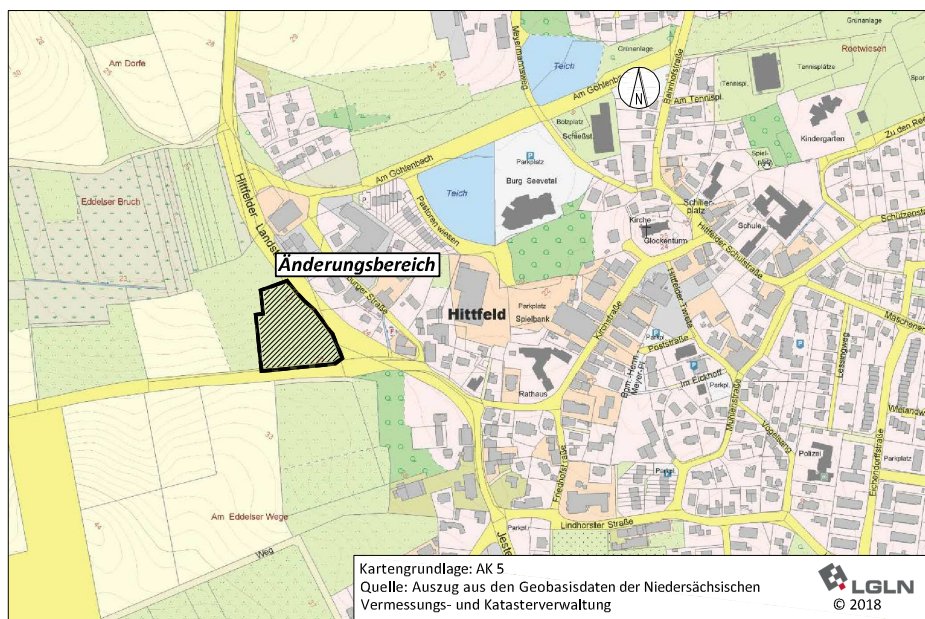


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2000 - 27. Änderung der Gemeinde Seevetal

für das Gebiet HITTFFELD
„Zum Hundertjährigen / Ortskern Hittfeld“

Begründung und Umweltbericht

ABSCHRIFT



GEMEINDE SEEVETAL

Fassung: Entwurf, Stand 12. November 19

**Evers & | Stadt
Küssner | Planer**

Evers & Küssner | Stadtplaner PartGmbB
Ferdinand-Beit-Straße 7b
20099 Hamburg
Fon 25776737-0

E-Mail: mail@ek-stadtplaner.de

PLANUNGSGRUPPE LANDSCHAFT

Dipl.-Ing. (FH) Nicola Thieme-Hack Landschaftsarchitektin BDLA

Planungsgruppe Landschaft

Dipl.-Ing. (FH) Nicola Thieme-Hack
Landschaftsarchitektin BDLA

Averdiekstraße 9

49078 Osnabrück

Fon 0541 / 8008976 0

Fax 0541 / 8008976 5

E-Mail: planung@planung-th.de

Inhaltsverzeichnis

I.	Allgemeines.....	5
1.	Allgemeine Hinweise	5
2.	Planungsanlass, Ziel und Zweck der Planung.....	5
3.	Abgrenzung des Änderungsbereichs.....	6
II.	Rechtliche Rahmenbedingungen.....	7
1.	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	7
2.	Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans.....	7
3.	Landschaftsrahmenplan	8
4.	Landschaftsplan.....	8
5.	FFH- und EU-Vogelschutzgebiete	8
6.	Nach Naturschutzrecht geschützte Flächen und Biotope.....	8
7.	Artenschutz.....	8
8.	Denkmalschutz und Bodendenkmale	9
9.	Altlasten, Altablagerungen, Kampfmittel.....	9
10.	Brandschutz.....	9
III.	Rahmenbedingungen und Bestand	10
1.	Lage im Gemeindegebiet.....	10
2.	Nutzungs- und Bebauungsstruktur	10
3.	Gelände / Bodenbeschaffenheit / Zustand von Natur und Landschaft	10
IV.	Darstellung des geänderten Flächennutzungsplans	11
1.	Gemischte Baufläche.....	11
2.	Grünfläche	11
3.	Erschließung.....	12
4.	Immissionsschutz	12
5.	Ver- und Entsorgung.....	12
V.	Rechtsgrundlagen	13
VI.	Umweltbericht	14
1.	Einleitung.....	14
1.1.	Kurzdarstellung der Ziele und wichtigsten Inhalte des Bauleitplans.....	14
1.2.	Darstellungen des Flächennutzungsplans.....	14
1.3.	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung gemäß übergeordneter Fachgesetze und Fachpläne	14
2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	17
2.1.	Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	17
2.2.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	19
2.3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich	22
2.4.	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	23

2.5..... Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Flächennutzungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind	23
3. Zusätzliche Angaben	24
3.1. Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	24
3.2. Umweltüberwachung (Monitoring).....	24
3.3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	24
3.4. Referenzliste.....	25

I. Allgemeines

1. Allgemeine Hinweise

Nach der Zusammenfassung von 19 ehemals selbständigen Gemeinden zur Gemeinde Seevetal wurde während der zweiten Hälfte der 1970-er Jahre der erste Flächennutzungsplan der Gemeinde aufgestellt und 1980 von der Bezirksregierung Lüneburg genehmigt. Nachdem dieser Flächennutzungsplan hinsichtlich der verfügbaren Flächenreserven, aber auch aufgrund geänderter struktureller, entwicklungsrelevanter und gesetzlicher Rahmenbedingungen nach 51 Änderungsverfahren an räumliche und inhaltliche Grenzen gelangt ist, wurde mit dem FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2000 eine neue planungsrechtliche Grundlage geschaffen. Der Rat hat diesen Plan in seiner Sitzung am 26.04.2001 beschlossen. Der Flächennutzungsplan wurde am 10.07.2001 unter Auflagen und mit Maßgaben von der Bezirksregierung Lüneburg genehmigt. Nach dem Beitrittsbeschluss des Rates vom 25.09.2001 wurde die Genehmigung am 04.10.2001 im Amtsblatt des Landkreises Harburg Nr. 40 bekannt gemacht; mit diesem Tage wurde der FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2000 wirksam.

Dem Flächennutzungsplan sind ausführliche Erläuterungen beigelegt.

Mit Wirksamwerden des FLÄCHENNUTZUNGSPLANS 2000 - 27. Änderung werden im Änderungsbereich die Darstellungen der bisher wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes außer Kraft gesetzt.

