackerflächen wie dem überplanten Schlag z.B. bei Raps- oder Maisanbau die Habitataignung für diese Arten jahreweise vollständig aus, so dass die Vögel ihre Brutreviere auf geeigneten Flächen neu einrichten müssen.

Hinsichtlich der Siedlungsdichte ist insbesondere die Feldlerche flexibel. Diese kann bei ausreichend günstigen Bedingungen sehr hoch sein (>1 BP/ha). Daher ist auch bei einer aktuell schon vorhandenen Besiedlung der benachbarten Habitate für die potenziell im Plangebiet siedelnden Brutpaare ein Ausweichen sicher möglich.

In der näheren Umgebung des Plangebiets sind großräumig potenziell geeignete Bruthabitate für Heide- und Feldlerche, Ortolan, Rebhuhn und Wachtel vorhanden, so etwa in der Ackerflur nach Norden in Richtung Stoetze sowie westlich und südlich von Groß Malchau. Die an das Plangebiet anschließenden Ackerflächen haben eine Größe von über 30 ha. Vom Ortolan bevorzugt genutzte Wald- oder Gehölzränder, wie sie vor allem östlich des Untersuchungsgebietes bestehen, werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, so dass auch für den unwahrscheinlichen Fall, dass durch die Planung ein Ortolan-Revier beeinträchtigt wird, ausreichend gleich- oder höherwertigere Lebensräume für Reviere dieser Art vorhanden sind.

Ein signifikanter Rückgang der lokalen Brutbestände der Arten ist daher aus Sicht des Gutachters nicht zu erwarten. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte bleibt für die potenziellen Brutvogelarten somit im räumlichen Zusammenhang erhalten. Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG wird daher nicht verwirklicht.

Der Empfehlung des Landkreises in seiner Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB folgend kann die Gemeinde dennoch folgende CEF-Maßnahmen festlegen:

Zur Entwicklung von Lebensräumen für am Boden brütende Vogelarten, insbesondere für die Feldlerche erfolgt eine dauerhafte Nutzungsextensivierung auf einer 0,3 ha großen Ackerfläche. Diese ist jahresweise entweder mit Sommergetreide in doppeltem Saatreihenabstand zu bewirtschaften oder als Blühstreifen anzulegen. Während der Brutzeit der Feldlerchen (witterungsabhängig in etwa der Zeitraum vom 15. März – 15. Juni) darf die Fläche nicht befahren werden. Auf den Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten. Eine Nutzung als Lagerfläche ist unzulässig. Bei Anlage eines einjährigen Blühstreifens ist die Fläche mit einer überjährigen Mischung und einer Saatstärke von 10 – 30 kg/ha einzusäen. Auch die Anlage eines mehrjährigen Blühstreifens ist möglich. Dabei ist autochthones Saatgut (Regiosaatgut) zu verwenden. Alle 5 Jahre ist dann ein Umbruch im Herbst durchzuführen. Die Saatstärke beträgt hier etwa 10 kg/ha.

Eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist für die Artengruppe der Vögel nicht erforderlich.

### **6.4.3 Artengruppe Reptilien (Zauneidechse)**

#### **a) Tötung oder Verletzung von Individuen**

Das Tötungs- und Verletzungsverbot nach § 44 Abs. 1 (1) BNatSchG umfasst alle Altersstadien der Zauneidechse, also neben den adulten, subadulten und juvenilen Tieren auch die im Bodensubstrat vergrabenen Gelege der Art. Um ein Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden, sind daher im von der Art potenziell besiedelten Bereich entlang des südlich des Plangebiets verlaufenden Feldwegs folgende Hinweise zu berücksichtigen:

- Vermeidung von Bodenverdichtung, z.B. durch Fahrzeugverkehr, Lagerung von Maschinen oder Pflanzgut im Wegerandbereich auf einer Breite von 3 m ab Fahrspurrand
- Grubbern und Pflegemahd des nördlichen Wegerandstreifens auf einer Breite von 5 m ab Fahrspurrand, wie im Bebauungsplan als Maßnahme zur Pflege und Entwicklung eines Sandtrockenrasens vorgesehen, zwischen Oktober und März außerhalb der Aktivitätsphase der Zauneidechse (mit Winterverstecken ist aufgrund fehlender entsprechender Habitatstrukturen nicht zu rechnen)

Im restlichen Plangebiet ist nicht mit dauerhaften Zauneidechsenvorkommen, insbesondere Winterverstecken oder Gelegen, zu rechnen. Daher ist es für diese Bereiche zur Vermeidung des Verbotstatbestandes der Tötung oder Verletzung ausreichend, die Bauarbeiten außerhalb der Aktivitätsphase der Zauneidechsen, also zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen.

