

Übersichtskarte

Ausschnitt aus ALK - M. ca. 1:10.000

Bebauungsplan Nr. 51 „Schul- und Sportpark“

Begründung

INHALTSVERZEICHNIS		SEITE
2.0	Lage des Plangebietes	3
3.0	Planungsvorgaben	6
3.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP)	6
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Celle	6
3.3	Flächennutzungsplan	11
3.4	Bebauungsplan Nr. 37 „Taube Bünte“	12
4.0	Städtebauliches Konzept	13
4.1	Verkehrskonzept	15
4.2	Sport- und Spielanlagen.....	17
4.3	Grünflächen – Parkanlage.....	18
5.0	Zeichnerische und textliche Festsetzungen	18
5.1	Baugrenzen.....	18
5.2	Höhe baulicher Anlagen	18
5.3	Flächen für den Gemeinbedarf - Schule	19
5.4	Flächen für Sport- und Spielanlagen	19
5.5	Fläche für Wald	20
5.6	Öffentliche Grünflächen - Parkanlage.....	20
5.7	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und..... zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	20 20
5.8	Verkehrsflächen	22
5.9	Gewässer III. Ordnung	24
6.0	Umweltbelange	24
6.1	Eingriffsregelung	24
6.2	Biotop- und Artenschutz / Wald	26
6.3	Grenze des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes.....	33
6.4	Altlasten/ Kampfmittelfunde.....	33
7.0	Ver- und Entsorgung	33
7.1	Wasser- und Löschwasserversorgung.....	33
7.2	Abwasserentsorgung.....	34
7.3	Oberflächenentwässerung.....	34
7.4	Abfallbeseitigung.....	34
7.5	Energetische Versorgung	34
7.6	Fernmeldenetz	34
8.0	Flächen des Plangebietes	35
9.0	Durchführung des Bebauungsplanes	36
Teil II: Umweltbericht		36

1.0 Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Winsen (Aller) plant unter Einbeziehung der bereits bestehenden Freizeiteinrichtungen im Westen des Ortsteiles Winsen einen attraktiven Sport- und Freizeitpark auszubilden. Dabei sollen u.a. auch die noch fehlenden und dringend benötigten Sportanlagen und –einrichtungen für die Oberschule mit eingebunden werden, um künftig einen qualifizierten Sportunterricht gewährleisten zu können.

Bei der Neuordnung und Aufteilung der Flächen sollen insbesondere folgende Nutzungen berücksichtigt werden:

- Sicherung des vorhandenen Freizeitangebotes: Hallen- und Freibad, Schießstand, Plätze des Tennisvereins, Flächen für Skater und Biker, Soccerplatz.
- Standort für den Neubau einer 3-Feld-Mehrzweckhalle für den Schul- und Vereinssport mit Räumlichkeiten für ein Vereinsheim – Jugendtreff.
- An die Sporthalle angegliedertes Außengelände mit Sport- und Spielflächen für den Schul- und Freizeitsport.
- Erschließung des Gesamtareals über eine neue Straße mit Anschluss an die Bannetzer Straße im Süden
- Verlagerung der Schulbushaltestellen vom Meißendorfer Kirchweg an die neue Erschließungsstraße

Aufgrund der heutigen beengten Situation im Bereich der Schulbushaltestellen am Meißendorfer Kirchweg und der fehlenden Sportanlagen wird die Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 51 als planungsrechtliche Grundlage zur Realisierung der notwendigen Baumaßnahmen zwingend erforderlich. Dabei werden Teilflächen des südlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 37 „Tauben Bunte“ durch diesen Bebauungsplan überlagert. Die Einbeziehung dieser Flächen in das Plangebiet wird erforderlich, weil die heutige Kreuzung Bannetzer Straße / Taube Bunte neu geregelt und zur Anbindung der Planstraße eine Kreisverkehrsanlage ausgebaut werden soll.

2.0 Lage des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 11,96 ha. Er liegt am westlichen Ortsrand des Ortsteiles Winsen zwischen dem Moorbruchweg im Norden und der Bannetzer Straße (L 180) im Süden. Die genaue Abgrenzung ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

Die innere Erschließung der Flächen erfolgt, soweit sie nicht direkt an die vorgenannten Verkehrsflächen angrenzen, über Feldwege, die über den Moorbruchweg von Norden, über den Meißendorfer Kirchweg / Gildesweg von Osten und über die Bannetzer Straße von Süden aus angebunden sind.

Im Westen schließen ausgedehnte landwirtschaftliche Fläche an, im Süden liegt das Gewerbegebiet „Tauben Bunte“ und im Osten befinden sich die Gemeinbedarfsflächen der Oberschule Winsen Aller mit mehreren Gebäudekomplexen sowie privat genutzte Flächen mit Wohn- und gewerblichen Nutzungen (Hotel und Restaurant, Dienstleistungen), die als Dorfgebiet einzustufen sind. Die Flächen südlich der Bannetzer Straße (L 180) sind Teil des Gewerbegebietes „Tauben Bunte“ und in dem B-Plan Nr. 37 als private Grünflächen festgesetzt. Sie liegen innerhalb der Anbauverbotszone der Landesstraße 180. Eine Überbauung ist damit unzulässig.

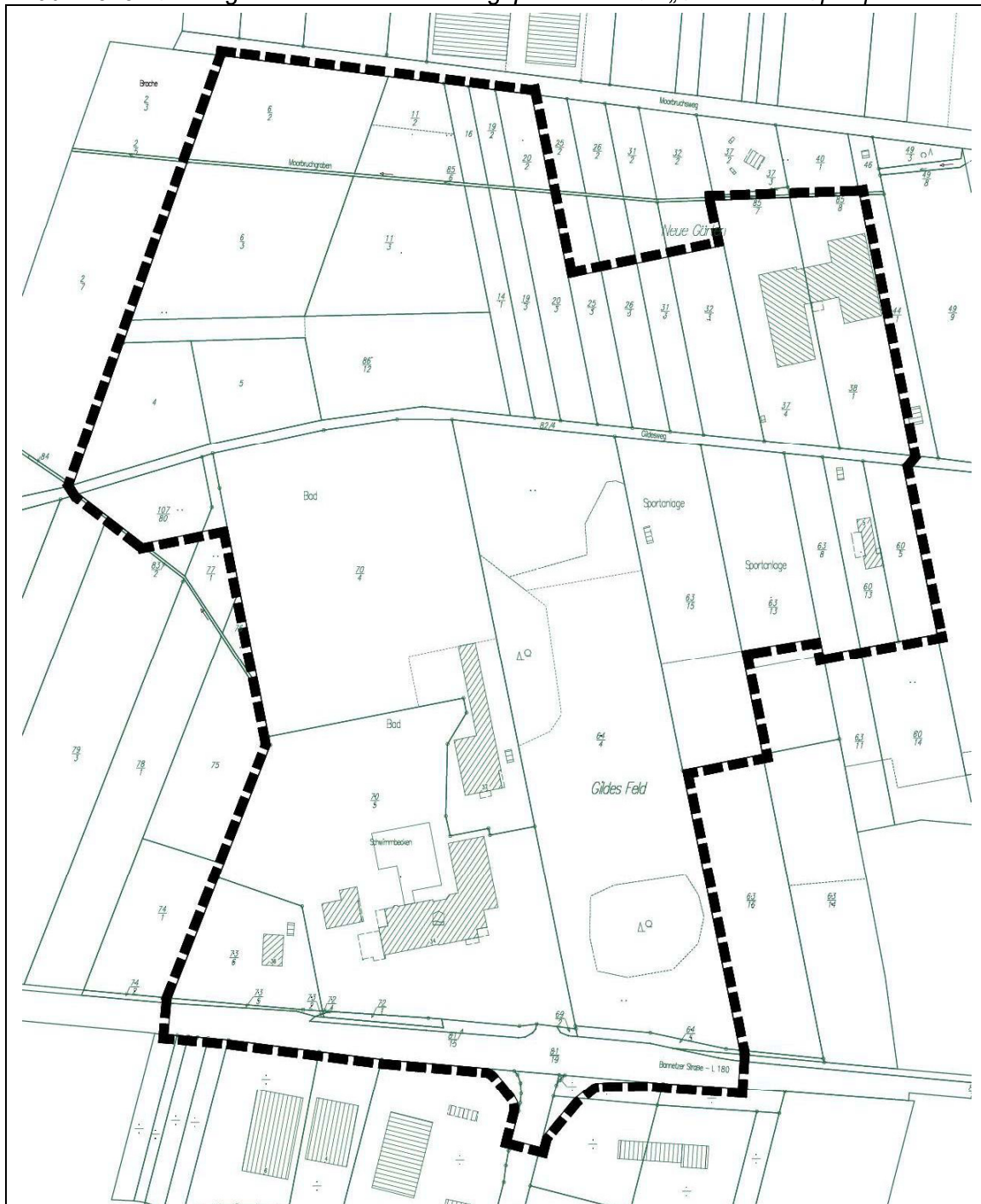
Das Plangebiet selber weist derzeit neben den landwirtschaftlichen Flächen mit Entwässerungsgräben bereits auch einige andere Flächennutzungen auf. Dazu gehören u.a. das Schwimmbad mit den Freibad-Außenanlagen und dem Hallenbad, der

Gemeinde Winsen (Aller) | Bebauungsplan Nr. 51 „Schul- und Sportpark“

Schießstand, die Tennisanlage, die Skaterbahn, der Bikerparcours und die Soccerfläche.

