



**Stadt Walsrode**  
**Landkreis Heidekreis**

**Bebauungsplan Nr. 16**  
**„Holzindustrie Cordingen“**  
**1. Änderung**  
**Ortschaft Benefeld**  
**der Stadt Walsrode**

**mit örtlichen Bauvorschriften**

**BEGRÜNDUNG**

**ABSCHRIFT**

**Verfahren nach § 13a BauGB**

**Stand: 20.06.2023**

Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

---

Bearbeitung:

**HP** H&P Ingenieure  
& Laatzten / Soltau

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung / Planungsziele .....	4
1.1 Verfahren nach § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ .....	4
1.2 Gesetze und Verordnungen .....	5
1.3 Bauplanungsrechtliche Ausgangslage .....	5
1.4 Ziele und Zwecke der Planung .....	7
1.5 Auswirkungen der Planung .....	7
2. Das Plangebiet.....	7
2.1 Beschreibung und Lage des Geltungsbereiches und seiner Umgebung.....	7
2.2 Sonstige planerische Rahmenbedingungen.....	8
3. Einbindung in die übergeordnete Gesamtplanung .....	8
3.1 Raumordnung / Flächennutzungsplanung.....	8
3.2 Änderung anderer Pläne .....	10
3.3 Belange benachbarter Gemeinden.....	10
4. Umfang und Erforderlichkeit der Festsetzungen .....	11
4.1 Art der baulichen Nutzung.....	11
4.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Bauhöhe.....	11
4.3 Überbaubare Grundstücksflächen.....	12
4.4 Örtliche Bauvorschriften .....	12
4.5 Erschließung / Verkehr .....	12
4.6 Regelungen für den Wasserhaushalt / Regenentwässerung.....	13
4.7 Ver- und Entsorgung.....	13
5. Bewertung der Umweltbelange / Artenschutzrechtliche Belange / Grünordnerische Festsetzungen	14
5.1 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben.....	14
5.2 Bewertung der Umweltbelange / Artenschutz .....	14
5.3 Grünordnerische Festsetzungen .....	16
6. Klima .....	16
7. Immissionsschutz.....	16
8. Beschluss der Begründung .....	17

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: B-Plan Nr. 16 „Holzindustrie Cordingen (maßstabslose Verkleinerung).....	6
Abbildung 2: 1. Änderung und Erweiterung B-Plan Nr. 24 „Am Großen Busch“ (verkl. Ausschnitt).....	6
Abbildung 3: Auszug rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Bomlitz (unmaßstäblich).....	9
Abbildung 4: Auszug 4. Änderung F-Plan der Gemeinde Bomlitz (unmaßstäblich) .....	9
Abbildung 5: Auszug RROP 2015 (unmaßstäblich).....	10
Abbildung 6: Foto Zuwegung Uferstraße (Quelle H&P).....	13

Anlagen:

Anlage 1: Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Brockmann, 01.10.2022

Anlage 2: Ergänzungsbericht Reptilien, Brockmann, 16.06.2023

## 1. Einleitung / Planungsziele

Mit der Intention, Baulandpotentiale im innerörtlichen Bereich auszunutzen und damit auch den Zielsetzungen des § 13a BauGB (Innenentwicklung) nachzukommen, möchte die Stadt Walsrode im Ortsteil Benefeld eine als Spielplatzfläche festgesetzte, aber seit jeher nicht als solche hergestellte Grünfläche zu einem Wohnbaugrundstück umnutzen.

Der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 16 der ehemaligen Gemeinde Bomlitz setzt im Nordwesten von Benefeld beidseitig der Trasse der gewerblich-industriellen Werksbahn ein Allgemeines Wohngebiet, WA, fest. Gleiches gilt östlich angrenzend für den Bebauungsplan Nr. 24, Fassung 1. Änderung und Ergänzung „Am großen Busch“.

Im Übergangsbereich beider Pläne, auf dem Flurstück 1/251 setzt der Bebauungsplan Nr. 16 eine hinterliegende öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ fest, erreichbar über eine Anbindung nach Westen an die Uferstraße.

Die Spielplatzfläche wurde bisher nicht hergestellt. Das Areal ist vielmehr verwildert, mit vereinzelt Baumbestand. Die bisher zuständige Gemeinde Bomlitz sah nicht nur keinen Bedarf für den Spielplatz, sondern angesichts der schlechten Erreichbarkeit und Lage bzw. der unmittelbaren Nachbarschaft zur Werksbahn den Standort auch als städtebaulich wenig geeignet für die ursprünglich vorgesehene Nutzung an.

Die Stadt Walsrode möchte daher unter Anwendung des seit geraumer Zeit verfügbaren § 13a BauGB eine wirtschaftliche Nutzung des Standortes herbeiführen, indem ein Wohnbaugrundstück geschaffen wird. Die nutzbare Nettofläche ist ca. 1.000 m<sup>2</sup> groß zzgl. der fingerartig nach Westen ragenden Erschließungsfläche.

Ein artenschutzrechtliches Fachgutachten liegt vor und hat keine unüberwindbaren Hindernisse für die Baulandentwicklung festgestellt.

Der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 16 soll daher im Zuge dieser 1. Änderung angepasst werden.

Das Verfahren wird bearbeitet für die Stadt Walsrode von der H&P Ingenieure GmbH, Laatzen.

### 1.1 Verfahren nach § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“

Der § 13a BauGB ermöglicht es Städten und Gemeinden, unter bestimmten Voraussetzungen die Verfahrenserleichterungen und -beschleunigungen des § 13 BauGB in Anspruch zu nehmen.

Die Anwendbarkeit des § 13a BauGB beschränkt sich auf „Bebauungspläne der Innenentwicklung“. Diese können enthalten: Flächen zur Wiedernutzbarmachung oder Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung.

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 zielt auf die Wiedernutzbarmachung von Flächen und eine Nachverdichtung ab und wird dementsprechend als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Der Außenbereich wird geschont, Flächenverbrauch minimiert, vorhandene Erschließungsstrukturen werden genutzt. Dies entspricht unmittelbar den Intentionen des Gesetzgebers bzgl. des § 13a BauGB.

Der in § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB genannte Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> (2 ha) Grundfläche wird nicht erreicht. Das Plangebiet umfasst ca. 0,13 ha. Einer Prüfung der Kriterien nach Anlage 2 zum BauGB bedarf es daher nicht. Die Stadt Walsrode sieht die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB im vorliegenden Fall somit als gegeben an.

Die Planänderung wird daher im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen (§ 13 Abs. 3 BauGB). Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO hier nicht begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgebiete (Vogelschutzgebiete, FFH-Gebiete) liegen nicht vor. Artenschutzrechtliche Belange wurden untersucht und stehen der Planung nicht entgegen. Insoweit werden die maßgebenden Umweltbelange vollinhaltlich berücksichtigt. Es kann auf die frühzeitigen Beteiligungsverfahren verzichtet werden.

Hinsichtlich des Flächennutzungsplans vgl. Ausführungen in Abschnitt 3.1 dieser Begründung.

## 1.2 Gesetze und Verordnungen

Der vorliegende Bebauungsplan (B-Plan) wird aufgrund folgender Rechtsvorschriften aufgestellt:

- Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).
- Baunutzungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 588),
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578).

## 1.3 Bauplanungsrechtliche Ausgangslage

Die bauplanungsrechtliche Ausgangslage des Bebauungsplans Nr. 16, vgl. auch Einleitung, rechtswirksam seit 29.06.1996, ist der folgenden Abbildung 1 zu entnehmen. Abb. 2 enthält den angrenzenden Ausschnitt des Bebauungsplans Nr. 24, 1. Änderung und Ergänzung, wirksam seit 19.12.2003.

Abbildung 1: B-Plan Nr. 16 „Holzindustrie Cordingen (maßstabslose Verkleinerung)