Unter der Voraussetzung, dass die genannten Auflagen eingehalten werden, wird der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht verwirklicht.

#### **b) Erhebliche Störung**

Erhebliche Störungen mit negativen Folgen für den Erhaltungszustand der lokalen Population der Zauneidechse werden durch die unter Punkt 6.4.3a) genannten Maßnahmen vermieden. Im Übrigen sieht die Planung Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen für die Art vor, so dass auch betriebsbedingt nach Fertigstellung der baulichen Anlagen keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population zu erwarten ist.

Unter der Voraussetzung, dass die genannten Auflagen eingehalten werden, wird der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nicht verwirklicht.

#### **c) Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten**

Im von der Art potenziell besiedelten Bereich entlang des südlich des Plangebiets verlaufenden Feldwegs wird die Verwirklichung des Verbotstatbestandes durch die unter Punkt 6.4.3a) genannten Maßnahmen vermieden. Im restlichen Plangebiet ist nicht mit Lebensstätten der Zauneidechse, insbesondere Winterverstecken oder Gelegen, zu rechnen.

Unter der Voraussetzung, dass die genannten Auflagen eingehalten werden, wird der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht verwirklicht.

Die Anwendung der Ausnahmefallregelung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ist für die Artengruppe der Reptilien nicht erforderlich.

## 7 ZUSAMMENFASSUNG

In der Samtgemeinde Rosche (Landkreis Uelzen) sollen am Ortsrand von Groß Malchau im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung sowie durch einen Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der Siedlung Humanopolis geschaffen werden

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt in den §§ 44 - 45 die Belange des besonderen Artenschutzes, die im vorliegenden Artenschutzfachbeitrag behandelt werden.

Das Plangebiet weist für eine Reihe von Vogel- und Fledermausarten sowie für die Zauneidechse geeignete Habitatstrukturen auf. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1-3 BNatSchG werden unter folgenden Voraussetzungen jedoch nicht erfüllt.

- Durchführung der Arbeiten zur Baufeldräumung zwischen Anfang Oktober und Ende Februar außerhalb der Vogelbrut- und aufzuchtzeit und der Hauptaktivitätsphase von Zauneidechsen
- Abschirmen der an das Plangebiet angrenzenden Gehölze und die umgebenden Flächen von Beleuchtung
- Vermeidung von Bodenverdichtung, z.B. durch Fahrzeugverkehr, Lagerung von Maschinen oder Pflanzgut entlang des südlich des Plangebiets verlaufenden Feldwegs
- Grubbern und Pflegemahd des Randstreifens entlang des südlich des Plangebiets verlaufenden Feldwegs als Maßnahme zur Pflege und Entwicklung eines Sandtrockenrasens zwischen Oktober und März außerhalb der Aktivitätsphase der Zauneidechse

Eine artenschutzrechtliche Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Für vorkommende, besonders geschützte Arten, die nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt werden, gelten die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44ff BNatSchG nicht. Sie werden aber im Rahmen der Betrachtung der Umweltbelange berücksichtigt. Besondere Maßnahmen zur Vermeidung von Störungen bzw. der Tötung oder Verletzung von Individuen sind aufgrund der geringen Bedeutung der von der Umnutzung betroffenen Habitate und der geringen Größe der von Eingriffen betroffenen Bereiche nicht erforderlich.