Die landwirtschaftlichen Flächen werden vorrangig als Acker bzw. als Grünland / Weidefläche genutzt. Die Sport- und Freizeitbereiche weisen meist eine Eingrünung mit unterschiedlich breiten Gehölzstreifen auf. Östlich des Parkplatzes am Schwimmbad befindet sich ein naturnahes Feldgehölz aus Birken und Zitterpappeln mit Pionierwaldcharakter.

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51 „Schul- und Sportpark“



(Abb. ohne Maßstab)

Bestandsnutzungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 51 „Schul- und Sportpark“



(Abb. ohne Maßstab – mit Auszug aus dem Luftbild von google-earth)

3.0 Planungsvorgaben

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Das LROP 2008 legt unter Pkt. 2.2 03 (Ziel der Raumordnung) fest, dass zu sichern und zu entwickeln sind:

- (...)
- in Grundzentren zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen, täglichen Grundbedarf,
- außerhalb der Zentralen Orte Einrichtungen und Angebote zur wohnortbezogenen Nahversorgung.

Weiterhin wird in 2.3 01 (Grundsatz der Raumordnung) folgendes festgelegt:

1. Zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse sollen die Angebote der Daseinsvorsorge und die Versorgungsstrukturen in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden.
2. Die Angebote sollen unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen von jungen Familien und der Mobilität der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen sowie der sich abzeichnenden Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung, der Alters- und der Haushaltsstruktur bedarfsgerecht in allen Teilräumen gesichert und entwickelt werden.
3. Sie sollen auch im Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung einander räumlich zweckmäßig zugeordnet werden und den spezifischen Mobilitäts- und Sicherheitsbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung tragen.
4. Öffentliche Einrichtungen und Angebote der Daseinsvorsorge für Kinder und Jugendliche sollen möglichst ortsnah, in zumutbarer Entfernung vorgehalten werden.

Mit der angestrebten Planung wird diesen Zielsetzungen entsprochen. Das örtliche Sport- und Freizeitangebot in der Gemeinde Winsen und insbesondere im Ortsteil Winsen wird ergänzt und die Sportstätten dem aktuellen Bedarf des Schulsports an der Oberschule mit gymnasialem Angebot als gebundene Ganztagschule angepasst.

Da nach 1.1 03 S. 3 LROP 2012 „die Möglichkeiten der Reduzierung der Neuinanspruchnahme und Neuversiegelung von Freiflächen ausgeschöpft werden“ sollen und nach D 1.5 01 RROP 2005 die Zersiedelung der Landschaft zu verhindern ist, ist die Inanspruchnahme von Freiflächen per Saldo zu minimieren.

Diese Zielvorgaben werden insofern eingehalten, als die vorhandenen Freizeiteinrichtungen und das Schulgelände in die Planung integriert und durch die geplanten Sportflächen arrondiert werden. Durch diese räumliche Nähe und Verknüpfung der unterschiedlichen Angebote wird eine Mehrfachnutzung der Einrichtungen und Anlagen durch Schulklassen, Vereine und Privatpersonen ermöglicht und damit eine hohe Auslastung gewährleistet.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Celle

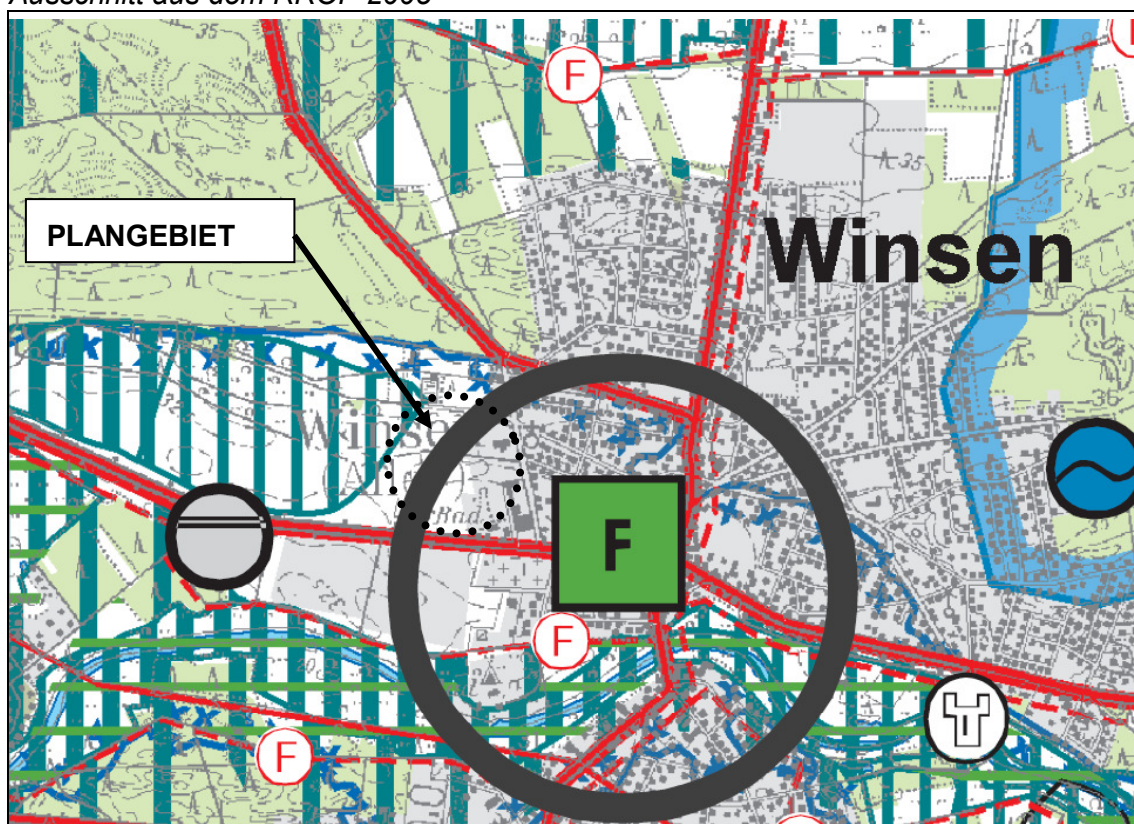
Es gelten noch die Festlegungen des RROP 2005, da sich das RROP 2016 erst im Entwurfsstadium befindet und noch mit den betroffenen Gemeinden und Behörden / Trägern öffentlicher Belange abgestimmt werden muss.

Hierzu hat der Kreisausschuss des Landkreises Celle am 27. September 2016 mit Ergänzung am 21. Februar 2017 beschlossen, das Beteiligungsverfahren gemäß § 10 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) i.V.m. § 3 Abs. 2 und 3 Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG) durchzuführen. Dieses Verfahren ist noch nicht abgeschlossen.

Das RROP 2005 für den Landkreis Celle trifft für das Plangebiet folgende zeichnerische Vorgaben:

- Die Gemeinde Winsen ist Grundzentrum mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr.
- Das Plangebiet liegt, wie große Teile des Siedlungsbereiches auch, in einem Gebiet, welches zwar weiträumig der Sicherung des Hochwasserabflusses der Unteraller dient, innerhalb der heutigen Ortslage jedoch bereits überwiegend bebaut ist.
- Westlich der Ortslage wird ein Vorranggebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung dargestellt.
- Im Süden wird das Plangebiet durch eine Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung (L 180) tangiert.

Ausschnitt aus dem RROP 2005



(Abb. ohne Maßstab)

Grundzentrum mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr

Durch die Verknüpfung der verschiedenen Freizeitaktivitäten und ihre Einbindung in öffentliche Grünflächen wird die Attraktivität des Sportbereiches qualitativ verbessert und mit dem Stellplatz für Wohnmobile durch ein zusätzliches Angebot für Kurzzeittouristen erweitert.

Damit wird die besondere Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr unterstützt.