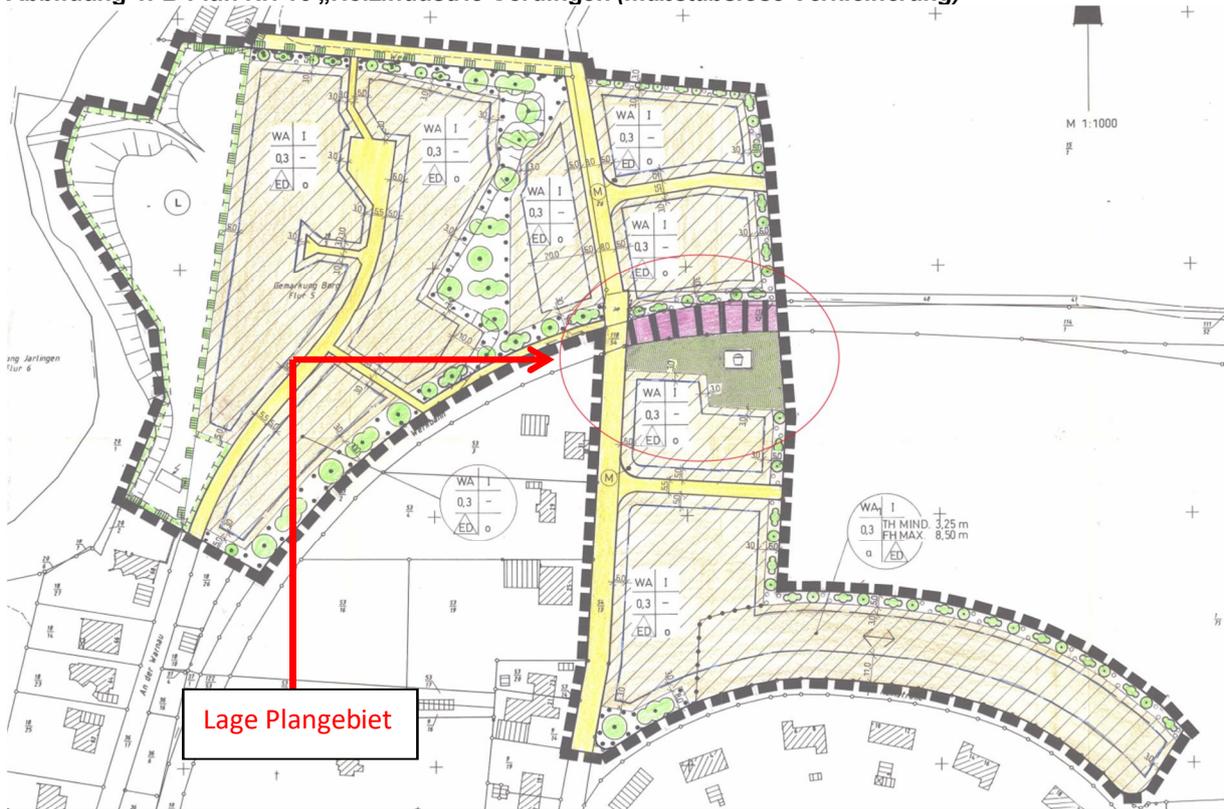
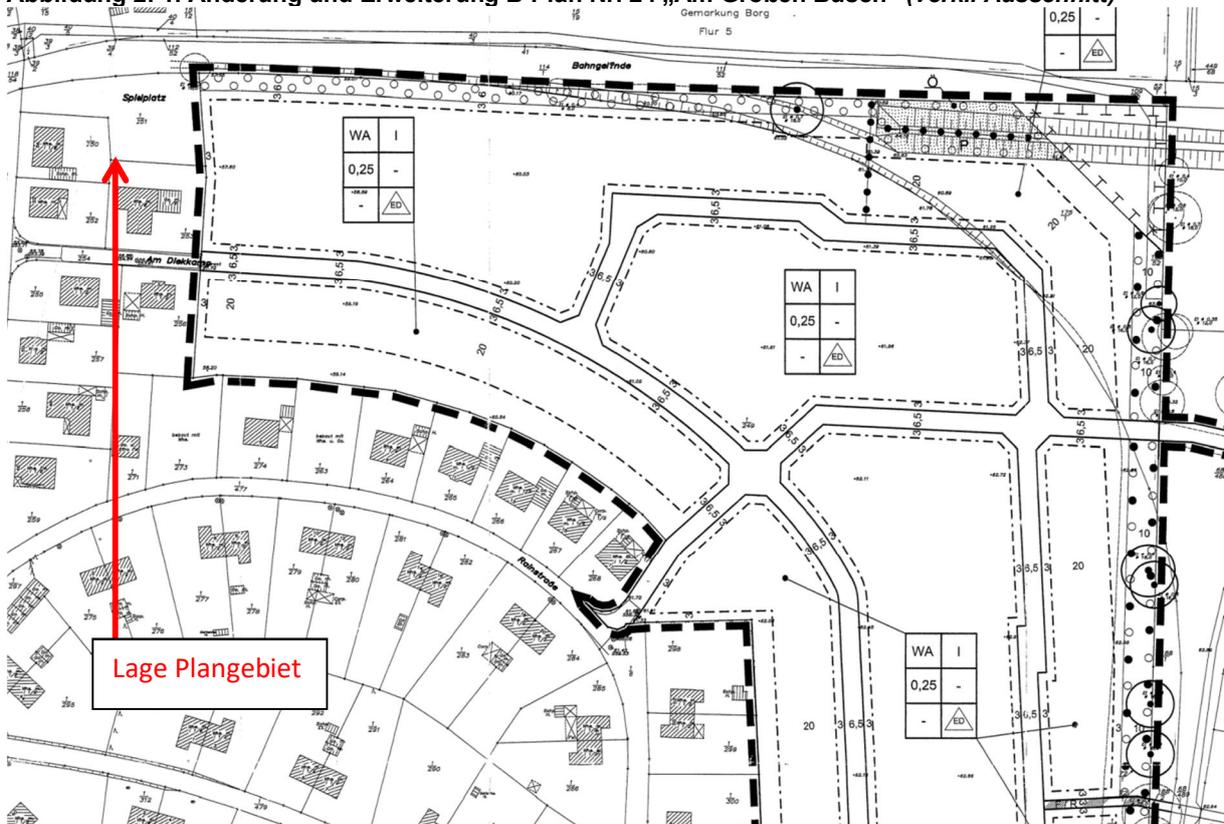


Abbildung 2: 1. Änderung und Erweiterung B-Plan Nr. 24 „Am Großen Busch“ (verkl. Ausschnitt)



## **1.4 Ziele und Zwecke der Planung**

Mit dem Bebauungsplan soll die städtebauliche Entwicklung und Ordnung unter Bezug auf die umgebenden Bebauungspläne in Benefeld gesichert werden. Es sollen die Voraussetzungen für die Schaffung mind. eines weiteren Wohngrundstückes geschaffen werden.

Damit soll die Eigenentwicklung Benefelds weiter gestützt werden und dem Wegzug insbesondere junger Familien vorgebeugt werden.

Mit Blick auf den in Anspruch genommenen Ortsrandbereich müssen Eingriffe generell minimiert und das Baugebiet entsprechend eingebunden werden, um Auswirkungen zu vermeiden.

Die Erschließung muss anforderungsgerecht hergestellt werden. Die Belange der Müllentsorgung sind zu berücksichtigen.

## **1.5 Auswirkungen der Planung**

Mit der Planung einher gehen Eingriffe in Natur und Landschaft, insbesondere eine Versiegelung bisher unversiegelter (Grünland-)Flächen, sowie ein Eingriff in das Landschaftsbild.

Eine planbedingte Betroffenheit geschützter Arten nach § 44 BNatSchG wurde nicht festgestellt, wenn die gutachterlich vorgegebenen Maßnahmen zur Eingriffsminderung berücksichtigt werden.

Die Belange der unmittelbar verlaufenden betrieblichen Bahntrasse sind zu beachten (Immissionen).

Mit der Planung wird Wohnbauland im dörflichen Raum etabliert, hier: WA, Allgemeines Wohngebiet, das eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber landwirtschaftlichen Immissionen aufweist.

Ein erheblich erhöhtes Verkehrsaufkommen ist angesichts der Kleinflächigkeit des Gebietes nicht zu erwarten. Ebenso wenig vom Plangebiet ausgehende Emissionen, die sich negativ auf benachbarte Nutzungen auswirken könnten.

## **2. Das Plangebiet**

### **2.1 Beschreibung und Lage des Geltungsbereiches und seiner Umgebung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beginnt im Westen an der Uferstraße und umfasst das vollständige Flurstück 1/251, Flur 2, Gemarkung Benefeld. Der Geltungsbereich wird im rechtswirksamen Bebauungsplan vollständig als Grünfläche „Spielplatz“ festgesetzt. Dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, Anlage 1, ist eine Beschreibung der Planungsfläche inkl. Fotodokumentation zu entnehmen, siehe dort Abschnitt 4.2.

Im südlichen und östlichen Umfeld befindet sich Wohnbebauung. Unmittelbar entlang der nördlichen Grenze verläuft die Trasse einer Werks-Eisenbahn, die die östlich gelegenen Industrie- und Gewerbeflächen an das übergeordnete Bahnnetz anbindet (Anschlussbahn der DDP Specialty Products Germany GmbH & Co. KG, August-Wolff-Straße 13, 29699 Walsrode).

Im Öffentlichen Straßenraum der Uferstraße liegen die Leitungen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes, inkl. von Telekommunikationslinien. Auf Letztere haben u.a. die Telekom GmbH und die Vodafone GmbH gesondert hingewiesen.

## 2.2 Sonstige planerische Rahmenbedingungen

Denkmalschutz: Generell besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutagetreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Stadt Walsrode, oder einem Beauftragten für Denkmalschutz nach § 22 NDSchG anzuzeigen.

Verkehrliche Immissionen sind relevant. Von der unmittelbar angrenzenden Trasse der Betriebsbahn wirken Immissionen auf das Plangebiet ein. Straßenverkehrliche Immissionen hingegen sind aufgrund der Hinterlage des Grundstücks nicht von Bedeutung.

Landwirtschaftliche Immissionen sind nicht von unmittelbarer Bedeutung: Etwaige Hofstellen mit Tierhaltung existieren nicht in der Umgebung. Auch beeinflusst landwirtschaftliche Flächennutzung das Plangebiet aufgrund von dessen Lagebedingungen nicht.

Zum Belang Artenschutz liegt eine fachgutachterliche Erhebung und Bewertung vor, deren Ergebnisse in die Planung eingeflossen sind.

Allgemein gilt: Bei Bekanntwerden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, unverzüglich einzuschalten. Dies könnten z.B. Vergrabungen (Hausmüll, Bauschutt usw.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens (Verfärbungen, Geruch usw.) sein.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst, LGLN Hannover, hat mangels anderer Erkenntnisse darauf hingewiesen, dass für das Plangebiet ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel vorliegt. Die Stadt Walsrode hält dies angesichts der Umgebungsbebauung und des kleinen betroffenen Areals für unwahrscheinlich. Dennoch sei der künftige Bauherr darauf hingewiesen, dass dieser Verdacht ggf. mittels Luftbildauswertung ausgeräumt werden könne.

## 3. Einbindung in die übergeordnete Gesamtplanung

### 3.1 Raumordnung / Flächennutzungsplanung

FNP:

Das Plangebiet wird im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche W dargestellt, vgl. dazu die beiden folgenden Abbildungen.