Im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird von der Gemeinde zeitgleich die Aufstellung des Bebauungsplans Hittfeld 44 "Zum Hundertjährigen / Ortskern Hittfeld" betrieben. Der Änderungsbereich der 27. Änderung umfasst nur den westlich der Hittfelder Landstraße (L 213) nördlich der Hittfelder Quelle befindlichen Teilbereich des Änderungsbereichs des Bebauungsplans Hittfeld 44 "Zum Hundertjährigen / Ortskern Hittfeld".

2. Planungsanlass, Ziel und Zweck der Planung

Ein Planungsanlass für die 27. Änderung des Flächennutzungsplans ist das Bestreben der Gemeinde Seevetal, das seit mehreren Jahren geschlossene in Privatbesitz befindliche Gasthaus „Zum Hundertjährigen“ wieder einer gastronomischen Nutzung zuzuführen und die denkmalgeschützte Gebäudesubstanz unter wirtschaftlich tragfähigen Rahmenbedingungen zu erhalten. Mit der vorliegenden Konzeptplanung sollen des Weiteren ein attraktiver Verbundstandort zur örtlichen Nahversorgung geschaffen und zusätzliche Wohneinheiten in zentraler Lage entstehen. Dazu soll der im Ortskern Hittfeld innerhalb des Plangebiets bestehende Edeka-Lebensmittelmarkt auf eine Verkaufsfläche von insgesamt etwa 2.900 qm erweitert und ein weiterer Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von etwa 1.300 qm errichtet werden. Dieser zweite Lebensmittelmarkt (Handelsunternehmen Aldi) möchte seinen aktuellen Standort am Göhlenbach, etwa 200 m westlich des Plangebietes, zum neuen Verbundstandort verlagern. Oberhalb der Einzelhandelsnutzung (Aldi-Markt) sollen im ersten Obergeschoss mindestens 10 Wohneinheiten errichtet werden.

Da zum Neubau bzw. zur Erweiterung des Lebensmittelverbundstandortes eine im Änderungsbereich bestehende Hofstelle vollständig überplant wird, ist eine Verlagerung an die Straße Hittfelder Quelle als Voraussetzung für die Planumsetzung anzusehen.

Eine Umsetzung des Planvorhabens ist auf Grundlage des geltenden Planungsrechts nicht zulässig, sodass für den Teilbereich westlich der Hittfelder Landstraße (L 213) nördlich der Hittfelder Quelle die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig wird. Ziel der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den

Neubau einer Hofstelle westlich der Hittfelder Landstraße L 213, nördlich der Hittfelder Quelle und damit die Neuordnung der Ortsmitte von Hittfeld zu schaffen.

3. Abgrenzung des Änderungsbereichs

Der ca. 0,8 ha große Änderungsbereich liegt ca. 300 m östlich des Rathauses der Gemeinde Seevetal und umfasst Teile des Flurstücks 33/18 der Flur 1 der Gemarkung Hittfeld.

Das Änderungsgebiet wird begrenzt:

- Im Norden: durch das benachbarte Flurstück 33/17
- im Osten: durch die Hittfelder Landstraße L 213
- im Süden: durch die Hittfelder Quelle K 11
- im Westen: durch die Feldflur des Flurstückes 33/18.

II. Rechtliche Rahmenbedingungen

1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die für die Bauleitpläne maßgebenden Ziele und Grundsätze sind in der Aktualisierung 2017 des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP 2017) und in dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Harburg (RROP) dargelegt. Mit der öffentlichen Bekanntmachung über das Amtsblatt des Kreises Harburg am 04.04.2019 ist inzwischen die Satzung und das Regionale Raumordnungsprogramm 2025 in der Beschlussfassung vom Oktober 2018 für den Landkreis Harburg in Kraft getreten.

Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Die zeichnerische Darstellung des Landesraumordnungsprogramms (LROP) trifft keine besonderen Aussagen für das Plangebiet.

Die Grundzentren sind gemäß Landesraumordnungsprogramm in den regionalen Raumordnungsprogrammen festzulegen.

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

In der Beschlussfassung des RROP 2025 des Landkreises Harburg nimmt Seevetal mit dem Gemeindeteil Hittfeld die Funktion eines Mittelzentrums ein. Mit der öffentlichen Bekanntmachung über das Amtsblatt des Kreises Harburg am 04.04.2019 ist inzwischen die Satzung und das Regionale Raumordnungsprogramm 2025 in der Beschlussfassung vom Oktober 2018 für den Landkreis Harburg in Kraft getreten.

In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2025 ist für den Änderungsbereich „Versorgungsgebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgegebenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials“ dargestellt.

Gemäß der zeichnerischen Darstellung des RROP 2025 befindet sich der Änderungsbereich gleichzeitig innerhalb des zentralen Siedlungsgebiets. Zentralen Orten obliegt generell die Aufgabe für die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten.

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes stellt auf die zweitgenannten Grundsätze ab und ist somit mit den Zielen Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

2. Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan 2000 stellt für den Änderungsbereich Flächen für Landwirtschaft dar.

Am südlichen Rand des Änderungsbereiches befindet sich in West-Ost-Ausrichtung eine Richtfunktrasse. Aus dem Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplans 2000 geht hinsichtlich der Richtfunktrassen folgendes hervor:

„Um die physikalischen Anforderungen an die Funkfelder sicherzustellen und einen störungsfreien Betrieb zu gewährleisten, sind für die Richtfunkstrecken Schutzbereiche einzuhalten, in denen Bauhöhenbeschränkungen zu berücksichtigen sind.“

Da ausreichend Abstand zur Richtfunkstrecke gewahrt wird und künftig nur eine zweigeschossige Bebauung zulässig ist (vgl. Ziffer VI Nr. 1. dieser Begründung), ergeben sich keine Beschränkungen für die Planung.

Im Osten und Süden an den Änderungsbereich angrenzend stellt der geltende Flächennutzungsplan Hauptverkehrsstraßen für die dort verlaufenden Hittfelder Landstraße (L 213), die

im Ortsgebiet zur Jesteburger Straße (L 213) wird sowie die Hittfelder Quelle (K 11) dar. Östlich der Hittfelder Landstraße bzw. Jesteburger Straße (L 213) schließt sich die Darstellung gemischter Bauflächen, Wohnbauflächen sowie Flächen für den Gemeinbedarf an.

Im Norden und Westen an den Änderungsbereich angrenzend und südlich der Hittfelder Quelle (K 11) stellt der geltende Flächennutzungsplan weitere Flächen für Landwirtschaft dar.

3. Landschaftsrahmenplan

Für den Landkreis Harburg besteht ein Landschaftsrahmenplan.

Hinweis: Die Aussagen des Landschaftsrahmenplans werden innerhalb des Umweltberichts (Kapitel VI.3) beschrieben.

4. Landschaftsplan

Für die Gemeinde Seevetal liegt kein Landschaftsplan vor.