Wasserwirtschaft / Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet befindet sich in einem Gebiet zur Sicherung des Hochwasserabflusses. Dazu wird in D 3.9.3 03 RROP 2005 festgelegt:

Die Überschwemmungsgebiete sind in ihrer Funktion als natürliche Retentionsräume zu erhalten bzw. soweit möglich wiederherzustellen; Abflusshindernisse sind zu vermeiden bzw. nach Möglichkeit zurückzubauen.

Die Überprüfung der Geländemodelle und Berechnungen zum natürlichen Retentionsraum der Unteraller haben zu einer Modifizierung des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes (HQ 100) geführt. Die neue Abgrenzung wurde nachrichtlich im Bebauungsplan übernommen und dahingehend berücksichtigt, dass alle Hochbauten sowie die Planstraße von Süden und die Schulbushaltestelle mit Parkplatz außerhalb des Retentionsraumes liegen. (siehe Kapitel 6.3 Grenze des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes)

Nach § 78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) kann die zuständige Behörde abweichend von § 78 Abs. 1 Satz 1 Nummer 1 WHG die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn

1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,
3. eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu erwarten sind,
4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verlorengehenden Rückhalteraumumfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird
7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und
9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Aus gemeindlicher Sicht sind die Voraussetzungen für die Zulässigkeit der angestrebten Vorhaben in allen 9 Punkten gegeben. Die Gründe dafür sind:

- zu 1.

Die Sportplätze und die Dreifeldsporthalle werden dringend für den Schulbetrieb der Oberschule Winsen (Aller) benötigt. Die Schule ist mit 1013 gemeldeten Schülern in der Sekundarstufe I (Schuljahr 2015/16) die größte Schule im Landkreis Celle. Die geplanten Sporteinrichtungen sind damit örtlich an den Schulstandort gebunden.

Östlich und nördlich der Schule sind aufgrund der vorhandenen Baugebiete und Nutzungen (z.B. Wohnen, Gärtnerei) keine ausreichenden Flächenreserven vorhanden. Dies gilt auch für die gewerblichen Flächen im Süden des Plangebietes (Gewerbegebiet „Taube Bünte“), die zudem durch eine Landestraße (Bannetzer Straße – L 180) vom Schulstandort getrennt sind.

Insofern bestehen keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung. Eine Realisierung der Sportstätten muss deshalb westlich des heutigen Schulgeländes erfolgen.

- zu 2.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an bestehende Baugebiete und bebaute Grundstücksflächen an. Durch die neuen Flächenfestsetzungen wird der heutige westliche

Ortsrand von Winsen mit dem Gewerbegebiet „Taube Bunte“ und dem Dorfgebiet (Wohnen, Hotel mit Restaurant - Jann Hinsch Hof) an der Bannetzer Straße, den Schulgeländen der Grundschule und der Oberschule sowie den Baugebieten am Meißendorfer Kirchweg arrondiert und neu definiert.

Gleichzeitig wird mit der angestrebten Planung zum Schul- und Sportpark ein Gesamtkonzept verfolgt, bei dem die im Plangebiet bereits vorhandenen Nutzungen Frei- und Hallenbad, die Scateranlage und die Tennisplätze mit Clubhaus in die Umstrukturierung der Flächen mit eingebunden werden.

- zu 3.

Eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten, da die überbaubaren Grundstücksflächen der vorhandenen und geplanten Hochbauten alle außerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Unteraller liegen. Dies gilt im Wesentlichen auch für die öffentlichen Verkehrsflächen.

Auf eine Nutzung der Außensportanlagen bei Hochwasser wird verzichtet. Dies ist für den Schulbetrieb vertretbar, da die Nutzungseinschränkungen in der Regel nur zeitlich begrenzt sind.

Unabhängig davon werden bei den Planungen zu der Mehrzweck-Sporthalle mögliche höhere Grundwasserstände und bei dem Ausbau der Außensportanlagen mögliche zeitweise Überflutungen durch geeignete Maßnahmen/ Vorkehrungen berücksichtigt.

- zu 4.

Das Plangebiet liegt bei Hochwasser nicht im Durchflussbereich der Unteraller. Erhöhte Wasserstände ergeben sich hier in der Regel nur durch den Rückstau des Hochwassers. Diese Rückstauflächen werden nicht durch Hochbauten eingeengt.

Der Moorbruchgraben als Gewässer III. Ordnung muss in Zusammenhang mit dem Sportplatzausbau innerhalb des Plangebietes in nördlicher Richtung verlegt werden. Er soll künftig wieder als offener Graben geführt und soweit möglich naturnah ausgebaut werden. Ein entsprechendes Konzept ist derzeit in Arbeit.

Insofern ist davon auszugehen, dass sich durch die Planung keine nachteiligen Auswirkungen für den Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes ergeben.

Für die Umlegung des Moorbruchgrabens und den naturnahen Ausbau ist ein separates Verfahren gem. § 68 WHG erforderlich (siehe Kapitel 5.9 Gewässer III. Ordnung)

- zu 5.

Die Hochwasserrückhaltung wird nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich nicht beeinträchtigt, weil

- Gebäude nur innerhalb der festgesetzten überbaren Grundstücksflächen errichtet werden dürfen und diese außerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes liegen und
- durch die Erschließungsflächen und die Außensportanlagen der Umfang der Retentionsflächen voraussichtlich nicht reduziert wird.

Sollte jedoch die Planstraße im Rahmen der nachfolgenden Ausbauplanungen nicht auf Höhe des derzeitigen Geländeneiveaus angelegt werden können, wird das durch die Straße verlorene Retentionsvolumen des Überschwemmungsgebietes Unteraller gem. § 78 Absatz 3 Satz 1 WHG ausgeglichen.

- zu 6.

Derzeit wird ein Konzept erstellt, bei dem die Sicherung des bestehenden Hochwasserschutzes überprüft und ggf. erforderlich werdende Maßnahmen benannt werden.

- zu 7.

Nachteilige Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger sind nicht zu erwarten. Hier gilt die zu Pkt. 4 getroffene Aussage entsprechend.

- zu 8.

Für die zu beachtenden Belange der Hochwasservorsorge wird auf die Angaben zu Pkt. 6 verwiesen.

- zu 9.

Um bauliche Schäden zu vermeiden, wird bei den Planungen zu der Sporthalle und den sonstigen baulichen Anlagen das Bemessungshochwasser mit den höheren Grundwasserständen und bei dem Ausbau der Außensportanlagen mögliche zeitweise Überflutungen durch geeignete Maßnahmen/ Vorkehrungen berücksichtigt (z.B. kein Keller, wasserdichte Fundamente/Bodenplatte, zusätzliche Drainagen).

- Zusammenfassung:

Die Gemeinde kommt unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte insgesamt zu dem Ergebnis, dass der Hochwasserabfluss durch die Planung nicht beeinträchtigt oder behindert wird und gleichzeitig aber die Nutzung der Bestandsgebäude (Hallenbad, Schießstand, Schule) und der geplanten Mehrzweck-Sporthalle sowie die Zufahrt zu der Schulbushaltestelle von Süden in jedem Fall möglich bleiben.

Die Gemeinde hat den Antrag auf die ausnahmsweise Zulassung nach § 78 Absatz 2 WHG am 04.05.2017 beim LK Celle eingereicht und die entsprechenden Nachweise zu den vorgenannten Punkten erbracht.

Vorranggebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung

Der Bereich westlich der derzeitigen Sportflächen sowie des Frei- und Hallenbades wird im RROP 2005 in der zeichnerischen Darstellung als Vorranggebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung festgesetzt.

Die Flächen des Vorranggebietes bleiben von der vorliegenden Planung im Wesentlichen unberührt. Nur in der nordwestlichen Ecke des Plangebietes findet am Moorbruchweg eine kleinräumige Überschneidung statt. Die davon betroffene Fläche wird jedoch bereits heute nicht als Grünland genutzt, sondern weist sandige Offenbodenbereiche und Trittrasenflächen auf.

Mit der Festsetzung und Umgestaltung der Fläche als Grünfläche – Parkanlage erfolgt hier eine Aufwertung des Bereiches. Nachteilige Auswirkungen oder Einschränkungen des Vorranggebietes ergeben sich aufgrund der Randlage des Plangebietes nicht.

Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung (L 180)

Die Anbindung der Planstraße erfolgt unter Berücksichtigung der bestehenden Zufahrt zum Parkplatz des Frei- und Hallenbades gegenüber der vorhandenen Straße „Taubenbunte“, die der Erschließung des gleichnamigen Gewerbegebietes dient.

