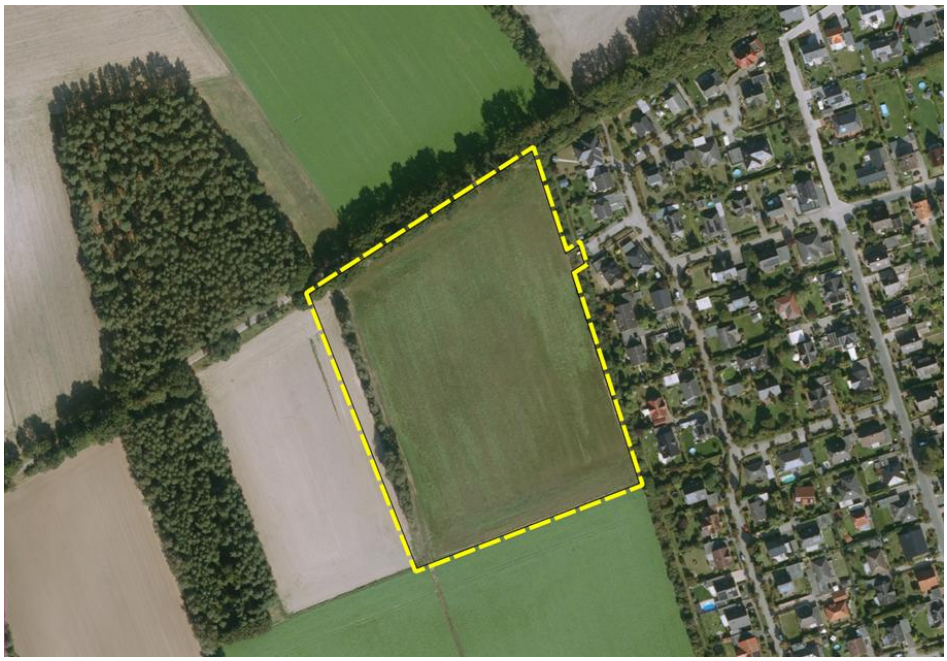
Hansestadt Uelzen

Landkreis Uelzen

Umweltbericht

Nach § 2a BauGB als gesonderter Bestandteil der Begründung zum

Bebauungsplan Nr. 294 „Holdenstedt Hofkoppel“



© GeoBasis-DE/LGLN (2025), CC-BY 4.0, Daten geändert

Unterlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 10/2026

Im Auftrag:

Ofener Straße 33a * 26 121 Oldenburg
Fon 0441-74210 * info@p3-plan-partner.de

Umweltbericht ... 3
1 Einleitung ... 3
1.1 Kurzdarstellung von Inhalt / Ziel des Bauleitplans / der Vorhaben ... 3
1.2 Darstellung der Ziele in Fachgesetzen und Fachplänen ... 4
2 Beschreibung / Bewertung der Umweltauswirkungen ... 7
2.1 Prüfung der Schutzgüter ... 8
2.1.1 Schutzgut Pflanzen ... 8
2.1.2 Schutzgut Tiere ... 11
2.1.3 Schutzgut Fläche ... 23
2.1.4 Schutzgut Boden ... 24
2.1.5 Schutzgut Wasser ... 28
2.1.6 Schutzgüter Luft und Klima ... 31
2.1.7 Schutzgut Landschaftsbild ... 32
2.1.8 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit ... 33
2.1.9 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter ... 33
2.2 Bau- / anlagen- / betriebsbedingte Auswirkungen ... 34
2.3 Wechselwirkungen ... 34
3 Maßnahmen zur Vermeidung / Verringerung / Ausgleich der Auswirkungen ... 36
3.1 Vermeidungsmaßnahmen / Planungsalternativen ... 36
3.2 Verringerungsmaßnahmen ... 36
3.3 Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen ... 37
4 Zusätzliche Angaben ... 38
4.1 Hinweise auf fehlende Kenntnisse ... 38
4.2 Maßnahmen zur Überwachung ... 39
4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung ... 39
4.4 Referenzliste der Informationsquellen ... 40

UMWELTBERICHT

1 Einleitung

§ 2 Abs. 4 BauGB, Anlage 1 – Nr. 1

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt werden (§ 2 Abs. 4 BauGB). Der vorliegende Umweltbericht (§ 2a BauGB) beschreibt und bewertet die Umweltauswirkungen, damit eine sachgerechte Abwägung der Planung erfolgen kann. Die Abwägung der einzelnen umweltrelevanten Sachverhalte erfolgt regelmäßig nicht im Umweltbericht, sondern nur in der Begründung zur Planung. Der nachfolgende Umweltbericht gilt für den Bebauungsplan Nr. 294 „Holdenstedt Hofkoppel“.

1.1 Kurzdarstellung von Inhalt / Ziel des Bauleitplans / der Vorhaben

BauGB, Anlage 1 – Nr. 1 a

Ziele

Aufgrund einer Nachfrage nach Wohnbauflächen beabsichtigt die Hansestadt Uelzen, ein neues Baugebiet im Ortsteil Holdenstedt planungsrechtlich zu sichern. Es handelt sich um eine Fläche südlich der *Alten Celler Heerstraße*. Das Plangebiet befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, wird jedoch im Flächennutzungsplan bereits als Wohngebiet-Erweiterung ausgewiesen.

Standort/Größe

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Ortsteil Holdenstedt der Hansestadt Uelzen. Es grenzen nördlich die *Alte Celler Heerstraße* und östlich der bestehende Siedlungsrand von Holdenstedt an. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt rd. 34.590 m².

Bestand

Der Geltungsbereich ist vorwiegend durch eine intensive ackerbauliche Nutzung geprägt. Westlich durchquert ein Weg mit randlichem Baumbestand das Plangebiet.

Angrenzend an das Plangebiet befindet sich im Norden die *Alte Celler Heerstraße*, weiter nördlich werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt. Im Osten bestehen Einzel- und Doppelhäuser, die Straßenparzelle *Vor den Fischteichen* des Wohngebiets grenzt an das Plangebiet an, ist aber in der Örtlichkeit nicht als Straße ausgebaut. Die Flächen südlich und westlich des Plangebiets werden ebenfalls landwirtschaftlich genutzt. Die Umgebung weist zudem Waldbestände auf.

Abb 1 Abgrenzung des Geltungsbereichs (eigene Darstellung auf Grundlage LGLN 2026)



Planung

Mit der Planung wird die erstmalige bauliche Inanspruchnahme einer intensiv genutzten Ackerfläche ermöglicht. Es sollen allgemeine Wohngebiete (WA) und Flächen für die

verkehrliche Erschließung festgesetzt werden. Geplant sind zudem eine nördliche Fläche für die Regenrückhaltung sowie randliche Grünstrukturen zur Eingrenzung des Baugebiets.

1.2 Darstellung der Ziele in Fachgesetzen und Fachplänen

BauGB, Anlage 1 – Nr. 1 b

Fachgesetze

Der Gesetzgeber fordert mit dem BauGB und den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen zu einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB) sowie zu einem sparsamen und umweltschonenden Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) und den sonstigen Schutzgütern auf. Insbesondere sind die Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung und Innenentwicklung (§ 1a Abs. 2 BauGB) zu nutzen. Sind in Folge einer Planung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, sind die Vorgaben der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG) zu beachten. Mögliche erhebliche Eingriffe infolge der Planung sind darzulegen, zu vermeiden, zu minimieren und/oder bei Bedarf an anderer Stelle wieder auszugleichen.

Bei der Planung werden insbesondere folgende Fachgesetze berücksichtigt:

Abb 2 Für die Planung relevante Gesetze

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
NNatSchG	Niedersächsisches Naturschutzgesetz
WHG	Wasserhaushaltsgesetz
NWG	Niedersächsisches Wassergesetz
BBodSchG	Bundes-Bodenschutzgesetz
NBodSchG	Niedersächsisches Bodenschutzgesetz
NKlimaG	Niedersächsisches Klimagesetz

Fachpläne

Die nachfolgende Übersicht zeigt die in Fachplänen und durch gesetzliche Regelungen gesicherten geschützten Gebiete und Strukturen im Umfeld von bis zu 3 km des Plangebiets.

Abb 3 Schutzgebiete

Schutzgebiet / Fachplanung	Definition	Schutzzweck	Lage im Plangebiet	Lage außerhalb*
Natura 2000 (§ 32 BNatSchG)	FFH-Gebiet 2628-331	Ilmenau mit Nebenbächen	Nein	N 270 m
Naturschutzprogramme	-	-	-	-
Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)	NSG LÜ 00279	Holdenstedter Teiche	Nein	N 280 m
	NSG LÜ 00285	Bornbachtal	Nein	SO 2.500 m
Nationalparke (§ 24 BNatSchG)	-	-	-	-
Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG)	-	-	-	-
Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG)	LSG UE 00009	Unteres Gerdautal	Nein	N 320 m
	LSG UE 00032	Obere Ilmenau	Nein	NO 580 m
	LSG UE 00006	Hardautal zwischen Holdenstedt und Holxen	Nein	S 860 m
	LSG UE 00029	Mittleres Gerdautal	Nein	N 1.510 m
	LSG UE 00022	Bornbachtal	Nein	SO 2.320 m
Naturparke (§ 27 BNatSchG)	-	-	-	-

Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)	ND UE 00044	Schirmkiefer	Nein	SW 1.530 m
Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)	-	-	-	-
Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)	-	-	-	-

* benannt sind Himmelsrichtung und Entfernung des Schutzobjektes

Natura 2000

Weder im Plangebiet noch im einwirkungsrelevanten Umgebungsbereich befinden sich Natura 2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB). Es sind keine Erhaltungsziele betroffen. Zur nördlich gelegenen Ilmenau mit Nebenbächen als FFH-Gebiet besteht ein ausreichend großer Abstand.

Schutzgebiete

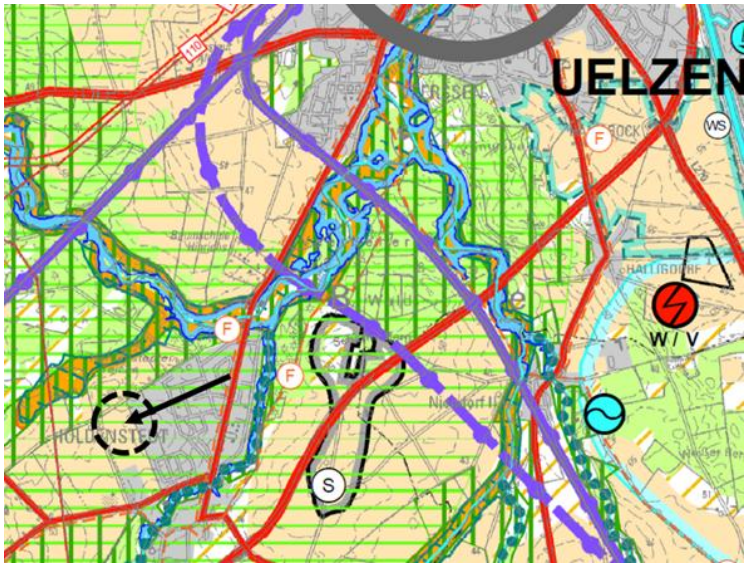
Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Naturschutzgebiete oder Landschaftsschutzgebiete. Nationalparke oder Biosphärenreservate sind weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung ausgewiesen.

RROP

- Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)**[1] datiert aus dem Jahr 2019.

Abb 4 Auszug aus dem RROP Landkreis Uelzen (2019)



Das Plangebiet befindet sich südlich des Mittelzentrums Uelzen und ist als Vorbehaltsgebiet Erholung sowie als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aufgrund von hohem Ertragspotenzial dargestellt. Nördlich grenzt ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft an das Plangebiet an.

Für das Plangebiet werden im RROP keine naturschutzfachlichen Aussagen getroffen. Die Aussagen des RROP stehen der Planung nicht entgegen.

1 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Uelzen, 2019

- Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB) vor, so sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Landschaftsrahmenplan

Der **Landschaftsrahmenplan**[2] des Landkreises Uelzen datiert aus dem Jahr 2012.

Abb 5 Darstellungen des Plangebietes in den Karten des Landschaftsrahmenplanes Uelzen

Karte	Darstellung
Karte 1-0: Gebiete für den Biotopschutz sowie den Tier- und Pflanzenartenschutz	• keine Darstellung für das Plangebiet
Karte 1-21: Arten und Biotope Raum Wrestedt	• Im Plangebiet: Biotoptyp mit geringer Bedeutung • Vorwiegend AS - Sandacker • Baumreihe entlang des Weges als Feldhecke, Baumreihe, Allee gekennzeichnet • umliegende Wälder als WZK - Kiefernforst
Karte 2: Landschaftsbild	• *Durch den Landkreis nicht erstellt, da nicht beauftragt*
Karte 3a: Boden und Wasser – besondere Werte von Böden	• Im Osten entlang der Straßenparzelle des angrenzenden Wohngebiets Darstellung als Siedlungsflächen • Keine weiteren Darstellungen für das Plangebiet
Karte 3b: Boden und Wasser – Wasser- und Stoffretention	• Im Osten entlang der Straßenparzelle des angrenzenden Wohngebiets Darstellung als Siedlungsflächen • Keine weiteren Darstellungen für das Plangebiet
Karte 4: Klima und Luft	• Plangebiet innerhalb des potenziellen Ausgleichsraum um belastetes Siedlungsgebiet (2 km) • Plangebiet innerhalb von Frischluftentstehungsgebieten mit Bezug zu belasteten Siedlungsgebieten • Plangebiet innerhalb von Kaltluftentstehungsgebieten (laut DWD) • Vermutung einer Leitbahn für den Luftaustausch südlich des Plangebiets
Karte 5: Zielkonzept	• Umweltverträgliche Nutzung in einem Gebiet mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter
Karte 6: Schutz, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft	• Keine Darstellung für das Plangebiet

2 Landkreis Uelzen Landschaftsrahmenplan – Endfassung der Fortschreibung, BMS-Umweltplanung Blüml, Schönheim & Schönheim GbR, Juli 2012

Abb 6 Darstellungen des Plangebietes in den weiteren Textkarten des Landschaftsrahmenplanes

Textkarte	Darstellungen
01 Aktuelle Flächennutzung	Acker, naturräumliche Region: Uelzener Becken
02 potenziell natürliche Vegetation (PNV) im LK Uelzen auf Grundlage der BÜK 50	Flattergras-Buchenwald des Tieflandes
03 Historische Waldstandorte und Waldschutzgebiete	Keine Darstellung
04 Bodenübersichtskarte (BÜK 50)	B Braunerde
05 Dünen, Wölbäcker und Landwehr	Keine Darstellung
06 Gliedernde Kleinstrukturen	sonstige linienhafte Gehölzstrukturen entlang der *Alten Celler Heerstraße*
07 Biotopverbund	Keine Darstellung
08 Untersuchte Stillgewässer 2007	Keine Darstellung
09 Raumzerschneidung	Keine Darstellung
10 Förderkulisse PROFIL	Keine Darstellung
11 Standortangepasste landwirtschaftliche Nutzung auf winderosionsanfälligen Böden	Keine Darstellung
12 Standortangepasste landwirtschaftliche Nutzung auf wassererosionsanfälligen Böden	Keine Darstellung
13 Landwirtschaft und Moore	Keine Darstellung
14 Schwerpunkträume zur Erhaltung und Entwicklung eines hohen Grünlandanteils	Keine Darstellung
15 Schwerpunkträume zur Erhaltung und Entwicklung von Uferrandstreifen	Keine Darstellung

Die Darstellungen des Landschaftsrahmenplans werden jeweils bei der Beschreibung der Schutzgüter berücksichtigt.

Landschaftsplan

Ein **Landschaftsplan** der Hansestadt Uelzen liegt vor, gilt jedoch als veraltet (Stand: 1998).[3]

Darstellungen sonstiger Pläne

Es sind keine weiteren Pläne (insb. Wasser, Abfall-, Immissionsschutzrecht) bekannt, die in der Planung zu berücksichtigen sind bzw. die durch das Planvorhaben beeinflusst werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB).

Luftqualität

Das Plangebiet ist nicht Teil eines Gebiets, in denen durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen. Es bestehen keine eigenständigen Luftreinhaltepläne oder vergleichbare Planwerke (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB).

2 Beschreibung / Bewertung der Umweltauswirkungen

§ 2 Abs. 4 BauGB, Anlage 1 – Nr. 2

Nachfolgend wird der derzeitige Umweltzustand (Basisszenario) dargestellt und eine Prognose über die Entwicklungen des Umweltzustands bei Durchführung der Planung vorgenommen. Soweit möglich, werden auch die wahrscheinlich auftretenden erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase berücksichtigt. Dem gegenüber wird eine

3 Landschaftsplan der Stadt Uelzen, Stadt Uelzen, November 1998

Nullvariante, also die wahrscheinliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung, skizziert. Da es sich bei der Planung um einen Angebotsbebauungsplan handelt, können keine vorhabenspezifischen Aussagen über die zu erwartenden Auswirkungen getroffen werden. Es werden die erkennbar allgemein ermöglichten potentiellen Auswirkungen beschrieben und bewertet.

Die Beschreibung des derzeitigen Zustandes sowie der Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei (Nicht-) Durchführung der Planung erfolgt einzeln für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Landschaftsbild. Weiterhin werden potentielle umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf Kultur- und sonstige Sachgüter geprüft.

2.1 Prüfung der Schutzgüter

BauGB, Anlage 1 – Nr. 2 a und b

2.1.1 Schutzgut Pflanzen

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB

Bestand

Für die Beurteilung der Biotoptypen wurde von der Hansestadt Uelzen ein Fachbüro beauftragt[4]. Das Büro Lamprecht & Wellmann erstellte eine Biotoptypenkartierung (28.08.2021) nach dem „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (Drachenfels 2020) sowie eine Biotoptypenbewertung mit zugehörigem Erläuterungsbericht. Die nachfolgende Abbildung zeigt den zum Zeitpunkt der Kartierung aktuellen Geltungsbereich. Seitdem wurden einige Anpassungen am Planentwurf vorgenommen und der heute vorliegende Geltungsbereich ist etwa 10 m schmaler an der westlichen Seite. Der kartierte Weg und die Baumhecke befinden sich weiterhin unverändert innerhalb des Geltungsbereichs.