5. FFH- und EU-Vogelschutzgebiete

Im Änderungsbereich und Umfeld befindet sich kein nach der Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH-RL) oder nach der EU-Vogelschutz-Richtlinie ausgewiesenes Gebiet.

6. Nach Naturschutzrecht geschützte Flächen und Biotope

Im Änderungsbereich und angrenzend befindet sich kein nach §§ 23 bis 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ausgewiesenes Schutzgebiet oder Schutzobjekt.

7. Artenschutz

Für den Änderungsbereich wurde eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung¹ gemäß § 44 BNatSchG durchgeführt, der faunistische Kartierungen zur Erfassung der Biotoptypen, Brutvögel und Fledermäuse im Zeitraum von April bis August 2018 vorausgingen².

Im Änderungsbereich und seiner Umgebung wurden mehrere allgemein häufige Europäische Vogelarten festgestellt. Deren Fortpflanzungsstätten gehen jedoch nur in sehr geringem Umfang verloren und die Vogelarten durch die Planung nicht erheblich gestört.

Weiter wurden fünf Fledermausarten erfasst, die das Gebiet mit geringer bis mittlerer Intensität zur Jagd nutzen. Mit dem Erhalt der an den Änderungsbereich angrenzenden Gehölze bleiben die für Fledermäuse bedeutsamen Strukturen erhalten.

Zur Vermeidung von Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote (§ 44 BNatSchG) ist eine Bauzeitenregelung bei der Beseitigung der Vegetationsdecke und von Gehölzen erforderlich. Weiterhin ist eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung erforderlich. Im Bebauungsplan Hittfeld 44 wird darauf entsprechend hingewiesen.

¹ Wübbenhorst, Jann (2019): Bebauungsplan 44 „Ortskern Hittfeld“ (Gemeinde Seevetal) – Faunistische Potenzialabschätzung und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gemäß §44 BNatSchG, Bleckede

² Pudwill, Robert (2018): Harburger Straße – Straße Hittfelder Quelle – Erfassung der Biotoptypen, Brutvögel und Fledermäuse, Sassenburg

8. Denkmalschutz und Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Änderungsbereich keine Bodendenkmale bekannt.

9. Altlasten, Altablagerungen, Kampfmittel

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Änderungsbereich keine Altlasten, Altablagerungen sowie Kampfmittel bekannt.

10. Brandschutz

Die Löschwasserentnahme aus dem Trinkwassernetz ist grundsätzlich möglich. Die Grundversorgung mit Löschwasser obliegt der Gemeinde Seevetal. Grundsätzlich erfüllt die Gemeinde Seevetal ihre gesetzliche Verpflichtung nach § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 NBrandSchG für eine Grundversorgung mit Löschwasser im Gemeindegebiet zu sorgen. Der nächstgelegene Hydrant befindet sich in etwa 120 m Entfernung.

III. Rahmenbedingungen und Bestand

1. Lage im Gemeindegebiet

Der Änderungsbereich befindet sich im Gemeindeteil Hittfeld. Im Süden verläuft die BAB A 1 mit der Anschlussstelle Seevetal-Hittfeld, östlich die BAB A 7 mit dem Autobahnkreuz Malschen.

2. Nutzungs- und Bebauungsstruktur

Der Änderungsbereich wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche (Acker) genutzt. Die Flächen sind dementsprechend un bebaut und nicht versiegelt.

Die östlich der Hittfelder Landstraße bzw. nördlich der Jesteburger Straße (L213) angrenzenden Flächen sind durch gemischte Nutzungsstrukturen sowie eine heterogene Bebauungsstruktur geprägt.

Direkt nordöstlich der Jesteburger Straße (L213) schließt der Orts- und Versorgungskern des Gemeindeteils Hittfeld mit einem großflächigen Lebensmittelmarkt und weiteren Einzelhandels- und Dienstleistungsunternehmen entlang der Kirchstraße an. Neben einer ein- bis zweigeschossigen, kleinteiligen und zu Wohnzwecken sowie in den Erdgeschosslagen auch gewerblich genutzten Bebauungsstruktur nordwestlich der Hittfelder Landstraße (L213) und beidseitig der Jesteburger Straße prägen das Umfeld des Änderungsbereichs in diesem Bereich des Gemeindegebiets auch großvolumige Gebäude, wie der bestehende Lebensmittelmarkt, das zweigeschossige Rathaus Seevetal sowie das ebenfalls zweigeschossige Gebäude an der Kirchstraße, das eine Hotel- und Spielhallennutzung beherbergt.

Auf den angrenzenden Flächen westlich des Änderungsbereichs sowie südlich der Hittfelder Quelle wird derzeit ebenfalls landwirtschaftlicher Ackerbau betrieben.

3. Gelände / Bodenbeschaffenheit / Zustand von Natur und Landschaft

Das Gelände liegt zwischen 22 m über NormalNull (üNN) im Norden und 28 m üNN im Südosten. Damit ist ein ausgeprägter Geländeanstieg nach Süden hin vorhanden.

Die Bodenkarte gibt für den Standort eine Parabraunerde (bodenartlicher und geologischer Profiaufbau: Sandschluff // Lehmschluff // Reinsand, Sandlöss = glazifluviale Ablagerungen) an. Grundwasser wurde im Änderungsbereich erst bei mehr als 2 m unter Geländeoberfläche angetroffen.

Das private Flurstück 33/18 wird derzeit überwiegend als Ackerfläche genutzt.

Weitere Angaben sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

IV. Darstellung des geänderten Flächennutzungsplans

1. Gemischte Baufläche

Ziel des Bauleitplanverfahrens ist es, im südlichen Teil des Änderungsbereichs die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung einer im zentralen Teil des Gemeindeteils Hittfeld gelegenen Hofstelle mit Wohn- und Nebengebäuden zu schaffen, um an dieser Stelle einen bestehenden Lebensmittelmarkt erweitern, einen weiteren Lebensmittelmarkt errichten sowie die denkmalgeschützten Bestandteile der Hofstelle „Zum Hundertjährigen“ so arrondieren zu können, dass eine Wiederaufnahme der gastronomischen Nutzung zusammen mit der Schaffung funktionsgerechter Außengastronomieflächen ermöglicht wird. Dieses Planvorhaben ist Grundlage des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Hittfeld 44 „Zum Hundertjährigen / Ortskern Hittfeld“.

