



36. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schladen-Werla, Ortschaft Stadt Hornburg - Änderungsfläche „Am Stadtbad“

BEGRÜNDUNG



Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	Beteiligung der Behörden + sonstigen TÖB gem. § 4 (1) BauGB	Beteiligung der Be- hörden + sonstigen TÖB gem. § 4 (2) BauGB	Öffentlichkeitsbetei- ligung gem. § 3 (2) BauGB	Erneute Öffentlichkeitsbetei- ligung gem. § 4a (3) BauGB	Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB
12.05.2021	03.08.2022-05.09.2022	26.07. – 05.09.2022	22.11.-22.12.2023	22.11.-22.12.2023.		

Stand vom 31.01.2024

Bearbeitet von **BÖREGIO** Büro für Stadt- und Regionalentwicklung, Braunschweig, Dr. Ing. Rainer Mühlnickel
in Abstimmung mit dem Fachbereich für Bau, Umwelt und Liegenschaften der Gemeinde Schladen-Werla

Gemeinde Schladen-Werla, Ortschaft Stadt Hornburg

Inhaltsverzeichnis		Seite
1.	Einführung	3
1.1	Rechtsgrundlagen	3
1.2	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	3
1.3	Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches	4
2.	Ausgangssituation	4
2.1	Stadträumliche Einbindung	4
2.2	Bebauung und Nutzung	4
2.5	Natur, Landschaft, Umwelt	5
3.	Planungsbindungen	5
3.1	Landes- und Regionalplanung	5
3.2	Aktueller Flächennutzungsplan	6
4.	Planungskonzept	6
4.1	Entwicklung des Flächennutzungsplans	6
4.2	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung/ Wahl des Verfahrens	6
5.	Planinhalt	7
6.	Umweltbericht	7
7.	Literaturverzeichnis	8

1. Einführung

1.1 Rechtsgrundlagen

Dem Flächennutzungsplan liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 PlanZV)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-NatSchG)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)
- Verordnung über Campingplätze, Wochenendplätze und Wochenendhäuser (CPI-Woch-VO)

in der jeweils gültigen Fassung.

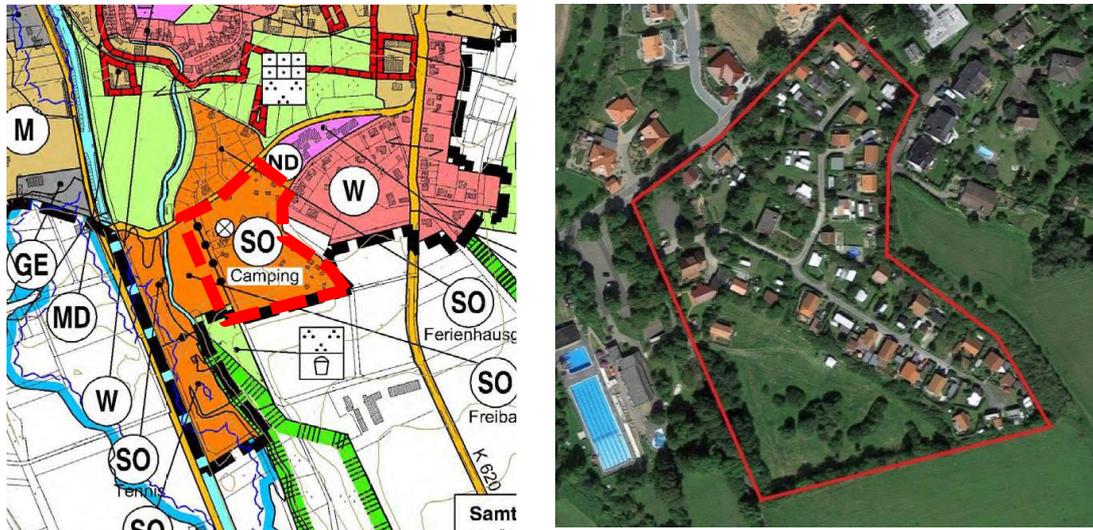
1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Mit der Änderung des aktuell gültigen Flächennutzungsplans sollen in der Ortschaft Stadt Hornburg der Gemeinde Schladen-Werla die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine dauerhafte Wohnnutzung auf dem Gelände des Wochenendhausplatzes geschaffen werden.

Der/Die Eigentümerin möchte zur dauerhaften Wohnnutzung Grundstücke für Tiny Häuser verkaufen. Der derzeit geltende Flächennutzungsplan „25. Änderung des Flächennutzungsplans“ in der 2. Teiländerung: Hornburg für die Samtgemeinde Schladen weist dem Plangebiet ein „Sondergebiet Camping“ zu. Durch das Entwicklungsgebot würde ein Allgemeines Wohngebiet dem Sondergebiet Camping widersprechen. Um eine dauerhafte Wohnnutzung und die Anmeldung als Erstwohnsitz zu ermöglichen, muss der Flächennutzungsplan geändert und die Fläche in eine Wohnbaufläche umgewidmet werden.

1.3 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches

Ortschaft Stadt Hornburg, Geltungsbereich „36. Änderung des Flächennutzungsplans“



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- u. Katasterverwaltung, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen 2020

2. Ausgangssituation

2.1 Stadträumliche Einbindung

Der Geltungsbereich befindet sich in der Ortschaft Stadt Hornburg der Gemeinde Schladen-Werla. Das Gebiet liegt in südlicher Ortsrandlage und grenzt an das „Sondergebiet Freibad“, das sich unmittelbar westlich des Geltungsbereiches befindet. Die Ortschaft Stadt Hornburg ist geprägt durch die denkmalgeschützten Mischgebiete der historischen Altstadt und die umgebende, ergänzende Wohnbebauung.