4 Lamprecht & Wellmann Landschaftsarchitekten PartG mbB für Landschaftsplanung: Hansestadt Uelzen Bebauungsplan Nr. 294 „Holdenstedt – Hofkoppel“, Ergebnisse der Geländeerfassungen 2021, 06.01.2022

Abb 7 Biotoptypenkartierung Plangebiet und Umgebung (Lamprecht & Wellmann), nicht maßstabsgetreu, Geltungsbereich aus 2021 schwarz schraffiert (heute ca. 10 m weniger im Westen)

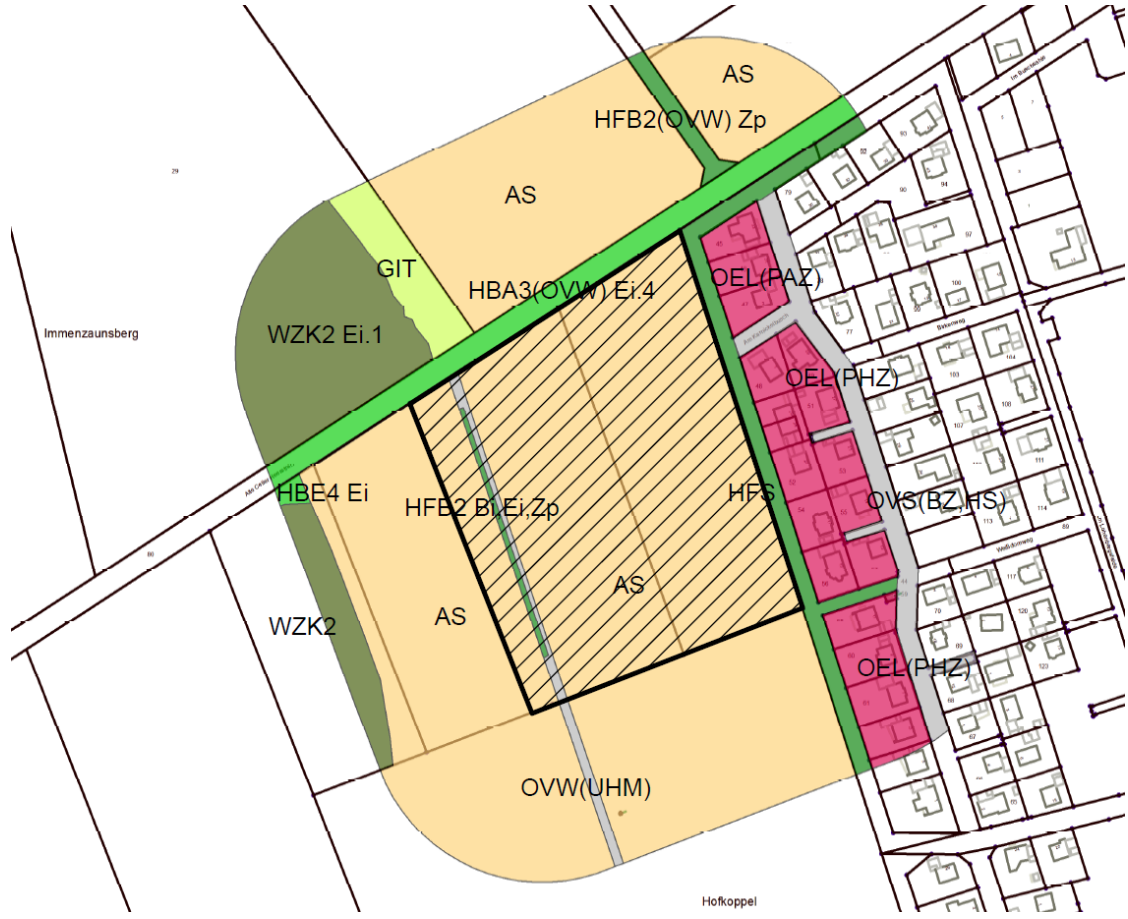


Abb 8 Legende zur Biotopkartierung des Plangebiets

Wälder
- WZK Kiefernforst

Gebüsche und Gehölzbestände
- HFS Strauchhecke
- HFB Baumhecke
- HBE Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe
- HBA Allee/Baumreihe

1	Stangenholz, inkl. Gertenholz	BHD 7 - < 20cm
2	Schwaches bis mittleres Baumholz	BHD 20 - < 50cm
3	Starkes Baumholz	BHD 50 - < 80 cm
4	Sehr starkes Baumholz	BHD ab 80 cm

- Bi Birke
- Ei Eiche
- Zp Zitter-Pappel

Grünland
- GIT Intensivgrünland trockenerer Mineralböden

Trockene bis feuchte Stauden- und Ruderalfluren
- UHM Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte

Acker- und Gartenbau-Biotope
- AS Sandacker

Grünanlagen
- BZ Ziergebüsch/-hecke
- HS Gehölz des Siedlungsbereichs
- PHZ Neuzeitlicher Ziergarten

Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen
- OVS Straße
- OVW Weg
- OEL Locker bebautes Einzelhausgebiet

Bestand

Plangebiet – Der Geltungsbereich besteht vorwiegend aus intensiv genutzten Ackerflächen auf sandigem Standort (AS). Parallel zur westlichen Geltungsbereichsgrenze besteht eine Baumhecke (HFB), die einen Feldweg (OVW) begleitet. Die Baumhecke baut sich vorwiegend aus Zitterpappeln mit einzelnen Eichen (Quercus robur) und Birken (Betula pendula) auf. Die Bäume weisen Stärken von überwiegend rd. 0,2 bis 0,5 m auf. Der Feldweg wird zudem von einer halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) begleitet. Diese besteht aus Gräsern mittlerer Standorte sowie einigen Stauden wie Rainfarn (Tanacetum vulgare) und Schafgarbe (Achillea millefolium).

Umgebende Flächen – Nördliche Flächen sowie die südlich und westlich an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen weisen ebenfalls eine intensive ackerbauliche Nutzung auf sandigem Standort (AS) auf.

Nordwestlich und westlich des Geltungsbereichs bestehen zwei Waldflächen. Diese sind aus Kiefern aufgebaut und gehören dem Biotoptypen Kiefernforst (WZK) mit schwachem bis mittlerem Baumholz an. Vereinzelt kommen Eichen im nördlichen Waldbestand vor. Entlang des Kiefernforstes nördlich des Geltungsbereichs befindet sich ein schmaler Grünlandstreifen mit Intensivgrünland trockener Mineralböden (GIT). Das Grünland ist relativ artenarm ausgeprägt. Es dominieren Gräser wie Glatthafer (Arrhenatherum elatius) und wolliges Honiggras (Holcus lanatus).

Östlich an den Geltungsbereich angrenzend befindet sich eine Strauchhecke (HFS), die das westliche Wohngebiet eingrünt. Die Hecke wurde mit der Erschließung des Baugebietes vor rd. zehn bis zwölf Jahren gepflanzt und hat sich zu einer dichten Hecke aus Weißdorn (Crataegus monogyna), Hunds-Rose (Rosa canina) und anderen heimischen Sträuchern entwickelt.

Die *Alte Celler Heerstraße* wird beidseitig von einer Allee/Baumreihe (HBA) begleitet. Es handelt sich um alte Stiel-Eichen, die überwiegend einen Stammdurchmesser von über 0,5 m aufweisen, teilweise aber auch über 0,8 m. Teils bestehen Lücken innerhalb der Baumreihe, dennoch ist sie für das Landschaftsbild von besonderer Bedeutung. Angrenzend an das westliche Wäldchen befindet sich eine weitere mächtige alte Stiel-Eiche (HBE).

Östlich des Geltungsbereichs befindet sich ein Wohngebiet mit lockerer Bebauung aus Einfamilienhäusern (OEL) sowie einem Straßennetz (OVS). Innerhalb des Siedlungsbereichs wurden neben Gebäuden und Verkehrswegen verschiedene Grünanlagentypen kartiert. Es dominieren neuzeitliche Ziergärten (PHZ) auf den Privatgrundstücken und Ziergebüsche (BZ) bzw. einzelne Bäume als Gehölze des Siedlungsbereichs (HS) auf öffentlichen Grünflächen.

Biologische Vielfalt

Im Plangebiet ist ein Vorkommen geschützter Pflanzenarten nicht bekannt und aufgrund der Nutzungsstrukturen auch wenig wahrscheinlich. Das Plangebiet wird überwiegend als Acker intensiv bewirtschaftet. Auch angrenzende Flächen unterliegen regelmäßigen Bewirtschaftungsformen. Es liegen keine Hinweise auf eine hohe biologische Vielfalt innerhalb des Plangebietes vor.

Vorbelastungen

Alle intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen unterliegen regelmäßigen Bewirtschaftungsmaßnahmen. Es ist vom Einsatz üblicher Dünge- und Pflanzenschutzmittel auszugehen.

Auswirkungen

Die Planung ermöglicht die bauliche Inanspruchnahme bislang intensiv landwirtschaftlich genutzter Ackerflächen, die vergleichsweise geringe ökologische Wertigkeiten aufweisen. Die Bedeutung der Baumhecke, die zusätzlich überplant wird, ist ebenfalls relativ gering.

Auf den neu geschaffenen Bauflächen in Form allgemeiner Wohngebiete (WA) wird eine Grundflächenzahl GRZ von 0,4 festgesetzt. Es ist keine Überschreitung durch Nebenanlagen etc. zugelassen. Damit können insgesamt bis zu 40 % der Grundstücke durch Haupt- und Nebengebäude sowie Zufahrtsflächen, Terrassen usw. überbaut werden. Die übrigen Grundstücksbereiche dürfen nicht versiegelt werden. Hier ist vom Entstehen von Hausgärten auszugehen, in den zwar regelmäßig auch nicht standortheimische Pflanzen gepflanzt werden, die aber trotzdem neue Habitate für die Flora schaffen. Per örtlicher Bauvorschrift werden Stein- und Kiesgärten ausgeschlossen, damit möglichst große Grundstückbereiche nicht vegetationsfrei gehalten bzw. einer Versiegelung zugeführt, sondern begrünt werden. Darüber hinaus werden die Grundstückseigentümer dazu verpflichtet mindestens einen standortgerechten (Obst-)Baum sowie an den Rändern der Wohngebiete (öffentliche Grünflächen mit Pflanzgebot) flächig heimische Laubgehölze zu pflanzen.

Als Gebietseinfassung wird entlang der südlichen und teils nördlichen Plangebietsgrenze eine 10 m bzw. südlich 5 m breite öffentliche Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern

und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Es soll eine Strauch-Baumhecke aus einheimischen Arten in einem Pflanzabstand von maximal 2 m in und zwischen den Reihen gepflanzt werden. Dabei hat der Anteil der Baumpflanzungen mindestens 20 % zu betragen. Es ergeben sich demnach neue Bereiche, die als positiv für das Schutzgut Pflanzen zu bewerten sind.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung besteht für den Geltungsbereich kein Baurecht. Das Plangebiet würde voraussichtlich weiterhin intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Durch diese intensive Bewirtschaftung würde sich der Zustand des Geltungsbereichs sowie die biologische Vielfalt voraussichtlich nicht verbessern können.

2.1.2 Schutzgut Tiere

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB

Bestand

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 294 „Holdenstedt Hofkoppel“ wurden neben den Biotoptypen auch die vorkommenden Brutvögel und Fledermausarten erfasst. Die Ergebnisse der Geländeerfassungen 2021[5] und der Brutvogelkartierung 2024[6] werden im Folgenden wiedergegeben. Kartendarstellungen sind zur besseren Lesbarkeit ebenfalls dem Anhang in Originalgröße zu entnehmen.

Avifauna – Im Frühjahr 2024 wurde eine Brutvogelkartierung mit insgesamt fünf Begehungen (14.03. tags/nachts, 23.04. tags, 23.05. tags, 12.06. nachts, 25.06. tags) bei günstigen Witterungsbedingungen durchgeführt. Die Brutvogelkartierung erfolgte nach der Methodik der Revierkartierung nach Südbeck et al. 2005. Als Untersuchungsgebiet wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einem Puffer von mindestens 300 m zur offenen Landschaft gewählt.

Es erfolgte anschließend eine Auswertung für die gefährdeten Arten, Arten der Vorwarnliste, Anhang I-Arten der Vogelschutzrichtlinie sowie andere wertbestimmende Arten des EU-Vogelschutzgebietes und Arten mit einem engen Lebensraumspektrum als Punktdarstellung in der Karte (siehe Abb. 10). Es wird unterschieden zwischen Brutnachweis (BN) als sicherer und aktueller Nachweis einer Brut, Brutverdacht (BV) als mehrfach in geeignetem Brutrevier zur Brutzeit festgestellt, d. h. eine Brut ist wahrscheinlich sowie Brutzeitfeststellung (BZ) als einmaliger Nachweis in geeignetem Brutbiotop während der Brutzeit. Es werden lediglich Reviere mit dem Status Brutnachweis oder Brutverdacht als Brutreviere gewertet.

Zur Bewertung der Brutvogellebensräume wurde die Methode nach Behm & Krüger (2013) angewandt, die für Flächen zwischen 80 und 200 ha ausgelegt ist. Mit 66 ha ist die Fläche des Untersuchungsraumes zwar kleiner, dennoch kann die Methode eine Aussage zur Bedeutung als Brutvogellebensraum im landesweiten Maßstab abgeben.

Zur Brutzeit wurden 39 Vogelarten ermittelt, die in der folgenden Tabelle dargestellt sind. 31 der Arten weisen feste Reviere innerhalb des Untersuchungsgebiets auf. Zwei Arten werden als gefährdet nach der Roten Liste Niedersachsens eingestuft, weitere Arten stehen auf der Vorwarnliste.

5 Lamprecht & Wellmann Landschaftsarchitekten PartG mbB für Landschaftsplanung: Hansestadt Uelzen Bebauungsplan Nr. 294 „Holdenstedt – Hofkoppel“, Ergebnisse der Geländeerfassungen 2021, 06.01.2022

6 Lamprecht & Wellmann Landschaftsarchitekten PartG mbB für Landschaftsplanung: Hansestadt Uelzen Bebauungsplan Nr. 294 „Holdenstedt – Hofkoppel“, Ergebnisse der Geländeerfassungen 2021/2024, August 2024

Abb 9 Liste der zur Brutzeit 2024 im Untersuchungsgebiet festgestellten Brutvogelarten mit Schutzstatus[7]

		Gefährdung			ges.	EU-	Nachweise im UG			
Art		RL T-O	RL Nds.	RL D	Schutz	VschRL	BN	BV	Rev.	BZ
Ringeltaube	*Columba palumbus*	*	*	*					3	
Türkentaube	*Streptopelia dcaocto*	*	*	*				2	2	
Rohrweihe	*Circus aeruginosus*	V	V	*	§§	Anh. I			0	1
Rotmilan	*Milvus milvus*	3	3	*	§§	Anh. I			0	1
Waldohreule	*Asio otus*	3	3	*	§§			1	1	
Buntspecht	*Dendrocopos major*	*	*	*					3	
Grünspecht	*Picus viridis*	*	*	*	§§			1	1	
Pirol	*Oriolus oriolus*	3	3	V					0	1
Elster	*Pica pica*	*	*	*					2	
Eichelhäher	*Garrulus glandarius*	*	*	*					1	
Blaumeise	*Parus caeruleus*	*	*	*					3	
Kohlmeise	*Parus major*	*	*	*					4	
Tannenmeise	*Parus ater*	*	*	*					1	
Heidelerche	*Lullula arborea*	V	V	V	§§	Anh. I		2	2	4
Feldlerche	*Alauda arvensis*	3	3	3				3	3	
Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*	*	*	*					3	
Gelbspötter	*Hipolais icterina*	V	V	*				1	1	
Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	*	*	*					4	
Gartengrasmücke	*Sylvia borin*	3	3	*					0	1
Klappergrasmücke	*Sylvia curruca*	*	*	*					2	
Dorngrasmücke	*Sylvia communis*	*	*	*				2	2	
Gartenbaumläufer	*Certhia brachydactyla*	*	*	*					1	
Zaunkönig	*Troglodytes troglodytes*	*	*	*					2	
Amsel	*Turdus merula*	*	*	*					5	
Singdrossel	*Turdus philomelos*	*	*	*					3	
Rotkehlchen	*Erithacus rubecula*	*	*	*					1	
Hausrotschwanz	*Phoenicurus ochruros*	*	*	*					3	
Gartenrotschwanz	*Phoenicurus phoenicurus*	V	*	*				1	1	
Heckenbraunelle	*Prunella modularis*	*	*	*					2	
Haussperling	*Passer domesticus*	*	*	*					16	
Baumpieper	*Anthus trivialis*	V	V	V					0	1
Schafstelze	*Motacilla flava*	*	*	*				3	3	1
Bachstelze	*Motacilla alba*	*	*	*					2	
Buchfink	*Fringilla coelebs*	*	*	*					7	
Grünfink	*Carduelis chloris*	*	*	*					3	
Bluthänfling	*Carduelis cannabina*	3	3	3					0	1
Stieglitz	*Carduelis carduelis*	V	V	*					0	1
Goldammer	*Emberiza citrinella*	V	V	*				6	6	3
Ortolan	*Emberiza hortulana*	1	1	2	§§	Anh. I			0	1
Summe							**0**	**22**	**93**	**16**

Gefährdung: RL T-O = Rote Liste Region Tiefland-Ost; RL Nds. = Rote Liste Niedersachsen; RL D = Rote Liste Deutschland
3 = gefährdet; V = Vorwarnliste
gesetzlicher Schutz: §§ = streng geschützt
EU-VschRL (EU-Vogelschutzrichtlinie): Anh. I = Anhang I-Art
Nachweise: BN = Brutnachweis, BV = Brutverdacht, Rev. (Brutrevier) = BN+BV; BZ = Brutzeitfeststellung

Alle europäischen Vogelarten sind artenschutzrechtlich von Relevanz. Planungsrelevante Brutvogelarten, das heißt solche, die im Untersuchungsgebiet ein Revier haben und besonders geschützt sind, werden nun im Folgenden gesondert beschrieben.

Die **Waldohreule** gilt in Niedersachsen als gefährdet und ist schwer zu erfassen. Im nordwestlich des Plangebiets gelegenen Kiefernwald wurden Balzrufe der Waldohreule festgestellt.

Für die ebenfalls auf der Vorwarnliste geführte **Heidelerche** wurden zwei Reviere erfasst, die sich an der Baumreihe im Norden des Plangebiets sowie weiter nördlich davon am Rande des Kiefernwäldchens befinden. Die Heidelerche besiedelt sandige Offenlandstandorte wie Äcker, Magerrasen und Heiden, die an Gehölzbestände bzw. Waldränder angrenzen.