Dazu wird der südliche Teil des Änderungsbereichs als gemischte Baufläche dargestellt. In dieser Darstellung geht aufgrund der geringen Flächengröße und dem im Flächennutzungsplan dargestellten groben Raster auch eine im Bebauungsplan Hittfeld 44 festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf, auf der die Anpflanzung einer Obstbaumreihe aus alten, regionaltypischen Hochstammsorten festgesetzt wird.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens soll die Fläche, die im Flächennutzungsplan als Gemischte Baufläche geändert wird, als Dorfgebiet festgesetzt werden. Dabei soll das im Dorfgebiet zulässige Nutzungsspektrum, soweit dies zur Vermeidung von städtebaulichen Spannungen erforderlich ist, festgelegt werden. In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass insbesondere die planungsrechtlich nachgeordnete Einschränkung von Einzelhandel auf den gemischten Bauflächen zweckmäßig ist, um negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu vermeiden. So kann auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden, dass Einzelhandel nicht allgemein zulässig ist. Da insbesondere großflächiger Einzelhandel im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO im Dorfgebiet generell nicht zulässig ist, kann im Änderungsbereich auch kein raumordnerisch relevantes Einzelhandelsgroßprojekt verwirklicht werden. Im Rahmen des Bebauungsplans werden außerdem Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche sowie zu einer sowohl offenen als auch maximal zweigeschossigen Bauweise getroffen mithilfe derer sichergestellt wird, dass eine Bebauung den Gemeindeverhältnissen der näheren Umgebung entspricht.

Durch die Änderung ergeben sich folgende Flächenverschiebungen:

Abgang:	Zugang:
Fläche für die Landwirtschaft 0,62 ha	gemischte Baufläche 0,62 ha
	davon maßstabsbedingt nicht dargestellte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ca. 0,06 ha

2. Grünfläche

Im nördlichen Plangebiet soll durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche sichergestellt werden, dass dieser Teil des Plangebietes von Bebauung freigehalten wird. Der somit nördliche Teil des Änderungsbereiches wird im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt.

Durch die Änderung ergeben sich folgende Flächenverschiebungen:

V. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO 2017) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Die Begründung mit Umweltbericht zur 27. Änderung des Flächennutzungsplans 2000 der Gemeinde Seevetal wurde vom Rat der Gemeinde Seevetal am 19.12.2019 beschlossen.

Seevetal, den 08.01.2020

gez. Oertzen

M. Oertzen
Bürgermeisterin

(Siegel)

VI. Umweltbericht

1. Einleitung

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

1.1. Kurzdarstellung der Ziele und wichtigsten Inhalte des Bauleitplans

Planungsanlass für den Flächennutzungsplan ist das Bestreben der Gemeinde, das seit Jahren geschlossene Gasthaus „Zum Hundertjährigen“ wieder einer gastronomischen Nutzung zuzuführen. Dabei ist es Ziel, die denkmalgeschützte Bausubstanz zu erhalten.

Weiterhin soll die örtliche Nahversorgung in zentraler Lage verbessert werden. Dazu soll der bestehende Edeka-Lebensmittelmarkt erweitert und ein weiterer Lebensmittelmarkt (Aldi) errichtet werden.

Oberhalb des Lebensmitteldiscounters (Aldi-Markt) sollen im ersten Obergeschoss mindestens 10 Wohneinheiten entstehen. Die am Standort der erweiterten bzw. neu errichteten Lebensmittelmärkte vorhandene Hofstelle wird an die Straße Hittfelder Quelle verlagert. Die Verlagerung ist als Voraussetzung für die Planumsetzung anzusehen.

Ziel der 27. Änderung des Flächennutzungsplans ist es somit, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Hofstelle westlich der Hittfelder Landstraße und nördlich der Hittfelder Quelle und somit für die Neuordnung der Ortsmitte zu schaffen.

1.2. Darstellungen des Flächennutzungsplans

Der Änderungsbereich umfasst ca. 0,8 ha. Es soll auf 0,62 ha die Darstellung einer gemischten Baufläche im südlichen Bereich erfolgen. Im nördlichen Bereich wird eine Grünfläche dargestellt werden.

1.3. Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung gemäß übergeordneter Fachgesetze und Fachpläne

Baugesetzbuch (BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Nach § 1 Abs. 7 sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (das heißt Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, deren Wirkungsgefüge, Landschaft und biologische Vielfalt, Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete, Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter, die Wechselwirkungen zwischen diesen Belangen, Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, Nutzung von erneuerbaren Energien und effiziente Nutzung von Energie, Darstel-

lung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität und zu erwartende Auswirkungen bei Unfällen und Katastrophen) zu berücksichtigen.

Es ist die Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB zu berücksichtigen. Diese wird berücksichtigt, indem eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan erstellt wird.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen und ihre Funktionen im Naturhaushalt sollen erfüllbar bleiben.

Das Bundes-Boden-Schutzgesetz (BBodSchG) nennt in § 1 das Ziel, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren und bei Einwirkungen sollen Beeinträchtigungen seiner Funktionen möglichst vermieden werden. Nach § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umweltwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Harburg³ macht folgende Aussagen für den Änderungsbereich:

In der Karte 1 „Arten und Biotope“ ist für den Änderungsbereich ein „Gebiet mit hoher Bedeutung für den Tier- / Pflanzenschutz (Gebiets-Nr. 274) eingetragen. Hierbei handelt es sich um eine Bachniederung eines überwiegend begradigten Fließgewässers mit Grünland / Feuchtgrünland / Feuchtgrünlandbrachen / Feuchtgebüschchen und Teichen. Es handelt sich bei der Fläche um einen Biotoptyp mittlerer Bedeutung. Im Norden grenzt ein linienhaftes Gehölz an. Gemäß der Karte 2 „Landschaftsbild“ liegt der Änderungsbereich in einer „Landschaftsbildeinheit mit mittlerer Bedeutung“, die von „Siedlungsbereichen mit dörflichem Charakter“ (Sd) und „ausgedehnten naturnahen Laubwaldgebieten“ (Wn) geprägt wird. Es handelt sich um das Gebiet „Hockenbergl“ (Gebiet Nr. 45), das mit hoher Reliefenergie durch einen Wechsel von naturnahen Waldrestbeständen, landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie „Waldsiedlungen“ geprägt wird. Im nördlichen Teil, in dem sich der Änderungsbereich befindet, sind Ackerflächen vorhanden und der Bereich wird durch die BAB A 1, Hochspannungsleitungen und Abbaufächen beeinträchtigt. Die Landschaftsbildeinheit besitzt eine mittlere Natürlichkeit und hohe Vielfalt. Weiterhin ist für das Gebiet ein „Lärbereich überregionaler Verkehrsanlagen“ markiert sowie nach Norden in geringer Entfernung Hochspannungsfreileitungen (110 kV).

In Karte 3a „Besondere Werte von Böden“ sind im Änderungsbereich „landesweit / regional seltene Böden“ markiert.

3 Landkreis Harburg (2013): Landschaftsrahmenplan Landkreis Harburg, Winsen/Luhe

In der Karte 3b „Wasser- und Stoffretention“ werden keine Aussagen zum Änderungsbereich getroffen.