2.2 Bebauung und Nutzung

Die Ortschaft Stadt Hornburg ist durch die Altstadt und umliegende, kleinteilige Wohnbebauung in ein- bis zweigeschossiger Einzelbauweise geprägt. Nördlich in der Ortschaft Stadt Hornburg ist eine Druckerei ansässig, darüber hinaus befinden sich landwirtschaftliche Betriebe im Ortsgebiet.

Aktuell ist der Geltungsbereich im nördlichen und östlichen Teil mit kleinteiligen, eingeschossigen Ferienhäusern bebaut. Der südliche Teil des Geltungsbereiches ist bislang eine unbebaute Wiese.

Der aktuell gültige Bebauungsplan für den Geltungsbereich ist der Bebauungsplan „Sondergebiet Wochenendplätze“, der einen Wochenendplatz zu den Zwecken der Erholung und dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen dient. Hierzu sind zu

den ein- bis anderthalbgeschossigen Wochenendhäusern dazugehörige Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und zur Freizeitgestaltung vorgesehen.

2.5 Natur, Landschaft, Umwelt

Das Plangebiet ist topografisch stark bewegt und mit Gehölzbeständen (z. T. innerhalb von Flächen nach § 9 (1) 25a BauGB) versehen. Die Laubbäume der 1. Ordnung wie z. B. der Bergahorn, die Esche, die Feldulme, die Rotbuche, der Spitzahorn, die Stieleiche und die Traubeneiche sind lt. des gültigen Bebauungsplans der Ortschaft Stadt Hornburg Sondergebiet Wochenendplätze von 1997 angepflanzt worden. Bei den Sträuchern wurden in den letzten Jahrzehnten u. a. die Haselnuss, die Schlehe, der Holzapfel, die Hechtrose, der Eingriffelige Weißdorn, die Holzbirne und der schwarze Holunder angepflanzt. Lt. der Gesamtgröße des B-Plans von 2,94 ha entfallen Gehölzen (Bäume und Sträucher) auf ca. 5.000 m².

Lt. dem vorhandenen Bebauungsplan von 1997 existieren keine Schutzgebiete gem. §§ 24-28 NNatG und regional und lokal gefährdeter Arten. Von den Bodentypen sind Parabraunerden und Pseudogley-Parabraunerden anzutreffen. Durch die Anpflanzungen der Laubbäume und Sträucher sollte das Landschaftsbild verbessert werden, indem die baulichen Anlagen weitestgehend verdeckt werden. Die Verkehrsflächen (Zufahrten innere Fahrwege) wurden bewusst naturnah mit Straßenbäumen und Sträuchern gestaltet. Lediglich der Zufahrtbereich bis zum Verwaltungsgebäude und Teile der Haupteinfahrt mit großer Steigung sind so ausgebaut (Betonpflastersteine, Bitumen), dass sie den erhöhten Erfordernissen genügen. Die Straßen wurden mit wassergebundenen Decken gebaut, die in den Seitenräumen zusätzliche Versickerungsmöglichkeiten bieten.

3. Planungsbindungen

3.1 Landes- und Regionalplanung

Als Mitglied des Regionalverbands Großraum Braunschweig gilt für die Gemeinde das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 (RROP) für den Großraum Braunschweig. Die Gemeinde Schladen-Werla ist hier als Grundzentrum festgelegt. Dieses Grundzentrum soll nach dem Raumordnerischen Vertrag von 2018 zwischen der Gemeinde Schladen-Werla und dem RGB das gesamte Gemeindegebiet versorgen.

In der Ortschaft Stadt Hornburg befindet sich jedoch ein Discounter und mehrere Hartwarengeschäfte. In der historischen Altstadt ist ein gastronomisches Angebot vorhanden. Darüber hinaus ist die Ortschaft Stadt Hornburg ein Standort mit den besonderen Entwicklungsaufgaben „Erholung“ und „Tourismus“. Durch das Gemeindegebiet führen ein regional bedeutsamer Radfahr- und Wanderweg.

Nach dem „Zentrale-Orte-Konzept“ sind Ortsteile wichtige Standorte für Wohn- und Arbeitsstätten. Im Sinne der Dezentralen Konzentration soll auf dem Geltungsbereich der Wohnstandort entwickelt werden.

Zur Stärkung der Eigenentwicklung der Ortschaft Stadt Hornburg in der Gemeinde Schladen-Werla soll die spezielle Wohnform der Tiny-Häuser durch die Umwandlung der Flächennutzung in ein Allgemeines Wohngebiet gefördert werden. Die