7 Lamprecht & Wellmann Landschaftsarchitekten PartG mbB für Landschaftsplanung: Hansestadt Uelzen Bebauungsplan Nr. 294 „Holdenstedt – Hofkoppel“, Ergebnisse der Geländeerfassungen 2021/2024, August 2024

Die **Feldlerche** benötigt weithin offene Landschaften und halten bis zu 100 m Abstand zu flächigen vertikalen Strukturen. Im Untersuchungsgebiet wurden drei Brutreviere ermittelt. Sie befinden sich auf den offenen Ackerflächen südlich sowie südwestlich des Plangebiets.

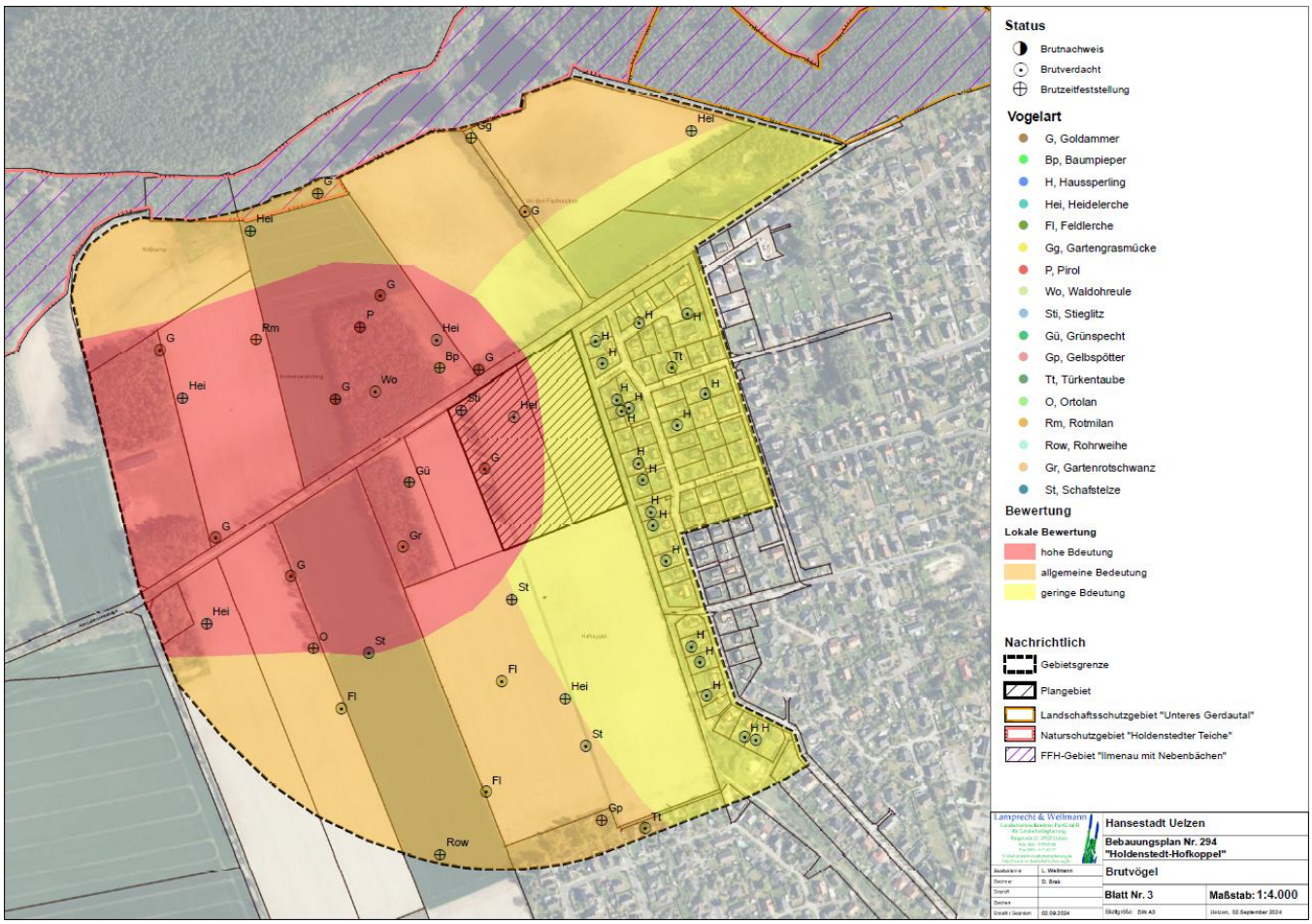
Der auf der Vorwarnliste geführte **Gelbspötter** besiedelt Laubgehölze auf feuchten oder frischen Standorten. Südlich des Plangebiets innerhalb des Siedlungsbereichs gelang eine Brutzeitfeststellung.

Der **Gartenrotschwanz** steht für das Tiefland-Ost Niedersachsens auf der Vorwarnliste, in Niedersachsen und Deutschland ist er nicht gefährdet. Die Art besiedelt lichte Wälder, Gärten und Parks mit älterem Baumbestand und Höhlen. Innerhalb des westlichen Kieferngehölz konnte ein Revier festgestellt werden.

Die auf der Vorwarnliste gelistete **Goldammer** besiedelt als Art der halboffenen Agrarlandschaft vor allem die Randbereiche der offenen Landschaftsteile im Bereich von Hecken, Baumreihen und Waldrändern mit einem relativ guten Bestand. Im Untersuchungsgebiet wurden sechs Reviere ermittelt, davon befindet sich eins innerhalb des Geltungsbereichs in der westlichen Baumhecke.

Zusammenfassend besteht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ein Brutverdacht für die Heidelerche sowie für die Goldammer. Für den Stieglitz wurde eine Brutzeitfeststellung ermittelt.

Abb 10 Brutvogelkartierung (Lamprecht & Wellmann)



Nach der Bewertung mit Hilfe der Methode von Behm & Krüger (2013) ergibt sich keine besonders herausgehobene Bedeutung des Brutvogellebensraums auf Basis der Rote-Liste-Region Tiefland-Ost. Die lokale Bedeutung würde ab 4 Punkten erreicht werden.

Die Bewertung innerhalb des Untersuchungsgebietes ist zusätzlich von Bedeutung, um eine räumliche Differenzierung zu erreichen. Die vorangestellte Abbildung zeigt drei Wertstufen (hohe, allgemeine und geringe Bedeutung) auf Basis des Artenreichtums und der Gefährdung der Arten. Eine hohe Bedeutung für Brutvögel kommt der offenen Ackerlandschaft mit dem Vorkommen der Feldlerche sowie der durch Feldgehölze geprägten Landschaft im Westen des Untersuchungsgebiets zu. Ackerflächen und Gehölze im Nordosten sowie Siedlungsbereiche sind von allgemeiner Bedeutung für Brutvögel, offene Ackerlandschaften im Süden von geringer Bedeutung.

Abb 11 Bewertung des Untersuchungsgebiets nach Behm & Krüger (2013) (Lamprecht & Wellmann)

	Rev.	Tiefland-Ost		Niedersachsen		Deutschland	
		Kategorie	Punkte	Kategorie	Punkte	Kategorie	Punkte
Waldohreule	1	3	1	3	1		
Feldlerche	3	3	2,5	3	2,5	3	2,5
Summe			**3,5**		**3,5**		**2,5**
Bedeutung		ohne		ohne		ohne	

Fledermäuse – Im Zeitraum von August 2020 bis Anfang August 2021 wurden insgesamt fünf Detektoruntersuchungen durchgeführt. Die Untersuchung umfasst somit die Paarungs- und Migrationszeit im Herbst sowie die Wochenstubenzeit im Frühjahr.

Abb 12 Begehungstermine der Fledermausuntersuchung und Witterung

Datum	Zeitrahmen	Temperaturverlauf und Witterung
23.08.2020	04:40 – 06:05 Uhr	16 °C – 15 °C, leichter Wind, teilweise bewölkt
04.09.2020	20:05 – 23:35 Uhr	17 °C – 14 °C (23:30), teilweise bewölkt, leichter Wind, in der Nacht soll Regen aufkommen
07.06.2021	21:45 – 00:30 Uhr 03:20 – 04:50 Uhr	17 °C – 15 °C (00:30), bewölkt, kaum windig
07.07.2021	21:45 – 22:50 Uhr 02:10 – 04:55 Uhr	20 °C – 17 °C (22:50) – 15 °C (02:00) – 13 °C, überwiegend bewölkt, kaum windig, 22:40-22:55 kurzer Schauer, morgens leichte Bewölkung, etwas neblig, kaum windig
03.08.2021	22:00 – 00:10 Uhr 04:15 – 05:35 Uhr	rd. 19 °C – 16 °C (00:00) – 14 °C, bewölkt, leichter Wind

Aufgrund der relativ kleinen Flächengröße erfolgte die Detektorkartierung nicht während der ganzen Nacht. Die Methode zielt auf die Arterfassung sowie Erfassung von Jagdgebieten, Flugwegen, möglichen Quartieren, Paarungsquartieren und -territorien und ggf. der Ermittlung von Individuenzahlen der Fledermäuse ab. Die Artbestimmung erfolgte zusätzlich zum Abhören der Rufe mittels eines Detektors auch durch Sichtbeobachtungen des Flug- und Jagdverhaltens sowie weiterer artspezifischer Merkmale. Teilweise wurde das BatSound-Analyse-Programm zur Unterstützung herangezogen. Ergänzend zu der Erfassung mittels Detektor wurden in zwei Nächten jeweils Horchkisten zur Erfassung von Aktivitätsabundanzen während der ganzen Nacht eingesetzt. Eine Horchkiste zeichnet Fledermausaktivitäten während der Laufzeit an einem Standort auf. Sie wurden am Nord- und Ostrand des Geltungsbereichs sowie an der Baumhecke entlang des Weges platziert. Es wurde der Batlogger A bzw. A+ der Firma Elekon mit einer witterungsgeschützten Box und einem Außenmikrofon eingesetzt. Die Auswertung erfolgte mit der Analysesoftware SONOCHIRO (Hrsg. Biotope, Frankreich). Es wird darauf hingewiesen, dass aus methodischen Gründen generell die tatsächliche Anzahl der Tiere nicht exakt zu bestimmen ist.

Am 27.04.2021 wurde die Baumhecke entlang des Feldweges mittels einer Baumhöhlenkartierung auf ihr Quartierspotenzial geprüft. Die Bäume wurden, teilweise unter Einsatz eines Nahbereich-Fernglases und einer starken LED-Lampe, auf Spechthöhlen, Astlöcher,

Stammaufrisse etc. untersucht. Bei einer visuellen Begutachtung können nicht immer alle Quartiere gefunden werden.

Während der Untersuchungen wurden mit Hilfe der beschriebenen Methodik mindestens neun Fledermausarten bzw. Artengruppen nachgewiesen sowie drei weitere Arten bzw. Artengruppen vermutet (cf.). Es handelt sich bei den unbestimmten Myotis-Kontakten mutmaßlich um die Wasserfledermaus. Bei der Nyctaloid-Gruppe kann es sich vereinzelt auch um die akustisch nicht eindeutig bestimmbare Zweifarbfledermaus handeln.

Abb 13 Nachgewiesene Fledermausarten, ihre Gefährdung und Schutzstatus (Lamprecht & Wellmann)

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL Nds	GG NLWKN	RL D	SG	FFH
Zwergfledermaus	*Pipistrellus pipistrellus*	3	*	*	§§	IV
Rauhhautfledermaus	*Pipistrellus nathusii*	2	2 k.n.A.	*	§§	IV
Mückenfledermaus #	*Pipistrellus pygmaeus #*	k.A.	D	*	§§	IV
Breitflügelfledermaus	*Eptesicus serotinus*	2	2 k.n.A.	3	§§	IV
Großer Abendsegler	*Nyctalus noctula*	2	2 k.n.A.	V	§§	IV
Kleinabendsegler	*Nyctalus leisleri*	1	Eher D	D	§§	IV
Wasserfledermaus	*Myotis daubentonii*	3	Vermutl.*	*	§§	IV
cf. Große/Kleine Bartfledermaus*	*Myotis cf. brandtii/mystacinus**	2 / 2	2 / 2 k.n.A.	* / *	§§	IV / IV
cf. Bechsteinfledermaus #	*Myotis cf. bechsteinii #*	2	2 k.n.A.	2	§§	II, IV
Fransenfledermaus	*Myotis nattereri*	2	3	*	§§	IV
cf. Großes Mausohr #	*cf. Myotis myotis #*	3	2	*	§§	II, IV
Braunes/Graues Langohr*	*Plecotus auritus/austriacus**	2 / 2	3 / 2 k.n.A.	3 / 1	§§	IV /IV

Legende:

RL Nds = Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetiere, Stand 1991 (HECKENROTH 1993)

GG NLWKN = aktuelle fachliche Einschätzung des Gefährdungsgrades in Niedersachsen durch NLWKN (Stand Juni 2009 und Entwurf 2010). In: Vollzugshinweise zum Schutz von Säugetierarten in Niedersachsen. (K.n.a. = keine neuen Angaben)

RL D = Rote Liste der Säugetiere Deutschlands (MEINIG et al. 2020)

§§ = streng geschützt nach BNatSchG

FFH = Arten aus Anhang II bzw. IV der EU-Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

Gefährdungskategorien:

1 = Vom Aussterben bedroht, 2 = Stark gefährdet, 3 = Gefährdet, G = Gefährdung unbekannten Ausmaßes, R = extrem selten, V = Vorwarnliste, D = Daten unzureichend, * ungefährdet. K.A. Keine Angabe.

* die beiden Schwestern-Arten sind mit dem Detektor nicht voneinander zu unterscheiden,

Nachweis durch Horchkiste

Folgende Tabelle gibt zusätzlich einen Überblick über die Nachweishäufigkeit der einzelnen Arten und die jahreszeitliche Verteilung während der Detektorkartierung. Die Zahlen geben dabei die Fledermaus-Nachweise durch Ultraschall ggf. kombiniert mit Sichtbeobachtung der jeweiligen Fledermausart während der Kartierung in der ersten Nachthälfte (A) sowie der Morgenbegehung (M) an. Gelistet sind großer Abendsegler (Ab), Kleinabendsegler (Kl), Nyctalus spec. (Ny), Breitflügelfledermaus (Br), Zwergfledermaus (Zw), Rauhautfledermaus (Ra), nicht weiter differenzierbare Myotis-Art (My), Wasserfledermaus (Wa), große und kleine Bartfledermaus (Ba), Fransenfledermaus (Fr), braunes und graues Langohr (La) sowie nicht eindeutige Ansprachen (?). Vermerkt wurden zudem Bogenrufe der Zwergfledermaus, d. h. Sozialrufe in Wochenstubennähe (B), Soziallaute (S) sowie Wochenstubenquartiere (Wo).

Abb 14 Fledermausnachweise je Begehung (Lamprecht & Wellmann)

Datum	Ab	Kl	Ny	Br	Zw	Ra	My	Wa	Ba	Fr	La	∑
23.08.20 M	-	-	-	-	30	-	-	-	-	-	1	31
04.09.20 A	3	-	1	4	88 (+20S)	1	6	2?	-	-	-	105
07.06.21	1	2+2?	1	10	82 (+B+2S)	3	3	1+1?	-	-	-	106
07.07.21	9	1+1?	-	6	47 (+3S) + 1S +Schwärmen Wo	1	4	3	1?	-	-	74
03.08.21	3	1?	1	2	67 (+B+1S)	-	4	1?	1?	1?	-	81
Summe	16	7	3	22	315	5	17	8	2	1	1	397

Die weitere folgende Tabelle zeigt das Ergebnis der Horchkistenerfassung am 21.08.2020 und 07.07.2021. Es wird die Summe der Rufkontakte einer Art bzw. Artengruppe dargestellt. Zur besseren Übersicht sind nicht sicher bestimmte Artansprachen (cf.) mit eindeutig bestimmbaren zusammengefasst (*). Neben den bereits beschriebenen Arten sind cf. Bechsteinfledermaus (xBe), cf. großes Mausohr (xMa), Nyctaloid, sprich großer Abendsegler, Kleinabendsegler, Breitflügel- oder Zweifarbfledermaus (Nyc) sowie cf. Wasserfledermaus (xWa) gelistet. Am Abend des 07.07.2021 gab es einen kurzen Schauer, weshalb die Mikrofone vorübergehend nicht alle Aktivitäten aufgezeichnet haben könnten. Zudem war die Aufnahmekapazität am 21.08.2020 ab 03:20 Uhr aufgrund der intensiven Heuschreckenaktivität erschöpft.

Abb 15 Ergebnis der Horchkistenerfassung (Lamprecht & Wellmann)

HB	Ab	Kl*	Ny	Br	Nyc	Zw	Ra	Ra/Zw	Mü	My	xWa	xBe	Fr*	xMa	La*	∑	ZwS
1/07.07.21	10	4	4	2	17	96	9	11	0	3	1	0	0	0	1	158	8
2/07.07.21	6	2	1	1	1	80	0	1	0	3	0	0	0	0	0	95	0
3/07.07.21	23	2	0	1	1	24	0	4	0	1	0	0	0	0	0	56	0
1/21.08.20	5	3	0	29	26	339	15	0	2	46	1	17	4	1	2	490	41
2/21.08.20	11	2	6	3	6	88	7	0	0	12	2	0	0	0	8	145	6
Summe	55	13	11	36	51	627	31	16	2	65	4	17	4	1	11	944	55

Die **Zwergfledermaus** bezieht vor allem kleine Ritzen und Spalten in und an Häusern. Quartiere finden sich demnach unter Flachdächern, in Rollladenkästen usw., Jagdreviere in Gärten, Parkanlage, in der offenen Landschaft und im Wald. Die Jagdreviere liegen maximal 2 km von den Quartieren entfernt. Im Untersuchungsgebiet ist die Zwergfledermaus die am häufigsten nachgewiesene Art. Ein Wochenstubenquartier wurde innerhalb der östlichen Wohnbausiedlung lokalisiert. Entsprechend hohe Jagdaktivitäten wurden vor allem an den Gehölzen und den nördlich gelegenen Teichen registriert. Gehölze werden als Leitstrukturen auf Transferflügen genutzt, der Geltungsbereich wird jedoch auch strukturungebunden passiert. Die *Alte Celler Heerstraße* dient als stark frequentierte Flugroute.