Abbildung 3 zeigt den ursprünglichen Flächennutzungsplan, Abbildung 4 die 4. Änderung für den Änderungsbereich 4.1 aus 1995.

Erkennbar ist, dass es im Grundsatz bei der Darstellung Wohnbaufläche bleibt, d.h. dass der hier vorliegende Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt ist. Jedoch entfällt entlang der Bahn die ursprünglich vorgesehene Fläche für „Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG“. D.h. eine ursprünglich gemäß F-Plan vorgesehene Aufschüttung ist zumindest auf der vorbereitenden Planungsebene im hier betroffenen Abschnitt nunmehr nicht mehr geboten.

Abbildung 3: Auszug rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Bomlitz (unmaßstäblich)

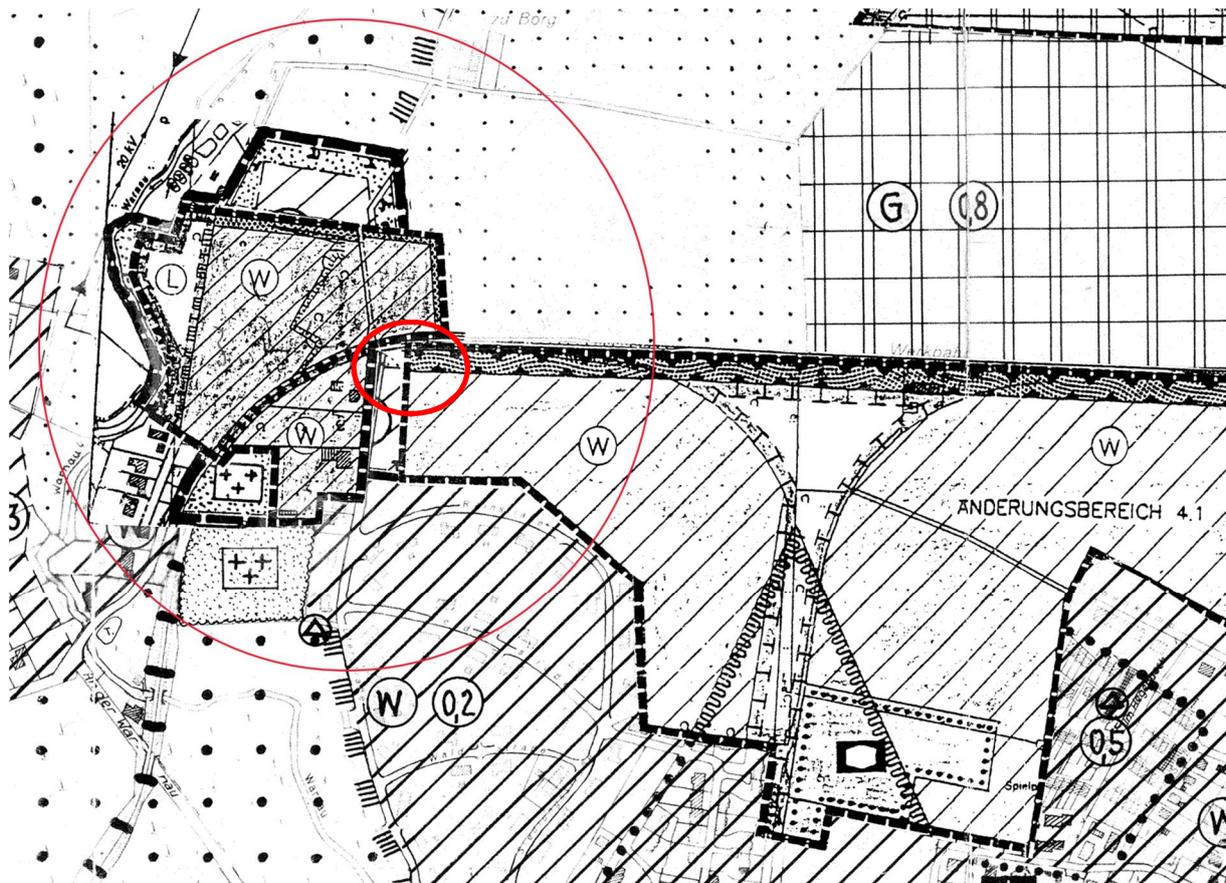
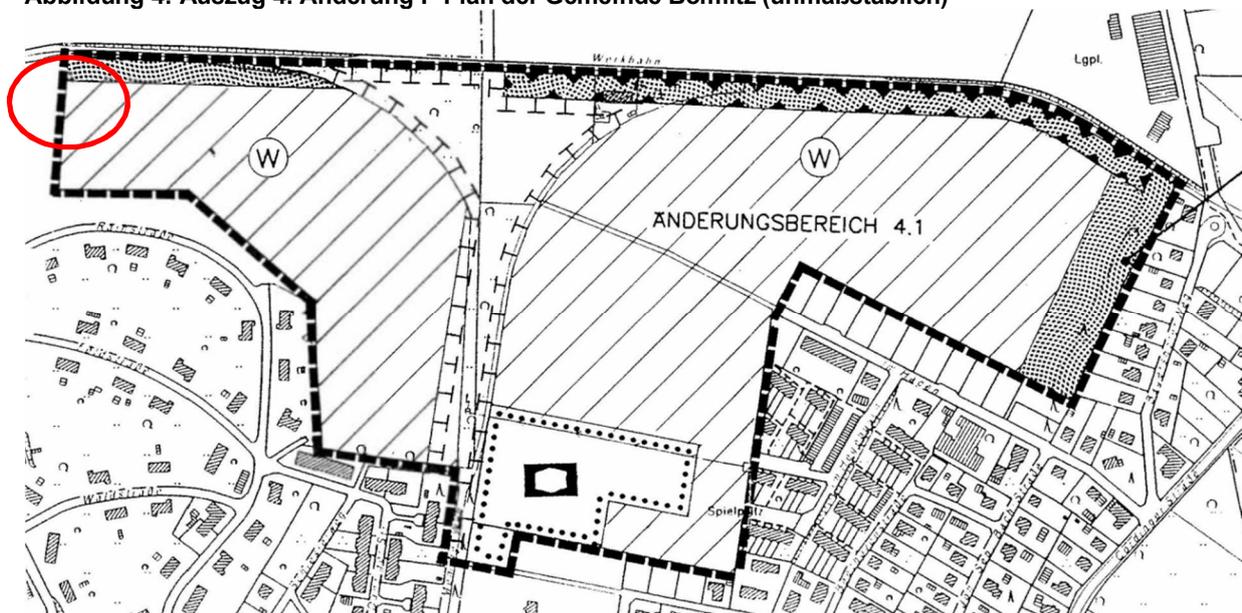


Abbildung 4: Auszug 4. Änderung F-Plan der Gemeinde Bomlitz (unmaßstäblich)



#### Landschaftsrahmenplan Landkreis Heidkreis

Angesichts von Lage und Kleinräumigkeit kann auf eine Auswertung des Landschaftsrahmenplans verzichtet werden, da sich aus diesem keine Relevanz für die Planung ergibt.

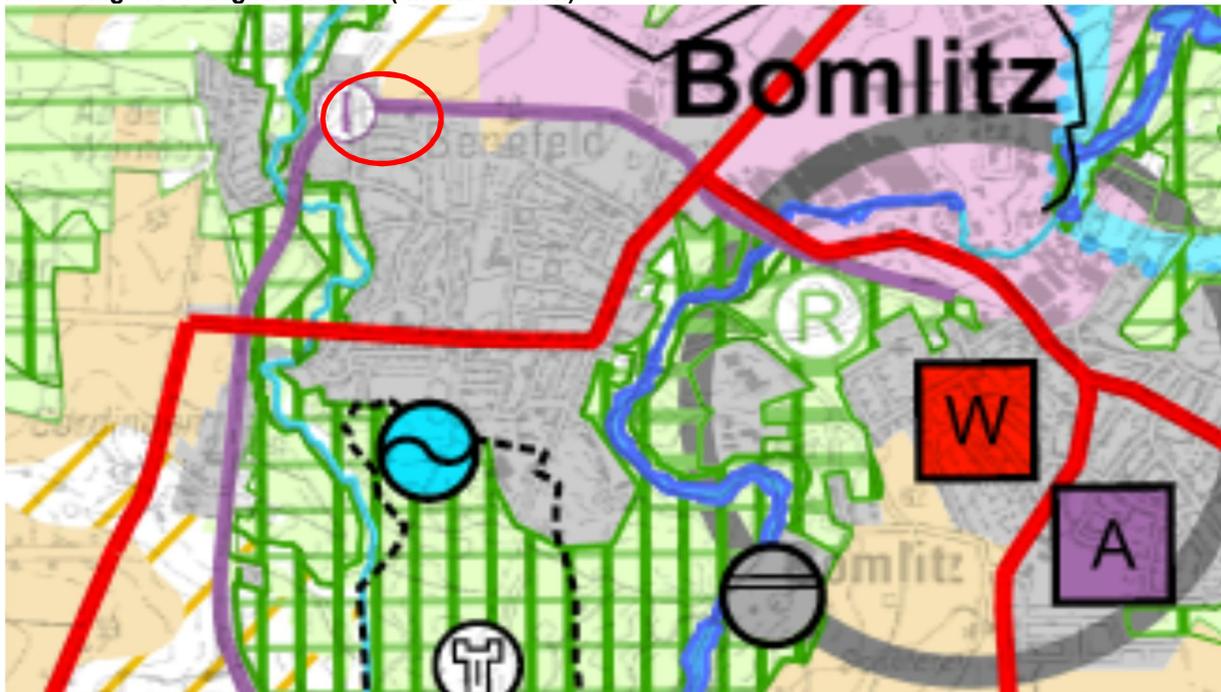
LROP (2017):

Angesichts von Lage und Kleinräumigkeit kann auf eine Auswertung des Landesraumordnungsprogramms verzichtet werden, da sich aus diesem keine Relevanz für die Planung ergibt.