Der Gemeinderat priorisiert hier die Anlage eines Kreisverkehrsplatzes anstelle einer Kreuzung, um einerseits den Verkehrsfluss auf der L 180 nicht durch zusätzlich Straßeneinmündungen oder Grundstückszufahrten zu behindern und andererseits eine deutliche Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit am Ortseingang von Winsen zu bewirken. Dies ist insofern von besonderer Bedeutung, als mit dem Schulbusverkehr und den neu hinzukommenden Nutzungen im Plangebiet künftig auch mehr Jugendliche und Kinder diese Verkehrsflächen nutzen werden.

3.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Winsen (Aller) stellt für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes folgende Flächennutzungen dar:

- Grünfläche mit den Standortsymbolen „Sportplatz“, „Hallenbad“ und „Freibad“ sowie „Trafostation“
- Fläche für die Landwirtschaft für einen kleinen Teilbereich im Westen.
- Rohstoffgewinnungsgebiet mit Rohstoffen für den Hoch- und Tiefbau im westlichen und südlichen Teil des Plangebietes

Die Abgrenzung des Rohstoffgewinnungsgebietes mit Rohstoffen für den Hoch- und Tiefbau wird nachrichtlich übernommen. Allerdings ist ein Abbau derzeit nicht vorgesehen und aufgrund der zum Teil bereits vorhandenen, bauordnungsrechtlich genehmigten Bestandsbebauung am westlichen Ortsrand beidseitig der Bannetzer Straße (Hallenbad im Norden, Gewerbegebiet Taube Bunte im Süden) eher unwahrscheinlich. Die geplante Mehrzweck-Sporthalle liegt vollständig außerhalb dieses Rohstoffgewinnungsgebietes, während das dazugehörige Außengelände mit den angestrebten Sport- und Spielflächen nur in einem kleineren Teilbereich überlagert wird. Insgesamt sind damit jedoch keine Einschränkungen bei Umsetzung der Planung zu erwarten.

Angrenzend an das Plangebiet sind folgende Flächennutzungen dargestellt:

Im Westen und Norden schließen Flächen für die Landwirtschaft an, im Osten liegt die Gemeinbedarfsfläche – Schule, die den vorhandenen Schulkomplex am Meißendorfer Kirchweg zusammenfasst. Im Südosten schließt ein Dorfgebiet - MD für die hier bestehenden Gebäude- und Grundstücksnutzungen an. Im Süden sind die Bannetzer Straße als Hauptverkehrsstraße und gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Winsen (Aller)



(Abb. ohne Maßstab)

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes weichen zwar von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab, trotzdem wird aber unter Berücksichtigung der grundsätzlichen Zielvorgabe, hier ein größeres zusammenhängendes Sportgelände zu entwickeln, und der fehlenden Parzellenschärfe der vorbereitenden Bauleitplanung dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich wird.

Diese Einstufung begründet sich wie folgt:

- Der Schulneubau im Nordosten des Plangebietes liegt innerhalb der dargestellten Grünfläche. Mit der Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf – Schule im Bebauungsplan wird hier lediglich die realisierte Grundstücksnutzung planungsrechtlich nachvollzogen.
- Unter dem Oberbegriff „Grünfläche - Sportplatz“ wurden bereits unterschiedliche Sportflächen wie die Tennisplätze, Anlagen für Skater und Biker, der Soccerplatz und der Schießstand realisiert. Dieses Nutzungsspektrum soll jetzt durch Sport- und Übungsplätze sowie eine Sporthalle erweitert werden.

Im Bebauungsplan werden diese Sportanlagen im Gegensatz zu den öffentlichen Grünflächen – Parkanlage nicht mehr als Grünflächen, sondern aufgrund der Konkretisierung der Planung und ihrer Addition als Flächen für Spiel- und Sportanlagen unterteilt nach den jeweiligen Zweckbestimmungen festgesetzt.

- Bei der Größe des Plangebietes ist eine geordnete verkehrliche Anbindung erforderlich. Die festgesetzten Verkehrsflächen und auch die Schulbushaltestelle dienen der Erschließung der vorhandenen und geplanten Nutzungen. Da es sich nicht um Hauptverkehrsflächen handelt, ist eine besondere Darstellung im Flächennutzungsplan nicht erforderlich.

3.4 Bebauungsplan Nr. 37 „Taube Bunte“

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 51 überlagert zum Teil Flächen des südlich angrenzenden B-Planes Nr. 37 „Taube Bunte“. Hiervon sind folgende Flächenfestsetzungen betroffen:

- Verkehrsfläche der Bannetzer Straße (L 180) und der Gemeindestraße Taube Bunte mit einem Zu- und Abfahrtsverbot
- Private Grünflächen beidseitig der Kreuzung L 180 / Taube Bunte

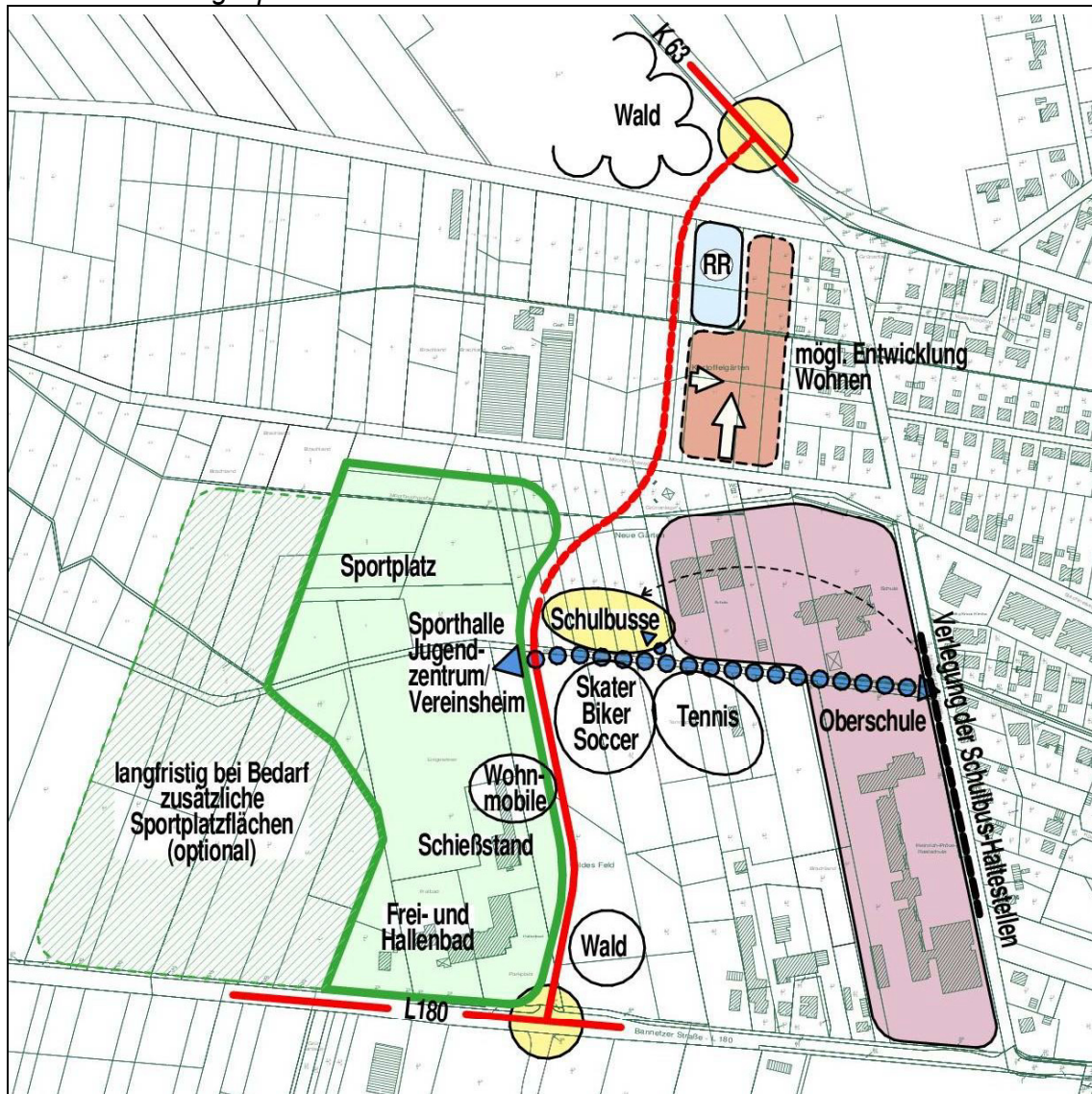
Die Einbeziehung dieser Flächen in das Plangebiet wird erforderlich, weil die heutige Kreuzung Bannetzer Straße / Taube Bunte zur Anbindung der Planstraße in eine Kreisverkehrsanlage umgebaut werden soll und die dafür benötigten zusätzlichen Flächen über die heutigen Verkehrsflächenfestsetzungen hinausgehen.