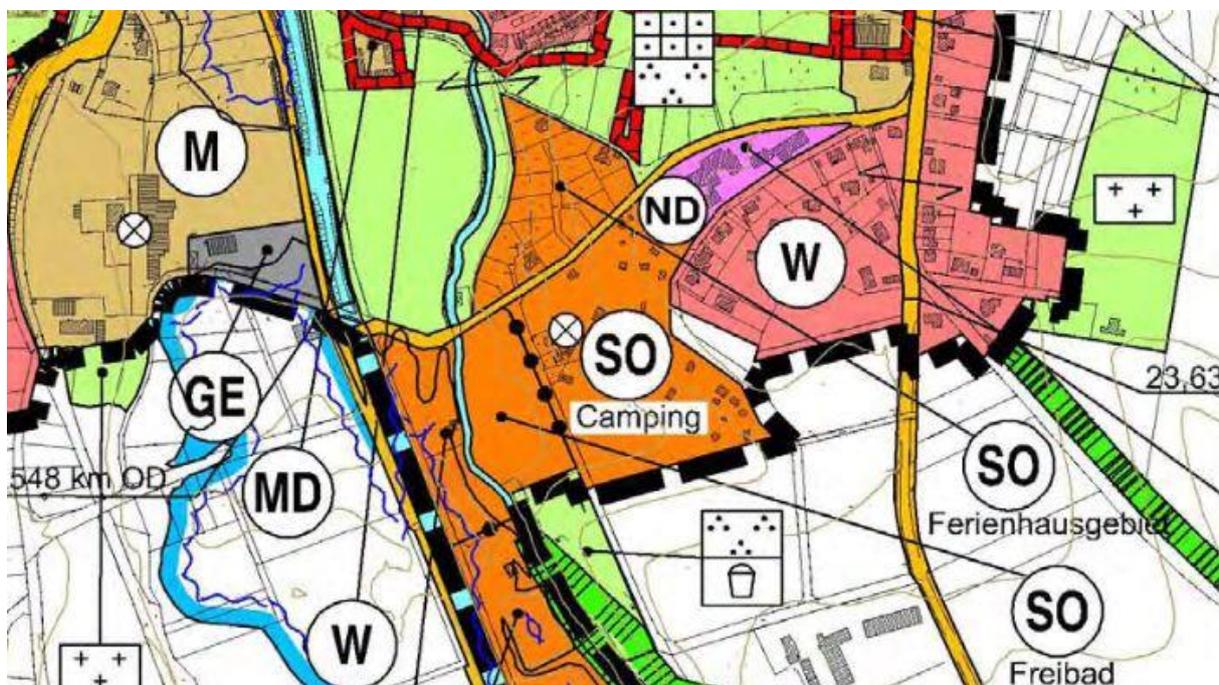
Gemeinde Schladen-Werla, Ortschaft Stadt Hornburg

Flächeninanspruchnahme liegt bei 91 Wohneinheiten und entspricht dem angenommenen Orientierungswert des RROP 2008.

3.2 Aktueller Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der aktuellen wirksamen Fassung, der Neubekanntmachung von 2011, ist das Plangebiet gemäß dem aktuell bestehenden Bebauungsplan als Sondergebietsfläche mit dem Zweck „Camping“ dargestellt. Das Sondergebiet „Camping“ muss im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes in eine Wohnbaufläche geändert werden.

Darüber hinaus befindet sich in dem Geltungsbereich eine Kennzeichnung für eine Fläche die im Verdacht steht, erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet zu sein.



Quelle: Gemeinde Schladen-Werla 2022, 25. Änderung Flächennutzungsplan von 2011, Auszug

4. Planungskonzept

4.1 Entwicklung des Flächennutzungsplans

Die aktuelle 36. Änderung des Flächennutzungsplans wird aus der wirksamen Fassung, der Neubekanntmachung von 2011 entwickelt. Dieser ist der Stand der 25. Änderung des Flächennutzungsplans der ehemaligen Samtgemeinde Schladen.

Der Änderungsbereich betrifft eine aktuell festgesetzte Sondergebietsfläche mit der Zweckbezeichnung Camping.

4.2 Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung/ Wahl des Verfahrens

Für den Geltungsbereich erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Stadtbad“ in der Ortschaft Stadt Hornburg der Gemeinde Schladen-Werla. Geplant ist eine Änderung des aktuellen Bebauungsplans „Sondergebiet Wochenendhausplätze“, der als

Gemeinde Schladen-Werla, Ortschaft Stadt Hornburg

Sondergebiet einen Wochenendhausplatz vorsieht. Die Eigentümerin beabsichtigt jedoch, auf diesem Gelände Kauf-Grundstücke für die Errichtung von Tiny Häusern anzubieten. Der Gebietstypus des aktuellen Bebauungsplans sieht ein ferienmäßiges, der Erholung und zu touristischen Zwecken dienenden Wohnens vor. Die errichteten Tiny Häuser sollen jedoch für dauerhaften Aufenthalt und als Erstwohnsitz geeignet sein. Um diese Nutzung zu ermöglichen, hat die Eigentümerin einen Antrag zu Änderung des Flächennutzungsplans auf ihre Kosten gestellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans „Am Stadtbad“ in der Ortschaft Stadt Hornburg der Gemeinde Schladen-Werla erfolgt nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) §§ 5, 7 BauGB. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von 2,94 ha.

5. Planinhalt

Innerhalb des Änderungsbereiches der 36. Änderung des Flächennutzungsplans wird anstelle des Sondergebietes (SO) mit der besonderen Zweckbestimmung „Camping“ eine Fläche für Wohnnutzung festgesetzt. Das Grundstück soll zukünftig dem dauerhaften Wohnen dienen.

Die Änderung betrifft eine Gesamtfläche von 2,94 ha. Dies entspricht der Fläche des bisherigen Campingplatzes.

Im Zuge der Änderung wird das abfließende Oberflächenwasser nicht zunehmen. Nähere Bestimmungen werden in dem parallel entwickelten Bebauungsplan getroffen. Die Schutzgebietsverordnung des Wasserschutzgebietes Börßum-Heiningen (Zone IIIA) ist zu beachten.