Laut Karte 4 „Klima und Luft“ handelt es sich beim Änderungsbereich um einem „Bereich mit besonderer Funktionsfähigkeit von Klima und Luft“, wobei es sich um ein „Kalt- / Frischluftstehungsgebiet (Ausgleichsraum) mit Bezug zu potenziell belasteten Siedlungsgebieten“ handelt.

In der Karte 5 „Zielkonzept“ gehört der Änderungsbereich zur Zielkategorie „Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope und hoher bis sehr hoher Bedeutung für das Landschaftsbild, Boden / Wasser, Klima / Luft“. Es handelt sich um das „Agrargebiet im Raum Eddelsen / Lindhorst“ O-104, das sich durch einen hohen Dauervegetationsanteil auszeichnet. Als Maßnahmen für die wertgebenden Schutzgüter Boden sowie Klima / Luft sind hier eine bodenschonende Bewirtschaftung, ein Freihalten von Bebauung sowie Wassererosionsschutz angegeben. Nördlich grenzt das Gebiet H 84 „Eddelser Bruch östlich von Eddelsen“ an. Es handelt sich um eine Niederung mit hohem Dauervegetationsanteil in Verbindung mit artenreichen Grünlandgebieten feuchter Standorte, naturnahem Feuchtwald sowie naturnahem Stillgewässer.

Karte 6 „Schutz, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft“ macht zum Änderungsbereich selbst keine Aussagen. Das nördlich angrenzende Gebiet erfüllt die Voraussetzung für ein Naturschutzgebiet (NSG) 19 zur Erhaltung und Entwicklung der Niederung.

Karte 7 „Umsetzung des Zielkonzepts durch die Raumordnung“ zeigt für den Änderungsbereich ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft: Böden mit hohem standortbezogenem, ackerbaulichen Ertragspotential. Das Gebiet wird überlagert mit der Schraffur eines Vorbehaltsgebiets für Erholung.

Schutzgebiete / Geschützte Landschaftsbestandteile / Gesetzlich geschützte Biotope (BNatSchG / NAGBNatSchG)

Der Änderungsbereich liegt nicht in einem ausgewiesenen Natur- oder Landschaftsschutzgebiet. Es sind keine geschützten Landschaftsbestandteile und keine gesetzlich geschützten Biotope von der Planung betroffen.⁴

FFH-Richtlinie / Artenschutz

FFH- und Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.⁵

Es wurde eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 B NatSchG durchgeführt.⁶

Berücksichtigung der Vorgaben aus Fachgesetzen und Fachplanungen

Die Vorgaben aus den Fachgesetzen und Fachplanungen werden durch Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verminderung und zum Ausgleich auf Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt.

⁴ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz (Zugriff April 2018): Umweltkarten Niedersachsen, www.umweltkarten-niedersachsen.de

⁵ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz (Zugriff April 2018): Umweltkarten Niedersachsen, www.umweltkarten-niedersachsen.de

⁶ Dipl.-Biol. Jann Wübbenhorst (2019): Bebauungsplan Hittfeld 44: „Zum Hundertjährigen / Ortskern Hittfeld“ Gemeinde Seevetal, Faunistische Potenzialabschätzung und Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG, Bleckede

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Um die erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu beurteilen, erfolgt hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Menschen und seine Gesundheit sowie Kultur- und Sachgüter im Folgenden eine Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Änderungsbereichs bei Nichtdurchführung der Planung sowie bei Planungsrealisierung. Im Anschluss werden die Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich dargestellt.

2.1. Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tiere

Für den Bereich Harburger Straße – Straße Hittfelder Quelle wurde eine Erfassung der Biotoptypen, Brutvögel und Fledermäuse⁷ durchgeführt. Das Untersuchungsgebiet umfasste teilweise den Siedlungsbereich von Hittfeld sowie die westlich angrenzende Agrarlandschaft. Das Untersuchungsgebiet geht also über den Änderungsbereich hinaus.

Es wurden geschützte und gefährdete Tierarten im Bereich der Agrarlandschaft gefunden. Der bebaute Siedlungsbereich von Hittfeld hat hingegen nur eine geringe Bedeutung.

Fledermäuse:

Es wurden vier Fledermausarten und eine Artengruppe beobachtet. Vorkommende Arten sind Großer Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Rauhauffledermaus, Zwergfledermaus und *Myotis spec.* Fledermausquartiere wurden nicht gefunden. Die Aktivität der Fledermäuse war insgesamt gering bis mittel. An Gehölzen war die Aktivität der Zwergfledermaus höher. Die Gehölzstrukturen stellen insgesamt Jagdgebiete mittlerer Bedeutung für die Zwergfledermaus dar. In den stärkeren Bäumen ist mit Paarungs- und Winterquartieren zu rechnen. An der Straße Hittfelder Quelle wurden Balzrufe der Zwergfledermaus festgestellt. Es sind somit Quartiere der Zwergfledermaus in Bäumen möglich.

Brutvögel:

Es wurden insgesamt 21 Vogelarten festgestellt. Davon sind die meisten in Niedersachsen weit verbreitet und ungefährdet. Insgesamt ist das Untersuchungsgebiet artenarm an Vogelarten. An gefährdeten Vogelarten wurden festgestellt: Braunkehlchen (Brut möglich), Star (Nahrungsgast), Mehlschwalbe (Nahrungsgast), Stieglitz (Nahrungsgast), Goldammer (Brutverdacht), Haussperling (Brutverdacht). Die meisten Vogelarten wurden in den Gehölzbeständen und im Wohngebiet beobachtet. Auf den Ackerflächen wurde nur die Schafstelze festgestellt.

Pflanzen, biologische Vielfalt

Im April 2018 wurde eine örtliche Bestandsaufnahme durchgeführt. Der Änderungsbereich wird als Acker genutzt. Hier sind angrenzend Gehölzbestände entlang der Hittfelder Quelle

⁷ Pudwill, Robert (2018): Harburger Straße – Straße Hittfelder Quelle – Erfassung der Biotoptypen, Brutvögel und Fledermäuse, Sassenburg

und Hittfelder Landstraße mit vorgelagerten Scherrasenflächen vorhanden. Die Gehölzbestände setzen sich vornehmlich aus Ahorn und Esche zusammen. Es gibt einen Großbaum (Platane), der einen Stammdurchmesser von 0,9 m aufweist.

Ohne Umsetzung der Planung bleiben die Lebensräume für Tier und Pflanzen unverändert erhalten.

Boden

Der geologische Untergrund im Änderungsbereich wird eingenommen von glazifluviatilen Ablagerungen aus dem Drenthe-Stadium der Saale-Kaltzeit.⁸

Die Bodenkarte gibt für den Standort eine Parabraunerde (bodenartlicher und geologischer Profilaufbau: Sandschluff // Lehmschluff // Reinsand, Sandlöss = glazifluviatile Ablagerungen) an. Grundwasser wurde im Änderungsbereich erst bei mehr als 2 m unter Geländeoberfläche angetroffen. Der Boden wird als mittel frisch angegeben.⁹

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Funktionen des Bodens in den bisher unversiegelten Bereichen unverändert erhalten.