Ansonsten bleiben die Festsetzungen des bestehenden B-Planes Nr. 37 unverändert bestehen.

4.0 Städtebauliches Konzept

Der Planung liegt ein langfristiges städtebauliches Konzept zugrunde, welches neben den angestrebten Hochbau- und Freiflächenmaßnahmen, die mit diesem Bebauungsplan abgesichert werden, auch Entwicklungs- und Erweiterungsoptionen berücksichtigt, die je nach Erfordernis stufenweise umgesetzt werden können.

Städtebauliches Gesamtkonzept mit Verkehrsführung, Nutzungsaufteilung und möglichen Erweiterungsoptionen



(Abb. ohne Maßstab)

Darüber hinaus werden mit dem nachfolgenden städtebaulichen Konzept begrenzt auf den räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 51 die groben Zielvorgaben weiter konkretisiert und bereits flächen- und bedarfsbezogene Planungsansätze getroffen.

Städtebauliches Konzept für den räumlichen Geltungsbereich des Bbauungsplanes



(Abb. ohne Maßstab)

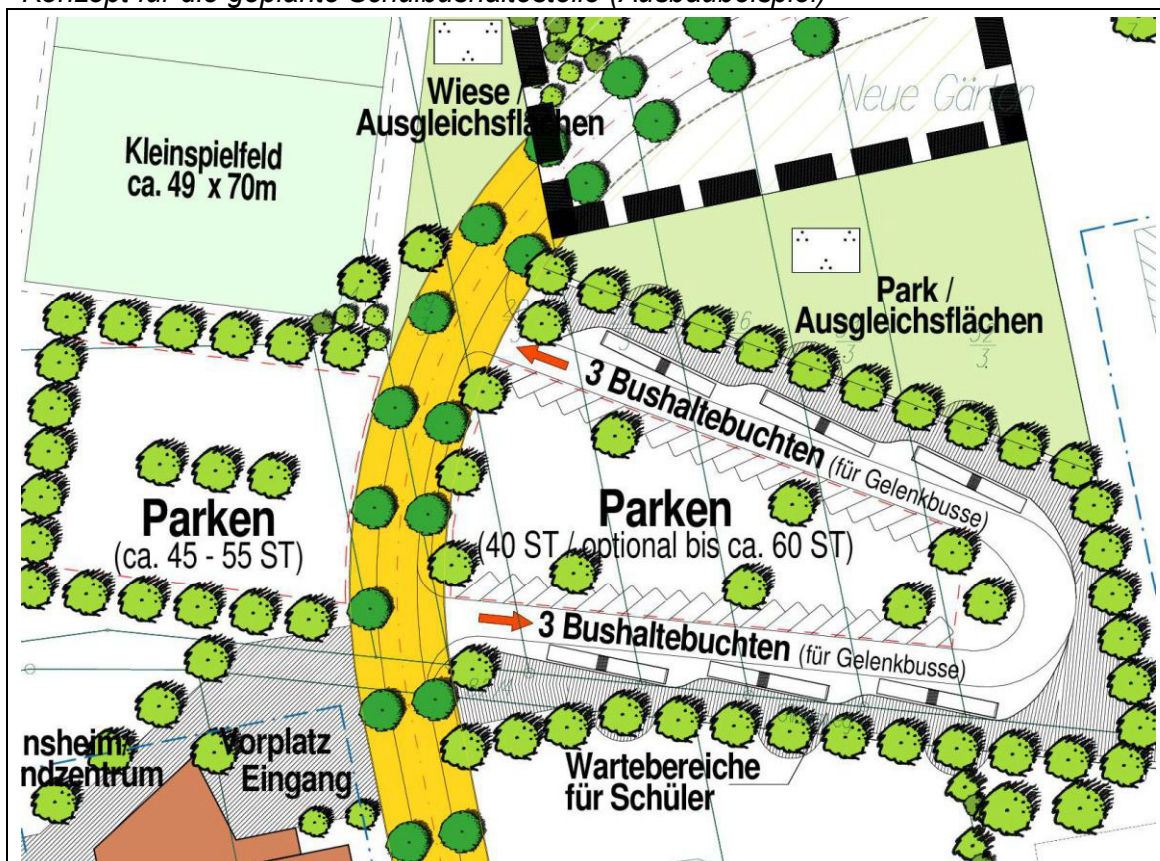
4.1 Verkehrskonzept

Das Verkehrskonzept sieht vor, die Erschließung des Sport- und Freizeitgeländes über eine zentral liegende Straße zu realisieren. Diese Straße soll nicht nur die neu hinzukommenden Nutzungsbereiche, sondern auch die bereits bestehenden Einrichtungen mit anbinden (Stellplätze an der Schule, Tennisanlage, Frei- und Hallenbad, Gelände für Skater, Biker und Soccer). Hierzu soll die Planstraße im Bereich der heutigen Schwimmbadzufahrt gegenüber der Straßeneinmündung der „Tauben Bunte“ mit einem Kreisverkehrsplatz an die Landesstraße angebunden werden.

Weiterhin sollen im Zuge der Neuplanung auch die heutigen Haltestellen der Schulbusse am Meißendorfer Kirchweg wegen der beengten und unübersichtlichen Verkehrsverhältnisse verlagert werden. Die Schulbusse sollen stattdessen über die Planstraße zu einer neuen Wendeschleife geführt werden, die mit insgesamt 6 bedarfs- und nutzungsgerechten Haltebuchten sowie ausreichenden Wartebereichen für die Schüler ausgestattet wird. Die Haltebuchten der Schulbusse können bei Bedarf auch mehrfach angefahren werden.

Die Wartebereiche sind außen an der Wendeschleife angeordnet, so dass die Schüler die Bus-Fahrspur nicht überqueren müssen, um zu den Schulgebäuden zu gelangen. Außerdem erweitern sich die Wartebereiche in die direkt angrenzenden Park- und Sportflächen, so dass auch zu den Hauptzeiten ausreichend Platz für die Schülerinnen und Schüler zur Verfügung steht.

Konzept für die geplante Schulbushaltestelle (Ausbaubeispiel)



(Abb. ohne Maßstab)

Darüber hinaus ist die Wendeschleife so dimensioniert, dass hier in der Mitte neben Versickerungsflächen für das Oberflächenwasser auch Stellplätze für Lehrer sowie für Besucher und Nutzer der Sporthalle angelegt werden können. Damit wird eine Mehr-

fachnutzung der Stellplätze verteilt über den ganzen Tag angestrebt. Die genaue Flächenaufteilung erfolgt jedoch erst mit der nachfolgenden Ausbau- und Detailplanung.

Die neue Straße soll vorerst als Stichstraße das Plangebiet von Süden über die Ban- netzer Straße erschließen. Mittel- bis langfristig ist jedoch auch eine nördliche Verlän- gerung bis zur Meißendorfer Straße (K 63) als Option möglich, so dass dann zur Ent- lastung des Meißendorfer Kirchweges die Schulbushaltestelle und die Parkplätze für die Sportanlagen jeweils von Norden und Süden direkt angefahren werden könnten, ohne das bestehende Wohngebiet zu belasten.

Der genaue Verlauf dieser Trasse steht aber noch nicht fest. Die endgültige Lage soll parallel zum weiteren Aufstellungsverfahren zu diesem B-Plan unter Berücksichtigung des Regenrückhaltebeckens mit seiner besonderen ökologischen Bedeutung sowie der Grundstücksstrukturen und der Besitzverhältnisse in dem nördlichen angrenzenden Bereich geprüft werden.

Um aber das B-Plan-Verfahren wegen der dringend benötigten Sportanlagen nicht zu stoppen, wird das Plangebiet im Nordosten soweit reduziert, dass die Sportplätze, die Halle und die Planstraße mit der Schulbushaltestelle bereits realisiert werden können und gleichzeitig noch verschiedene Optionen für die Verlängerung der Erschließungs- straße verbleiben.