Marienau, 20. Juni 2019



Dipl.-Biol. Thilo Christophersen

## 8 QUELLEN

- ALTMÜLLER, R. & H.-J. CLAUSNITZER (2010): Rote Liste der Libellen Niedersachsens und Bremens. 2. Fassung, Stand 2007. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/03. S. 212-236. Hannover.
- ASSMANN, T., W. DORMANN, H. FRÄMBS, S. GÜRLICH, K. HANKDKE, T. HUK, P. SPRICK & H. TERLUTTER (2002): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Sandlaufkäfer und Laufkäfer (Coleoptera: Cicindelidae et Carabidae) mit Gesamtartenverzeichnis, 1. Fassung vom 1.6.2002, S. 70-95. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/03.
- GARVE, E. (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen. 5. Fassung, Stand 1. 3. 2004. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/04
- GRÜNEBERG, C., H.-G. BAUER, H. HAUPT, O. HÜPPOP, T. RYSLAVY & P. SÜDBECK (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung. 30. November 2015. In: Berichte zum Vogelschutz 52/2015: 19-67. Deutscher Rat f. Vogelschutz (DRV). Naturschutzbund Deutschland (NABU) (Hg.). Hilpoltstein.
- GÜRLICH, S., R. SUIKAT, W. ZIEGLER (1995): Katalog der Käfer Schleswig-Holsteins und des Niederelbegebietes. In: Verhandlungen des Vereins für Naturwissenschaftliche Heimatforschung zu Hamburg e.V. Band 41.
- HECKENROTH, H. (1993): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten - 1. Fassung vom 1.1.1991. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 6/93.
- KLAUSNITZER, B., U. KLAUSNITZER, E. WACHMANN, Z. HROMÁDKO (2016): Die Bockkäfer Mitteleuropas. Cerambycidae. Die Neue Brehm-Bücherei 499: Band 1 und 2. 692 S. Magdeburg.
- KOPERSKI, M. (2011): Rote Liste und Gesamtartenliste der Moose in Niedersachsen und Bremen.- Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 3/2011.
- KRÜGER, T., LUDWIG, S. PFÜTZKE & H. ZANG (2014): Atlas der Brutvögel in Niedersachsen und Bremen 2005-2008. Natursch. u. Landespf. Niedersachsen Heft 48. Hannover.
- KRÜGER, T. & M. NIPKOW (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel - 8. Fassung, Stand 2015. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 4/15.
- LANA, LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ (2010): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes.
- LANDKREIS UELZEN (online 2018): Landschaftsrahmenplan.  
<https://www.landkreis-uelzen.de/home/global/container-seite/Landschaftsrahmenplan.aspx>
- LOBENSTEIN, U. (2004): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Großschmetterlinge mit Gesamtartenverzeichnis. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 3/04.
- MÜLLER-MOTZFELD, G. (Hrsg.) (2004): Carabidae (Laufkäfer). In: FREUDE, H., HARDE, K. W., LOHSE, G.A. & KLAUSNITZER, B.: Die Käfer Mitteleuropas. Heidelberg.
- NABU, NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND (online 2018): batmap. - <http://www.batmap.de/web/start/karte>.
- NLWKN, NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (online 2018): Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz. [http://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/natura\\_2000/vollzugshinweise\\_arten\\_und\\_lebensraumtypen/vollzugshinweise-fuer-arten-und-lebensraumtypen-46103.html](http://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/natura_2000/vollzugshinweise_arten_und_lebensraumtypen/vollzugshinweise-fuer-arten-und-lebensraumtypen-46103.html).
- PODLUCKY, R. & FISCHER, C. (2013): Rote Listen der gefährdeten Amphibien und Reptilien in Niedersachsen und Bremen – 4. Fassung, Stand Januar 2013. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 4/2013.
- THEUNERT (2008): Verzeichnis der in Niedersachsen vorkommenden besonders oder streng geschützten Arten, Stand 1. November 2008. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 3/08.
- WACHMANN, E. R. PLATEN, D. BARNDT (1995): Laufkäfer. Beobachtung. Lebensweise. Augsburg
- ZAHRADNIK, J. (1985): Käfer Mittel-und Nordwesteuropas. Hamburg.

## ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

### Ziel und Zweck der Planung

In der Siedlung Humanopolis in Groß Malchau betreibt eine pädagogisch ausgerichtete Siedlungs- und Arbeitsgemeinschaft mit natürlichen und/oder juristischen Personen eine Jugendhilfe- und Jugendberufshilfeeinrichtung. In der Jugendhilfeeinrichtung werden in voneinander räumlich unabhängigen Kleingruppen junge Menschen zwischen 10 und 27 Jahren betreut mit einem vielseitigen Angebot in der Lebens- und Freizeitgestaltung und in der Therapie. Die Jugendlichen können hier in einem betreuten geschützten Bereich leben und arbeiten. Anlern- und/bzw. Ausbildungsbereiche bestehen in der Gärtnerei, Holzwerkstatt, Hauswirtschaft, Pferdewirtschaft, Verwaltung, Hauswartung, Landschaftspflege und in einer Pferdegeschirr-Produktion. In den nächsten Jahren werden Mitarbeiter mit der Erreichung des Rentenalters nicht mehr hauptberuflich tätig sein; neue Mitarbeiter werden in die Siedlungs- und Arbeitsgemeinschaft hinzukommen. Die auf dem Gelände vorhandenen Bauplätze sind vorwiegend für die Jungfamilien der pädagogischen Arbeit vorgesehen. Um dennoch auch künftig ihr Lebensprojekt zu begleiten, möchten die ‚Ruheständler‘ weiterhin auf dem Gelände miteinander leben und ihre bisherigen Erfahrungen einbringen. Sie planen, über die betriebs- bzw. einrichtungsgebundene Erwerbstätigkeit und Wohnmöglichkeit hinaus in diesem Siedlungs- und Lebenszusammenhang zu verbleiben und im Rahmen ihrer Möglichkeiten bestimmte Aufgaben für die Siedlungs- und Arbeitsgemeinschaft weiterhin zu übernehmen (Beispiel: Hausaufgabenhilfe, Kulturarbeit mit den Jugendlichen, Mitarbeiter-, Qualitäts-, Organisationsentwicklung für gemeinnützige Aufgaben, Hilfe zur Selbsthilfe). Nicht nur bereits dort lebende ‚Ruheständler‘ sollen in diese Aufgaben eingebunden werden, sondern auch interessierte Menschen von außerhalb, die in diesem Projekt mitarbeiten und in der Siedlung Humanopolis gemeinschaftlich leben möchten.