Die **Rauhautfledermaus** besiedelt fast ausschließlich Waldbestände und bevorzugt dabei die Nähe zu Gewässern. Jagdreviere befinden sich in Entfernungen von rd. 6,5 km zu Quartieren, die sich vorwiegend in Rindenspalten und Baumhöhlen bzw. Fledermaus- und Vogelkästen, Wochenstubenquartiere auch hinter Holzverkleidungen an Gebäuden, befinden. Als Paarungsquartiere werden exponierte Stellen wie Alleebäume und freistehende Häuser bevorzugt. Im Untersuchungsgebiet ist die Rauhautfledermaus sowohl im Sommer als auch im Herbst vertreten. Vermehrte Kontakt wurden im August verzeichnet und auch im Frühling wird ein verstärktes Aufkommen erwartet. Die Holdenstedter Teiche dienen als Jagdreviere.

Die **Mückenfledermaus** ist auf Auwälder, Niederungen und Gewässer jeder Größenordnung angewiesen. Gewässer sowie deren Randbereiche werden vor allem während der Trächtigkeit

und Zeit der Jungenaufzucht als Jagdhabitate genutzt, Außenverkleidungen von Häusern und andere Spaltenquartiere von Gebäuden und Jagdkanzeln sowie Baumhöhlen und Fledermauskästen als Wochenstubenquartiere. Das Migrationsverhalten ähnelt dem der Rauhautfledermaus. Im Untersuchungsgebiet wurden zwei Kontaktnachweise auf der Horchkiste an der *Alten Celler Heerstraße* verzeichnet.

Die **Breitflügelfledermaus** bezieht ihre Sommerquartiere fast ausschließlich an und in Gebäuden. Enge Hohlräume im Dachbereich werden schwerpunktmäßig aufgesucht. Die Art lebt in Siedlungsnähe und strukturreichen Landschaften und jagt in der der durch Gehölze stark gegliederten Landschaft mit Heckenstrukturen oder Alleen, über Weiden und Wiesen, an Waldrändern und in Baum bestandenen Stadtgebieten und ländlichen Siedlungen. Entfernungen zwischen Quartier und Revier betragen rd. 6 bis 8 km. Die Wochenstubengesellschaften der Breitflügelfledermaus werden in Holdenstedt erwartet, Jagdaktivitäten fanden entlang der *Alten Celler Heerstraße* statt. Das Untersuchungsgebiet wurde passiert, um zu entfernt liegenden Jagdhabitaten zu gelangen.

Der **große Abendsegler** nutzt als typische Waldfledermaus vor allem Höhlenbäume in Wäldern und Parkanlagen als Quartier. Offene, insektenreiche Lebensräume ermöglichen einen hindernisfreien Flug und werden demnach als Jagdreviere genutzt und befinden sich in Entfernungen von 2 bis 10 km zum Quartier. Das Untersuchungsgebiet wird vom großen Abendsegler im Transferflug zwischen Quartieren und Jagdhabitaten gequert, Flugrichtungen konnten nicht beobachtet werden.

Sowohl der große Abendsegler als auch der **Kleinabendsegler** sind saisonal fern wandernde Arten. Der Kleinabendsegler bezieht als Waldart Sommerquartiere in Baumhöhlen und -spalten sowie in Nistkästen und Winterquartiere in Gebäuden, Nistkästen und Baumhöhlen. Wälder und ihre randlichen Strukturen werden als Jagdreviere bevorzugt. Im Untersuchungsgebiet ist der Kleinabendsegler regelmäßig präsent, Flugrichtungen wurden nicht beobachtet.

Die **Wasserfledermaus** lebt in wasserreichen Landschaften und ist nur gelegentlich weitab davon in Wäldern oder Ortschaften anzutreffen. Wochenstuben befinden sich in Baumhöhlen, Nistkästen und Gebäudespalten, Jagdgebiete entlang von ausgeprägten Flugstraßen und Gewässern, die eine reiche Insektenfauna und Bereiche ohne Wellenschlag aufweisen. Die Jagdreviere befinden sich in einer Entfernung von bis zu 8 km der Quartiere. Die Untersuchung hat Jagdhabitate an und über den Holdenstedter Teichen ermittelt. Zudem wurden Transferflüge entlang der *Alten Celler Heerstraße* beobachtet und ein Kontakt über dem Acker südlich des Geltungsbereichs registriert. Quartierpotenzial besteht in den umliegenden Waldgebieten.

Die **Bechsteinfledermaus** bezieht ihre Quartiere in Baumhöhlen und Stammanrissen sowie in Fledermauskästen. Die Art ist ortstreu und die Entfernung der Jagdhabitate zu den Quartieren schwankt je nach Lebensraum. Die Aufnahmen der Horchkiste an der *Alten Celler Heerstraße* lassen ein Vorkommen der Bechsteinfledermaus vermuten, jedoch ist ein akustischer Nachweis sehr ungewiss. Jagdaktivitäten wurden an den Eichen registriert, vermutlich werden auch die Holdenstedter Teiche zur Jagd genutzt. Wochenstubengesellschaften befinden sich in Holdenstedt im Schlosspark.

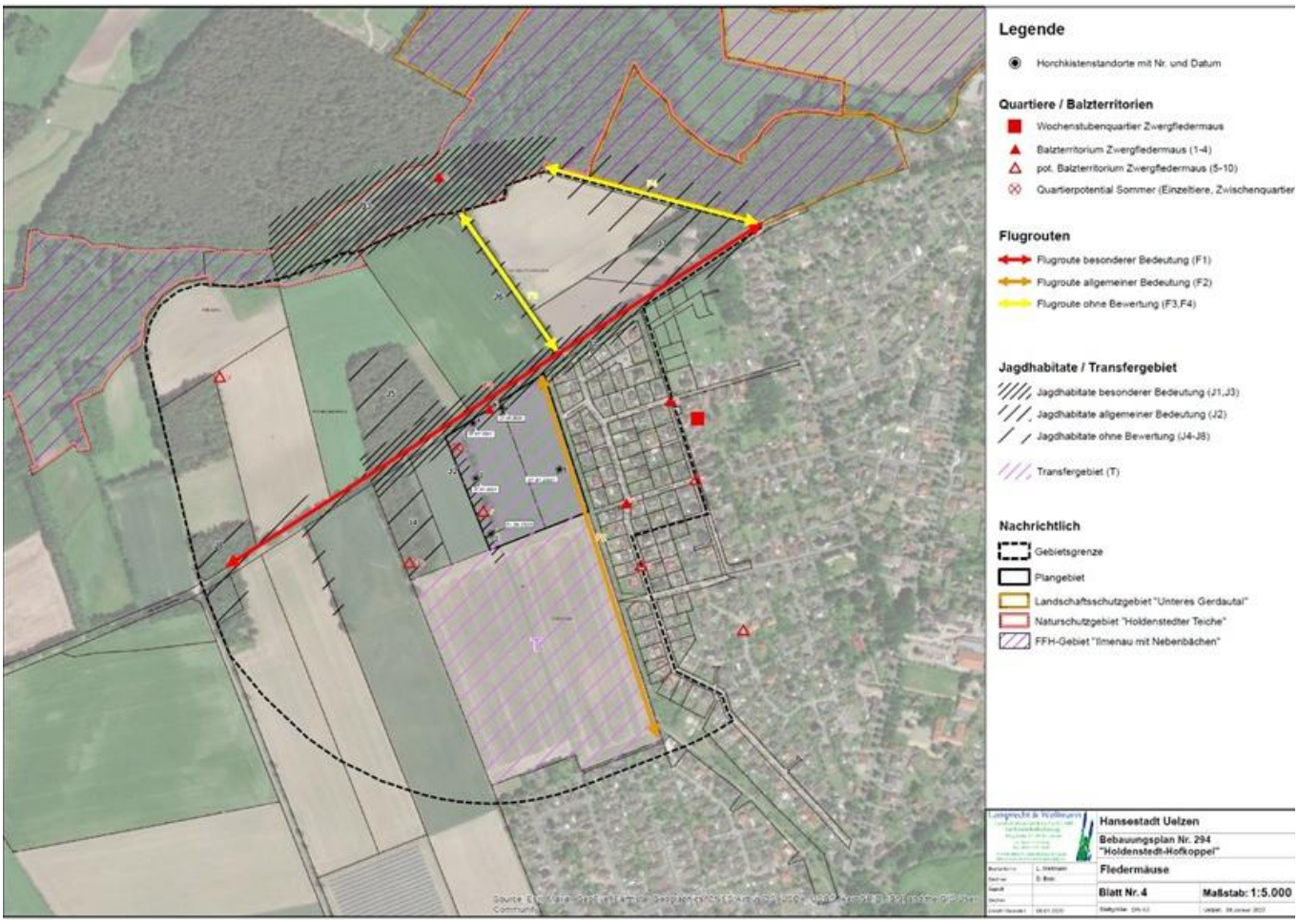
Die **Fransenfledermaus** kommt vorwiegend in Wäldern und locker mit Bäumen bestandenen Flächen wie Parks und Obstwiesen und entlang von Gewässern vor. Wochenstubenquartiere befinden sich in Baumhöhlen und Nistkästen sowie in Hohlräumen von Gebäuden. Mittels der Detektorkartierung wurde die Fransenfledermaus an der *Alten Celler Heerstraße* vermutet. Sie quert das Untersuchungsgebiet zumindest sporadisch, die Holdenstedter Teiche könnten ein Jagdhabitat für diese Art darstellen.

Die Fortpflanzungskolonien des **großen Mausohrs** befinden sich überwiegend auf größeren Dachböden, Jagdreviere zeichnen sich durch den freien Zugang zum Boden und damit auf bodenlebende Arthropoden aus. Die große Fledermausart zeichnet sich durch ihren großen

Aktionsradius aus. Jagdreviere befinden sich in Entfernungen von bis zu 26 km, überwiegend in einem Umkreis von 5 bis 15 km. Das Untersuchungsgebiet hat keine wesentliche Bedeutung für das große Mausohr und wird nur sporadisch auf weitschweifigen Flügen gequert.

Die Arten **braunes und graues Langohr** sind mithilfe der Lautanalyse ihrer Ortungs- und Sozialrufe nicht sicher voneinander unterscheidbar. Das braune Langohr ist als Waldfledermaus vorwiegend in unterholzreichen lichten Laub- und Nadelwäldern zu finden. Strukturreiche Gärten, Friedhöfe, Streuobstwiesen und Parkanlagen im dörflichen und städtischen Umfeld dienen zudem als Jagdhabitate, Baumhöhlen, Nistkästen und waldnahe Gebäude als Quartiersstandorte und unterirdische Bunker, Keller oder Stollen als Winterquartiere. Aktionsradien betragen nur wenige hundert Meter. Das graue Langohr jagt in warmen Tallagen und in menschlichen Siedlungen, Gärten und extensiv bewirtschaftetem Agrarland, Sommerquartiere liegen in Gebäuden. Jagdgebiete sind bis in 5,5 km Entfernung vom Quartier nachweisbar. Im Untersuchungsgebiet gibt es einige Nachweise des Langohrs, es kann jedoch keine Aussage über die Bedeutung des Gebiets für die akustisch schwer nachweisbaren Arten getroffen werden.

Abb 16 Fledermauskartierung (Lamprecht & Wellmann)



Fledermaus-Funktionsräume – Eine zusammenfassende Bewertung lässt sich anhand des Gefährdungsgrades der betreffenden Arten sowie der Art und Intensität der Raumnutzung der Tiere ableiten. Bewertungskriterien wurden von Bach et al. (1999) erarbeitet, die Bewertungsstufen sind angelehnt an „Arten und Lebensgemeinschaften“ nach Breuer (1994). Die Aktivitätseinstufung innerhalb der Bewertungsskala unterliegt subjektiven Einschätzungen des Beobachters.

- Funktionsräume besonderer Bedeutung: Vorkommen von Jagdgebieten/Flugstraßen mit hoher Aktivitätsdichte bzw. vielen Tieren sowie von Quartieren und Paarungsquartieren von Fledermäusen sowie Sondersituationen wie große Ansammlungen von Fledermäusen zu bestimmten Jahreszeiten
- Funktionsräume allgemeiner Bedeutung: Jagdgebiete mit mittlerer Aktivitätsdichte und Flugstraßen mit wenigen Tieren
- Funktionsräume geringer Bedeutung: Jagdgebiete mit geringer Aktivitätsdichte

Quartiere und Paarungsterritorien, Quartierpotenzial – Quartiere von Fledermäusen stellen Funktionsräume besonderer Bedeutung dar. Ein Wochenstubenquartier der Zwergfledermaus besteht an einem Wohnhaus der östlich angrenzenden Siedlungsbereiche. Die Fledermauskartierung zeigt zudem Balzterritorien der Zwergfledermaus als Punktnachweis. Es handelt sich dabei real um eine Fläche, die jedoch nicht genau ermittelt werden konnte. Die Punktdarstellung erfolgt dort, wo sich die Balzrufe konzentrierten oder wiederholt verhört wurden. Potenzielle Balzterritorien sind dort verzeichnet, wo nur vereinzelt Sozialrufe registriert wurden. Die Balzterritorien konzentrieren sich um das Wochenstubenquartier der Zwergfledermaus, die Quartiere können sich teilweise in Gebäuden oder Bäumen befinden. Innerhalb der Baumhecke entlang des Weges wurde eine Birke mit Quartierspotenzial lokalisiert. Es handelt sich dabei um eine Astverletzung in rd. 8 m Höhe, die sich höchstens als Zwischenquartier für Einzeltiere außerhalb des Winters eignet. Die alten Eichen entlang der *Alten Celler Heerstraße* weisen zudem ein hohes Quartierspotenzial auf und befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs.

Jagdhabitate – Jagdhabitate innerhalb des Untersuchungsraums werden nach ihren Strukturen gegeneinander abgegrenzt. Es bestehen neun Jagdhabitate, davon zwei mit besonderer Bedeutung und ein Revier mit allgemeiner Bedeutung. Das erste Jagdhabitat (J1) befindet sich entlang der *Alten Celler Heerstraße*, die von alten Baumreihen gesäumt wird. Es handelt sich um ein wochenstubennahes Jagdhabitat der Zwergfledermaus mit regelmäßiger intensiver Jagdaktivität und zahlreichen weiteren Arten mit kurzfristiger oder sporadischer Jagdaktivität. Das Habitat befindet sich teilweise innerhalb des Geltungsbereichs und ist von besonderer Bedeutung. Ein weiteres Jagdrevier (J3) besonderer Bedeutung befindet sich um die Holdenstedter Teiche. Es wird von mehreren Arten wie der Wasserfledermaus und weiteren Myotis-Arten regelmäßig und intensiv genutzt und weist ebenfalls eine wochenstubennahe Lage für die Zwergfledermaus auf. Kurzfristige Jagdaktivitäten fanden entlang der Baumhecke mit Birken und Pappeln innerhalb des Geltungsbereichs statt. Dieses Jagdrevier (J2) wird mit einer allgemeinen Bedeutung bewertet. Alle weiteren Jagdhabitate wie z. B. das Wäldchen mit Nadel- und Laubanteilen wurden nicht bewertet.

Flugstraßen – Innerhalb des Untersuchungsgebiets bestehen vier Flugstraßen, d. h. lineare Strukturen, die von strukturgebunden fliegenden Fledermäusen regelmäßig zur Orientierung auf ihrem Flug zwischen Quartier und Jagdhabitaten sowie zwischen den Jagdhabitaten während der Nacht genutzt werden. Eine intensiv genutzte wochenstubennahe Flugroute der Zwergfledermaus besteht entlang der *Alten Celler Heerstraße* (F1). Richtungsflüge wurden auch von der Breitflügelfledermaus sowie der Wasserfledermaus (cf.) beobachtet. Der Flugroute kommt eine besondere Bedeutung zu. Allgemein bedeutend ist die Hecke am westlichen Siedlungsrand (F2), entlang der überwiegend Transferflüge der Zwergfledermaus beobachtet wurden. Weitere Flugrouten befinden sich nördlich des Geltungsbereichs und wurden nicht bewertet. Auch die Ackerfläche zwischen den Siedlungsrändern und der *Alten Celler Heerstraße*, die als Transfergebiet dient, wurde nicht bewertet.

Biologische Vielfalt

Innerhalb des Geltungsbereichs wurde ein Vorkommen verschiedener Avifauna- und Fledermausarten kartiert. Amphibien kommen aufgrund fehlender Gewässer nicht vor, weitere Tiergruppen wie Säugetiere sind von geringerer Bedeutung. Insgesamt ist die biologische Vielfalt

als mittel zu bewerten. Der Geltungsbereich bietet vorwiegend eintönige Ackerflächen sowie eine Baumhecke und schließt somit eine hohe biologische Vielfalt aus.

Vorbelastungen

Der Großteil der Flächen unterliegt einer regelmäßigen landwirtschaftlichen Nutzung, was im Regelfall keine dauerhafte Ansiedlung von Tieren erwarten lässt.

Auswirkungen

Die vorliegende Planung bereitet den Bau von Wohnhäusern vor. Der Bebauungsplan setzt allgemeine Wohngebiete mit einer GRZ von 0,4 fest. Demnach entstehen neben den versiegelten Bereichen durch die Häuser, Nebenanlagen und Zufahrten rd. 60 % unversiegelte Flächen in Form von Hausgärten. Überplant werden überwiegend intensiv bewirtschaftete Ackerflächen sowie ein Feldweg mit begleitender Baumhecke. Laut Gutachten kommt der Baumhecke eine geringe Bedeutung zu, jedoch ist hier auf die Arten Zwergfledermaus und Heidelerche zu verweisen.

Avifauna – Die Arten Heidelerche und Goldammer sind durch Habitatverlust durch das vorliegende Vorhaben direkt betroffen. Für die weiteren im Untersuchungsgebiet festgestellten Vogelarten ist keine Betroffenheit durch das Vorhaben zu erwarten.

Die Goldammer weist aktuell einen ungünstigen Erhaltungszustand auf und auch die Heidelerche ist als Anhang I-Art der EU-Vogelschutzrichtlinie besonders zu berücksichtigen. Für beide Vogelarten sind im näheren Umfeld von bis zu 3 km Ersatzhabitate für die lokale Population zu schaffen. Randbereiche von Gehölzbeständen oder Wäldern eignen sich durch eine Flächenextensivierung (z.B. Acker in Brache) für eine Habitataufwertung.