Fläche

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans nimmt eine Fläche von ca. 0,8 ha ein und wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Ohne Umsetzung der Planung bleiben die unversiegelten Flächen des Änderungsbereichs mit allen ihren Funktionen für den Boden- und Wasserhaushalt, für das Kleinklima und die Landwirtschaft erhalten.

Wasser

Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Nordwestlich des Plangebietes befindet sich ein Teich innerhalb eines Niederungsbereichs.

Genauere Daten über die Grundwasserverhältnisse im Änderungsbereich sind nicht bekannt.

Die Eigenschaften der unversiegelten Flächen des Änderungsbereichs für die Versickerung von Oberflächenwasser, Wasserfilterung, -speicherung und Grundwasserneubildung bleiben ohne Umsetzung der Planung weiterhin erhalten.

Klima und Luft

Laut Karte 4 „Klima und Luft“ des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Harburg¹⁰ handelt es sich beim Änderungsbereich um einem „Bereich mit besonderer Funktionsfähigkeit von Klima und Luft“, wobei es sich um ein „Kalt- / Frischluftentstehungsgebiet (Ausgleichsraum) mit Bezug zu potenziell belasteten Siedlungsgebieten“ handelt.

Ohne Umsetzung der Planung bleibt die klimatische Situation erhalten.

⁸ Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe (1976): Geologische Übersichtskarte 1 : 200.000, Blatt CC 3118, Hamburg-West, Hannover

⁹ Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: Bodenübersichtskarte von Niedersachsen 1 : 50.000, Blatt 2724 Buchholz i. d. Nordheide, Hannover

¹⁰ Landkreis Harburg (2013): Landschaftsrahmenplan Landkreis Harburg, Winsen/Luhe

Landschaft

Gemäß der Karte 2 „Landschaftsbild“ des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Harburg¹¹ liegt der Änderungsbereich in einer „Landschaftsbildeinheit mit mittlerer Bedeutung“. Im nördlichen Teil, in dem sich der Änderungsbereich befindet, sind Ackerflächen vorhanden und der Bereich wird durch die BAB A 1, Hochspannungsleitungen und Abbauflächen beeinträchtigt. Die Landschaftsbildeinheit besitzt eine mittlere Natürlichkeit und hohe Vielfalt.

Ohne Umsetzung der Planung bleibt die Situation des Landschaftsbildes unverändert erhalten.

Mensch und seine Gesundheit

Auf das Plangebiet wirken die Schallimmissionen des Verkehrslärms entlang der Hittfelder Landstraße bzw. Jesteburger Straße.

Gemäß der Karte 2 „Landschaftsbild“ des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Harburg¹² ist für das Gebiet ein „Lärmbereich überregionaler Verkehrsanlagen“, durch die Nähe zur BAB A1 markiert.

Kultur- und Sachgüter

Es gibt derzeit keine Hinweise, dass sich Bodendenkmäler im Plangebiet befinden.

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Der Änderungsbereich wird ackerbaulich genutzt. Durch die auf einem Teil der Fläche geplante Bebauung geht diese Fläche als Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten der offenen Landschaft (z. B. Dorngrasmücke und evtl. Goldammer) verloren.

Erhebliche Auswirkungen auf die biologische Vielfalt entstehen durch die Umsetzung der Planung nicht.

Artenschutz

Für den Bereich Harburger Straße – Straße Hittfelder Quelle wurde von Dipl. Biologen Robert Pudwill eine Erfassung der Biotoptypen, Brutvögel und Fledermäuse¹³ durchgeführt. Auf dieser Grundlage erstellte der Dipl. Biologe Jann Wübbenhorst eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG¹⁴.

Im Änderungsbereich und seiner Umgebung wurden mehrere allgemein häufige Europäische Vogelarten festgestellt. Deren Fortpflanzungsstätten gehen jedoch nur in sehr geringem Umfang verloren. Zudem werden die Vogelarten durch die Planung nicht erheblich gestört.

¹¹ Landkreis Harburg (2013): Landschaftsrahmenplan Landkreis Harburg, Winsen/Luhe

¹² Landkreis Harburg (2013): Landschaftsrahmenplan Landkreis Harburg, Winsen/Luhe

¹³ Pudwill, Robert (2018): Harburger Straße – Straße Hittfelder Quelle – Erfassung der Biotoptypen, Brutvögel und Fledermäuse, Sassenburg

¹⁴ Wübbenhorst, Jann (2019): Bebauungsplan 44 „Ortskern Hittfeld“ (Gemeinde Seevetal) – Faunistische Potenzialabschätzung und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gemäß §44 BNatSchG, Bleckede

Die Erfassung ergab das Vorkommen von 5 Fledermausarten, die das Gebiet mit geringer bis mittlerer Intensität zur Jagd nutzen. Durch die Planung entstehen für Fledermäuse keine zusätzlichen Kollisionsrisiken oder Barrierewirkungen. Die für Fledermäuse bedeutsamen Strukturen (an den Änderungsbereich angrenzende Gehölze) bleiben erhalten.

Zur Vermeidung von Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote (§ 44 BNatSchG) ist eine Bauzeitenregelung bei der Beseitigung der Vegetationsdecke und von Gehölzen erforderlich. Weiterhin ist eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung erforderlich.

Boden

Mit dem Bebauungsplan wird es im Planbereich zur Versiegelung von Böden kommen und Bodenfunktionen werden zerstört oder beeinträchtigt werden. Böden mit ihrer Speicher-, Filter- und Pufferfunktion, der Lebensraumfunktion von Bodenflora und Bodenfauna, ihre Archivfunktion sowie ihre landwirtschaftliche Nutzfunktion gehen verloren. Der Boden wird im Bereich der versiegelten Flächen in seinem natürlichen Aufbau zerstört. Auf Nebenflächen wird der Boden durch Verdichtungen, Abträge und Aufschüttungen z.T. in seiner Bodenstruktur hinsichtlich des Bodenluft- und Bodenwasserhaushaltes verändert.

Fläche

Der Änderungsbereich mit seiner Größe von 0,8 ha ist zurzeit vollständig landwirtschaftliche Fläche. 0,62 ha der Fläche werden mit der 27. Änderung des Flächennutzungsplans als gemischte Baufläche dargestellt und ermöglichen daher eine Beeinträchtigung durch Versiegelung, die auf Ebene des Bebauungsplans kompensiert werden muss. Maßstabsbedingt ist innerhalb der dargestellten gemischten Baufläche auch eine Fläche für eine geplante Obstbaumreihe enthalten. Die Festsetzung dieser Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist im Parallelverfahren zum Bebauungsplan vorgesehen.