Die beabsichtigte Nutzung als Fläche für „Tiny Häuser“ entspricht der aktuellen Körnung und Versiegelungsgrad der Campingplatzfläche. Eine Zunahme von Immissionen ist generell im Zuge der Nutzungsänderung nicht zu erwarten, leichte Zunahmen in der Nutzungsintensität sind durch die Angliederung an bestehende Wohngebiete grundsätzlich zu tolerieren. Durch die veränderten Festsetzungen des Plangebietes verschärft sich die Schutzwürdigkeit des Gebietes, dieses ist zur Kenntnis zu nehmen.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt analog zu der bestehenden Erschließung über den westlich gelegenen Weg „Am Stadtbad“. Eine Anbindung an die Versorgungsnetze ist gewährleistet. Im Bereich des Plangebietes befindet sich eine 2 KW-Freileitung für die öffentliche Versorgung für Strom. Diese Leitung bedarf einen besonderen Schutz und Beachtung. Die Wartungs- und Reparaturarbeiten müssen dauerhaft zugänglich sein. Die gepflanzten Gehölze und Bäume auf der Fläche sind zu erhalten, sofern dieser Teil der Ausgleichsmaßnahmen für die Campingplatznutzung war.

Ein Antrag für den Verdacht auf Kampfmittel wurde rechtzeitig vor Baugenehmigung und Baubeginn gestellt. Ein allgemeiner Verdacht hat sich nicht bestätigt.

6. Umweltbericht

Ein Umweltbericht liegt vor.

7. Literaturverzeichnis

Bildquellen

LGLN, Luftbild

Gemeinde Schladen-Werla, Flächennutzungsplan

Textquellen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bundes - Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Mai 2013 (BGBl. S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S 27719)

Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017

NLWKN (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021. – Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. Heft A/4, 336 Seiten

BÖREGIO (2022): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Am Stadtbad“

BRINKMANN, R. (1998): Berücksichtigung faunistisch-tierökologischer Belange in der Landschaftsplanung. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 4/98: 72 S.; Hannover.



36. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schladen-Werla, Ortschaft Stadt Hornburg

UMWELTBERICHT



Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	Frühzeitige Öffentlichkeits- beteiligung gem. § 3 (1) BauGB	Beteiligung der Behörden + sonstigen TÖB gem. § 4 (1) BauGB	Beteiligung der Behörden + sonstigen TÖB gem. § 4 (2) BauGB	Öffentlichkeits- beteiligung gem. § 3 (2) BauGB	erneute Öffentlichkeits- beteiligung gem. § 4a (3) BauGB	Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB
12.05.2021	03.08.2022- 05.09.2022	26.07.-05.09.2022	22.11.-22.12.23	22.11.- 22.12.23		

Stand vom 31.01.2024

Bearbeitet von **BÖREGIO** Büro für Stadt- und Regionalentwicklung, Braunschweig, Dr. Ing. Rainer Mühlnickel
in Abstimmung mit dem Fachbereich für Bau, Umwelt und Liegenschaften der Gemeinde Schladen-Werla

Inhalt

0.	Vorbemerkung	3
1.1.	Anlass, Ziele und Zweck der Änderung	3
1.2.	Lage, Standort und Erschließung	3
1.3.	Art und Maß der Nutzung	4
2.	Schutzgüter	4
2.1.	Pflanzen, Tiere, Luft und Klima	4
2.2.	Schutzgut Boden	5
2.3.	Schutzgut Wasser	5
2.4.	Schutzgebiete	6
2.5.	Biologische Vielfalt	6
2.6.	Schutzgut Mensch	6
2.7.	Kultur- und Sachgüter	6
3.	Umweltauswirkungen der Planung	7
3.1.	Boden und Wasser	7
3.2.	Pflanzen/Tiere/Landschaft/Biologische Vielfalt	7
3.3.	Schutzgut Mensch	8
3.4.	Schutzgebiete	8
3.5.	Kultur- und Sachgüter	8
4.	Maßnahmen	8
4.1.	Monitoring	10
5.	Literaturverzeichnis	11

0. Vorbemerkung

In dem vorliegenden Umweltbericht wird der Eingriff der Erweiterung und des Baus einer Tiny House Siedlung in der Ortschaft Stadt Hornburg in der Gemeinde Schladen-Werla im Landkreis Wolfenbüttel in Niedersachsen in den Natur- und Landschaftshaushalt durch die einschlägigen Fachgesetze in den Natur- und Landschaftshaushalt bewertet. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nach dem Bewertungsverfahren in Niedersachsen berechnet. Für die Vorschläge der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung vom September 2022 aus den Monaten Mai und August 2022 entsprechend berücksichtigt.

1.1. Anlass, Ziele und Zweck der Änderung

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 12.05.2021 beschlossen, für den Geltungsbereich (Abb. 1) in der Ortschaft Stadt Hornburg einen Bebauungsplan im Kompletต์verfahren gem. §§8 und 10 BauGB aufzustellen. Der Geltungsbereich ist ca. 29.400 m² groß und wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) überplant.

Im Zuge des Verfahrens muss der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schladen-Werla in der 36. Änderung angepasst werden.