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden auf einer Teilfläche des außerhalb des Plangebiets befindlichen Grundstücks Flurstück 42/1, Flur 1 in der Gemarkung Holdenstedt umgesetzt. Die Maßnahmen werden im weiteren Verfahren konkretisiert. Die Umsetzung erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Fledermäuse – Durch die Überbauung der Ackerfläche und Baumhecke kann es zu Einschränkungen der Fledermäuse im Geltungsbereich kommen. Die lokalisierte Birke mit Quartierspotenzial wird überplant. Bei einer Fällung im Winter wird aufgrund des geringen Durchmessers nicht mit der Anwesenheit von Fledermäusen gerechnet. Eine direkte Zerstörung von Quartieren ist mit der Überplanung der Baumhecke nicht zu erwarten, jedoch können Lichteinflüsse zu einer Beeinträchtigung von Quartieren und ihrer Aufgabe führen. Eine Aufgabe der Balzterritorien der Zwergfledermaus wird erwartet, eine Beeinträchtigung weiterer potenzieller Quartiere ist denkbar. Angrenzende Gehölzbestände außerhalb des Geltungsbereichs bieten ein großes Quartierangebot insbesondere von Spaltenquartieren, die den Tieren als Ersatzlebensräume dienen können.

Ein Jagdhabitat (J2) allgemeiner Bedeutung befindet sich entlang der Baumhecke und ist durch die Planung direkt betroffen. Eine erhebliche Beeinträchtigung für die hauptsächlich hier jagende Zwergfledermaus wird jedoch nicht erwartet, da weitere, wertvolle Jagdhabitate im nahen Umfeld liegen. Zudem ergeben sich durch die Entstehung von Hausgartenbereichen, Grünstrukturen und Regenrückhaltebecken neue Jagdmöglichkeiten für die Zwergfledermaus. Weiterhin kann es durch Lichtemissionen zu Beeinträchtigungen von Jagdhabitaten kommen. Myotis-Arten und Langohren gelten als lichtmeidende Arten und reagieren hoch empfindlich gegenüber Lichtemissionen. Das Jagdhabitat entlang der *Alten Celler Heerstraße* (J1) wird voraussichtlich für die dort intensiv jagende Zwergfledermaus nicht erheblich beeinträchtigt, da die Zwergfledermaus als nicht lichtempfindliche Art gilt. Einschränkungen für lichtsensible Arten gelten als nicht erheblich, da die Aktivitätshöhen gering sind.

Weiterhin wird das Transfergebiet (T) mit überwiegend strukturungebundenen Transferflügen überplant. Die hauptsächlich vorkommenden Arten Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus werden voraussichtlich auch das geplante Wohngebiet überqueren, Myotis-Arten und Langohren müssen künftig ggf. einen Umweg nehmen. Erhebliche Beeinträchtigungen bestehen demnach nicht.

Der Bericht empfiehlt eine Eingrünung des westlichen Gebietsrandes, um lichtsensiblen Arten Transferflüge am Außenrand des geplanten Wohngebiets zu ermöglichen. Da eine westliche Erweiterung des Wohngebiets nicht ausgeschlossen werden kann, wird hier keine Eingrünung vorgesehen. Dennoch können hier Hausgärten entstehen, die Transferflüge ermöglichen können. Weiterhin empfiehlt der Bericht die Auswirkungen der Straßenbeleuchtung auf Insekten möglichst gering zu halten. Lampen sollten nur das Wohngebiet beleuchten, nicht aber die Baumreihen der *Alten Celler Heerstraße*, um eine Beeinträchtigung des Balzterritoriums der Zwergfledermaus, weiteren potenziellen Quartieren sowie der Flugroute von lichtsensiblen Arten wie der Wasserfledermaus zu vermeiden. Der Bebauungsplan gibt den Hinweis, für die Außenbeleuchtung ausschließlich fledermaus- und insektenfreundliches Licht mit zum Boden gerichteter streulichtarmer Lichtquelle (z. B. LED) vorzusehen. Eine Beleuchtung angrenzender Gehölzstrukturen darf nicht erfolgen.

Arten- und Biotopschutz

Durch die Planung dürfen die Verbotstatbestände (Tötungsverbot - § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, Störungsverbot - § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, Zerstörungsverbot - § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) nicht berührt werden.

Es kommt im Zuge der Planung zu einer Flächeninanspruchnahme und Versiegelung. Dabei werden ehemalige Ackerbauflächen sowie eine Baumhecke überplant. Es ist der Neubau von Gebäuden und Straßen geplant, die sowohl baubedingt als auch anlage- und betriebsbedingt in Bezug auf beispielsweise Lärm- oder Lichtemissionen Wirkfaktoren sein können.

Im Umweltbericht wird überprüft, ob das Planvorhaben in unüberwindbarer Weise artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auslöst, oder ob plausibel anzunehmen ist, dass mittels geeigneter Maßnahmen das Eintreten dieser Verbotstatbestände ausgeschlossen werden kann. Welche Maßnahmen erforderlich und geeignet sind, kann ausschließlich vorhabenbezogen ermittelt werden, da nur dann der jeweilige Eingriff und dessen mögliche Erheblichkeit überprüft werden können. Die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes sind dabei stets zwingend zu beachten. Der Umweltbericht sowie der Bebauungsplan können deshalb keine verbindlichen Vorgaben über umzusetzende Maßnahmen treffen, zeigen jedoch Möglichkeiten auf, die nach derzeitiger Kenntnis geeignet sind, dem Entstehen von Verbotstatbeständen vorzubeugen.

- Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG);

Ein Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Abs. 1 Nummer 1 liegt nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann (§ 44 Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG).

Baubedingte Tötungen oder die Zerstörung und Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Avifauna sind dadurch zu vermeiden, dass die Baufeldräumung inkl. Abtransport des Vegetationsschnitts und Baubeginn entsprechend der Bestimmungen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03. bis zum 30.09 erfolgt. Innerhalb der Brutzeit muss durch eine naturschutzfachliche Kontrolle die Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sichergestellt werden. Baubedingte Tötungen von potenziell vorkommenden Fledermäusen sind ebenfalls durch eine Baufeldräumung außerhalb der Sommerlebensphase vom 01.03. bis 30.09. vermeidbar. Dies gilt ebenfalls für die Wiederaufnahme von Bautätigkeiten nach einer Bauunterbrechung von über 5 Tagen. Notwendige Fällungen von Gehölzen dürfen nur im Zeitraum 1. Oktober bis 28./29. Februar stattfinden. Vor der Fällung der Bäume innerhalb der Baumhecke muss fachkundig geprüft werden, ob sich innerhalb der Kronenbereiche Nisthöhlen oder vorübergehende

Fledermausquartiere befinden. Wochenstubenquartiere können nach der Durchführung einer Baumhöhlenkartierung weitgehend ausgeschlossen werden. Der allgemeine Artenschutz nach § 39 BNatSchG ist zu beachten.

Die erforderlichen und geeigneten Vermeidungsmaßnahmen sind vorhabenbezogen zu bestimmen und umzusetzen. So lassen sich Verstöße gegen das Tötungsgebot sicher ausschließen.

- Es ist verboten, … wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG);

Es liegt kein Verstoß gegen das Störungsverbot vor, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtert oder wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigung unvermeidbar ist (§ 44 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG).

Vogelarten, insbesondere der weit verbreiteten, ungefährdeten Arten sind bei ihrer Brutplatzwahl flexibel und passen ihren Brutplatz an das jeweilige Habitatangebot an. Da die wesentlichen Strukturen (Gehölze, randliche Baumbestände) erhalten bleiben, ist nicht von einem substantiellen Verlagerungsdruck auszugehen.

Um diesen Verbotstatbestand nicht zu berühren, ist im Falle einer erforderlichen Baufeldräumung diese außerhalb der sensiblen Zeiten der Avifauna und Fledermäuse vom 01.03. bis 30.09. entsprechend der Bestimmungen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG durchzuführen. Darüber hinaus sollte das Gelände so gering wie möglich beleuchtet und Streulicht reduziert werden. Dunkelkorridore sollten für Transferflüge von Fledermäusen erhalten bleiben. So besteht kein Verstoß gegen das Störungsverbot.

- Es ist verboten, …. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).

Es liegt kein Verstoß gegen das Zerstörungsverbot vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG).

Im vorliegenden Planfall werden (potenzielle) Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Avifauna sowie potenzielle Balzterritorien der Fledermäuse überplant. Die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang kann weiterhin erfüllt werden. Für die beeinträchtigten Arten Heidelerche und Goldammer werden Biotopaufwertungsmaßnahmen auf externen Flächen durchgeführt, um neue Fortpflanzung- und Ruhestätten zu schaffen. Für Fledermäuse wie die Zwergfledermaus besteht ein großes Quartierangebot insbesondere von Spaltenquartieren innerhalb angrenzender Gehölzbestände, die den Tieren als Ersatzlebensräume dienen können.

Nahrungshabitate, Jagdreviere und Flugrouten unterliegen als solche nicht dem Zerstörungsverbot. Dennoch können die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen als alternative Nahrungshabitate genutzt werden. Es besteht demnach kein Verstoß gegen das Zerstörungsverbot.

In gesamtheitlicher Betrachtung liegen keine Hinweise darauf vor, dass die Planung unausweichliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auslöst. Wie aufgezeigt, kann deren Eintreten vorhaben- und eingriffbezogen ggf. durch geeignete Maßnahmen ausgeschlossen werden. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen stehen die Aspekte des Artenschutzes der Planung nicht entgegen.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die heute bestehenden Strukturen erhalten. Die Ackerflächen stünden weiterhin als Nahrungshabitat und Jagdrevier bzw. Transfergebiet für die Avifauna und Fledermäuse zur Verfügung. Brutreviere könnten weiterhin bestehen, die Fläche wäre aber dennoch aufgrund der intensiven Bewirtschaftungsmaßnahmen der Ackerfläche vorbelastet.

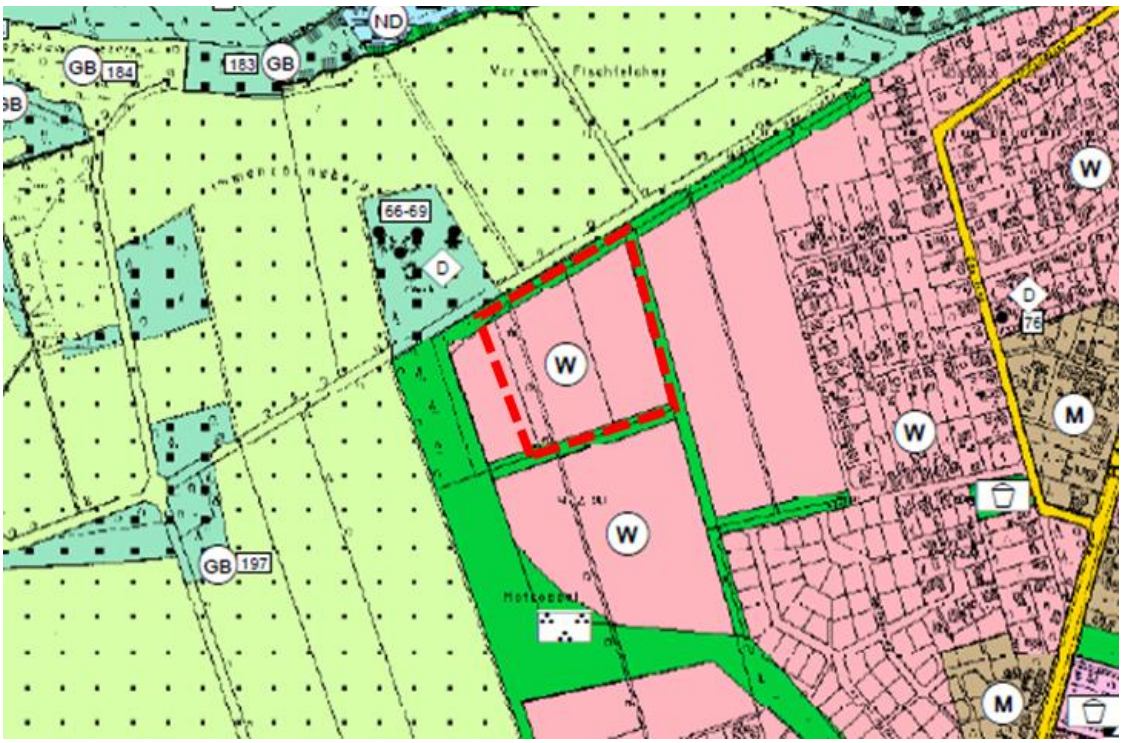
2.1.3 Schutzgut Fläche

§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

Bestand

Das Plangebiet wird derzeit vorwiegend als Ackerfläche genutzt. Eine bauliche Nutzung ist im Plangebiet nicht vorhanden. Der Geltungsbereich hat eine Gesamtflächengröße von rd. 34.590 m². Im geltenden Flächennutzungsplan der Hansestadt Uelzen wird das Plangebiet bereits als Wohngebiet-Erweiterung und somit als Wohnbaufläche (W) dargestellt mit umliegenden Grünflächen.

Abb 17 Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Hansestadt Uelzen (Plangebiet eigene Anpassung)



Vorbelastungen

Das Plangebiet ist weder versiegelt noch bebaut. Es wird aktuell – bis auf den Weg mit der begleitenden Baumreihe – ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Bebauungspläne bestehen nicht. Aufgrund dessen kann es aktuell nicht bebaut werden. Ausnahmen regelt der § 35 BauGB.

Auswirkungen

Die Planung bereitet die Nutzbarmachung des Plangebiets vor. Der Bebauungsplan setzt allgemeine Wohngebiete (WA), Straßenverkehrsflächen sowie private und öffentliche Grünflächen für den Geltungsbereich fest:

- Rd. 22.310 m² allgemeine Wohngebiete (WA) mit einer GRZ von 0,4
- Rd. 5.560 m² Straßenverkehrsflächen
- Rd. 810 m² Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Rd. 2.350 m² öffentliche Grünflächen (Regenrückhaltebereich)
- Rd. 1.110 m² öffentliche Grünflächen (Graben)
- Rd. 2.450 m² öffentliche Grünflächen mit Pflanzgebot

Insgesamt können so maximal 15.295 m² versiegelte bzw. überbaubare Fläche entstehen.

Insgesamt werden die Flächen des Plangebietes damit der kulturlandschaftlichen Flächenressource der Hansestadt Uelzen entzogen und stehen anderen, insbesondere rein naturräumlichen Entwicklungen nicht mehr zur Verfügung.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist anzunehmen, dass das Areal zu überwiegenden Teilen auch weiterhin als landwirtschaftlich genutzte Fläche erhalten bleibt.

2.1.4 Schutzgut Boden

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB

Bestand

Das Plangebiet liegt innerhalb der Bodengroßlandschaft der Geestplatten und Endmoränen. Als Bodentyp liegt im nördlichen Bereich mittlerer Gley-Podsol vor in der Bodenlandschaft der fluviatilen und glazifluviatilen Ablagerungen vor. Im südlichen Bereich findet sich der Bodentyp mittlere Pseudogley-Braunerde in der Bodenlandschaft der Lehmgebiete. Die Umgebung ist ebenfalls durch diese Bodentypen geprägt.[8]

Zur Beurteilung der Bebaubarkeit und Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden wurde eine Baugrunduntersuchung[9] beauftragt. Am 23. und 24.05.2019 wurden im Geltungsbereich insgesamt 16 Rammkernsondierungen mit Sondiertiefen von je 5 m durchgeführt, um den Baugrund zu erkunden. Das Bohrgut wurde hinsichtlich der Bodenart und dem Zustand nach DIN EN ISO 14688 klassifiziert. Zudem wurde an drei Bohrpunkten die Wasserdurchlässigkeit des anstehenden Bodens bestimmt. Die Bodenmischproben wurden vom chemischen Labor Biolab in Braunschweig nach der LAGA-Richtlinie TR Boden untersucht.

Der erkundete Baugrundaufbau setzt sich wie folgt zusammen. An der Geländeoberfläche steht Mutterboden in einer Schichtdicke von 0,3 bis 0,4 m an. Es folgt überwiegend Schmelzwassersand und teilweise Geschiebelehm, der wiederum von Schmelzwassersand unterlagert wird. Die Schmelzwassersande werden teils von Geschiebelehm und Beckenschluff durchzogen. Die Lagerungsdichten der Sande sowie die Konsistenzen unterscheiden sich stark von Bohrung zu Bohrung. Zum Erkundungszeitpunkt wurde Grundwasser in einer Tiefe zwischen rd. 2,5 und 3,2 m angetroffen. Nach längeren Niederschlägen ist ein Grundwasseranstieg sowie eine Stauwasserbildung oberhalb des Geschiebelehms möglich.

Die Untersuchungen des Labors Biolab ergeben eine Zuordnung der Mischproben zu Z0. Es handelt sich laut TR Boden um Zuordnungswerte für den uneingeschränkten Einbau und die Verwertung von Bodenmaterial in bodenähnlichen Anwendungen.