Parkplätze

Die Parkplätze für den Schul- und Sportpark sollen neben den bereits bestehenden Stellplätzen im Bereich des Hallen- und Freibades sowie den möglichen Stellplätzen in der Mitte der Wendeschleifen auch beidseitig entlang der Fahrspuren in der Planstraße angeordnet werden. Darüber hinaus können auch Flächen auf der Westseite der Plan- straße nördlich der Sporthalle als Bedarfsparkplätze mit wassergebundener Decke vorgehalten werden. Alle Parkplätze sollen durch Bäume gegliedert werden. Als plane- rische Grundlage wurde zunächst von folgenden Ansätzen für den Stellplatzbedarf ausgegangen:

Stellplatzbedarf während der Schulstunden

Allgemeinbildende Schule (Oberschule Winsen (Aller) - Klasse 5 bis inkl. 10) 1 ST/25 Schüler; Schuljahr 2015/16 - 1.013 gemeldete Schüler (lt. Schulentwicklungsplan Lk Celle)	
Bedarf Schule	41 ST

Stellplatzbedarf bei Veranstaltungen (Sportplätze-Außengelände / Spiel- und Sporthalle)

a) Sportplätze - Außengelände 1 ST/250 m ² Sportfläche - ca. 3.800 m ² /250 m ² - ca. 12.970 m ² /250 m ² Summe ST-Bedarf Sportfläche	15 ST 52 ST	67 ST	
Besucherplätze (keine Tribüne) - 1 ST/10-15 Besucherplätze / geschätzt ca. 200 Stehplätze		13 ST	
Summe ST-Bedarf Sportplätze - Außengelände			80 ST
b) Spiel- und Sporthalle 1 ST/ 50 m ² Hallenfl. => 1.250 m ² /50 m ² 1 ST/10-15 Besucherplätze / Tribüne mit ca. 250 Besucherplätze		25 ST 17 ST	
Summe ST-Bedarf Spiel- und Sporthalle			42 ST
Gesamtbedarf ST für Sportplätze / Spiel- und Sporthalle (bei gleichzeitiger Nutzung)			122 ST

Dieser überschlägig ermittelte Stellplatzbedarf dient unter Berücksichtigung des Detaillierungsgrades des Bebauungsplanes als Orientierungswert zur Überprüfung der städtebaulichen Planungen. Mit den im vorliegenden Konzept markierten Stellplatzflächen kann dieser Bedarf gedeckt werden.

Dabei sollen die Stellplätze für PKW im Bereich der Wendeschleife (40 ST / optional bis max. ca. 60 ST) neben der Nutzung durch die Lehrer der Schule an den Nachmittagen und Abenden auch den Nutzern des Sportareals (Training / Freizeitsport in Sporthalle und auf Sportplätzen) zur Verfügung stehen und durch diese Doppelnutzung schon den überwiegenden Teil des durchschnittlichen „täglichen Bedarfs“ abdecken. Sie können z.B. als teilversiegelte Fläche mit einer Pflasterung mit breiten Rasenfugen angelegt und somit auch optisch von der Busspur abgesetzt werden.

Zusätzlich sollen Stellplätze im öffentlichen Straßenraum angelegt werden, die damit ebenfalls permanent zugänglich sind. Dazu sind innerhalb der Planstraße beidseitig der Fahrbahn Parkstreifen vorgesehen, die durch eine Baumallee gegliedert und in Einzelabschnitte unterteilt werden (ca. 30 ST/ Fahrbahnseite = 60 ST). Auch für diese Parkstreifen wäre eine Teilversiegelung z.B. durch eine entsprechende fugenreiche Pflasterung im Wechsel mit begrünten Baumscheiben denkbar.

Der darüber hinaus entstehende Bedarf bei gleichzeitigen Veranstaltungen soll auf einer Fläche nördlich der Sporthalle abgedeckt werden, für die eine wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung ausreichend und sinnvoll ist (45 ST / max. ca. 55 ST), um die Fläche optisch stärker in das Sportareal einzubinden.

Die heute bereits vorhandenen Stellplätze für das Frei- und Hallenbad sowie für den Schießstand können unter Anpassung an den neuen Verlauf der Planstraße und den Ausbau der Kreisverkehrsanlage im Wesentlichen erhalten bleiben und bei Bedarf noch etwas erweitert werden.

Die Standorte der Parkplätze werden jedoch im Bebauungsplan nicht zeichnerisch festgesetzt, um hier eine flexible und an den Bedarf angepasste Anordnung zu ermöglichen.

Anbindung für Fahrradfahrer und Fußgänger

Wegen der Lage am Ortsrand sind neben der Erschließung für den Autoverkehr auch die fußläufige Erreichbarkeit und die Anbindung für Fahrradfahrer von Bedeutung. Entlang der Landesstraße L 180 besteht auf der Nordseite bereits ein kombinierter Fuß- und Radweg. Dieser Fuß- und Radweg soll in nördlicher Richtung ergänzt und entlang der Planstraße bis zur Schule und zu den Sportanlagen geführt werden.

Daneben soll jedoch noch eine weitere Anbindung geschaffen werden, die durch den Parkbereich östlich der Planstraße verläuft und somit ebenfalls die L 180 mit den Schul- und Sporteinrichtungen sowie dem bestehenden Gildesweg verbindet.

4.2 Sport- und Spielanlagen

Als wichtige Ergänzung des vorhandenen Sportangebotes wird der Bau einer neuen Drei-Feld-Mehrzwecksporthalle mit zusätzlichen Räumlichkeiten für ein Vereinsheim – Jugendtreff ermöglicht. Der Vorplatz mit dem Haupteingang liegt in Verlängerung des Gildesweges nahe der Schulbushaltestelle.

Nördlich der geplanten Sporthalle soll das neue Sportaußengelände angelegt werden. Je nach Aufteilung der Fläche und Ausrichtung des Fußballfeldes (70 m x 100 m) sind auch die Anlage von 4x100m und 4x400m Laufbahnen, einer Weitsprung- und einer Kugelstoßanlage sowie optional ein weiterer kleiner Übungsplatz möglich. Ein Fußweg innerhalb dieses Sportgeländes sichert die Anbindung der einzelnen Abschnitte und

ermöglicht bei einer eventuellen späteren Erweiterung die Verknüpfung mit der Sporthalle.

Um eine Nord-Süd-Ausrichtung des Fußballfeldes zu ermöglichen (Kampfbahn Typ C – für regionale Wettkämpfe bis Kreisebene), muss der Liegewiesenbereich des Freibades im Norden etwas verkürzt werden. Die beiden vorhandenen Beach-Volleyball-Felder und die direkt angrenzenden Liegewiesenabschnitte bleiben von dieser Geländeanpassung unberührt und werden somit in ihrer Funktion als Attraktionspunkt für die Badegäste nicht beeinträchtigt. Bei Bedarf kann der Spiel- und Sportverein Südwinsen (SSV-Südwinsen) zusätzlich zu diesen bestehenden Feldern hier sogar noch zwei weitere Beach-Volleyball-Felder errichten.

Der immer stärker werdenden Nachfrage nach Stellplätzen für Wohnmobile wird mit dem Angebot am Schießstand Rechnung getragen und damit der „Kurzzeit-Tourismus“ in der Gemeinde gefördert. Aufgrund der Nähe zu vorhandenen und geplanten Gebäuden kann auch der Anschluss dieser Stellplätze an die Ver- und Entsorgung sichergestellt werden. Mit dem Sport- und Freiflächenangebot in geringer Entfernung zur Ortsmitte von Winsen sowie den Konzerten, Lesungen und Ausstellungen im „Groden Hus“ oder im Café „nebenan“ sowie den Back- und Aktionstagen auf dem Winsener Museumshof bieten sich zudem vielfältige Möglichkeiten für die Besucher.

Das gesamte Areal der Sport- und Spielanlagen wird durch Baumanpflanzungen stark durchgrünt, so dass die einzelnen Nutzungsbereiche optisch gegeneinander abgeschirmt werden und gleichzeitig eine großzügige Parklandschaft entsteht.

4.3 Grünflächen – Parkanlage

Neben den Sport- und Spielanlagen werden öffentliche Grünflächen ohne spezielle Nutzungsbereiche vorgesehen. Diese Grünflächen sollen auch als Ausgleichflächen dienen und durch unterschiedliche Bepflanzungen (Bäume und Sträucher, naturnahe Wiesenflächen) sowie Wege und Verweilmöglichkeiten (Liegewiese, Bänke) gegliedert und gestaltet werden.

5.0 Zeichnerische und textliche Festsetzungen

Zur Umsetzung und planungsrechtlichen Absicherung des vorab beschriebenen städtebaulichen Konzeptes werden mit diesem Bebauungsplan die folgenden zeichnerischen und / oder textlichen Festsetzungen getroffen:

5.1 Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen umschlossen. Dabei berücksichtigt die Bemessung der Baufelder für den Gebäudebestand Erweiterungsoptionen, um auch künftig Nutzungsanpassungen zu ermöglichen.

Mit der Festlegung der Baugrenzen entlang der L 180 wird ein 20 m - Abstand zum äußeren Fahrbahnrand der Landesstraße eingehalten. Damit ist die Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG berücksichtigt. Zusätzlich wird unter der Überschrift „Hinweise“ mit dem Bebauungsplan auf die anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 24 NStrG hingewiesen.

5.2 Höhe baulicher Anlagen

Das Plangebiet befindet sich im Interessensbereich der militärischen LV-Radaranlage Visselhövede sowie innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Die Bundeswehr weist deshalb darauf hin, dass bauli-

che Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten dürfen.