Im Flächennutzungsplan von 2011 ist das Plangebiet gemäß dem aktuell bestehenden Bebauungsplan als Sondergebietsfläche mit dem Zweck „Camping“ festgesetzt. Das Sondergebiet „Camping“ muss im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes in eine Wohnbaufläche geändert werden (siehe nachfolgende Abb. 1).

1.2. Lage, Standort und Erschließung

Die Ortschaft Stadt Hornburg ist eine Ortschaft der Gemeinde Schladen-Werla im Landkreis Wolfenbüttel (Niedersachsen). Die Ortschaft Stadt Hornburg hat ca. 3.000 Einwohner und ist ein „staatlich anerkannter Erholungsort“. Seit 1988 steht die Altstadt Hornburg unter Denkmalschutz. Das Gebiet liegt südlich der historischen Altstadt, befindet sich in einer Ortsrandlage und grenzt an das Stadtbad Hornburg, das sich unmittelbar westlich des Geltungsbereiches befindet. Die Ortschaft Stadt Hornburg ist geprägt durch eine überwiegende Wohnnutzung. Die sich nördlich des Geltungsbereichs befindende Altstadt Hornburg ist mit rund 400 Fachwerkhäusern ein bedeutendes Kulturdenkmal.

Erschlossen wird der Geltungsbereich über die Straße „Auf dem Hagenberg“, die nördlich aus östlicher in westlicher Richtung verläuft. Die Anbindung an überörtliche Straßen ist östlich über die Osterwiecker Str. und westlich über die Rimbecker Str. gegeben.



Abbildung 1: Änderungsbereich der 36. Änderung

1.3. Art und Maß der Nutzung

Der betroffene Änderungsbereich soll zukünftig der Wohnnutzung dienen. Durch die Änderung soll das dauerhafte Wohnen in einer kleinteiligen Tiny House Siedlung ermöglicht werden. Das Maß der Nutzung entspricht dem von üblichen Wohngebieten und fügt sich in die nördlich und östlich gelegenen Wohnbauflächen ein.

2. Schutzgüter

2.1. Pflanzen, Tiere, Luft und Klima

Das Plangebiet ist durch einen hohen Anteil von kleinteiligen Ferienhäusern geprägt. Das Plangebiet wird in weiten Bereichen von einer dichten Hecke aus verschiedenen Baum- und Straucharten umgeben. Im Rahmen der artenschutzfachlichen Untersuchung wurde der bisher nicht bebaute Bereich im südlichen Teil des Geltungsbereichs hinsichtlich der vorkommenden Arten untersucht und die Biotope nach dem Kartierungsschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen klassifiziert.

Die erfassten Biotoptypen besitzen eine allgemeine (Wertstufe 3) bis geringe Bedeutung (Wertstufe 1) für den Naturschutz. Seltene oder gefährdete Pflanzenarten wurden im Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen und sind aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen auch nicht zu erwarten. Besonders geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Als Brutvögel konnten nur in Hecken brütende Arten nachgewiesen werden. Aufgrund des geringen Alters der Hecken und der Heckenbreite konnte von jeder Art nur eine Brut nachgewiesen werden. Insgesamt konnten im Untersuchungsgebiet keine gefährdeten Brutvogelarten festgestellt werden. Lediglich der Star als gefährdete Art nutzt das Gebiet zur Nahrungssuche. Unter Berücksichtigung der unterdurchschnittlichen Artenzahlen sowie des Fehlens gefährdeter Vogelarten ist das Untersuchungsgebiet mit einer geringen Bedeutung (Stufe IV) nach BRINKMANN (1998) zu bewerten.

Der Feldhamster hat derzeit im Untersuchungsgebiet keinen Lebensraum. Kompensationsmaßnahmen für den Feldhamster sind im Rahmen der Änderung der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes somit nicht erforderlich.

Dennoch sind die Böden grundsätzlich für eine Besiedelung geeignet. Da im östlichen und weiteren südöstlichen Umfeld von Hornburg sowie östlich von Schladen Nachweise von Feldhamstern existieren, ist generell zu empfehlen, möglichst zeitnah geeignete Schutz- und Erhaltungsmaßnahmen für die stark gefährdete Art umzusetzen und die Vorkommen in Schladen und Hornburg innerhalb eines Gesamtkonzeptes miteinander zu vernetzen.

Nach Auswertung der derzeitigen Bestandserfassung existieren im direkten Umfeld des Änderungsbereiches keine Höhlen- und Habitatbäume.

Im Plangebiet konnten mindestens 6 Fledermausarten nachgewiesen werden, davon wurde für vier Arten Jagdaktivität festgestellt. Somit kann das Gebiet in Kategorie III – Mittlere Bedeutung, eingeordnet werden.

2.2. Schutzgut Boden

Der Grad der Versiegelung von Flächen im Planungsgebiet entspricht in der Eigenart denen eines Ferienhausgebietes. Durch die Wohnbaufläche wird von einer geringfügigen Zunahme des verdichteten Bereiches ausgegangen. Die Versiegelung der Bodenfläche soll so gering, wie möglich gehalten werden. Wichtig ist es, dass die einzelnen Stellplätze für den PKW-Bereich so angelegt werden, dass Sie wasserdurchlässig sind. Es besteht ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel. Ein Antrag wurde rechtzeitig gestellt. Ein Verdacht hat sich aber nicht bestätigt.

2.3. Schutzgut Wasser

Nach den Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes soll anfallendes Niederschlagswasser möglichst ortsnahe versickert werden. Das anfallende Abwasser wird getrennt nach Regen- und Schmutzwasser in einer jeweiligen Kanalisation gesammelt.