RROP Heidekreis 2015 (Entwurf):

Das Plangebiet weist keine besondere Darstellungen auf, sondern ist Teil der Wohnbauflächendarstellung. Die Werksbahn ist als „Vorranggebiet Anschlussgleis für Gewerbe und Industrie“ dargestellt.

**Abbildung 5: Auszug RROP 2015 (unmaßstäblich)**



### 3.2 Änderung anderer Pläne

Eine Änderung anderer Pläne ist nicht erforderlich.

### 3.3 Belange benachbarter Gemeinden

Belange der Bauleitplanung benachbarter Gemeinden werden durch dieses Verfahren, aufgrund der Deckung des Eigenbedarfes an Wohnbauflächen, zum derzeitigen Kenntnisstand erkennbar nicht berührt, § 2 Abs. 2 BauGB. Das Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB bleibt jedoch abzuwarten.

## **4. Umfang und Erforderlichkeit der Festsetzungen**

### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Es wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO mit folgendem Katalog zulässiger Nutzungen festgesetzt. Der Nutzungskatalog berücksichtigt die Vorgaben des § 13a BauGB, der vordringlich der Schaffung von Wohnraum dient. Gleichzeitig wird der rückwärtigen Lage, sprich der Erschließungssituation Rechnung getragen, indem potentiell verkehrintensivere Nutzungen ausgeschlossen werden. Damit entspricht der Katalog zulässiger Nutzungen dem Ursprungsplan Nr. 16.

Zulässige Nutzungen im WA-Gebiet:

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Grundsätzlich wird das geplante Baugebiet gem. den Intentionen des § 13a BauGB dazu dienen, vornehmlich Wohnnutzungen aufzunehmen. Wie in ländlichen Siedlungen üblich, muss jedoch auch mit einer Nachfrage nach weiteren Nutzungen gerechnet werden. Diese sollen auch in Anbetracht des § 13a BauGB weiterhin allgemein zulässig sein, siehe oben, da sie einem ländlichen Gebietscharakter entsprechen und somit auch die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gem. § 1 Abs. 5 BauNVO gewahrt bleibt.

Die sonstigen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO werden ausgeschlossen, da diese im weitesten Wortverständnis nicht vom Tatbestandsmerkmal „Wohnnutzungen“ als gedeckt angesehen werden können.

### **4.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Bauhöhe**

#### Versiegelung

Es wird für das WA-Gebiet eine Grundflächenzahl, GRZ, von 0,3 festgesetzt, d.h. max. 30% der Grundstücksfläche dürfen durch bauliche (Haupt-) Anlagen überbaut werden. Durch Garagen und Nebenanlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO darf diese zulässige Versiegelung um 50% überschritten werden. Anlagen im genannten Sinne sind z.B. Garagen und Carports mit ihren Zufahrten oder Gartenhäuschen.

#### Höhenentwicklung

Grundsätzlich gilt Eingeschossigkeit als zulässig, sprich ein Vollgeschoss zzgl. des nach NBauO § 2 Abs. 7 zulässigen Dachgeschossausbaus. Ergänzt werden diese Regelungen durch die Vorgabe der zulässigen Erdgeschossfußbodenhöhe in den örtlichen Bauvorschriften. Als Bezugshöhe dafür wird die Straßenendausbauhöhe der Uferstraße angesetzt.

#### Bauweise

Es gilt eine offene Bauweise, innerhalb derer mit Blick auf die örtliche Lage und Struktur ausschließlich Einzel und Doppelhäuser zulässig sind, wobei mit Blick auf das dorftypische Erscheinungsbild und die Erschließungssituation pro Gebäude nur zwei

Wohneinheiten zugelassen werden. Eine Doppelhaushälfte gilt in diesem Sinne als Gebäude.

Damit lehnen sich die vorstehenden Regelungen an die Vorgaben des Ursprungsplans Nr. 16 für dessen Wohngebiet WA an.

#### **4.3 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 (1) BauNVO durch Baugrenzen festgelegt.

#### **4.4 Örtliche Bauvorschriften**

Die örtliche Bauvorschriften entsprechen grundsätzlich den Regelungen des Ursprungsplans Nr. 16. Hinzuweisen ist darauf, dass der B-Plan Nr. 16 für das Baugebiet WA1, entlang der Rainstraße, wesentlich strengere Vorgaben vorsieht als für das Baugebiet WA. Für den hier vorliegenden Änderungsbereich sind die weniger strengen Regelungen analog WA maßgeblich, weswegen sich die örtlichen Bauvorschriften auf die Erdgeschosshöhenlage sowie Dachneigungen und -formen beschränken, zeitgemäß ergänzt durch die Untersagung von Schottergärten, die neuerdings immer stärker um sich greifen. Als unterer Höhenbezugspunkt gilt die Oberkante der Erschließungsstraße, die bei ca. 55 m ü NHN liegt.

Aufgrund der räumlichen Zuordnung zum B-Plan Nr. 24 (Fortsetzung der dortigen Strukturen) werden die Regelungen zu Dachformen und -neigungen und zur Firsthöhe aus den ÖBV des B-Plans Nr. 24 integriert.

#### **4.5 Erschließung / Verkehr**

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Uferstraße. Die Sichtverhältnisse sind gut, auch und gerade in Bezug auf den Bahnübergang.

Da lediglich zwei Wohneinheiten pro Gebäude zugelassen sind, entsteht kein erheblicher Mehrverkehr, der etwaige Störungen der Verkehrsbeziehungen oder gar der Sicherheit des Bahnverkehrs befürchten lässt. Mittels eines festgesetzten Zufahrtsbereiches entsprechend der vorhandenen Zuwegung, d.h. im südlichen Teil des verfügbaren Abschnitts zur Anbindung, wird ein hinreichender Sicherheitsabstand zur Bahntrasse gesichert (mind. 1 Pkw-Länge). Dazu werden Sichtdreiecke festgesetzt, die von sichtbehindernden Nutzungen / Gegenständen frei zu halten sind. Um ein problemloses Ein- und Ausfahren aus dem Grundstück zu ermöglichen und damit Behinderungen des laufenden Verkehrs zu unterbinden, ist es geboten, den Einfahrtsbereich mind. 4 m breit vorzusehen.

Unter Bezug auf die Stellungnahmen der Landeseisenbahnaufsicht und des Bahnbetreibers (SInON) im Verfahren ist zudem auf Folgendes hinzuweisen bzw. sind im weiteren Planungsverkauf folgende Vorkehrungen zu treffen:

1. Aus Richtung der Grundstücksausfahrt ist ein weiteres Andreaskreuz mit Richtungspfeil (rechts) aufzustellen.
2. Zur Bahn ist ein fester Zaun ohne Öffnung zu installieren.
3. Die Ableitung von Oberflächenwasser auf das benachbarte Eisenbahngrundstück ist unzulässig.

Ob es weiterer straßenverkehrsrechtlicher Anordnungen bedarf, ist mit der zuständigen Straßenverkehrsbehörde, Stadt Walsrode, abzustimmen. Dabei sind die geringen

Verkehrsmengen auf der Uferstraße genauso zu berücksichtigen wie die geringen planbedingt zu erwartenden Zielverkehrsmengen. Zu prüfen ist: a) ein Geradeausfahrgebot aus Richtung Norden und b) ein Linksausfahrgebot aus dem Plangebiet heraus. Beides hat zum Ziel, eine Blockade der Bahnstrecke zu vermeiden.

Unter den genannten Prämissen steht die geplante Gebietsentwicklung dem Bahnbetrieb nicht entgegen.

Gebietsinterner verkehrlicher Regelungen bedarf es nicht. Zu beachten ist jedoch: Sollte mehr als ein Grundstück entstehen, muss die private Erschließung, sei es verkehrlich oder erschließungstechnisch, entsprechend grundbuchlich gesichert werden.

**Abbildung 6: Foto Zuwegung Uferstraße (Quelle H&P)**



#### **4.6 Regelungen für den Wasserhaushalt / Regenentwässerung**

Im Geltungsbereich ist eine örtliche Versickerung von Niederschlagswasser vorgesehen. Es müssen dazu Versickerungsmöglichkeiten im Geltungsbereich geschaffen werden. Dies wird bereits auf den umgebenden Grundstücken analog der Vorgabe des B-Plans Nr. 16 bereits so praktiziert.

Das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser kann dabei über die belebte Bodenzone (Mutterboden) zur Versickerung gebracht werden. Dachflächenwasser darf alternativ über eine Schacht- oder Rigolenversickerung entsorgt werden.

#### **4.7 Ver- und Entsorgung**

Träger für die Abwasserbeseitigung ist die Kommunal Service Böhmetal AöR für den Bereich Schmutzwasser und der Grundstückseigentümer für den Bereich Regenwasser. Angesichts

der erwarteten Wohnnutzungen ist von einem geringen Schmutzwasseraufkommen auszugehen, das keine nennenswerte Zusatzbelastung für die Kläranlage mit sich bringt.

Zur Versorgung mit Strom, Gas, Wasser und Telekommunikation kann das Plangebiet an bestehende Leitungen angeschlossen bzw. das vorhandene Leitungsnetz entsprechend erweitert werden.

Die Abfallentsorgung ist durch die Abfallwirtschaft Heidekreis gewährleistet, allerdings mit Blick auf die Erschließung nur bis an die Hauptsammelstraße. Die Erreichbarkeit des Plangebietes über den Erschließungsweg wird voraussichtlich nicht möglich sein, da der Bau einer anforderungsgerechten Wendeanlage für das Entsorgungsfahrzeug unverhältnismäßig ist. Das heißt, dass auch künftige Anlieger ihre Abfallbehälter an die übergeordnete Erschließung (Uferstraße) bringen müssen.