Städtebaulich gesehen handelt es sich ursprünglich um einen Siedlungssplitter im Außenbereich, der im Bereich einer ehemaligen Wind- und Wassermühle entstanden ist. Auf diesem 2008 erweiterten Gelände sind umfangreiche Bauten entstanden, die in das sozialtherapeutische Wohn- und Ausbildungskonzept integriert sind. Daneben wurden auch Anlagen für Therapie, Verwaltung, Freizeit sowie Gewerbebetriebe in der Siedlung Humanopolis errichtet. Weitere Nachverdichtungen sind derzeit im nördlichen Teil der Siedlung vorgesehen. Die Parkanlage inmitten der Siedlung ist als Treff- und Erholungsbereich von Bedeutung und soll auch aus Gründen des Natur- und Artenschutz nicht weiter bebaut werden. Um die geplanten Wohnmöglichkeiten für die ‚Ruheständler‘ zu schaffen, ist daher eine Erweiterung des Geländes in den Außenbereich geplant.

### Planungsinhalte

Für die bestehende Siedlung Humanopolis ist im Bebauungsplan ein Sondergebiet (SO) Sozialtherapeutikum festgesetzt. Das SO dient der Unterbringung von Wohnen, Gewerbe- und Handwerksbetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, landwirtschaftlichen Betrieben, sofern diese Nutzungen der Aus- und Weiterbildung von Jugendlichen, der sozial- und kulturpädagogischen Arbeit und / oder der Gestaltung von sozialen Wohnformen dienen. In der 2. Erweiterung der Siedlung Humanopolis wird ebenfalls ein solches SO Sozialtherapeutikum festgesetzt, um die Zugehörigkeit des

Gebietes zu dem Siedlungsprojekt zu verdeutlichen. Die Zulässigkeit der baulichen Anlagen muss sich immer nach dem in der Zweckbestimmung beschriebenen Charakter des Sondergebietes Sozialtherapeutikum richten. Das Sondergebiet muss diesen Charakter beibehalten. Der Störungsgrad innerhalb des Sondergebietes ist auf den eines Dorf- bzw. Mischgebietes festgelegt. Im Plangebiet wird die Zahl der Vollgeschosse auf eins als Höchstmaß festgesetzt. Die Beschränkung ist erforderlich, um das Gebiet in die landschaftliche Umgebung einfügen zu können, ohne dass die Bauten weithin sichtbar sind. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend der vorhandenen und künftig geplanten intensiveren Nutzung mit 0,3 festgesetzt. Überschreitungen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO werden zugelassen, um die Erschließung der geplanten Gebäude sicherzustellen. Innerhalb des Plangebietes ist eine Festlegung von Verkehrsflächen nicht notwendig. Die innere Erschließung wird privat auf dem Gelände geregelt. Der Klimaschutz wird dahingehend berücksichtigt, dass die geplanten Baugrundstücke mit Wärme aus dem Nahversorgungsnetz der Saatbau Stoetze eG versorgt werden.

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzpflanzung dient der landschaftsgerechten Eingrünung zur offenen Landschaft nach Nordosten und Nordwesten. An der Südseite des Sondergebietes soll auch aus Gründen des Klimaschutzes keine vollkommen geschlossene Heckenpflanzung erfolgen. Ein Drittel des Pflanzstreifens kann freibleiben und als Garten genutzt werden. Über diese Sichtfenster in der Randeingrünung soll eine hinreichende Besonnung der Wohngebäude sichergestellt und die Nutzung von gebäudebezogenen Photovoltaikanlagen begünstigt werden. An der südlichen Plangebietsgrenze zielt die dort festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Weg mit Saumstreifen* auf die Erhaltung des eingemessenen Weges und die Entwicklung eines artenreichen Saumstreifens, der an dieser mageren und besonnten Stelle insbesondere dem Schutz von Reptilien und Insekten dient.