Mit der textlichen Festsetzung 4.0 wird die Höhe baulicher Anlagen innerhalb des Plangebietes auf maximal 18 m über Gelände begrenzt.

Da die vorhandenen Gebäude diese Höhenfestlegung unterschreiten und Sporthallen der geplanten Größenordnung i.d.R. Höhen von ca. 10 - 14 m Höhe aufweisen, verbleiben noch ausreichend Spielräume für mögliche bauliche Ergänzungen der Bestandsbauten und für die Gestaltung der künftigen Baukörper. Gleichzeitig werden aber mit dieser Höhenbegrenzung die Einbindung der Neubaumaßnahmen in das Landschaftsbild und die vorhandenen Gebäudestrukturen gewährleistet sowie die Anforderungen der Bundeswehr ausreichend berücksichtigt.

5.3 Flächen für den Gemeinbedarf - Schule

Die vorhandenen Gebäude und Freiflächen für den Ausbau zur Oberschule mit gymnasialem Zweig im Nordosten des Plangebietes werden planungsrechtlich gesichert. Eine zusätzliche Erweiterung des Schulgebäudes oder des Schulgeländes ist derzeit nicht beabsichtigt und wird mit den getroffenen Festsetzungen auch nicht vorbereitet.

5.4 Flächen für Sport- und Spielanlagen

Der Bebauungsplan setzt unterschiedliche Flächen für Sport- und Spielanlagen fest, wobei die verschiedenen Bereiche durch die Zweckbestimmung in den zeichnerischen Festsetzungen bereits hinreichend definiert sind. Dazu gehören folgende Nutzungen:

- Sportplätze, Sporthalle, Vereinsheim / Jugendzentrum
- Frei- und Hallenbad
- Schießstand
- Tennisanlage
- Freizeitsport
- Stellplatz für Wohnmobile

Trotzdem sind zur weiteren Klarstellung für einzelne Fläche zusätzliche textliche Festlegung oder Erläuterungen sinnvoll.

- a) Für den Bereich mit der Zweckbestimmung Freizeitsport werden die zulässigen Nutzungen auf Flächen und bauliche Anlagen für Ball- und Rollsportarten eingeschränkt. Darunter fallen z.B. Bahnen und Flächen für Skater und Inliner, Parcours für Biker sowie Flächen für Soccer. Diese Nutzungen sind im Wesentlichen bereits heute vor Ort vorhanden und können innerhalb der festgesetzten Fläche noch erweitert bzw. ergänzt werden.
- b) Darüber hinaus wird für die „Fläche für Sport- und Spielanlagen – Sportplätze, Sporthalle, Vereinsheim/Jugendzentrum“ per textlicher Festsetzung festgelegt, dass innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche neben der Sporthalle auch ein Vereinsheim /Jugendtreff mit den dazugehörigen Nebenräumen zulässig ist, um neben der Vereinsarbeit das örtliche Angebot für Kinder und Jugendliche zusätzlich zu erweitern. Durch die Kombination Sporthalle, Vereinsheim / Jugendzentrum an einem Standort werden Mehrfachnutzungen ermöglicht und die Kontrolle bzw. eine Beaufsichtigung durch Hausmeister und Aufsichtspersonen vereinfacht.
- c) Für die Flächen des "Frei- und Hallenbades" sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auch sozialen Zwecken dienende Räume und eine Wohnnutzung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen zulässig, soweit sie gegenüber dem Frei- und Hallenbad in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Damit soll z.B. die bisherige Wohnnutzung in dem Bestandsgebäude an der Bannetzer Straße

westlich des Hallenbades weiterhin ermöglicht und gleichzeitig auch die Option eröffnet werden, das Angebotsspektrum für die Bevölkerung zu erweitern, in dem auch hier zusätzliche Räume für soziale Zwecke eingerichtet und vorgehalten werden können.

- d) Die Stellplatzfläche für Wohnmobile wird in die Flächen für Sport- und Spielanlagen integriert. Die Fläche bietet Platz für ca. 6 bis 8 Wohnmobile. Der Anschluss dieser Stellplätze an die Ver- und Entsorgung kann in Verbindung mit dem Gebäudebestand und dem geplanten Sporthallenneubau sichergestellt werden.
- e) Weiterhin wird die Zulässigkeit von Nebenanlagen geregelt, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung der Flächen für Sport- und Spielanlagen erforderlich sind. Diese Anlagen sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (wie z.B. verfahrensfreie Gebäude bis 40 m³ Brutto-Rauminhalt zur Lagerung von Material wie Spielnetze, Harken u.ä.), um sie bedarfsgerecht innerhalb der Flächen für Sport- und Spielanlagen anordnen zu können.

Hinsichtlich der Pflanzvorgaben für die Flächen für Sport- und Spielanlagen wird auf das Kapitel 5.7 verwiesen.

5.5 Fläche für Wald

Innerhalb des Plangebietes ist östlichen des Hallenbades eine Gehölzgruppe aus Birken und Zitterpappeln vorhanden, die den Charakter eines Pionierwaldes aufweist. Diese Gehölzgruppe, die den Eingangsbereich zu dem Schul- und Sportpark prägt, wird bei dem Verlauf der Planstraße entsprechend berücksichtigt und durch die Festsetzung als Fläche für Wald dauerhaft gesichert. Da die Fläche innerhalb der öffentlichen Grünfläche – Parkanlage liegt und damit Abstandsflächen zu anderen Nutzungen und überbaubaren Flächen freigehalten werden, sind die Waldränder zusätzlich geschützt.

5.6 Öffentliche Grünflächen - Parkanlage

Die öffentlichen Grünflächen – Parkanlage sollen zwar durch Gehölze, besondere Pflanzbereiche und begrünte Bodenzonen dominiert und als Ausgleichs-/ Kompensationsflächen mit angerechnet werden, trotzdem sollen sie aber auch der Bevölkerung als wohnungsnaher Erholungsflächen zur Verfügung stehen und in der Freizeit als solche genutzt werden können. Aus diesem Grund sind in den festgesetzten Parkflächen auch Anlagen wie z.B. Wege, Parkbänke, Grillhütte, Spielgeräte zur Nutzung durch die Allgemeinheit zulässig. Damit wird die Attraktivität erhöht und das Angebot an Freizeitaktivitäten zusätzlich erweitert.

Bezüglich der Pflanzvorgaben für die öffentlichen Grünflächen wird auf das nachfolgende Kapitel 5.7 verwiesen.

5.7 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

5.7.1 Flächen für Sport- und Spielanlage

Um neben den reinen Sportanlagen eine Mindestbegründung und landschaftliche Einbindung sicher zu stellen, sind die Flächen je angefangene 600 m² mit mindestens 1 Laubbaum und 4 Laubsträucher zu bepflanzen. Dabei kann die Anordnung der geforderten Gehölzanpflanzungen unter Berücksichtigung der Lage der Sportanlagen in Einzelstellung, in Gruppen oder in Reihen erfolgen.

5.7.2 Öffentliche Grünflächen – Parkanlage und Parkanlage/Wiese

Die öffentlichen Grünflächen werden gleichzeitig auch als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Dabei wurde nach dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren der räumliche Geltungsbereich im nördlichen Abschnitt des Plangebietes dahingehend angepasst, dass die nährstoffreiche Naßwiese (GNR) westlich der Liegeflächen des Freibades als besonders geschützter Biotop nach § 30 BNatSchG nicht mehr Teil des Plangebietes ist und somit vor einem Eingriff geschützt bleibt. Weiterhin wurden die Flächen für Sport- und Spielanlagen in den Randbereichen reduziert und stattdessen die öffentlichen Grünflächen erweitert. Damit erhöht sich der Anteil an Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes.

Hinsichtlich der angestrebten Bepflanzung und Entwicklung der öffentlichen Grünflächen wird in „Parkanlage“ und „Parkanlage/Wiese“ unterschieden.

Öffentliche Grünflächen – Parkanlage

Die Parkanlagen verteilen sich auf drei Bereiche:

- die Fläche im Norden südlich des Moorbruchsweges
- die Fläche östlich der Planstraße in Höhe der Gemeinbedarfsfläche - Schule und
- die Fläche östlich der Planstraße in Höhe des Frei- und Hallenbades sowie des Schießstandes.

Zur Aufwertung dieser Flächen sind je angefangene 300 m² mindestens 1 Laubbaum und 4 Laubsträucher anzupflanzen, wobei die Anordnung in Einzelstellung, in Gruppen oder in Reihen erfolgen kann.