#### Brandschutz:

Ausreichende Löschwassermengen gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 sind durch das im Baugebiet vorgesehene Wasserversorgungsnetz in der vom Regelwerk genannten Mindestmenge für den heranzuziehenden Bereitstellungszeitraum zu gewährleisten. Es ist angesichts der geplanten Nutzungen eine Menge von mind. 800 l/min über mindestens 2 h Benutzungsdauer, erreichbar von jeder baulichen Anlage in max. 300 m Entfernung vorzuhalten. Diese Menge kann in aller Regel aus dem Trinkwassernetz entnommen werden.

Die Brandbekämpfung erfolgt durch die Stadt Walsrode bzw. die Ortsfeuerwehr.

## **5. Bewertung der Umweltbelange / Artenschutzrechtliche Belange / Grünordnerische Festsetzungen**

### **5.1 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben**

#### Landschaftsrahmenplan (LRP Heidekreis 2013):

Angesichts der Kleinräumigkeit des Plangrundstücks sowie der Bestandsfestsetzung „Spielplatz“ und der in das Siedlungsgefüge integrierten Lage kann auf eine Auswertung des Landschaftsrahmenplans verzichtet werden.

#### Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft

Das Plangebiet liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten und Naturschutzgebieten.

Sonstige Schutzgebiete finden sich nicht im Umfeld des Plangebietes.

#### Europäisches Schutzgebietsnetz "Natura 2000" / Europäische Lebensraumtypen

Das Plangebiet liegt außerhalb von europäisch geschützten Lebensraumtypen.

#### Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete gem. WHG

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten gem. WHG.

#### Landschaftsplan der Stadt Walsrode

Angesichts der Kleinräumigkeit des Plangrundstücks sowie der Bestandsfestsetzung „Spielplatz“ kann auf eine Auswertung des Landschaftsplans verzichtet werden.

### **5.2 Bewertung der Umweltbelange / Artenschutz**

Das vorliegende Verfahren wird gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gilt für diesen Bebauungsplan, dass Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der

planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig anzusehen sind. Daher rückt, losgelöst von der verfahrensbedingt nachrangigen Eingriffssystematik, die Frage der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange in den Vordergrund.

Im Vorfeld der Planung wurde von Dipl.-Biol. Brockmann, Bisingen, eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse erstellt, siehe Anlage 1. Dabei wurden folgende Artengruppen in den Blick genommen: Vögel, Fledermäuse und Reptilien (Bahndamm).

Im Ergebnis ist für die potentiell zu erwartenden streng oder besonders geschützten Arten festzustellen:

- Grünspecht und Star: Da die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Umfeld erhalten bleibt, sind funktionserhaltende (CEF-) Maßnahmen nicht erforderlich. Zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung von Individuen (§ 44 Abs. 1 Nr.1) ist die Bauzeitenregelung zu beachten.
- Fledermäuse: Eine essentielle Funktion für Fortpflanzungsstätten im Umfeld wird aufgrund der relativ geringen Flächengröße jedoch nicht angenommen; funktionserhaltende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) zum Erhalt von lokaler Population der Artengruppe der Fledermäuse sind aus Sicht des Gutachters nicht erforderlich.
- Reptilien: Es konnten bei einer einmaligen Begehung keine Reptilien nachgewiesen werden. Im Bereich des „Bahndammes“ fehlen wertgebende Strukturen wie Offensand, Holz- oder Steinhäufen, außerdem ist der zur Bahnlinie abfallende Hang Richtung Norden ausgerichtet und im östlichen Bereich zusätzlich von den Bäumen beschattet. Im Plangebiet befinden sich verschiedene „Abfallhäufen“, die für Reptilien, insbesondere Blindschleichen (besonders geschützt) und Waldeidechsen (besonders geschützt) potentielle Verstecke bieten; für weitere Reptilienarten fehlen wertgebende Strukturen. Die relativ isolierte Lage im Siedlungsbereich und Störungen durch Hunde und Katzen sprechen ebenfalls gegen eine planungsrelevante Besiedlung durch Reptilien.

=> Es werden 2 Totholzhaufen oder kombinierte Stein-/Holzhaufen entlang der Bahnlinie als CEF-Maßnahmen bilanziert. Diese können frei geschichtet oder im Rahmen von Gabionen verbaut werden.

Auf Anlage 1 wird in Bezug auf konkretisierende und detaillierte Aussagen, auch bezgl. der Vermeidungsmaßnahmen, verwiesen. Der Plan übernimmt die gutachterlichen Empfehlungen soweit sie für das Plangebiet relevant erscheinen.

Ergänzend dazu hat der Gutachter eine vertiefende Untersuchung zu den Reptilien vorgenommen, da die Untere Naturschutzbehörde im Zuge der Beteiligung die zum Entwurf vorliegende Untersuchungstiefe als nicht hinreichend ansah. Die ergänzende Untersuchung ist in Anlage 2 der Begründung angefügt. Es bestätigte sich das Ergebnis aus der vorherigen, einmaligen Begehung: Reptilien wurden im Plangebiet nicht angetroffen. Die Empfehlung, vorsorglich Maßnahmen am Bahndamm vorzusehen (siehe oben: Totholzhaufen o.ä.) ist bereits Bestandteil der Festsetzungen der Entwurfsfassung gewesen. Ergänzungen dazu bedarf es nicht. Der Gutachter hat vorsorglich weitere Empfehlungen zum Umgang mit im Plangebiet vorhandenen Ablagerungen aus Gehölz und Grasschnitt gegeben: Diese werden ergänzend zur Endfassung in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Ebenfalls hat die Untere Naturschutzbehörde noch im Zuge einer eingeschränkten Beteiligung in Bezug auf das Ergänzungsgutachten weitere Anregungen gegeben, die ebenfalls in die textlichen Festsetzungen aufgenommen wurden.

#### Wasser und Boden:

Oberflächengewässer sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden.

Als Bodentyp liegt gemäß Bodenkarte BK50 mittlere Pseudogley-Braunerde an. Schutzwürdige Böden finden sich gemäß Kartenserver des LBEG<sup>1</sup> nicht, ebenso keine Altlasten.

### 5.3 Grünordnerische Festsetzungen

Im Plangebiet befindet sich keine erhaltenswerten grünordnerischen Strukturen, vgl. auch artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. Auf etwaige grünordnerische Festsetzungen kann daher verzichtet werden, abgesehen von einem Pflanzstreifen entlang der Bahntrasse. Dieser dient in Fortsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 24, siehe Abbildung 2 vorne, bzw. unter Bezug auf die FNP-Darstellungen, siehe Abbildungen 3 und 4, der Eingrünung des künftigen Baugrundstücks und gleichzeitig der Abschirmung und Abstandswahrung gegenüber der Bahntrasse.

Maßnahme zur Kompensation bedarf es im Verfahren nach § 13a BauGB nicht (Eingriffsdispens).

Zu den Belangen des Artenschutzes und entsprechenden vorsorgenden Maßnahmen siehe vorheriger Abschnitt.

## 6. Klima

Die im Plangebiet befindliche Freiflächen stellt sich aufgrund ihrer geringen Fläche nicht als klimabedeutsam dar. Ferner werden zukünftig auch Hausgartenbereiche im WA-Gebiet entstehen.

Die im Plangebiet zulässigen baulichen Nutzungen sind auf Grundlage des GEG (Gebäudeenergie-Gesetzes) für Gebäude so zu errichten, dass sie somit einen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

## 7. Immissionsschutz

Durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes, ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der umliegenden schutzwürdigen Wohnnutzungen zu rechnen. Die nordöstlich gelegenen Gewerbeflächen sind für das Plangebiet nicht mehr relevant, vgl. dazu die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 24, der für die hier östlich angrenzenden Baugebietsflächen bereits keine Maßnahmen zum Schallschutz vorsieht, lediglich für die deutlich vom vorliegenden Änderungsbereich entfernt liegenden, in Richtung der GE-Flächen orientierten Baugebietsflächen WA1 (nicht mehr in Abb. 2, siehe vorne S. 5, erkennbar).

Für die Immissionen infolge der Werksbahn führen B-Plan Nr. 16 und B-Plan Nr. 24 in ihren Begründungen nahezu gleichlautend aus:

„Aufgrund des sehr geringen Verkehrs sind hierdurch keine Immissionskonflikte mit den geplanten benachbarten Nutzungen zu erwarten und die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) werden nicht überschritten“.

Tatsächlich verkehrt die Bahn ca. 3x täglich, davon aktuell 1x in der frühen Morgenzeit, nicht jedoch nächtens zwischen 22.00 und 6.00 Uhr.

Die geplante Bebauung entspricht in ihren Abständen zur Bahntrasse derjenigen Bebauung, die der Bebauungsplan Nr. 24 zulässt. Ein näheres Heranrücken an die Bahntrasse erfolgt

---

<sup>1</sup> <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

nicht. Unter diesen Rahmenbedingungen hält die Stadt Walsrode tiefergehende Untersuchungen für entbehrlich, da in Bezug auf die lärmtechnische Beurteilung keine neue Situation geschaffen wird. Die Bebauungsplanänderung weist mittles allgemeinen Hinweis auf die angrenzende Werksbahn und davon ausgehende Immissionen hin. Alternativ zu der empfohlenen Grundrissanordnung wären ggf. technische Hilfsmittel geboten, um auch bei geschlossenen Fenstern eine hinreichend ruhige Schlaf- oder Aufenthaltssituation zu schaffen (schallgedämmte Lüftungseinrichtungen o.ä.).