Die verbleibenden 0,17 ha des Änderungsbereichs werden als private Grünfläche dargestellt und so von Bebauung freigehalten.

Wasser

In der Karte 1 „Arten und Biotop“ des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Harburg¹⁵ ist für den Änderungsbereich ein „Gebiet mit hoher Bedeutung für den Tier- / Pflanzenschutz (Gebiets-Nr. 274) eingetragen. Hierbei handelt es sich um eine Bachniederung eines überwiegend begründeten Fließgewässers mit Grünland / Feuchtgrünland / Feuchtgrünlandbrachen / Feuchtgebüsch und Teichen. Durch die Versiegelung im Bereich der gemischten Bauflächen wird ein Teil des Oberflächenwassers nicht mehr das natürliche Gewässersystem erreichen.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser entstehen durch die Umsetzung der Planung nicht.

¹⁵ Landkreis Harburg (2013): Landschaftsrahmenplan Landkreis Harburg, Winsen/Luhe

Klima und Luft

Durch die zusätzliche, sich aus der Planungsrealisierung ergebende Bodenversiegelung kommt es zu einer Veränderung des örtlichen Kleinklimas. Die Neupflanzung von Bäumen im Zuge der Planungsrealisierung wirkt sich positiv auf das örtliche Kleinklima aus.

Landschaft

Durch die Darstellung der gemischten Baufläche wird ein neuer Ortsrand geschaffen und es kommt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes auf der zurzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche. Durch die geplante Festsetzung einer Obstbaumreihe im Parallelverfahren des Bebauungsplans werden diese Wirkungen gemindert. Auch die dort geplanten Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche und Bauweise stellen sicher, dass eine Bebauung den Verhältnissen der näheren Umgebung entspricht.

Erhebliche negative Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild entstehen dadurch nicht.

Mensch und seine Gesundheit

Auf das Plangebiet wirken Schallimmissionen des Verkehrslärms entlang der Hittfelder Landstraße bzw. Jesteburger Straße. Gemäß der Karte 2 „Landschaftsbild“ des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Harburg¹⁶ ist für das Gebiet ein „Lärmbereich überregionaler Verkehrsanlagen“, durch die Nähe zur BAB A1 markiert.

Bei Realisierung der Bebauung ist dies als Beeinträchtigung für das Schutzgut Mensch und Gesundheit zu berücksichtigen.

Kultur- und Sachgüter

Bodendenkmäler sind von der Planung nicht betroffen.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bei Durchführung der Planung.

Nicht relevante Kriterien

Nicht relevant für diese Planung sind die Auswirkungen gemäß Anlage 1 BauGB Nr. 2 b) infolge:

- zu Buchstabe aa): von Abrissarbeiten
- zu Buchstabe cc): von Emissionen von Schadstoffen, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung
- zu Buchstabe dd): von Abfällen und ihrer Beseitigung und Verwertung
- zu Buchstabe ee) von Risiken für das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen)
- zu Buchstabe ff): der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezi-

¹⁶ Landkreis Harburg (2013): Landschaftsrahmenplan Landkreis Harburg, Winsen/Luhe

- eller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen
- zu Buchstabe gg): von Auswirkungen auf das Klima (z. B. Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels
- zu Buchstabe hh): der eingesetzten Techniken und Stoffe.

2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich sollten in nachgeordneten Bauleitplan-Verfahren berücksichtigt werden.

Maßnahmen Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Die Anpflanzung von Gehölzen zur landschaftlichen Einbindung und Neugestaltung des Ortsrands soll festgesetzt werden.

Erschließungsmaßnahmen sollten unter Rücksichtnahme auf den vorhandenen Gehölzbestand durchgeführt werden.

Zum Artenschutz ist eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung einzusetzen.

Weiterhin ist zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verstößen gemäß § 44 BNatSchG die Baufeldfreimachung auf das Winterhalbjahr (01.10. bis 28.02.) zu begrenzen.

Maßnahmen Boden

Die Bodenversiegelung ist auf das geringstmögliche Maß zu beschränken.

Der Schutz von Mutterboden gemäß § 202 BauGB ist zu sichern.

Maßnahmen Wasser

Da das anfallende Oberflächenwasser in das Kanalsystem eingeleitet wird, sind keine weiteren Maßnahmen vorzusehen.

Maßnahmen Klima und Luft

Hinsichtlich der Schutzgüter Klima und Luft sind aufgrund der nur unwesentlich zu erwartenden Veränderungen keine gesonderten Maßnahmen erforderlich.

Maßnahmen Landschaft

Die Anpflanzung von Gehölzen zur landschaftlichen Einbindung und Neugestaltung des Ortsrands soll festgesetzt werden.

Die Festsetzung zur überbaubaren Grundstücksfläche und Bauweise soll sicherstellen, dass eine Bebauung den Verhältnissen der näheren Umgebung entspricht.

Maßnahmen Mensch und Gesundheit

Konflikte, die durch auf das Plangebiet wirkende Schallimmissionen des Verkehrslärms entlang der Hittfelder Landstraße bzw. Jesteburger Straße sowie der BAB A1 entstehen, sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auf Grundlage eines Lärmgutachtens auszuschließen.

Maßnahmen Kultur- und Sachgüter

Es wird generell auf die Gültigkeit von § 14 NDSchG (Meldepflicht bei Auffinden von Bodenfunden) verwiesen.

Maßnahmen zum Ausgleich

Konkrete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Kompensation der verbleibenden negativen Umweltauswirkungen nach der Umsetzung aller möglichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind in den nachgeordneten Planverfahren detailliert zu bilanzieren und festzusetzen.

2.4. Alternative Planungsmöglichkeiten

In der Beschlussfassung des RROP 2025 des Landkreises Harburg nimmt Seevetal mit dem Gemeindeteil Hittfeld die Funktion eines Mittelzentrums ein. Mit der öffentlichen Bekanntmachung über das Amtsblatt des Kreises Harburg am 04.04.2019 ist inzwischen die Satzung und das Regionale Raumordnungsprogramm 2025 in der Beschlussfassung vom Oktober 2018 für den Landkreis Harburg in Kraft getreten. Gemäß der zeichnerischen Darstellung der Beschlussfassung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2025 befindet sich der Änderungsbereich innerhalb des Versorgungsgebiets für Landwirtschaft aufgrund hohem Ertragspotential und liegt direkt angrenzend an die Fläche des zentralen Siedlungsgebiets. Zentralen Orten obliegt generell die Aufgabe für die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten. Der Ortskern Hittfeld wird dem Verflechtungsbereich Hittfeld der Gemeinde Seevetal zugeordnet. Art und Umfang der zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote für die allgemeine tägliche Grundversorgung an den teilörtlichen Verflechtungsbereichen, in diesem Fall dem Verflechtungsbereich Hittfeld, auszurichten.