### **Planungsalternativen**

Alternativen wurden aufgrund der bestehenden Siedlung in der Erweiterung des bisherigen Standortes gesucht. Die Konzentration bei der Suche einer möglichen Erweiterungsfläche lag auf die direkt an das Gelände angrenzenden Flächen. In Vorbereitung der Verhandlungen mit den Landeigentümern wurden 2017 die jeweiligen Pächter befragt, ob gegenüber den Pachtlaufzeiten oder generelle Vorbehalte bestünden. Nur an der Ostseite und an der Nordwestseite wurde die Bereitschaft erklärt, Pachtland für eine Siedlungsentwicklung abzugeben.

An der Ostseite des Geländes wurde vor mehreren Jahren ca. 1 ha Land erworben, auf dem das neue Jugendwohnforum errichtet wurde. In dieser Richtung eine zusätzliche Erweiterung anzudenken, wäre allerdings wenig sinnvoll, da der Ruhebedarf der älteren Menschen höher ist als bei Jugendlichen und es daher zu Konflikten käme. Zudem liegt die siedlungsinterne Sportanlage an dieser Seite.

Im Nordwesten der Siedlung erklärten sich im April 2018 zwei Eigentümer bereit, einen Teil ihrer Flächen an die Siedlung Humanopolis zu veräußern. In direkter Umgebung zu dem Gelände der Siedlung sind sie letztendlich die einzigen Eigentümer, die der Siedlung Humanopolis 1,5 – 2 ha Land verkaufen würden. Aus diesem Grund wurde die Erweiterung an dieser Stelle geplant.

### **Wesentliche Auswirkungen auf die Umwelt**

Die wesentlichen Umweltauswirkungen, die durch die Planung vorbereitet werden, sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, der Bodenfunktionen durch die möglichen

Versiegelungen und die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen. Diese Auswirkungen bzw. Eingriffe in Natur und Landschaft werden bewertet, woraus sich Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich ableiten lassen. Sie sind in dieser Begründung nachvollziehbar aufgeführt. Die Festlegung von Anpflanzungsflächen, in denen standortgerechte Laubgehölze gepflanzt werden sollen, kann die Umweltbeeinträchtigungen mindern. Sie haben den Zweck, das Plangebiet in die umgebende Landschaft einzufügen. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können dadurch verringert werden. Gleichzeitig wird ein neuer Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen.

Die Versiegelungen können durch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 und die Ausweisung von Grünflächen beschränkt werden. Innerhalb der Grünflächen und der Freiflächen kann das Oberflächenwasser weiterhin versickern.

Aufgrund des ermittelten besonderen Schutzbedarfs von Lebensräumen am Boden brütender Vogelarten, insbesondere der Feldlerche, sind zusätzliche Maßnahmen erforderlich. Da die vom Eingriff betroffene Ackerfläche ca. 1,8 ha umfasst, müssen die Ausgleichsflächen nach den Forderungen der unteren Naturschutzbehörde mindestens eine Gesamtflächengröße von 0,3 ha aufweisen. Im Bebauungsplan wird eine entsprechend große Ersatzfläche E 1 für Eingriffe in Lebensräume mit besonderem Schutzbedarf für Bodenbrüter im Plangebiet Teil B festgesetzt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass unter Berücksichtigung der beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Festsetzung eines Sondergebietes im Bebauungsplan Groß Malchau – Siedlung Humanopolis, Neufassung und Erweiterung – 2. Erweiterung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen für die Umwelt zu erwarten sind.

### **Planverfahren**

Das Bauleitplanverfahren wurde nach dem Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Zwischen Dezember 2018 und Juni 2019 wurden zwei Beteiligungsrounden gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB und gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchgeführt. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen vorgebracht worden. Die Stellungnahmen der Behörden aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden bei der weiteren Entwurfsausarbeitung in den relevanten Punkten berücksichtigt. Das Plangebiet wurde an die neue Grundstücksvermessung angepasst. Zudem wurde eine 0,3 ha große externe Ausgleichsfläche für die Feldlerchenschutz festgesetzt (Plangebiet Teil B), um einer Forderung der Unteren Naturschutzbehörde zu entsprechen. Die Anregungen aus der zweiten Behördenbeteiligung haben zu Ergänzungen in der Begründung geführt, der Planentwurf wurde nicht geändert.

### **Fazit**

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass durch die vorliegende Bauleitplanung keine wesentlichen öffentlichen und privaten Belange beeinträchtigt werden und unter Berücksichtigung der getroffenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen auch keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen für die Umwelt zu erwarten sind.

Stoetze, Juni 2019