Hinweis: Darüber hinaus liegt das Vorhaben im Achtungsabstand eines Windparks. Mit Schattenwurf, Schallimmissionen und Lichtimmissionen ist zu rechnen.

## **8. Beschluss der Begründung**

### Abwägung:

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die von der angrenzenden Bahnstrecke betroffenen Träger öff. Belange haben Hinweise zur Streckensicherheit gegeben. Diese wurden in die Endfassung (Plan und Begründung) aufgenommen. Versorgungsunternehmen haben auf vorhandene Leitungen im öff. Straßenraum hingewiesen, was in der Endfassung der Begründung ergänzt wurde. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst hat darauf hingewiesen, dass noch keine Luftbilddauswertung erfolgt ist. Dieser Hinweis wurde ebenfalls in die Endfassung der Begründung aufgenommen. Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) wies auf den NIBIS-Kartenserver hin, dem Erkenntnisse zum Baugrund entnommen werden könnten. Die KSBT gkAöR wies auf das Erfordernis einer Bodenuntersuchung in Bezug auf die Oberflächenwasserversickerung hin – dieser Belang kann hier auf der nachgelagerten Planungsebene geklärt werden, da nur ein Grundstück betroffen ist. Zudem wies die KSBT gkAöR auf die Tatsache hin, dass die Erschließung im Wohngebiet privat sei.

Der Landkreis Heidekreis, hier Untere Naturschutzbehörde (UNB), hat vertiefende Untersuchungen zu Reptilien gefordert. Dem wurde nachgekommen, indem der Gutachter im Untersuchungszeitraum Frühjahr / Sommer 2023 nacherhoben hat. Die Ergebnisse wurde in einem Ergänzungsgutachten, siehe neue Anlage 2 zur Begründung, zusammengefasst. Die UNB wurde per Mail vom 19.06.2023 im Sinne einer eingeschränkten erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB um Stellungnahme dazu gebeten und äußerte mit Antwortmail vom 20.06.2023 ihre Zustimmung. Dabei wurde empfohlen, zusätzliche Regelungen zum Zeitpunkt der Baufeldfreiräumung aufzunehmen. Dem ist die Planung gefolgt, die Endfassung wurde dazu in den textlichen Festsetzungen ergänzt.

### Beschlussfassung:

Die vorliegende Begründung hat der Rat der Stadt Walsrode in seiner Sitzung am 26.09.2023 beschlossen.

Walsrode, den 23.10.2023

gez. Spöring  
Bürgermeisterin

# Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Flurstück 1/251  
Uferstraße  
Bomlitz-Benefeld

im Auftrag von:

H&P Ingenieure GmbH  
Albert-Schweitzer-Straße 1  
30880 Laatzen

vorgelegt von:

Dipl.-Biol. Jan Brockmann  
Am Lütten Stimbeck 15  
29646 Bispingen  
Tel. 05194-970839

Am 01.10.2022

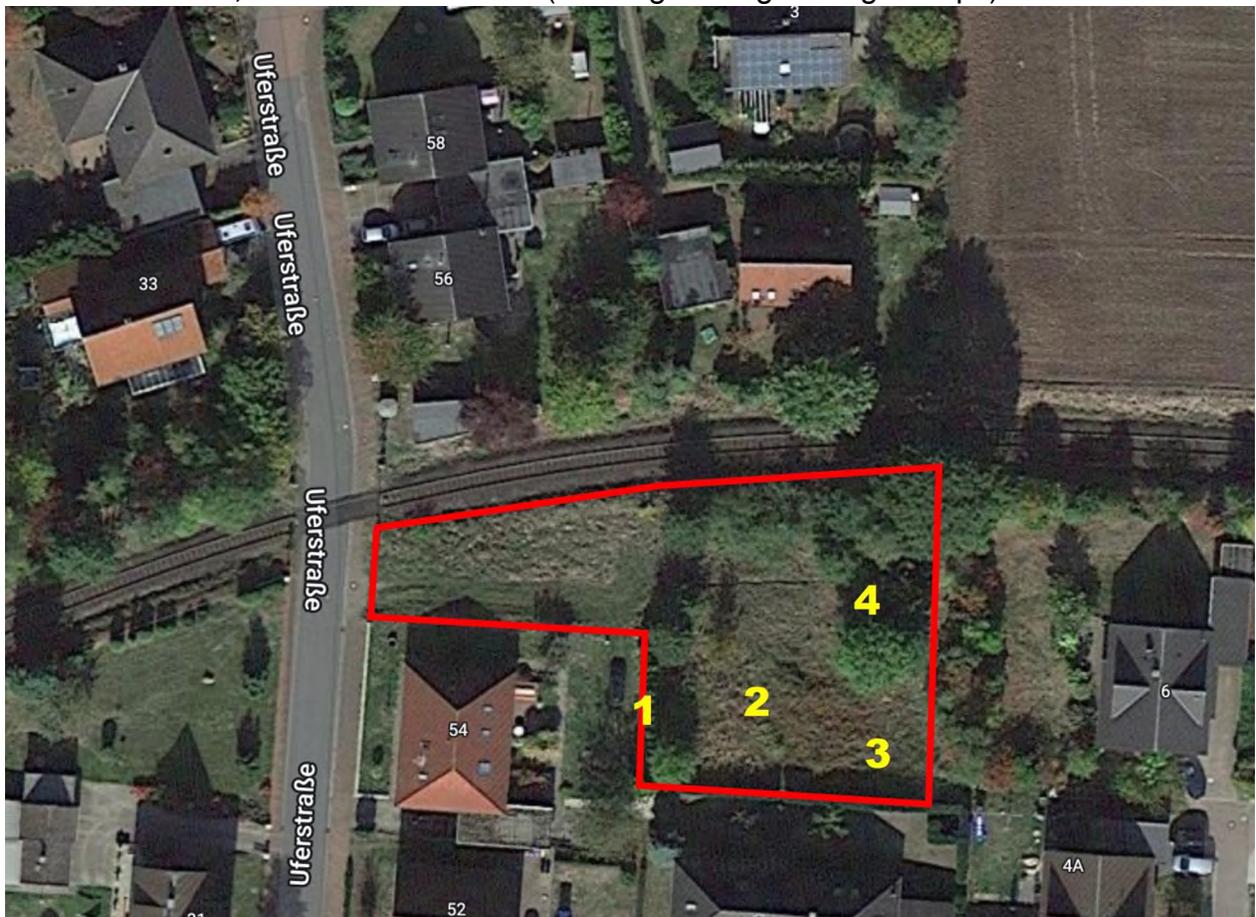
# 1 Einleitung

## 1.1 Aufgabenstellung

Beauftragt wurde eine „Artenschutzrechtliche Prüfung“ gem. § 44 BNatSchG für das Flurstück 1/251 in Bomlitz-Benefeld / Uferstraße. Die Planfläche besteht aus einem unbebauten Grundstück an einem Bahndamm (Abb. 1).

Beauftragt wurde eine Potentialanalyse im Hinblick auf folgende Artengruppen: Vögel, Fledermäuse und Reptilien. Aufgrund der geringen Flächengröße und Biotopausstattung sind planungsrelevante Arten weiterer faunistischer Artengruppen auf den Planflächen nicht zu erwarten.

**Abb. 1:** Lage der Planfläche (rot umrandet); 1 Thuja-Hecke, 2 Brombeerbestand, 3 Bambusbestand, 4 Gehölzsukzession (Kartengrundlage Google maps)



## 1.2 Rechtliche Grundlagen

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen ergeben sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie direkt aus den europäischen Richtlinien 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) und 2009/147/EG (Vogelschutzrichtlinie). Im Bundesnaturschutzgesetz wird zwischen den „besonders“ und den „streng“ geschützten Arten unterschieden.

Der § 44 BNatSchG umfasst folgende Verbotstatbestände für besonders und streng geschützte wild lebende Tiere und Pflanzen (Zugriffsverbote):

- Tötung oder Verletzung von Individuen (§ 44 Abs. 1 Nr.1)
- Störungen, die sich auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen auswirken (§44 Abs. 1 Nr. 2)
- Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§44 Abs. 1 Nr. 3) sowie
- Beschädigung/Zerstörung von Pflanzen/Pflanzenstandorten (§44 Abs. 1 Nr. 4)

Einschränkungen der Zugriffsverbote sind in § 44 Abs. 5 BNatSchG geregelt.

§44 Abs. 5 trifft in den Sätzen 2 bis 5 Gültigkeitsregeln der Zugriffsverbote für zulässige Eingriffe nach § 15 BNatSchG (Eingriffsregelung) sowie für zulässige Vorhaben nach dem Baugesetzbuch.

Eine Verletzung des Schädigungsverbotes der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten (in § 44 Abs.1 Nr. 3 genannt) tritt jedoch dann nicht ein, wenn die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (siehe §44 Abs. 5, Satz 2). Dies gilt auch für damit verbundene, unvermeidbare Beeinträchtigungen der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten im Hinblick auf das Tötungs-/Verletzungsverbot nach §44 Abs.1 Nr.1.

Sollte das Vorhaben einen der o.g. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllen, so darf es nur zugelassen werden, wenn die Ausnahmenvoraussetzungen gemäß §45 Abs. 7 kumulativ vorliegen. Zu den Ausnahmenvoraussetzungen zählen.:

- Zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und
- Fehlen einer zumutbaren Alternative und
- Keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der regionalen Populationen (bei FFH-Anhang-IV-Arten: EHZ = günstig)

## **2 Wirkungen des Vorhabens**

Mögliche Verbotstatbestände für ein Vorhaben ergeben sich durch die verschiedenen Auswirkungen von Bautätigkeit und nachfolgender Nutzung einer Neuanlage auf die streng oder besonders geschützten Arten nach §7 BNatSchG.