Bezugnehmend auf diese Ziele der Raumordnung strebt die Gemeinde Seevetal eine Attraktivierung des Standortes für die örtliche Nahversorgung und die Entstehung zusätzlicher Wohneinheiten an und plant die Umstrukturierung des Ortskerns, die diese Ziele fördert. Da in diesem Zuge eine bestehende Hofstelle im Ortskern überplant wird, ist eine Verlagerung dieser an die Straße Hittfelder Quelle Voraussetzung für die weitere Planung im Ortskern. Eine Nullvariante würde die Konzeptplanung nicht möglich machen.

Als mögliche Alternativen für die Hofumsiedlung können nur solche Flächen betrachtet werden, die eigentumsrechtlich verfügbar sind. So sind weitere, im Eigentum des Eigentümers der betreffenden Hofstelle befindliche Grundstücke im Gemeindegebiet Seevetal in Betracht gezogen worden. Die betrachteten alternativen Flächen erwiesen sich jedoch aufgrund der zu geringen Flächengröße für die angestrebte Nutzung oder aufgrund der peripheren und zum Teil sensiblen Lage abseits einer Bebauung (u.a. in einem Vorranggebiet für Natur und Landschaft, an der Autobahn) als ungeeignet.

Die Standortwahl westlich der Hittfelder Landstraße hat den Vorteil der räumlichen Nähe zum Ortskern, sodass eine Zersiedelung der Landschaft vermieden werden kann. Der räumliche Zusammenhang sowie die Entsprechung der umgebenden baulichen Verhältnisse schützen das Ortsbild.

2.5. Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Flächennutzungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Erhebliche nachteilige Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach den nachgeordneten Bebauungsplänen zulässigen Nutzungen für schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten. Im Umfeld des Plangebietes sind keine Störfallbetriebe vorhanden und im Änderungsbereich sind sie nicht zulässig. Risiken für Naturkatastrophen z.B. aufgrund von Erdbeben oder Überschwemmungen bestehen nicht.

3. Zusätzliche Angaben

3.1. Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgt verbal argumentativ.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen viele weitergehende Angaben auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen. Dennoch werden die Beurteilungskriterien als hinreichend erachtet.

Faunistische Kartierungen

Für den Bereich Harburger Straße – Straße Hittfelder Quelle wurde eine Erfassung der Biotoptypen, Brutvögel und Fledermäuse¹⁷ durchgeführt. Das Untersuchungsgebiet umfasst teilweise den Siedlungsbereich von Hittfeld sowie die westlich angrenzende Agrarlandschaft. Das Untersuchungsgebiet geht also über den Änderungsbereich hinaus.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG

Auf der Grundlage der oben genannten Kartierungen erstellte der Dipl. Biologe Jann Wübbenhorst eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG¹⁸.

3.2. Umweltüberwachung (Monitoring)

Für die Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan ist kein Monitoring erforderlich, da sich daraus keine unmittelbaren Umweltauswirkungen ergeben. Die erforderlichen Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung dargestellt.

3.3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Ziel der 27. Änderung des Flächennutzungsplans ist es die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuordnung der Ortsmitte von Hittfeld zu schaffen, indem der Neubau der Hofstelle westlich der Hittfelder Landstraße und nördlich der Hittfelder Quelle ermöglicht wird.

Der Änderungsbereich umfasst ca. 0,8 ha. Es ist die Darstellung einer gemischten Baufläche im südlichen Bereich und einer Grünfläche im nördlichen Bereich vorgesehen.

Die Fläche wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Mit der Bebauung der Fläche geht sie als Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten der offenen Landschaft verloren. Es wurden allgemein häufige Vogelarten festgestellt, die durch die Planung nicht erheblich gestört werden.

Die Erfassung ergab das Vorkommen von 5 Fledermausarten, die das Gebiet mit geringer bis mittlerer Intensität zur Jagd nutzen. Die für Fledermäuse bedeutsamen Strukturen (an den Änderungsbereich angrenzende Gehölze) bleiben erhalten.

¹⁷ Pudwill, Robert (2018): Harburger Straße – Straße Hittfelder Quelle – Erfassung der Biotoptypen, Brutvögel und Fledermäuse, Sassenburg

¹⁸ Wübbenhorst, Jann (2019): Bebauungsplan 44 „Ortskern Hittfeld“ (Gemeinde Seevetal) – Faunistische Potenzialabschätzung und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gemäß §44 BNatSchG, Bleckede

Es wird durch Versiegelung zum Verlust von Böden und ihren positiven kleinklimatischen Funktionen kommen. Es werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser erwartet. Bodendenkmäler sind von der Planung nicht betroffen.

Es kommt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Es wird ein neuer, eingegrünter Ortsrand geschaffen.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch mögliche Wechselwirkungen der Umweltfolgen ist im Planungsraum nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich sollten in nachgeordneten Bauleitplan-Verfahren berücksichtigt werden. In entsprechenden Festsetzungen müssen die Anpflanzung von Gehölzen zur landschaftlichen Einbindung und Neugestaltung des Ortsrands gesichert werden. Zum Artenschutz ist eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung einzusetzen. Weiterhin ist zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verstößen gemäß § 44 BNatSchG die Baufeldfreimachung auf das Winterhalbjahr (01.10. bis 28.02.) zu begrenzen.

Grundsätzlich ist die Bodenversiegelung auf ein geringes Maß zu beschränken um Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden, Klima und Fläche gering zu halten.

Konkrete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Kompensation der verbleibenden negativen Umweltauswirkungen nach der Umsetzung aller möglichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind in den nachgeordneten Planverfahren detailliert zu bilanzieren und festzusetzen.

3.4. Referenzliste

Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe (1976): Geologische Übersichtskarte 1 : 200.000, Blatt CC 3118, Hamburg-West, Hannover

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2010): Bodenübersichtskarte von Niedersachsen 1 : 50.000, Blatt 2724 Buchholz i. d. Nordheide, Hannover

Landkreis Harburg (2013): Landschaftsrahmenplan Landkreis Harburg, Winsen/Luhe

Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz (Zugriff April 2018): Umweltkarten Niedersachsen, www.umweltkarten-niedersachsen.de

Pudwill, Robert (2018): Harburger Straße – Straße Hittfelder Quelle – Erfassung der Biotoptypen, Brutvögel und Fledermäuse, Sassenburg

Dipl.-Biol. Jann Wübbenhorst (2019): Bebauungsplan Hittfeld 44: „Zum Hundertjährigen / Ortskern Hittfeld“ Gemeinde Seevetal, Faunistische Potenzialabschätzung und Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG, Bleckede