Es sind keine Suchräume für schutzwürdige Böden verzeichnet[10]. Im Gebiet sind keine kohlenstoffreichen Böden verzeichnet[11]. Die **Bodenfruchtbarkeit** wird im Norden des Geltungsbereichs als gering angegeben, im Süden als mittel.[12]

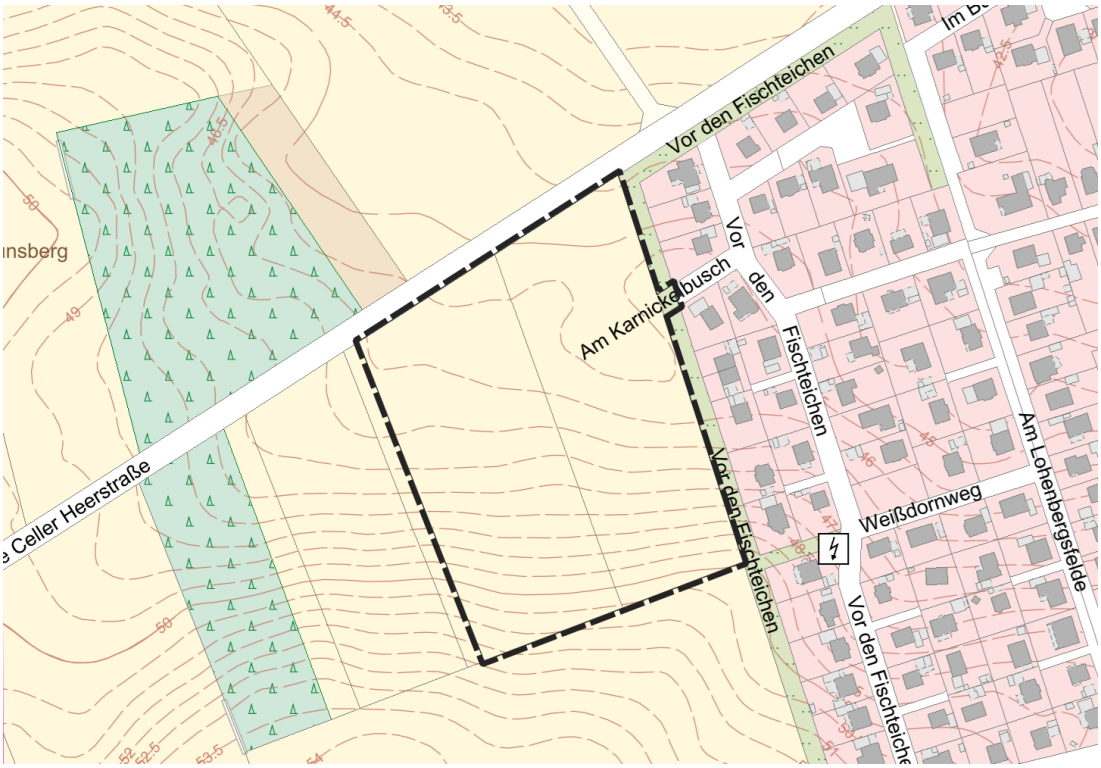
Die standortabhängigen **Verdichtungsempfindlichkeiten** sind im gesamten Plangebiet gering. Dementsprechend sind die Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung nur gering gefährdet.[13]

Das Plangebiet ist geeignet bzw. gut geeignet für **Erdwärmekollektoren**. Dies entspricht in großen Teilen des Geltungsbereichs der höchsten Eignungsklasse und somit einer Wärmeentzugsleistung von über 30 W/m² für eine Einbautiefe von 1,2 bis 1,5 m.[14]

8 NIBIS-Kartenserver, LBEG (Hrsg.), Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000, 2017
9 BFB (Büro für Bodenprüfung GmbH), Lüneburg: Baugrunduntersuchung für ein Bebauungsplangebiet in Holdenstedt, 14.06.2019
10 NIBIS-Kartenserver, LBEG (Hrsg.), Schutzwürdige Böden in Niedersachsen 1:50.000, 2018
11 NIBIS-Kartenserver, LBEG (Hrsg.), Kohlenstoffreiche Böden 1:50.000 - Klimaschutz, 2022
12 NIBIS-Kartenserver, LBEG (Hrsg.), Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit), 2018, Revision 2019
13 NIBIS-Kartenserver, LBEG (Hrsg.), Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000-Standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit, 2017, Revision 2019
14 NIBIS-Kartenserver, LBEG (Hrsg.), Potenzielle Standorteignung für Erdwärmekollektoren in Niedersachsen 1:50.000, 2006

Relief – Die Höhen des Plangebiets bewegen sich zwischen 44,5 und 52 m NHN. Das Gelände steigt von Norden nach Süden stetig an und es ergeben sich Höhenunterschiede von 7,5 m auf einer Länge von rd. 280 m.

Abb 18 Amtliche Karte Niedersachsen 1 : 5.000 (LGLN) mit Darstellung Plangebiet



Es sind keine **Altablagerungen** im Plangebiet bekannt.[15]

Rohstoffvorkommen sowie Erdöl- oder Erdgaslagerstätten liegen nicht im Plangebiet. Das Plangebiet liegt, wie weite Teile der Umgebung, in den Erlaubnisfeldern „Uelzen I“, „Uelzen II“ und „Niendorf“. Im Erlaubnisfeld Uelzen I befindet sich der Bodenschatz Erdwärme ab 400m, der aktuelle Rechtsinhaber ist die Stadtwerke Uelzen GmbH, die Laufzeit der Berechtigung ist bis zum 30.11.2027 angegeben. Im Erlaubnisfeld Uelzen II darf die Vermilion Energy Germany GmbH & Co. KG Kohlenwasserstoffe nebst den bei ihrer Gewinnung anfallenden Gasen aufsuchen, die Laufzeit der Berechtigung ist bis zum 31.03.2029 angegeben. Die EveChem GmbH darf im Erlaubnisfeld Niendorf Lithium, Sole, Brom, Kalium, Mangan und Strontium durch Extraktion aufsuchen. Die Berechtigung hierfür läuft bis zum 30.09.2028.[16]

Bewertung der Bodenfunktionen – Das Bundes-Bodenschutzgesetz definiert die Bodenfunktionen (§ 2 BBodSchG). Um eine Einschätzung über die Ausprägung der Bodenfunktionen im Plangebiet im heutigen Zustand zu erlangen, wird anhand der vorliegenden Informationen eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der Hinweise des LBEG[17] vorgenommen. Es handelt sich beim Plangebiet um Flächen außerhalb von Siedlungsgebieten, weshalb folgende Bodenfunktionen zu bewerten sind: Lebensraumfunktion (natürliche Bodenfruchtbarkeit, besondere Standorteigenschaften), Archivfunktion (für Naturgeschichte, für Kulturgeschichte, optional Seltenheit), Naturnähe und optional Klimafunktion (Kohlenstoffspeicherfunktion). Die Bewertung enthält für jede einzelne Funktion fünf Bewertungsstufen (1: sehr gering, 2: gering, 3: mittel, 4: hoch, 5: sehr hoch).

15 NIBIS-Kartenserver, LBEG (Hrsg.), Altablagerungen in Niedersachsen, 2000, Revision 2011 sowie NIBIS-Kartenserver, LBEG (Hrsg.), Rüstungsaltlasten in Niedersachsen, 1998
16 NIBIS-Kartenserver, LBEG (Hrsg.), Thema Bergbau, 2008, Revision 2026
17 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): GeoBerichte Nr. 26, 2020

Die nachfolgenden Einstufungen sind entsprechend der Hinweise des GeoBerichts Nr. 26 getroffen und nachstehend kurz erläutert. Da in den nördlichen zwei Drittel der Fläche ein anderer Bodentyp besteht als im südlichen Drittel, wird zwischen Nord = N und Süd = S unterschieden.

Abb 19 Bewertung der planungsrelevanten Bodenfunktionen bei Flächen außerhalb von Siedlungsgebieten

Bodenfunktion	Bewertung
Lebensraumfunktion	
• natürliche Bodenfruchtbarkeit	N: Stufe 3 / S: Stufe 4
• besondere Standorteigenschaften/ Biotopentwicklungspotenzial	N: Stufe 2 / S: Stufe 1
Archivfunktion	
• für Naturgeschichte	N: Stufe 1 / S: Stufe 1
• für Kulturgeschichte	N: Stufe 1 / S: Stufe 1
• Seltenheit	N: Stufe 1 / S: Stufe 1
Naturnähe	N: Stufe 3 / S: Stufe 3
Klimafunktion	
• Kohlenstoffspeicherfunktion	N: Stufe 1 / S: Stufe 1

Bewertung: 1: sehr gering, 2: gering, 3: mittel, 4: hoch, 5: sehr hoch

Lebensraumfunktion – Die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird mit mittel bis hoch angegeben. Das Biotopentwicklungspotenzial ist gering bis sehr gering. Im Plangebiet ist es daher sehr unwahrscheinlich, dass sich besonders gefährdete Biotope entwickeln, da diese in der Regel extreme Standorteigenschaften benötigen.

Archivfunktion – Die Archivfunktionen werden im gesamten Plangebiet als allgemein erfüllt bewertet. Es sind keine geschichtlich interessanten oder besonderen Böden wie z.B. Plaggenesch, Wurten, kultivierte Moore, naturnahe Böden oder repräsentative Böden vorhanden.

Naturnähe – Beim Plangebiet handelt es sich um eine intensiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Fläche. Dies entspricht nach Bewertungsgrundlage (Tabelle 7 GeoBerichte Nr. 26) einer Einstufung in die Wertstufe 3 / mittel.

Klimafunktion – Die Funktion als Kohlenstoffspeicher wird im Bodenkundlichen Netzdiagramm mit 1 /sehr gering bzw. allgemein erfüllt angegeben. Besonders hoch bewertet werden hier sehr feuchte Böden sowie vor allem Moore.

Gesamtbewertung – Entsprechend der Bewertungssystematik des LBEG kann eine Gesamtbewertung der Fläche vorgenommen werden (vgl. Tabelle 9 GeoBerichte Nr. 26). Die größere Fläche im Norden wird etwas höher gewichtet als der kleinere Bereich im Süden. Das Plangebiet wurde unter dem Punkt Naturnähe insgesamt mit 3 bewertet, die Lebensraumfunktion wird mit min. Stufe 2 bewertet, wodurch sich eine leichte regional erhöhte Schutzwürdigkeit ergibt. Als Gesamtbewertung wird eine geringe Wertigkeit abgeleitet.

Vorbelastungen

Die Planfläche wurde über einen längeren Zeitraum landwirtschaftlich als Acker genutzt. Zu erwarten sind Nährstoffeinträge und somit Anreicherungen von Nährstoffen und Rückstände von Pflanzenschutzmitteln. Dies kann als nutzungstypische Vorbelastung angenommen werden.

Auswirkungen

Der § 1 BBodSchG führt aus:

- „Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.“

Die Planung ermöglicht die großflächige Überformung von landwirtschaftlich genutzten Böden. Die GRZ von 0,4 ist typisch für Wohngebiete und erlaubt eine Versiegelung von bis zu 40 % innerhalb der Bauflächen. Es werden in diesen Bereichen also rd. 60 % des Bodens frei und

unversiegelt bleiben. Innerhalb der randlich gelegenen Grünflächen im Plangebiet ist ebenso vom Erhalt unversiegelter, begrünter Bereiche und so vom partiellen Erhalt von Offenboden und natürlicher Bodenfunktionen auszugehen. Durch die Anlage eines Regenrückhaltebereichs wird eine leichte Überformung im Nordosten des Plangebiets stattfinden. Diese sind im Plangebiet jedoch untergeordnet. Damit ermöglicht die Planung Eingriffe in das Schutzgut Boden, die sich auf die Bodenfunktionen (§ 2 Abs. 2 BBodSchG) auswirken können.

Als Angebotsbebauungsplan bereitet die Bauleitplanung keine konkreten baulichen Vorhaben vor. Für den Bauzeitraum können nur allgemeine Auswirkungen beschrieben bzw. Möglichkeiten zur Vermeidung erheblicher Auswirkungen aufgezeigt werden.

Natürliche Funktionen – Die natürlichen Funktionen des Bodens nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG umfassen die Funktion als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, sowie als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere zum Schutz des Grundwassers. Das Plangebiet weist als intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche nur eingeschränkte Funktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum auf. Als unversiegelte Fläche erfüllt es jedoch weiterhin seine Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Bestandteil der Wasser- und Nährstoffkreisläufe. Durch seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften trägt es zudem zum Schutz des Grundwassers bei.

Durch die geplante Bebauung und Versiegelung wird der Boden in diesen Funktionen eingeschränkt. Das geplante Regenrückhaltebecken sowie die weiterhin unversiegelt zu haltenden Gartenbereiche können weiterhin zum Schutz des Grundwassers beitragen und bleiben Teil von Wasser- und Nährstoffkreisläufen.

Archiv der Natur- und Kulturgeschichte – Da es keine Hinweise auf Bodendenkmale oder geschichtlich interessante bzw. besondere Böden gibt, kommt dem Boden keine Funktion als Archiv für die Natur- oder Kulturgeschichte zu. Eine Veränderung durch die Planung ist nicht zu erwarten.

Schadstoffeinträge – Bau- und betriebsbedingt könnte es zu Schadstoffeinträgen kommen. Für die eingesetzten Baumaschinen und ihre Techniken sind der Stand der Technik und die Einhaltung der aktuellen Gesetze, Vorgaben und Richtlinien anzunehmen. Die Gefahr von Einträgen kann so auf ein Minimum reduziert werden bzw. ist im Sinne einer ordnungsgemäßen Betriebsführung sicherzustellen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Aus bodenschutzfachlicher Sicht sollten bei allen baulichen Vorhaben geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen vorgesehen werden. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v. a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).

Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z. B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Grünbereiche und heute noch nicht versiegelte Flächen sollten nicht als Lagerfläche genutzt oder mit schweren Maschinen befahren werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u. a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.

In der Bauleitplanung bestehen keine Festsetzungsmöglichkeiten, um diese Maßnahmen verbindlich vorzuschreiben. Der Bebauungsplan ist als Angebotsbebauungsplan gefasst und bestimmt somit nicht abschließend, welche Vorhaben umgesetzt werden, wie diese genau auf den Baugrundstücken verortet werden, in welchem Zeitraum sie realisiert werden usw. Die einzuhaltenden Regelungen (z. B. DIN-Normen) müssen vorhabengenau ermittelt und bestimmt werden und sind planungsunabhängig einzuhalten (z. B. Bodenmanagement).

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Bodensituation gegenüber dem heutigen Zustand weitgehend unverändert. Eine weiterhin intensive landwirtschaftliche Nutzung ist anzunehmen, sodass konstante Auswirkungen auf den natürlichen Bodenhaushalt und die Pedogenese (Prozess der natürlichen Bodenentstehung) zu erwarten sind. Bebauung und Versiegelung wären nicht zulässig.

2.1.5 Schutzgut Wasser

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB

Bestand

Grundwasser – Die Lage der Grundwasseroberfläche wird bei 37,5 bis 40 m in einem kleinen nördlichen Bereich des Plangebiets und bei 40 bis 42,5 m im restlichen Bereich des Plangebiets ermittelt[18]. Laut Baugrunduntersuchung wurde Grundwasser in einer Tiefe zwischen rd. 2,5 und 3,2 m angetroffen[19].

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird im gesamten Plangebiet als gering angegeben. Es kann von durchlässigen Deckschichten über dem Grundwasser, die die Versickerung begünstigen sowie von kleinen Flurabständen ausgegangen werden. Es herrschen ungünstige Entnahmebedingungen.[20]

Gewässer – Im Plangebiet und der direkten Umgebung befinden sich keine Gräben oder Gewässerflächen. Das nächstgelegene Gewässer befindet sich in einer Entfernung von rd. 320 m im Norden. Es handelt sich dabei um die Holdenstedter Teiche.

18 NIBIS-Kartenserver, LBEG (Hrsg.), Lage der Grundwasseroberfläche 1:50.000, 2008
19 BFB (Büro für Bodenprüfung GmbH), Lüneburg: Baugrunduntersuchung für ein Bebauungsplangebiet in Holdenstedt, 14.06.2019
20 NIBIS-Kartenserver, LBEG (Hrsg.), Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung, 1982

Abb 20 Gewässerstrukturen in der Umgebung des Plangebiets



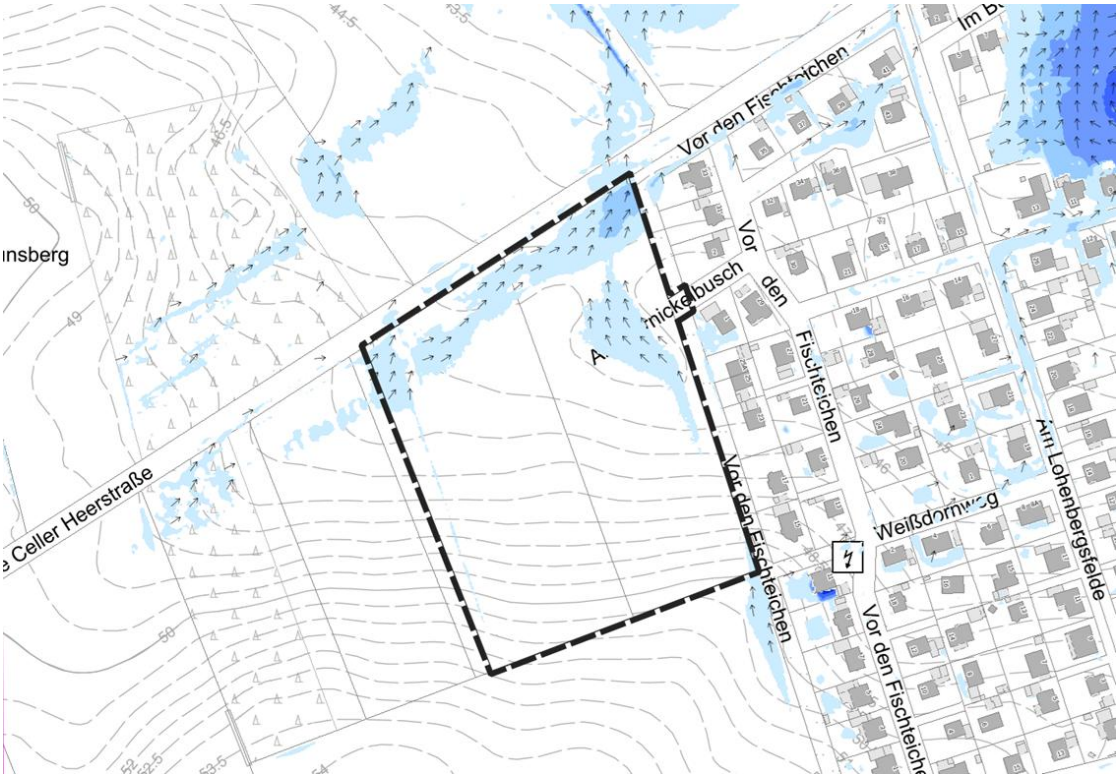
Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage LGLN 2026

Hochwasser – Das Plangebiet ist nicht Teil eines Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten, eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets oder eines durch Verordnung gesicherten Überschwemmungsgebiets[21]. In rd. 450 m Entfernung im Nordosten liegt das durch Verordnung gesicherte Überschwemmungsgebiet „Ilmenau-2, Gerdau, Hardau und Stederau“.

Starkregen – In einem Extremfall von Starkregen würde sich das Wasser auf der heutigen Fläche im Nordosten sammeln und weiter in diese Richtung abfließen. Das aus Süden kommende Wasser kann über den geplanten Graben dem Regenrückhaltebereich zugeführt werden. In der bepflanzten Grünfläche am nördlichen Rand des Plangebiets kann das Wasser ebenfalls zurückgehalten und versickert werden. Weiteres, überschüssiges Wasser kann ebenfalls in das Rückhaltebecken eingeleitet werden.

21 Umweltkarten Niedersachsen, NLWKN (Hrsg.), vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete Niedersachsen; Überschwemmungsgebiete Verordnungsflächen Niedersachsen; Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten § 78b WHG, 2024

Abb 21 Starkregengefahrenkarte mit Fließrichtung im Extremfall



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage LGLN 2026

Schutzgebiete – Im Plangebiet oder angrenzend befinden sich keine Trinkwasserschutzgebiete oder Heilquellenschutzgebiete[22].