Falls Wirkungen i. S. von §44 BNatSchG ausgelöst werden, müssen entsprechende Maßnahmen getroffen werden, um einen Verbotsbestand zu umgehen. Im Hinblick auf die geplante Wohnbaulandentwicklung der o.g. Teilflächen sind folgende Wirkfaktoren zu erwarten.

### **2.1 Baubedingte Wirkfaktoren**

Hierzu zählen:

- Rodung von Gehölzbeständen und Abräumung des Baufeldes
- Abschub Oberboden
- baubedingte Emissionen
- Verkehr von Baufahrzeugen
- Bodenverdichtung
- Verfüllen von Senken

### **2.2 Anlagenbedingte Wirkfaktoren**

Hierzu zählen:

- Veränderungen im Kleinklima
- Flächenversiegelung
- Baukörper

### **2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren**

Hierzu zählen:

- Verkehrsbelastungen
- Schadstoffemissionen
- Lichtemissionen
- Störungen durch Freizeitnutzung

### **3 Methodik**

Die Bewertung erfolgt auf Basis einer Potentialanalyse. Die Potentialanalyse beruht auf einer Begehung und der Auswertung vorliegender Daten. Im Rahmen einer Begehung am 24.08.2022 wurden für die betreffenden Artengruppen relevante Strukturen erfasst. Grundsätzlich wird das Plangebiet nicht isoliert betrachtet, sondern das für die jeweilige Fragestellung und Artengruppe relevante Umfeld mit einbezogen.

#### **3.1 Umweltdaten**

Routinemäßig erfolgt ein Abgleich der Planflächen mit den Daten der Umweltkarten Niedersachsen (<http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>) im Hinblick auf Schutzgebiete und wertvolle Bereiche (Biotoptypen, Fauna, Brut- und Gastvögel).

#### **3.2 Vögel, Fledermäuse und Reptilien**

Die Potentialanalyse basiert auf einer vor Ort-Begehung am 24.08.2022 und der Auswertung vorliegender Daten.

## 4 Untersuchungsergebnisse und Bewertung

### 4.1 Umweltdaten

Der Abgleich mit den Umweltkarten-Niedersachsen ergab keine Hinweise auf besonders wertvolle Bereiche oder Arten auf der Planfläche.

### 4.2 Beschreibung der Planfläche

Bei der Planfläche handelt es sich um ein offen gelassenes, unbebautes Grundstück mit verschiedenen Sukzessionsstadien (Abb. 1 u. 2). Aufgrund von Vegetation und geringer Flächengröße können §30-Biotop auf der Fläche ausgeschlossen werden. Die Bodenvegetation ist von der Struktur her relativ dicht und „verfilzt“; Offenboden findet sich nicht. Im östlichen Bereich werden größere Bereiche durch Brombeeren und Bambus bedeckt (Abb. 3). Die Gehölzsukzession besteht aus schwachen Birken, Eichen, Roteichen, Traubenkirsche und einigen Weiden. An der Nord-Ost-Ecke steht eine stärkere Eiche (BHD 70 cm).

**Abb. 2:** Blick in die Planfläche von Westen



**Abb. 3:** Brommbeeren u. Thuja-Hecke (links), Bambus- und Gehölzsukzession (rechts)



## 4.3 Bewertung

### 4.3.1 Vögel

Horste von Greif- oder sonstigen Großvögeln fehlen im noch relativ jungen Baumbestand im Plangebiet ebenso wie Specht- oder andere Baumhöhlen.

Für die im Plangebiet potentiell zu erwartenden streng geschützten (§§) und die besonders geschützten Arten (§), die auf der Roten Liste Niedersachsens oberhalb der Vorwarnliste geführt werden, erfolgt eine **Art für Art-Betrachtung**:

#### **Grünspecht**

Der Grünspecht gehört zu den streng geschützten Arten, gilt in Niedersachsen aber nicht als gefährdet. Durch die geplanten Eingriffe werden keine Brut- und Lebensstätten zerstört. Es ist anzunehmen, dass ggf. im Umfeld vorkommende Grünspechte auch die Planfläche als Nahrungsfläche aufsuchen. Nahrungs- und Jagdhabitats unterliegen den Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG nur, wenn sie eine essenzielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte sind (GELLERMANN, 2003). Auf Basis der Untersuchungen kann diese Bedeutung der relativ kleinen strukturarmen Planfläche für den Grünspecht nicht hergestellt werden. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Umfeld des Plangebietes bleibt aus Sicht des Gutachters im räumlichen Zusammenhang erhalten; funktionserhaltende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) zum Erhalt der lokalen Population sind daher aus Sicht des Gutachters nicht erforderlich.

#### **Star**

Der Star gehört zu den besonders geschützten Arten (§) und ist in Niedersachsen als gefährdet eingestuft (RL-NI 3). Durch die geplanten Eingriffe werden keine Brut- und Lebensstätten zerstört. Nahrungs- und Jagdhabitats unterliegen den Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG nur, wenn sie eine essenzielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte sind (GELLERMANN, 2003). Aufgrund der relativ kleinen Grünfläche wird eine derartige Bedeutung für den Star nicht angenommen. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Umfeld des Plangebietes bleibt aus Sicht des Gutachters im räumlichen Zusammenhang erhalten; funktionserhaltende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) zum Erhalt der lokalen Population sind daher aus Sicht des Gutachters nicht erforderlich.

Für weitere im Untersuchungsgebiet potentiell zu erwartende „besonders geschützte Vogelarten“ ist durch die Eingriffe im Plangebiet keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen zu erwarten. Zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung von Individuen (§ 44 Abs. 1 Nr.1) ist die Bauzeitenregelung zu beachten; siehe Kap. 5.

### 4.3.2 Fledermäuse

Für die Artengruppe der Fledermäuse sind keine geeigneten Quartiere vorhanden. Der offene Bereich und der Gehölzbestand bieten Fledermäusen sicherlich ein geeignetes Jagdareal. Eine essentielle Funktion für Fortpflanzungsstätten im Umfeld wird aufgrund der relativ geringen Flächengröße jedoch nicht angenommen; funktionserhaltende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) zum Erhalt von lokalen Population der Artengruppe der Fledermäuse sind aus Sicht des Gutachters nicht erforderlich.

### 4.3.3 Reptilien

Alle Reptilienarten sind besonders (§) oder streng geschützt (§§). Bei der Begehung am 24.08.2022 wurde die Planfläche intensiv nach Reptilien und potentiellen Versteckmöglichkeiten und Habitatstrukturen abgesucht. Es konnten bei der einmaligen Begehung keine Reptilien nachgewiesen werden. Im Bereich des „Bahndammes“ fehlen wertgebende Strukturen wie Offensand, Holz- oder Steinhäufen, außerdem ist der zur Bahnlinie abfallende Hang Richtung Norden ausgerichtet und im östlichen Bereich zusätzlich von den Bäumen beschattet (Abb. 4).

**Abb. 4:** Bahndamm



Oben auf dem Plateau befinden sich verschiedene „Abfallhaufen“, die für Reptilien, insbesondere Blindschleichen (§) und Waldeidechsen (§) potentielle Verstecke bieten (Abb. 5); für weitere Reptilienarten fehlen wertgebende Strukturen. Die relativ isolierte Lage im Siedlungsbereich und Störungen durch Hunde und Katzen sprechen ebenfalls gegen eine planungsrelevante Besiedlung durch Reptilien.

**Abb. 5:** Haufen mit Gehölz- und Grasschnitt sowie Holzresten



Da die o.g. Haufen (Abb. 3) im Rahmen der baulichen Maßnahmen voraussichtlich entnommen werden, sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Der baulich definierte Abstand zwischen Wohnbebauung und Bahnlinie eignet sich in der Regel als Raum für Kompensationsmaßnahmen und fördert die Biotopvernetzung entlang von Bahnlinien.

Es werden 2 Totholzhaufen oder kombinierte Stein-/Holzhaufen entlang der Bahnlinie als **CEF-Maßnahmen** bilanziert. Diese können frei geschichtet oder im Rahmen von Gabionen verbaut werden.

## 5 Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

### Schonende Bauausführung

- Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen (Tötung, Verletzung, Störung) von Individuen
- Möglichst Schutz und Erhalt der Vegetation (Bäume, Gehölze, Unterwuchs), Rodung und Fällung von Gehölzen nur im unbedingt notwendigen Umfang.
- Klare Abgrenzung von Baufeldern; während der Brutzeit (1.März bis 30.Juni) keine Ausdehnung des Baufeldes bzw. temporärer Zufahrtswege über das Plangebiet hinaus.
- Beeinträchtigungen und Beschädigung des Vegetationsbestandes außerhalb des Baufeldes sind zu unterlassen
- Zu erhaltende Bäume und Vegetationsbestände sind durch ausreichende Schutzmaßnahmen gemäß den Regelwerken vor Bauschädigung zu schützen (Krone, Stamm und Wurzelbereich)

### Bauzeitenregelung

- Alle Arbeiten an Gehölzen (Fällung/Rodung/Beseitigung) haben zum allgemeinen Schutz von Brutvögeln entsprechend der gesetzlichen Regelungen des §39 (5) 1. BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden.

## 6 Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter der Berücksichtigung der

- beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen (Kap. 5)
- CEF-Maßnahmen zur Kompensation von wertgebenden Strukturen von Reptilienhabitaten (Kap. 4.3.3)

für keine betrachtete Art eine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der lokalen Population zu erwarten ist.

**Unter den genannten Voraussetzungen werden keine Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG berührt.**

Die verbindliche Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens aus artenschutzrechtlicher Sicht obliegt der Genehmigungsbehörde.