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Das Schmutzwasser wird der öffentlichen Kanalisation des TAV zugeleitet. Das Niederschlagswasser auf den Wegen und der PKW-Parkplätze wird vor Ort im angrenzenden Gelände oberflächennah versickert.

Im Geltungsbereich befindet sich in der weiteren Schutzzone IIIA das Wasserschutzgebiet für das Wasserwerk Börßum-Heiningen. Auf die Verbotstatbestände dieser Verordnung wird verwiesen.

2.4. Schutzgebiete

Der Bebauungsplan wird als Komplettverfahren mit dem FNP durchgeführt. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von FFH oder Vogelschutzgebieten sind nicht erkennbar. Natura-2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen. Südlich angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft.

Der gesamte Geltungsbereich befindet sich in der weiteren Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Börßum-Heiningen. Grobe Beeinträchtigungen in den Wasserhaushalt sind in diesem Bereich nicht zulässig. Das betrifft beispielsweise das Ablagern wassergefährdender Stoffe, Abfall- und Schuttkippen sowie die direkte Versickerung von Kühlwasser.

2.5. Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt des Gebietes ist aufgrund der Nutzung derzeit gering. Nur wenige Arten kommen auf artenarmen Grünlandflächen vor. Dabei handelt es sich oftmals zudem um allgemein häufige Arten. Durch den geplanten Bau von Zuwegungen und die Errichtung der Tiny Häuser kommt es zunächst zur Beendigung der Wiesennutzung. In Teilbereichen entstehen während der Bautätigkeiten unterschiedliche Ruderal- und Brachestadien, wodurch sich die biologische Vielfalt kaum verändert. Nach Abschluss der Gartengestaltung ist durch die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern, Stauden und Nutzpflanzen von einer höheren biologischen Diversität im Bereich der Wiesenfläche auszugehen, als dies aktuell der Fall ist. Die umgebenden Heckenstrukturen stellen für die biologische Vielfalt wichtige Elemente dar und sollten daher erhalten werden. Auch die vorhandenen gepflanzten Bäume gemäß B-Plan aus dem Jahr 1997 sollen erhalten werden.

2.6. Schutzgut Mensch

Einen besonderen Beitrag zur physischen und psychischen Gesundheit der Menschen vor Ort im Wirkungsbereich leistet das betroffene kleine Gebiet derzeit nicht.

2.7. Kultur- und Sachgüter

Besondere Sach- und Kulturgüter sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

3. Umweltauswirkungen der Planung

3.1. Boden und Wasser

Durch den Bau der Eigenheimsiedlung einschließlich der Verkehrsflächen ist eine Versiegelung der vorhandenen Fläche bzw. des Geltungsbereiches unvermeidbar. Durch die Bodenversiegelung wird der natürliche Wasserhaushalt des Bodens nachhaltig beeinträchtigt. Für das Niederschlagswasser sind deshalb Versickerungsanlagen vorzusehen.

3.2. Pflanzen/Tiere/Landschaft/Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt des Gebietes ist aufgrund der Nutzung derzeit gering. Nur wenige Arten kommen auf artenarmen Grünlandflächen vor. Dabei handelt es sich oftmals um allgemein häufige Arten. Durch den geplanten Bau von Zuwegungen und die Errichtung der Tiny Häuser kommt es zunächst zur Beendigung der Wiesennutzung. In Teilbereichen entstehen während der Bautätigkeiten unterschiedliche Ruderal- und Brachestadien, wodurch sich die biologische Vielfalt kaum verändert. Nach Abschluss der Gartengestaltung ist durch die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern, Stauden und Nutzpflanzen von einer höheren biologischen Diversität im Bereich der Wiesenfläche auszugehen, als dies aktuell der Fall ist. Die umgebenden Heckenstrukturen stellen für die biologische Vielfalt wichtige Elemente dar und sollten daher erhalten werden.

Die meisten der nachgewiesenen Vogelarten nutzen das Plangebiet zur Nahrungssuche. Brutvögel sind lediglich im Bereich der Heckenstrukturen am Rand zu finden. Das Bauvorhaben stellt für sie keine Beeinträchtigung dar, wenn die Heckenstrukturen in den Randbereichen des Plangebietes in ihrer gegenwärtigen Form und Ausdehnung weitestgehend erhalten bleiben.

Im Plangebiet und dem zum Feldhamster festgelegten Untersuchungsgebiet mit einer Größe von 23,77 ha wurden keine Feldhamster nachgewiesen. Es sind in dem Bereich auch keine Altnachweise der Art bekannt. Daher wird das Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG) nicht ausgelöst. Es sind im Plangebiet keine Maßnahmen zum Schutz des Feldhamsters erforderlich. Hinsichtlich des Feldhamsters bestehen deswegen weder bauanlagen-, noch betriebsbedingt Konflikte.

Die größten Konflikte bestehen entlang der Gehölzreihe südlich des B-Plan Gebietes. Diese Gehölzstruktur ist besonders für Fledermäuse der Gattung *Myotis* als Leit- und Jagdstruktur von großer Bedeutung. Im Süden des Plangebietes kann die Entnahme von Gehölzen zu Beeinträchtigung der dort ansässigen Fledermauspopulation führen, da die Gehölzbestände als Leit- und Jagdstruktur von großer Bedeutung sind. Negative Auswirkungen ergeben sich weiterhin durch zusätzliche Lichtemissionen, welche vermieden werden sollten.

Bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplans bleibt die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Nahrungsgebieten für Fledermäuse im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Infolge der geplanten Bebauung gehen Teilbereiche des Plangebietes als Lebensraum für Tiere und Pflanzen unwiederbringlich verloren. Nicht bebaute Flächen bleiben jedoch als Freiflächen erhalten und werden zukünftig als Garten-/Wiesenflächen genutzt, so dass die

noch vorhandenen Nahrungshabitate weiterhin erhalten bleiben und durch weitere Pflanzungen und Maßnahmen ergänzt werden. Wichtig für alle untersuchten Arten sind die vorhandenen Heckenstrukturen, die das Plangebiet von drei Seiten umgeben. Diese sollten in ihrer bisherigen Ausdehnung so weit wie möglich erhalten und in lückigen Bereichen durch weitere Pflanzungen ergänzt werden.

3.3. Schutzgut Mensch

Eine Beeinträchtigung der Bewohnerinnen und Bewohner in der Ortschaft Stadt Hornburg im Wirkungskreis des Vorhabens ist nicht erkennbar. Die Verkehrsbelastungen durch die neue Eigenheimsiedlung werden geringfügig zunehmen. Die neue Bebauung fügt sich in die aktuelle Wohnnutzung ein.

Die Immissionen (Stäube, Lärm oder Gerüche durch Bewirtschaftung der umgebenden Grünland- und Ackerflächen sowie südlich gelegenen Hofstelle) können in den Änderungsbereich hineinwirken und auch an Sonn- und Feiertagen sowie zur nächtlichen Ruhezeit auftreten. Diese Immissionen sind von der künftigen Anwohnerschaft als ortsüblich zu tolerieren.

3.4. Schutzgebiete

Durch die vorliegende Änderung wird durch die geplante Bebauung die Versickerungsfläche reduziert. Ein entsprechender Ausgleich ist notwendig und wird vorgeschlagen. Für die Fällung des vorhandenen Baumes und der Sträucher im Planungsgebiet sind entsprechende Ersatzpflanzungen notwendig und werden vorgeschlagen.

3.5. Kultur- und Sachgüter

Eine Beeinträchtigung dinglicher Kultur- und Sachgüter ist nicht gegeben.

4. Maßnahmen

Durch das Bauvorhaben ergeben sich Beeinträchtigungen gegenüber den vorhandenen Tieren und Pflanzen. Die Hecken- und Strauchvegetation in den Randbereichen des Plangebietes sollten in einer verdichteten Struktur erhalten bleiben. Lücken sind zu vermeiden. Dies würde besonders der Gattung Myotis zugutekommen.

Es können außerdem an der vorhandenen Laubbaumallee entlang der Zufahrtsstraße westlich des B-Plan Gebietes, Fledermaus-Kastenquartiere (bspw. Schwegler oder Hasselfeldt Fledermausflachkasten) installiert werden. Dies würde den insbesondere im Plangebiet jagenden Arten (Zwergfledermaus, Großer Abendsegler, Breitflügelfledermaus) eine Möglichkeit zu Fortpflanzung und Überwinterung bieten.

Artenschutzrechtliche Sperrfristen (01.03.-30.09.) gemäß §39 BNatSchG, welche die Beseitigung von Gehölzstrukturen betreffen, greifen im vorliegenden Fall nicht, sofern die das Plangebiet umgebenden Gehölzstrukturen erhalten bleiben.

Die Beeinträchtigung des natürlichen Wasserhaushaltes wird durch die Versickerung auf dem Baugrundstück etwas vermindert.

Die Grünflächen im Geltungsbereich sind als offener und bewachsener Boden anzulegen und zu unterhalten. Stein-/Kies-/Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig.

Folgende Maßnahmen werden vorgeschlagen um die baulich bedingten Auswirkungen zu reduzieren:

- Die Hecken- und Strauchvegetation in den Randbereichen des Plangebietes sollten in einer verdichteten Struktur erhalten bleiben. Lücken sind zu vermeiden. Dies würde besonders der Gattung Myotis zugutekommen.
- Es können außerdem an der vorhandenen Laubbaumallee entlang der Zufahrtsstraße westlich des B-Plan Gebietes, Fledermaus-Kastenquartiere (bspw. Schwegler oder Hasselfeldt Fledermausflachkasten) installiert werden. Dies würde den insbesondere im Plangebiet jagenden Arten (Zwergfledermaus, Großer Abendsegler, Breitflügelfledermaus) eine Möglichkeit zu Fortpflanzung und Überwinterung bieten.

Für die Einrichtung der Stellplätze im südwestlichen Teilbereich wurden im noch rechtskräftigen B-Plan von 1997 folgende Festsetzungen getroffen, die entsprechend übernommen werden sollten:

1. Innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind je 10 m² Bepflanzungsfläche ein standortgerechter laubtragender Baum und 6 standortgerechte Gehölze anzupflanzen.
2. Zur Gliederung der Stellplatzanlagen ist innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze (ST) je 5 Stellplätze ein laubtragender, hochstämmiger Baum zu pflanzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB.
3. Die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des festgesetzten Schutzstreifens (jeweils 8,5 m beiderseits der Leitungstrasse) sind so zu pflegen, dass jederzeit ein Mindestabstand von 3,0 m zu den Leiterseilen der Freileitung eingehalten wird.
4. Die Gehölze der textlichen Festsetzungen 3.1, 3.2 und 3.3 sind zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die Festsetzungen zur Anpflanzung des alten Bebauungsplanes „Sondergebiet Wochenendplätze“ wurden nicht umgesetzt. Da diese zur Erhöhung der biologischen Vielfalt als sinnvoll erachtet werden, werden diese in den neuen Bebauungsplan übernommen. Insbesondere sollte die Pflanzung von hochstämmigen Obstgehölzen sowie heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern im Bereich der einzelnen Parzellen favorisiert werden.