Oberflächenentwässerung – Derzeit wird das Plangebiet über Versickerung entwässert. Die mit der Baugrunduntersuchung analysierten Schmelzwassersande sind aufgrund der Versickerungsraten gut für eine Regenwasserversickerung geeignet, der Geschiebelehm muss als Staukörper gelten.

Vorbelastungen

Aufgrund der intensiven Nutzung der Flächen durch die Landwirtschaft (Acker) bestehen Vorbelastungen für das Schutzgut Wasser. Es ist von Einträgen wie Dünger und Pflanzenschutzmitteln auszugehen.

Auswirkungen

Durch die Planung werden neue Wohn- und Verkehrsflächen vorbereitet. Die maximal zulässige Versiegelung beträgt in den allgemeinen Wohngebieten (WA) maximal 40 % (GRZ von 0,4). Mit der geplanten Versiegelung durch Bebauung werden die Versickerung und damit die Grundwasserneubildung beeinflusst.

Die Planung ermöglicht eine weitgehende Überformung und großflächige Versiegelung des Areals. Anfallendes Oberflächenwasser kann in Folge dessen nicht mehr wie bisher uneingeschränkt innerhalb des Plangebiets versickern, was eine erhebliche Beeinträchtigung der Funktion des natürlichen Wasserhaushalts darstellt. Um den Beeinträchtigungen entgegenzuwirken, wird im Norden des Plangebiets ein ausreichend dimensioniertes Regenrückhaltebecken entstehen. Dieses wird innerhalb einer öffentlichen Grünfläche festgesetzt. Eine weitere öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Graben entlang der östlichen Plangebietsgrenze sammelt das anfallende Wasser und leitet es in das Becken ein. Auch Gefahren durch Starkregenereignisse können dadurch abgemindert werden.

Nachhaltige Einwirkungen auf den Wasserhaushalt können so vermieden bzw. ausgeglichen werden. Den Belangen des Schutzgutes Wassers wird somit Rechnung getragen.

22 Umweltkarten Niedersachsen, NLWKN (Hrsg.), Trinkwasserschutzgebiete; Heilquellenschutzgebiete, 2024

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung besteht für den Geltungsbereich weiterhin kein Baurecht, sodass das Entstehen von Versiegelung ausgeschlossen ist. Die Fläche würde weiterhin über Versickerung entwässert werden. Die Fortführung der intensiven Landwirtschaft mit dem hierbei üblichen Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist wahrscheinlich. Folglich käme es weiterhin zu Nährstoffeinträgen in das Grundwasser.

2.1.6 Schutzgüter Luft und Klima

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB

Bestand

Großklima – Der Landkreis Uelzen ist laut Landschaftsrahmenplan dem Geest- und Bördebereich zuzuordnen. Dieser ist durch einen relativ hohen Austausch und mäßiger Beeinflussung lokaler Klimafunktionen durch das Relief gekennzeichnet. Während die Westhälfte des Landkreises durch das atlantische Klima beeinflusst wird, wird der östliche Teil zunehmend von kontinentalerem Klima geprägt. Damit nehmen die Niederschläge von Ost nach West tendenziell zu.[23]

Kleinklima – Alle Orte, die größer als 1 km² sind – der Ort Holdenstedt eingeschlossen – gelten als Belastungsräume. Die lufthygienische Situation in Holdenstedt gilt als gering belastet. Das Plangebiet befindet sich innerhalb von Frischluftentstehungsgebieten mit Bezug zu belasteten Siedlungsgebieten. Auch laut Deutschen Wetterdienst (DWD) liegt das Plangebiet in einem Kaltluftentstehungsgebiet. Die kleinklimatische Situation des Plangebiets ergibt sich zudem aus der Lage am Ortsrand. Es befindet sich zwischen dem offenen Freilandklima der Umgebung und dem Binnenklima des Ortes. Südlich des Geltungsbereichs wird laut Landschaftsrahmenplan eine Leitbahn für den Luftaustausch vermutet.

Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz – Es werden keine kohlenstoffreichen Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz überplant.

Vorbelastungen

Das lokale Klima des Plangebiets ist durch die landwirtschaftlichen Strukturen und den damit verbundenen Freiflächen beeinflusst. Diese wirken sich positiv auf das Kleinklima aus. Wasser aus dem Boden kann ungehindert verdunsten und zur Kühlung der Luft beitragen.

Auswirkungen

Bei jeder Bebauung sind kleinklimatische Veränderungen gegenüber der bisherigen Situation zu erwarten. Auf versiegelten Flächen ist teilweise von höheren Temperaturen und geringerer Luftfeuchte auszugehen. Es können punktuelle Beeinträchtigungen für die umliegenden Flächen auftreten.

Durch die Planung werden bislang offene, landwirtschaftlich genutzte Flächen selbst klimawirksam verändert. Es sind Einwirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima aufgrund der Bebauung zu erwarten. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass das Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen auf das lokale oder gesamtstädtische Klima auslösen wird. Insbesondere die Entwicklung der Hausgärten und die Gehölzanpflanzungen lassen erwarten, dass nachteilige Auswirkungen auf Verdunstung, Luftbewegung und Temperatur, die infolge der Errichtung von Baukörpern und von Versiegelung eintreten können, weitgehend kompensiert werden. Negative Auswirkungen auf die umliegenden Siedlungsgebiete ergeben sich nicht, wichtige Durchlüftungsschneisen des Ortsteils werden nicht überplant. Die südlich des Plangebiets verlaufende Leitbahn wird nicht überplant und kann weiterhin für einen Luftaustausch sorgen.

Auch weiterhin stehen im Umfeld des Plangebietes Flächen für die Kaltluftproduktion und damit für den Ausgleich der vom Siedlungskörper verursachten Klimaeffekte zur Verfügung.

23 BMS-Umweltplanung Blüml, Schönheim & Schönheim GbR: Landkreis Uelzen Landschaftsrahmenplan – Endfassung der Fortschreibung, Juli 2012, Kapitel 1.2 Klimatische Situation

Nördlich und südlich der *Alten Celler Heerstraße* befinden sich kleinere Waldgebiete und landwirtschaftlich genutzte Freiflächen.

Aufgrund der klimatischen Gegebenheiten ist in Bezug auf den Menschen davon auszugehen, dass im Plangebiet keine relevanten lufthygienischen Belastungssituationen entstehen.

Darüber hinaus sieht der Bebauungsplan einen Ausschluss von luftverunreinigenden, fossilen Brennstoffen (Kohle, Erdgas, Erdöl) vor. Von ihnen bzw. ihren Verbrennungsprodukten gehen erhöhte Belastungen für die Umwelt und für den Menschen aus. Damit wird einer weiteren Belastung der Luftqualität entgegengewirkt.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung sind für die Schutzgüter Luft und Klima keine Veränderungen gegenüber dem heutigen Zustand zu erwarten. Das Plangebiet würde voraussichtlich weiterhin als Ackerfläche bewirtschaftet werden.

2.1.7 Schutzgut Landschaftsbild

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB

Bestand

Die Hansestadt Uelzen gehört zur naturräumlichen Region der „Lüneburger Heide und Wendland“. Dort befindet es sich in der naturräumlichen Einheit „Uelzener Becken“. Der Ortsteil Holdenstedt ist dörflich geprägt. Es bestehen vorwiegend Wohngebäude in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie wenigen landwirtschaftliche Hofstellen.

Das Plangebiet liegt im westlichen Randbereich der Ortschaft Holdenstedt und wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Begrenzt wird das Plangebiet durch die *Alte Celler Heerstraße* mit begleitenden Straßenbäumen im Norden, eine Wohnsiedlung im Osten und landwirtschaftlich genutzte Flächen im Süden und Westen. Die Ackerflächen werden vereinzelt durch Baumreihen gesäumt. Nördlich und westlich befinden sich kleine und größere Waldbestände.

Vorbelastungen

Im Osten grenzt Bebauung an das Plangebiet an. Zudem wird das Gebiet von der *Alten Celler Heerstraße* im Norden abgegrenzt. Dies ist als Vorbelastung für das Schutzgut Landschaftsbild zu werten.

Auswirkungen

Durch die Planung wird die bauliche Inanspruchnahme bislang unbebauter, landwirtschaftlich genutzter Flächen am Siedlungsrand des Ortsteils Holdenstedt ermöglicht. Festgesetzt werden allgemeine Wohngebiete mit einer maximal zulässigen Gebäudehöhe von 9,0 m (Firsthöhe) sowie teilweise innenliegend von 11,0 m (Oberkante). Durch die Bebauung verlagert sich der Ortsrand weiter in Richtung Westen. Die bebaute und versiegelte Fläche der Ortschaft nimmt zu, die Offenhaltung der Landschaft geht weiter zurück.

Durch die Planung werden keine wichtigen Sichtachsen oder besonders erhaltenswerte Strukturen zerstört. Zwar ragt der als zusammenhängend bebaute Bereich nun weiter geschlossen in die Landschaft hinein, dennoch ist dies aufgrund von umgebenden Gehölzstrukturen kaum wahrnehmbar. Festgesetzt werden öffentliche Grünflächen mit einem Pflanzgebot nach Norden und Süden. Im Osten wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, im angrenzenden Bestandsgebiet wurde ebenfalls eine Grünfläche festgesetzt, die sich zu einem Grünzug entwickelt hat. Dementsprechend finden sich keine weiten oder uneingeschränkten Blickbeziehungen. Das Landschaftsbild wird geschützt.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Veränderungen auf das Schutzgut Landschaftsbild absehbar. Eine Bebauung ist in diesem Gebiet ohne Bebauungsplan nicht möglich.

2.1.8 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB

Bestand

Das Plangebiet wird im Regionalen Raumordnungsprogramm als Vorbehaltsgebiet Erholung dargestellt[24]. In der Umgebung befinden sich großflächig Wohnnutzungen, die keinen zu großen Beeinträchtigungen ausgesetzt werden dürfen. Ebenfalls innerhalb des Plangebietes sind allgemeine Wohngebiete geplant.

Vorbelastungen

Gerüche – In der Umgebung befinden landwirtschaftlich genutzte Flächen, von denen Geruchsimmissionen ausgehen können. Hofstellen mit Tierhaltungsanlagen befinden sich im Umkreis von 600 m um das Plangebiet nicht.

Lärm – In der Umgebung des Plangebietes befinden sich keine lärmerzeugenden Nutzungen. Die angrenzende *Alte Celler Heerstraße* stellt lediglich einen Schotterweg dar, der der Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen dient.

Auswirkungen

Infolge der Planung sollen innerhalb des Geltungsbereichs allgemeine Wohngebiete (WA) entstehen. Hierbei ist sicherzustellen, dass bezüglich des Lärms und der Gerüche die zulässigen Richt- bzw. Orientierungswerte eingehalten werden.

Gerüche – Bei der Bearbeitung von angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen Immissionen in Form von Gerüchen, Geräuschen und Stäuben, die auf das Plangebiet einwirken. Diese Immissionen sind jedoch unvermeidbar, im ländlichen Raum üblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden.

Die Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch verschiedene Vorschriften umgesetzt. Da sich im Umkreis von 600 m um das Plangebiet keine Hofstellen mit Tierhaltung befinden, ist nicht von einer erheblichen Geruchsbelastung für Wohngebiete auszugehen.

Lärm – Es ergeben sich keine Auswirkungen bezüglich Lärmimmissionen.

Emissionen (Plangebiet) – Geplant ist ein locker bebautes Wohngebiet, das mit Einfamilienhäusern oder maximal Doppelhäusern bzw. Hausgruppen bebaut wird. Die Erstellung einer eigenständigen Lärmprognose ist nicht erforderlich. Qualitätseinbußen für bestehende Wohnhäuser in der Umgebung durch den zusätzlichen Verkehr sind nicht zu erwarten. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass Verkehrsimmissionen auch in Wohnbereichen gewissermaßen zu den üblichen Alltagserscheinungen gehören und auch in einem durchgängig von Wohnbebauung geprägten Bereich keine erheblichen, billigerweise unzumutbaren Störungen hervorrufen. Um die baubedingten Auswirkungen ausgehend des Plangebiets zu minimieren, kann der Bauverkehr über die *Alte Celler Heerstraße* gelenkt werden.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit keinen Veränderungen zu rechnen. Eine Bebauung wäre nicht möglich.

2.1.9 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d BauGB

Bestand

Im Plangebiet selbst oder direkt angrenzend sind Kultur- und Sachgüter von besonderer Bedeutung nicht bekannt. Es befinden sich keine schutzwürdigen Böden im Plangebiet.

Vorbelastung

Das Plangebiet weist überwiegend landwirtschaftliche Nutzungen auf. Untertägige Fundstellen können bei allen Bodenarbeiten beeinträchtigt oder zerstört werden.

Auswirkungen

Es ist wahrscheinlich, dass im Zuge der Bauvorbereitung umfangreiche Erdarbeiten durchgeführt werden. Bei allen Erdarbeiten können mögliche archäologische Fundstellen zu Tage treten. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden,

24 Landkreis Uelzen: Regionales Raumordnungsprogramm, Kapitel 3.2.3, 2019

so sind diese meldepflichtig und müssen der archäologischen Denkmalpflege der Hansestadt oder des Landkreises Uelzen unverzüglich angezeigt werden. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planzeichnung mit aufgenommen.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit keinen Veränderungen zu rechnen.

2.2 Bau- / anlagen- / betriebsbedingte Auswirkungen

BauGB, Anlage 1 – Nr. 2 c BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 294 „Holdenstedt Hofkoppel“ wird als Angebotsbebauungsplan aufgestellt. Als solcher begründet der Plan als Instrument der Bauleitplanung nicht die Zulässigkeit einzelner Vorhaben.

Die Hansestadt gibt mit dem Plan einen planungsrechtlichen Rahmen vor, konkrete Vorhaben bedürfen jedoch weiterhin der individuellen Baugenehmigung. Die nachfolgende Bewertung trifft daher nur allgemeingültige Aussagen. Eine genaue Beschreibung bau-, anlagen- oder betriebsbedingter Auswirkungen ist aufgrund fehlender Kenntnis der zukünftigen Vorhaben nicht möglich.

Emissionen und Abfälle

Mit der Festsetzung allgemeiner Wohngebiete ist nicht mit dem Entstehen von besonderen Emissionen und Abfälle auszugehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB).

Nutzung regenerativer Energien

Die Festsetzung einer offenen zweigeschossigen Bauweise entspricht dem Ziel einer geringen gegenseitigen Verschattung, was einer Solarnutzung zugutekommt. Die durch die örtlichen Bauvorschriften festgesetzten geneigten Dächer schaffen die Voraussetzung für eine gute Ausnutzbarkeit der Sonneneinstrahlung. Zur Ausrichtung der Gebäude, um die Solarnutzung weiter zu optimieren, wird demgegenüber keine Festsetzung getroffen. Es soll eine individuelle Bauweise ermöglicht werden, dem eine strikte Festsetzung der Ausrichtung entgegensteht. Eine effektive Solarnutzung ist im Plangebiet gleichwohl möglich.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass die Gebäude im Neubaustandard modernen energetischen Anforderungen entsprechen. Daneben wird die Nutzung von fossilen Brennstoffen (Kohle, Erdgas, Erdöl) ausgeschlossen. Damit ist der Energiebedarf für Heizwärme und Warmwasseraufbereitung ausschließlich durch regenerative Energieträger zu decken. In Bezug auf die Nutzung von regenerativen Energien sowie der Energieeinsparung wird auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung verwiesen. So besteht eine Pflicht zur anteiligen Nutzung von Dächern von neuen Wohngebäuden für Solaranlagen seit dem 01.01.2025 in der Niedersächsischen Bauordnung (§ 32a NBauO), ohne dass hierzu bauleitplanerische Festsetzungen erforderlich sind. (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB). Ein erhöhter Investitionsaufwand für die klimafreundliche Versorgung ist aus städtischer Sicht zumutbar, da die Betriebskosten entsprechend sinken und positiven Effekte für die Luftqualität dem Gebiet zugutekommen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB).

Risiko für Unfälle

Mit der Festsetzung allgemeiner Wohngebiete werden keine Bauvorhaben ermöglicht, die eine besondere Anfälligkeit gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen aufweisen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB).

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Im Bebauungsplan wird der Einsatz von fossilen Brennstoffen ausgeschlossen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2b-hh). Im Neubaustandard ist außerdem von der Anwendung zeitgemäßer technischer Standards und Materialien auszugehen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2 b – hh).

2.3 Wechselwirkungen

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB

Die auf die Schutzgüter bezogenen Auswirkungen betreffen ein stark vernetztes und komplexes Wirkungsgefüge. Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern untereinander und die Auswirkungen von Änderungen dieser Wechselwirkungen durch die Planung sind

vielfältig. Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen viele Wechselwirkungen. Eine Verstärkung von Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht erkennbar oder zu erwarten. Die folgende Übersicht fasst die zu erwartenden Umweltauswirkungen der Planung zusammen und beurteilt den Grad ihrer Erheblichkeit (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB).

Abb 22 Übersicht über die Umweltauswirkungen

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Pflanzen	• Verlust von vergleichsweise geringen ökologischen Wertigkeiten • Schaffung neuer wertvoller Strukturen	o
Tiere	• Verlust von vergleichsweise geringen ökologischen Wertigkeiten • Überplanung von Standorten mit Brutverdacht (Heidelerche, Goldammer) • Überplanung Balzterritorium der Zwergfledermaus, Birke mit Quartierspotenzial, Jagdhabitat und Transfergebiet • Schaffung neuer wertvoller Strukturen	oo
Fläche	• Zusätzliche Flächeninanspruchnahme im Außenbereich (Flächen bereits langjährig im Flächennutzungsplan für eine Wohnbebauung vorgesehen)	o
Boden	• Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen (Bodenaustausch, Verdichtung, Versiegelung) am Standort • Planierung des Plangebiets notwendig • Teilbodenaustausch je nach Last und Setzungstoleranz der Gebäude notwendig	oo
Wasser	• Beeinträchtigung des natürlichen Wasserhaushalts / Ausgleich mittels geeigneter Maßnahmen der Oberflächenentwässerung	-
Luft und Klima	• Bautypische Auswirkungen auf das lokale Klima	o
Landschaftsbild	• Verlagerung des Ortsrandes • keine Wahrnehmung des neu beplanten Bereichs aufgrund der umgebenden Gehölzstrukturen	-
Mensch	• Keine erheblichen Lärm- und Geruchsimmissionen, die auf das Plangebiet einwirken	-
Kultur-/Sachgüter	• Keine Hinweise auf archäologische Relevanz des Plangebiets, keine Beeinträchtigungen bekannter Kultur- oder Sachgüter	-

Negativ: ooo sehr erheblich / oo erheblich / o wenig erheblich / - nicht erheblich
Positiv: ••• sehr erheblich / •• erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich

Benachbarte Plangebiete

Es bestehen im Umfeld keine aktuellen Planungen oder Vorhaben, die zu berücksichtigen sind. Es kommt nicht zur Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete (Anlage 1 – Nr. 2 b – f zum BauGB).