## 7 Literatur

**BEZZEL, E. (1993):** Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Aula-Verlag, Wiesbaden

**DRACHENFELS, O.v. (2021):** Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Naturschutz Landschaftspf. Niedersachs., Heft A/4, 1-336, Hannover

**FLADE, M. (1994):** Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschland: Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung – Eching: IHW-Verlag, 879 S.

**GELLERMANN, M. (2003):** Artenschutz in der Fachplanung und der kommunalen Bauleitplanung, NuR 2003, 385 – 394

**NLWKN (2010):** Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten - Tabelle Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze; Stand 01.11.2008 (Korrigierte Fassung 01.01.2010)

**NLWKN (2022):** Rote Liste der Brutvögel in Niedersachsens und Bremens, 9. Fassung, Inform. D. Naturschutz Niedersachs., 41. Jg, Nr.2, 111-174, Hannover

Spezieller artenschutzrechtlicher  
Fachbeitrag

**Reptilien**

Ergänzung zum Bericht vom 01.10.2022

Flurstück 1/251  
Uferstraße  
Bomlitz-Benefeld

im Auftrag von:

H&P Ingenieure GmbH  
Albert-Schweitzer-Straße 1  
30880 Laatzen

vorgelegt von:

Dipl.-Biol. Jan Brockmann  
Am Lütten Stimbeck 15  
29646 Bispingen  
Tel. 05194-970839

Am 16.06.2023

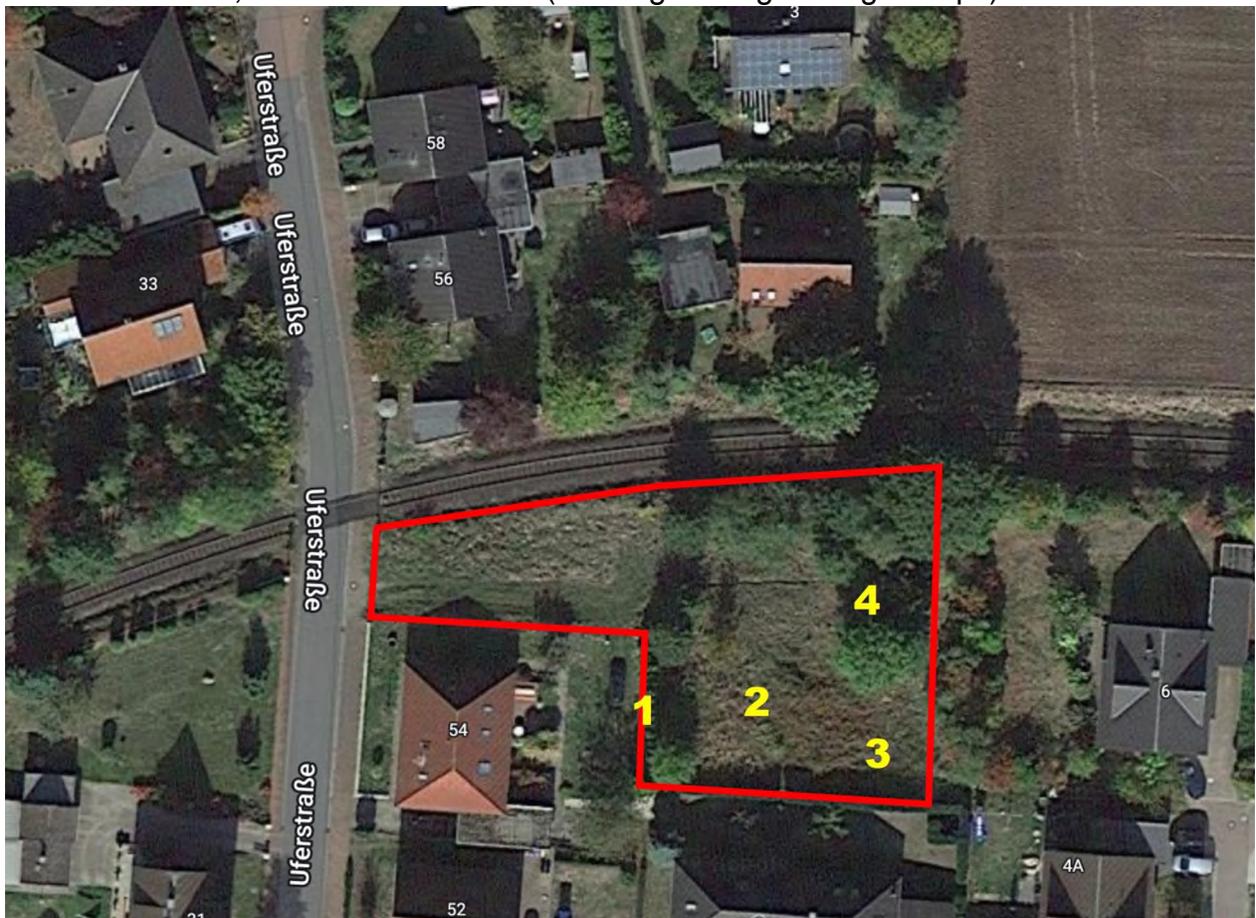
# 1 Aufgabenstellung

Im Jahr 2022 erfolgte eine „Artenschutzrechtliche Prüfung“ gem. § 44 BNatSchG für das Flurstück 1/251 in Bomlitz-Benefeld / Uferstraße.

Die damalige Untersuchung erfolgte auf Basis einer Potentialanalyse; siehe Bericht vom 01.10.2022. Im Hinblick auf die Artengruppe der Reptilien wurden 2023 ergänzende Erfassungen beauftragt.

Die Planfläche besteht aus einem unbebauten Grundstück an einem Bahndamm das von Wohnbebauung umgeben ist (Abb. 1).

**Abb. 1:** Lage der Planfläche (rot umrandet); 1 Thuja-Hecke, 2 Brombeerbestand, 3 Bambusbestand, 4 Gehölzsukzession (Kartengrundlage Google maps)



## 2 Methodik

Zur Erfassung von Reptilien erfolgte ein Absuchen von Randsäumen und geeigneten Habitatstrukturen nach LUKAS (2014). Die Methode sieht die systematische Suche durch Begehungen der Randstrukturen und eine systematische Suche unter Steinen und Gehölz vor. Nach LUKAS (2014) sollten 5 Kartierungen erfolgen; davon möglichst 3 Begehungen in der Paarungszeit (Ende April/Mai).

Zusätzlich wurden im Plangebiet zwei sogenannte Reptilienpappen (100 cm x 100 cm) ausgelegt und kontrolliert.

Die Kartierungen nach LUKAS (2014) und die Kontrolle der Reptilienpappen wurden am

- 12.04., 06.05., 30.05. und 14.06.2023 bei geeigneten Kartierbedingungen durchgeführt (Wetterdaten-Station Soltau: <https://meteostat.net>).
- Eine weitere Begehung erfolgte, wie oben dargelegt, bereits am 24.08.2022

## 3 Untersuchungsergebnisse und Bewertung

Alle Reptilienarten sind besonders (§) oder streng geschützt (§§).

Bereits bei der Erstbegehung am 24.08.2022 wurde die Planfläche intensiv nach Reptilien und potentiellen Versteckmöglichkeiten und Habitatstrukturen abgesucht. Es konnten bei der einmaligen Begehung keine Reptilien nachgewiesen werden. Auch die Kartierungen und Kontrollen der Reptilienpappen in 2023 ergaben **keine Hinweise auf vorhandene Reptilien im Plangebiet**.

Am Rand des Plangebiets befinden sich Haufen mit Ablagerungen aus Gehölz- und Grasschnitt von den Nachbargrundstücken. Ein Vorkommen von Blindschleichen kann hier nicht ausgeschlossen werden. Die Blindschleiche ist eine besonders geschützte Art (§), die in Niedersachsen nicht als gefährdet eingestuft ist (RL-Ni V). Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der Blindschleiche ist durch die geplanten Eingriffe nicht zu erwarten. Um Verstöße gegen das Tötungsverbot zu verhindern, sind folgende **Vorsichtsmaßnahmen erforderlich**: Vorsichtige, am besten händische, Entnahme und Umlagerung der Auflagen mindestens 14 Tage vor weiteren Eingriffen in den Bodenbereich.

**Empfehlungen:** Der baulich definierte Abstand zwischen Wohnbebauung und Bahnlinie eignet sich in der Regel als Raum für Kompensationsmaßnahmen und fördert die Biotopvernetzung entlang von Bahnlinien. Aufgrund von fehlenden Nachweisen von Reptilien sind CEF-Maßnahmen nicht angezeigt. Zur Förderung der Artengruppe der Reptilien werden aber zwei Totholzhaufen oder kombinierte Stein-/Holzhaufen entlang der Bahnlinie empfohlen. Diese können frei geschichtet oder im Rahmen von Gabionen sicher verbaut werden.

## Literatur

**DRACHENFELS, O.v. (2021):** Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Naturschutz Landschaftspf. Niedersachs., Heft A/4, 1-336, Hannover

**GELLERMANN, M. (2003):** Artenschutz in der Fachplanung und der kommunalen Bauleitplanung, NuR 2003, 385 – 394

**LUKAS, A. (2014):** Die Zauneidechse in der Planungspraxis, Recht der Natur-Schnellbrief 182 – Jan./Feb. 2014

**NLWKN (2010):** Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten - Tabelle Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze; Stand 01.11.2008 (Korrigierte Fassung 01.01.2010)

**PODLOUCKY, R. & C. FISCHER (2013):** Rote Listen und Gesamtartenlisten der Amphibien und Reptilien in Niedersachsen und Bremen – 4. Fassung, Stand Januar 2013. – Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 33, Nr. 4 (4/13): 121-168.