Für die zu pflanzenden Arten von Laubbäumen und Sträuchern sowie die zu verwendenden Obstsorten sind die Artenlisten im Anhang zu verwenden.

Artenliste der Bäume und Sträucher

Kleinkronige Bäume

- Feld-Ahorn (*Acer aampestre*)
- Hain-Buche (*Carpinus betulus*)
- Vogel-Kirsche (*Prunus avium*)
- Sand-Birke (*Betula pendula*)
- Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)

Sträucher

- Gemeine Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
- Haselnuss (*Corylus avellana*)
- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Gemeiner Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna/oxyacantha*)
- Hunds-Rose (*Rosa canina*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)

Artenliste hochstämmige Obstbäume regionaltypischer Sorten

Äpfel

Goldrenette von Blenheim
Roter Boskoop
Dülmener Rosenapfel
Finkenwerder Prinzenapfel
Gelber Edelapfel
Gravensteiner
Harberts Renette
Holsteiner Cox
Horneburger Pfannkuchenapfel
Jacob Fischer
Prinzenapfel
Rheinischer Bohnapfel
Rheinischer Krummstiel
Riesenboiken
Rote Sternrenette
Roter Eiserapfel
Roter Bellefleur
Winterglockenapfel

Birnen

Conference
Gellerts Butterbirne
Gute Graue
Madame Verte

Kirschen

Süßkirschen:
Burlat
Büttners Rote Knorpelkirsche
Hedelfinger Riesenkirschen
Kordia
Schneiders Späte Knorpelkirsche

Sauerkirschen:
Heimanns Rubin
Weichsel
Ungarische Weichsel

Pflaumen

Bühler Frühzwetschge
Mirabelle von Nancy
Ontariopflaume
Wangenheims Frühzwetschge

4.1. Monitoring

Die Kompensationsmaßnahmen in Form von den notwendigen Anpflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes auszuführen. Die Gemeinde Schladen-Werla muss durch periodische Kontrolle der Ausgleichsflächen sicherstellen, dass die Anpflanzungen auch erfolgreich durchgeführt werden.

5. Literaturverzeichnis

Bildquellen

Ortschaft Stadt Hornburg, Luftbild

Ortschaft Stadt Hornburg, Geltungsbereich

Gemeinde Schladen-Werla, Flächennutzungsplan

Textquellen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bundes - Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Mai 2013 (BGBl. S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S 27719)

Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017

NLWKN (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021. – Naturschutz Landschaftspf. Niedersachs. Heft A/4, 336 Seiten

BÖREGIO (2022): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Am Stadtbad“

BRINKMANN, R. (1998): Berücksichtigung faunistisch-tierökologischer Belange in der Landschaftsplanung. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 4/98: 72 S.; Hannover.



Anlage:
Untersuchungsgebiet der artenschutzrechtlichen Prüfung



Flächennr.	Größe	Biotoptyp oder Anbaufrucht 2021	Nachweise Feldhamster 2022
I	0,86 ha	Plangebiet - artenarmes Mesophiles Grünland	nein
IIa	3,62 ha	Mesophiles Grünland	nein
IIb	0,25 ha	Mesophiles Grünland	nein
III	1,12 ha	Weizen	nein
IV	5,34 ha	Weizen	nein
V	9,14 ha	Weizen	nein
VI	3,44 ha	Roggen	nein

Artenlisten des Untersuchungsgebiet (09.2022)

FLORA

Artenliste Wiesenfläche nördlicher Bereich des Plangebiets
<i>Acer pseudoplatanus</i>
<i>Prunus mahaleb</i>
<i>Acer platanoides</i>
<i>Fraxinus excelsior</i>
<i>Cornus sanguinea</i>
<i>Sambucus nigra</i>
<i>Prunus padus</i>
<i>Syringa vulgaris</i>
<i>Rosa canina</i>
<i>Prunus domestica</i>
<i>Acer campestre</i>
<i>Salix caprea</i>
<i>Arrhenatherum elatius</i>
<i>Dactylis glomerata</i>
<i>Pastinaca sativa</i>
<i>Plantago lanceolata</i>

FAUNA

Brutvögel
<i>Turdus merula</i>
<i>Prunella modularis</i>
<i>Erithacus rubecula</i>

Nahrungsgäste
<i>Motacilla alba</i>
<i>Cyanistes caeruleus</i>
<i>Phoenicurus ochruros</i>
<i>Passer domesticus</i>
<i>Parus major</i>
<i>Sylvia atricapilla</i>
<i>Corvus corone</i>
<i>Columba palumbus</i>
<i>Turdus philomelos</i>
<i>Sturnus vulgaris</i>
<i>Troglodytes troglodytes</i>
<i>Phylloscopus collybita</i>

Fledermäuse
Braunes/Graues Langohr* (<i>Plecotus auritus/austriacus</i>)
Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>)
Großer Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>)
Mückenfledermaus (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>)
Fransenfledermaus (<i>Myotis natterie</i>)
Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)