Klimawandel/ Klimafolgen

Das Planvorhaben lässt keine besondere Anfälligkeit gegenüber den möglichen Folgen des Klimawandels erkennen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2 b – gg).

3 Maßnahmen zur Vermeidung / Verringerung / Ausgleich der Auswirkungen

BauGB, Anlage 1 – Nr. 2 c

3.1 Vermeidungsmaßnahmen / Planungsalternativen

BauGB, Anlage 1 – Nr. 2 d

Planungsalternativen

Die Planung verfolgt aufgrund der weiterhin hohen Nachfrage das Ziel, Wohnbauflächen auszuweisen. In jüngerer Vergangenheit wurden bereits in anderen Ortsteilen neue Wohnbauflächen geschaffen, was jedoch nicht zu einer Abnahme der Nachfrage führte.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung ist im gültigen Flächennutzungsplan der Hansestadt Uelzen bereits als Wohnbaufläche dargestellt und daher schon seit langem für die Wohnbebauung vorgesehen. Es bietet sich an, zunächst diese Flächen zu entwickeln, bevor weitere Bereiche für die Wohnbauentwicklung in Anspruch genommen werden, die im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Flächen dargestellt sind.

Aus Sicht des Umweltschutzes kann die Planung Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auslösen. Diese wären jedoch voraussichtlich auch bei einer Verlagerung des Vorhabens an einen anderen geeigneten Standort gegeben. Im vorliegenden Planfall sind die Auswirkungen in der Gesamtbetrachtung als wenig erheblich einzustufen.

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an den benachbarten Baugebieten und fanden auch in anderen Planvorhaben der jüngeren Vergangenheit Anwendung. Zur besseren Ausnutzung der Fläche wird eine geringfügige Vergrößerung gegenüber der Bestandsgebiete erlaubt. Es sind zwei Vollgeschosse und insgesamt etwas höhere Gebäude erlaubt. Eine Veränderung dieser Werte zugunsten von Natur und Landschaft, etwa eine weitere Minderung der GRZ zum Erhalt größerer Offenbodenbereiche, wird aus Gründen der Flächeneffizienz und -sparsamkeit von der Hansestadt nicht als zielführend erachtet. Die Hansestadt Uelzen erachtet die getroffenen Festsetzungen in der Zusammenschau aller Belange als geeigneten Kompromiss, einen möglichst erhöhten Grad der Durchgrünung innerhalb des Plangebiets herzustellen, ohne dabei die bauliche Nutzbarkeit der privaten Bauflächen zu stark einzuschränken.

Vermeidungsmaßnahmen

Es ist städtebauliches Ziel der Hansestadt Uelzen, zusätzliche Wohnbauflächen in Form allgemeiner Wohngebiete auszuweisen. Hierzu sollen bislang vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen mit einer geringen ökologischen Qualität in Anspruch genommen werden. Eine grundsätzliche Vermeidung des Eingriffs ist zur Umsetzung des Ziels nicht möglich.

3.2 Verringerungsmaßnahmen

BauGB, Anlage 1 – Nr. 2 c

Folgende Maßnahmen werden umgesetzt, um die Umweltwirkungen der Planung für die einzelnen Schutzgüter im Plangebiet zu minimieren:

Abb 23 Übersicht über die Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut	Maßnahmen
Pflanzen	• Anpflanzung von Gehölzen (öffentliche Grünflächen mit Pflanzgebot, Baumpflanzung auf den privaten Grundstücken) • Ausschluss von Stein- und Kiesgärten

Tiere	• Anpflanzung von Gehölzen (öffentliche Grünflächen mit Pflanzgebot, Baumpflanzung auf den privaten Grundstücken), die u.a. Fledermäusen als Leitlinie dienen können • externe Ersatzfläche für die betroffenen Arten Heidelerche und Goldammer • Durchführung der Bauarbeiten ggf. außerhalb von sensiblen Zeiten (Bruträume der Avifauna, Sommerlebensphase von Fledermäusen) • Überprüfung von Gebäuden vor Abbrucharbeiten, von Bäumen und Sträuchern vor Fäll-/Beschnittmaßnahmen
Fläche	/
Boden	• Begrenzung des Versiegelungsgrads (GRZ 0,4) • Weitere Offenbodenbereiche durch die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen • Ausschluss von Stein- und Kiesgärten
Wasser	• Anlage eines ausreichend dimensionierten Regenrückhaltebeckens
Luft und Klima	• Ausschluss der Nutzung von fossilen Brennstoffen • hoher Durchgrünungsgrad durch begrenzte GRZ und Festsetzung öffentlicher Grünflächen mit Pflanzgebot
Landschaftsbild	• Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern als Siedlungsrandeingrünung
Mensch	• Unzulässigkeit von Luft-Wärme-Pumpen innerhalb des seitlichen Grenzabstandes nach NBauO (Immissionsschutz)
Kultur- u. Sachgüter	/

3.3 Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen

BauGB, Anlage 1 – Nr. 2 c

Die Beschreibung der Biotoptypen erfolgt auf der Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen. Die Bewertung erfolgt nach dem niedersächsischen Städtetagsmodell aus dem Jahr 2013[25]. Die Ermittlung der Wertigkeiten nach dem geplanten Baurecht geht von den getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan aus.

Bestand vor Eingriff

Auf Grundlage der Biotoptypenkartierung von Lamprecht und Wellmann wurden die Flächengrößen ermittelt.

Abb 24 Bestand vor Eingriff

Bezeichnung	Biotoptyp*	Wertfaktor**	Flächengröße in m²	Wertpunkte
Sandacker	AS	1,0	33.370	33.370
Weg mit halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	OVW/UHM	1,5	670	1.005
Baumhecke	HFB	3,0	430	1.290
Strauchhecke	HFS	3,0	120	360
Summe			**34.590**	**36.025**

* Typisierung nach Kartierschlüssel Niedersachsen
** Bewertung entsprechend Bedeutung für Schutzgüter gemäß Bierhals / v. Drachenfels:
0= weitgehend ohne, 1 = sehr geringe, 2 = geringe, 3 = mittlere, 4 = hoch, 5 = sehr hoch

Bestand nach Eingriff

Für die Bewertung des Bestandes nach dem geplanten Eingriff werden die allgemeinen Wohngebiete (WA) mit einer Versiegelungsrate von 40 % angesetzt. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) wird ausgeschlossen. Die Planstraße als Straßenverkehrsfläche und Baumpflanzungen wird mit 0,2 etwas höher bewertet als eine Straße ohne Baumpflanzungen. Die Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden mit 0 bewertet, da hier zunächst keine Anpflanzungen vorgesehen sind. Die öffentlichen Grünflächen mit dem

25 Niedersächsischer Städtetag: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 1999, aktualisiert und überarbeitet 2013

Regenrückhaltebereich (RRB) und dem Graben werden mit 2 bewertet, die Grünflächen mit einem Pflanzgebot dagegen mit 3 etwas höher.

Abb 25 Bestand nach Eingriff

Bezeichnung	Biotoptyp*	Wertfaktor**	Flächengröße in m²	Wertpunkte
allgemeines Wohngebiet (22.310 m²) - versiegelt (40%) - nicht versiegelt (60 %)	X PH	0 1,0	8.924 13.386	0 13.386
Straßenverkehrsfläche mit Baumpflanzungen	OVS	0,2***	5.560	1.112
Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Geh- und Radwege, Zugang RRB)	OVW	0,0	810	0
Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebereich	SXG	2,0	2.350	4.700
Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Graben	FG	2,0	1.110	2.220
Öffentliche Grünfläche mit Pflanzgebot (Strauch-Baumhecke)	HFM	3,0	2.450	7.350
Summe			**36.550**	**35.506**

* Typisierung nach Kartierschlüssel Niedersachsen
** Bewertung entsprechend Bedeutung für Schutzgüter gemäß Bierhals / v. Drachenfels:
0= weitgehend ohne, 1 = sehr geringe, 2 = geringe, 3 = mittlere, 4 = hoch, 5 = sehr hoch
*** Geringfügige Höherbewertung aufgrund der Bepflanzung mit Bäumen innerhalb der Straßenverkehrsfläche: Auf rd. 20 % der Straßenverkehrsfläche sollen Beete entstehen, in denen Bäume gepflanzt werden. Diese Grünflächen können mit dem Wertfaktor 1 bewertet werden, sodass insgesamt eine Höherbewertung der Straßenverkehrsfläche um 0,2 möglich ist.

Saldo der Bewertung

Abb 26 Saldo der Bewertung

	Wertpunkte
Vor der Planung	36.025
Nach der Planung	28.768
Saldo	**-7.257**

Unter Berücksichtigung der plangebietsinternen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleibt ein von der Planung ausgelöstes **Defizit von rd. -7.257 Wertpunkten**. Es sind weitere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf externen Flächen notwendig.

externer Ausgleich

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden auf einer Teilfläche des außerhalb des Plangebiets befindlichen Grundstücks Flurstück 42/1, Flur 1 in der Gemarkung Holdenstedt umgesetzt. Die Maßnahmen werden im weiteren Verfahren konkretisiert. Die Umsetzung erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

4 Zusätzliche Angaben

§ 2 Abs. 4 BauGB, Anlage 1 - Nr. 3

4.1 Hinweise auf fehlende Kenntnisse

BauGB, Anlage 1 - Nr. 3 a

Die Bestandsbeschreibungen und Bewertungen beruhen neben den einschlägigen Vorgaben der Fachgesetze, Verordnungen und Regelwerke auf den Erhebungen vor Ort. Lücken der Kenntnislage, die wesentliche Unsicherheiten bei der Bestandsbeschreibung und Bewertung zur Folge hätten, sind nicht bekannt.

4.2 Maßnahmen zur Überwachung

BauGB, Anlage 1 - Nr. 3 b

Die Umsetzung der jeweiligen Minimierungsmaßnahmen muss den Planvorgaben und der Genehmigung in Umfang und Qualität entsprechen, um eine Wirksamkeit zu gewährleisten. Einer systematischen Überprüfung der korrekten Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen kommt damit eine hohe Bedeutung zu. Entsprechend den gesetzlichen Grundlagen soll die für die Genehmigung des Eingriffes zuständige Behörde die frist- und sachgerechte Durchführung der Vermeidungs- sowie der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen überprüfen.

Die Hansestadt Uelzen wird eine Durchführungskontrolle der Maßnahmen zu gegebener Zeit durchführen. Ebenso wird nach zwei bis drei Jahren eine Wirkungskontrolle (Funktionskontrolle) durchgeführt. Soweit Unklarheiten oder Verstöße gegen die Auflagen für die Hansestadt erkennbar werden, wird die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises in Kenntnis gesetzt und um Mithilfe gebeten.

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

BauGB, Anlage 1 – Nr. 3 c BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 294 „Holdenstadt Hofkoppel“ dient der Schaffung allgemeiner Wohngebiete (WA) im Ortsteil Holdenstedt. In Erweiterung des Siedlungsgebiets soll ein neues Wohngebiet mit kleinteiliger Wohnbebauung entstehen.

Für die Planung werden überwiegend intensiv genutzte Ackerflächen in Anspruch genommen. Zudem werden eine Baum-Strauchhecke von geringer ökologischer Wertigkeit sowie ein Fußweg mit begleitender Gras- und Staudenflur überplant. Es werden insbesondere für die Schutzgüter Tiere und Boden Beeinträchtigungen ausgelöst.

Schutzgut Tiere – Zur Ermittlung der vorkommenden Tierarten wurden eine Brutvogelkartierung sowie Detektoruntersuchungen zur Ermittlung der Fledermäuse durchgeführt. Im Untersuchungsgebiet (Geltungsbereich + 300 m Radius) wurden 39 Brutvogelarten und mindestens neun Fledermausarten festgestellt. Mit der vorliegenden Planung werden Standorte mit Brutverdacht für Heidelerche und Goldammer überplant. Es werden externe Ersatzhabitate geschaffen. Weitere Avifauna-Arten sind nicht betroffen. Überplant werden zudem ein Balzterritorium der Zwergfledermaus, eine Birke mit Quartierspotenzial für Fledermäuse, ein Jagdhabitat und ein Transfergebiet. Ausgleichslebensräume finden sich in den umliegenden Flächen.

Schutzgut Boden – Die Planung ermöglicht die weitgehende Überformung des gesamten Plangebiets. Es ist davon auszugehen, dass das gesamte Gelände planiert werden muss, da es teils größere Höhenunterschiede aufweist. Die vorhandenen Böden gelten als gut tragfähig und müssen überwiegend nicht ausgetauscht werden.

Die Schutzgüter Pflanzen, Flächen, Luft und Klima sind wenig erheblich betroffen.

Schutzgut Pflanzen – Innerhalb des Geltungsbereichs wurden die Biotoptypen Sandacker (AS), Baumhecke (HFM), Weg (OVW) und halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) durch ein externes Büro kartiert. Sie weisen eine geringe ökologische Qualität auf. Die vorliegende Planung ermöglicht die Überplanung dieser Biotoptypen. Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Pflanzen werden per örtlichen Bauvorschriften und textlichen Festsetzung im Bebauungsplan getroffen. Auf den privaten Grundstücken sind Schottergärten ausgeschlossen, es ist zudem ein Laubbaum zu pflanzen. Die hinteren Grundstücksflächen müssen nach Vorgaben des Bebauungsplans begrünt werden. Als Gebietseingrünung wird zudem eine öffentliche Grünfläche mit Pflanzgebot einer Strauch-Baumhecke festgesetzt.

Schutzgut Fläche – Der Geltungsbereich ist im Flächennutzungsplan der Hansestadt als Wohngebiet-Erweiterung dargestellt und demnach seit langem für die Wohnbauentwicklung

vorgesehen. Dennoch werden die Flächen des Plangebietes der kulturlandschaftlichen Flächenressource der Hansestadt Uelzen entzogen und stehen anderen, insbesondere rein naturräumlichen Entwicklungen nicht mehr zur Verfügung.

Schutzgut Luft und Klima – In Folge der Planung werden sich kleinklimatische Veränderungen gegenüber der bisherigen Situation ergeben. Auf versiegelten Flächen ist teilweise von höheren Temperaturen und geringerer Luftfeuchte auszugehen. Es werden sich jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf das lokale oder gesamtstädtische Klima ergeben.

Für alle weiteren Schutzgüter ergeben sich unter Berücksichtigung der gebietsinternen Minimierungsmaßnahmen keine erheblichen Auswirkungen.

Schutzgut Wasser – Aufgrund von geplanten Versiegelungen ergeben sich Auswirkungen, da das anfallende Oberflächenwasser nicht mehr wie gewohnt versickern kann. Diese Auswirkungen werden mit der Neuanlage eines Regenrückhaltebeckens im Norden des Geltungsbereichs weitgehend ausgeglichen. Zwar wird in Folge der Versiegelung in weiten Teilen des Gebiets die natürliche Versickerung deutlich eingeschränkt, die vorgesehenen Maßnahmen sind jedoch geeignet, die hierdurch entstehenden Effekte weitgehend abzumindern. Die Böden im Plangebiet sind aufgrund der Versickerungsraten für die Oberflächenentwässerung geeignet.

Schutzgut Landschaftsbild – Das Landschaftsbild ist durch die landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägt. Durch die Planung verlagert sich der Ortsrand des Ortsteils Holdenstedt weiter in Richtung Westen, womit die Offenhaltung der Landschaft weiter zurück geht. Es werden jedoch keine wichtigen Sichtachsen oder besonders erhaltenswerte Strukturen überplant. Aufgrund der umgebenden Grünstrukturen, die innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit Pflanzgebot festgesetzt werden, wird das geplante Wohngebiet kaum wahrnehmbar sein.

Schutzgut Mensch – Ausgehend der nördlichen *Alten Celler Heerstraße* sind keine erheblichen Lärmimmissionen zu erwarten. Hinsichtlich landwirtschaftlicher Betriebe und insbesondere den von diesen ausgehenden Gerüchen sind ebenfalls keine Störungen zu erwarten. Mit den geplanten allgemeinen Wohngebieten werden keine Nutzungen zugelassen, die selbst besonderes Störpotential aufweisen.

Schutzgüter Kultur-/Sachgüter – Im Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter von besonderer Bedeutung oder schutzwürdige Böden bekannt. Es ergeben sich demnach keine Auswirkungen ausgehend der Planung.

Die Schwere des Eingriffs wurde bilanziell ermittelt. Das verbleibende Wertdefizit wird auf externen Flächen ausgeglichen. *Diese werden im weiteren Verlauf des Verfahrens bestimmt und an entsprechender Stelle ergänzt.*

4.4 Referenzliste der Informationsquellen

(BauGB, Anlage 1 – Nr. 3 d)

Für die im Bereich enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen wurden folgende Quellen als wesentliche Grundlagen herangezogen:

- BFB (Büro für Bodenprüfung GmbH), Lüneburg: Baugrunduntersuchung für ein Bebauungsplangebiet in Holdenstedt, 14.06.2019
- Flächennutzungsplan Hansestadt Uelzen
- Lamprecht & Wellmann Landschaftsarchitekten PartG mbB für Landschaftsplanung: Hansestadt Uelzen Bebauungsplan Nr. 294 „Holdenstedt – Hofkoppel“, Ergebnisse der Geländeerfassungen 2021, 06.01.2022
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): GeoBerichte Nr. 26, 2020
- Landkreis Uelzen: Regionales Raumordnungsprogramm, 2019
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Uelzen, erstellt durch BMS-Umweltplanung Blüml, Schönheim & Schönheim GbR, Endfassung der Fortschreibung, Juli 2012

- NIBIS-Kartenserver, Hrsg.: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, URL: http://nibis.lbeg.de/cardomap3/
- Niedersächsischer Städtetag: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 1999, aktualisiert und überarbeitet 2013
- Umweltkarten Niedersachsen, Hrsg.: Nds. Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, URL: https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/

Im Auftrag der Hansestadt Uelzen ausgearbeitet von:	
P3 Planungsteam GbR mbH, Oldenburg Oldenburg, den	Dipl. Ing. Carsten Zippel
Hansestadt Uelzen, den	Bürgermeister