Weiterhin ist auf 30 % dieser öffentlichen Grünflächen eine naturnahe Wiese (sonstiges mesophiles Grünland - GMS) zu entwickeln. Zur Förderung sollen diese Flächen eine Einsaat mittels einer standortgerechten Landschaftsrasen-Saatgutmischung ohne Kräuter erhalten. Die weitere Entwicklung der Fläche erfolgt weitgehend durch natürliche Sukzession und somit durch das Einwandern von Kräutern und weiteren Grasarten. Eine intensive gärtnerische Pflege ist nicht zulässig. Erlaubt ist aber das gelegentliche Befahren zu Unterhaltungs- und Pflegezwecken sowie ein gelegentliches Betreten oder ein zeitweiliger Aufenthalt zur freizeithlichen Nutzung (z.B. Liegewiese).

Die Berechnung der erforderlichen Gehölzanpflanzungen und des Flächenanteils der Ruderalfluren erfolgt über alle Teilflächen zusammen. Dabei ist eine Verteilung auf die einzelnen Teilflächen mit unterschiedlichen Pflanzschwerpunkten zulässig, solange die geforderten Anpflanzungen und die Flächenanteile der naturnahen Wiese in der Summe eingehalten werden. Damit ist es möglich, je nach Lage der Flächen verschiedene Bereiche mit unterschiedlichen Qualitäten zu schaffen, so dass sich dichte Pflanzbereiche mit offenen Wiesenflächen abwechseln können.

Öffentliche Grünflächen – Parkanlage/Wiese

Die öffentlichen Grünflächen – Parkanlage/ Wiese liegen im Nordwesten und im Nordosten des Plangebietes und begrenzen hier die Sport- und Spielanlagen.

Mit der Entwicklung der naturnahen Wiesenflächen (sonstiges mesophiles Grünland - GMS) werden Abstands- und Pufferzonen zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen geschaffen und somit die Entstehung von Rückzugsbereichen für Arten und Lebensgemeinschaften unterstützt. Hinsichtlich der Einsaat und der Pflege sowie der möglichen Nutzung der Wiesenflächen gelten die Ausführungen in den vorangegangenen Absätzen zu den öffentlichen Grünflächen – Parkanlage entsprechend.

5.7.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb des Plangebietes sind zusätzlich zu den Pflanzvorgaben für die öffentlichen Grünflächen und die Flächen für Sport- und Spielanlagen in mehreren Abschnitten auch noch Pflanzstreifen festgesetzt, die in einem Raster von 1,5 m x 1,5 m mit jeweils einem Laubstrauch sowie pro Grundstück und pro angefangene 15 laufende Meter mindestens mit einem Laubbaum bepflanzt werden sollen.

Die Pflanzstreifen liegen am neuen Ortsrand im Westen, am Ortseingang entlang der Landesstraße und östlich des Schießstandes bzw. südlich des Baufensters für die geplante Mehrzweck-Sporthalle. Die landschaftliche Einbindung und Gliederung der überplanten Flächen wird damit zusätzlich unterstützt.

Während bei dem Pflanzstreifen an der L 180 der in Ansätzen bereits vorhandene Gehölzbestand ergänzt werden soll, wird zur Aufwertung der Fläche für die vorhandene Fichtenreihe am Schießstand ein vollständiger Ersatz durch Laubgehölze angestrebt.

Die Umsetzung der Maßnahme soll spätestens in der Pflanzperiode 5 Jahre nach Inkrafttreten des B-Planes umgesetzt werden. Damit ist eine möglichst zeitnahe Umsetzung gewährleistet.

Einmessung der Einzelbäume

Von einer Einmessung der Bestandsbäume insbesondere auf den Flächen südlich des Moorbruchweg wird abgesehen, da sowohl durch die Umlegung des Moorbruchgraben als auch durch die Anlage der Sportplätze Baumfällungen unvermeidbar sein werden und die voraussichtliche Anzahl erst mit der detaillierten Ausbauplanung feststehen wird. Die Gemeinde ist jedoch als Vorhabenträgerin im eigenen Interesse bestrebt, den Baumbestand soweit wie möglich zu erhalten und bei Baumaßnahmen durch entsprechende Vorkehrungen vor Beschädigungen zu schützen.

Eine besondere Festsetzung dieser Vorkehrungen im Bebauungsplan erfolgt aber nicht, da die hierfür geltenden technischen Regelwerke (wie z.B. DIN 18920 Aufgrabungsarbeiten im Bereich von Bäumen / RAS-LP 4 Baumschutz auf Baustellen) generell anzuwenden sind und bei Auftragsvergabe i.d.R. auch Teil der besonderen Vertragsbedingungen sind.

Ansonsten werden mit dem Bebauungsplan Mindestbepflanzungen der Sport- und Spielflächen sowie der Grünflächen eingefordert, so dass insgesamt eine Durchgrünung des Plangebietes auch nach vollständiger Umsetzung der Planung gewährleistet wird.

5.8 Verkehrsflächen

5.8.1 Bannetzer Straße – Landesstraße L 180

Der Gemeinderat hat sich für die Anlage eines Kreisverkehrsplatzes in Höhe der Kreuzung Bannetzer Straße / Taube Bunte ausgesprochen. Über diesen Kreisel wird auch die Planstraße angebunden. Ziel der Gemeinde ist es, mit diesem Kreisverkehrsplatz gerade hier am Ortseingang aufgrund der angrenzenden öffentlichen Nutzungen (Frei- und Hallenbad / Schießstand) und dem zu erwartenden Schulbus- und Publikumsverkehr (Kinder!) eine deutliche Geschwindigkeitsreduzierung zu bewirken, da erfahrungsgemäß sowohl mit Pkw's als auch mit Schwerlastfahrzeugen vielfach mit zu hohen Geschwindigkeiten in den Ort eingefahren wird.

Da für einen Kreisverkehrsplatz zusätzliche Flächen benötigt werden, muss das Plangebiet in südlicher Richtung ausgedehnt werden. Damit wird ein Teilbereich des südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 37 „Taube Bunte“ überlagert. Die hiervon be-

troffenen Flächen sind als öffentliche Verkehrsflächen und als private Grünflächen festgesetzt. Eine Überbauung ist damit unzulässig.

Die Erweiterung der öffentlichen Verkehrsflächen im Kreuzungsbereich an der L 180 erfolgt nur in dem Maße wie es für den Ausbau des Kreisverkehrsplatzes erforderlich ist. Ansonsten behalten die bisherigen Flächenfestsetzungen des B-Planes Nr. 37 weiterhin ihre Gültigkeit.

5.8.2 Zu- und Ausfahrt an der L 180

Darüber hinaus erfolgt entlang der L 180 und seitlich der Einmündung der Planstraße sowie der Straße Taube Bünte die Festsetzung eines Ein- und Ausfahrtsverbotes. Lediglich die bestehende Zu- und Ausfahrt an der L 180 zum Wohnhaus neben dem Hallenbad bleibt hiervon ausgespart. Für dieses Gebäude innerhalb der Gemeinbedarfsfläche Frei- und Hallenbad soll weiterhin eine Wohnnutzung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen zulässig bleiben, so dass eine verkehrliche Erschließung von der L 180 weiterhin gewährleistet bleiben muss.

5.8.3 Öffentliche Verkehrsflächen - Planstraße

Der Bebauungsplan sichert die öffentlichen Verkehrsflächen für die neue Erschließungsstraße des Schul- und Sportparks in einer Gesamtbreite von 14 m. Vorgesehen ist ein Straßenquerschnitt mit

- zwei Fahrspuren,
- beidseitigen Parkstreifen in Längsrichtung parallel zu den Fahrbahnen, die durch Baumstandorte (Allee) untergliedert sind, und
- kombinierten Fuß- und Radwegen, wobei der Weg auf der Ostseite der Straße auch innerhalb der direkt angrenzenden öffentlichen Grünfläche – Parkanlage geführt werden kann.

Der Straßenausbau kann zunächst an der Schulbushaltestelle enden, eine Fortführung wird erst bei einer Verlängerung bis zur K 63 erforderlich.

5.8.4 Öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Weiterhin werden öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Schulbushaltestelle mit Parkplatz sowie Fuß- und Radweg festgesetzt.

Damit wird der Standort der neuen Schulbushaltestelle in Kombination mit Parkplätzen fixiert und sichergestellt, dass der Gildesweg als Verbindung zum Meißendorfer Kirchweg zum Schutz der Schülerinnen und Schüler künftig vorrangig als Fuß- und Radweg genutzt wird.

5.8.5 Stellplätze

Weitere Festsetzungen zu Park-/ bzw. Stellplätzen für Autos und Fahrräder werden im Bebauungsplan nicht getroffen, um eine flexible und an den Bedarf angepasste Anordnung zu ermöglichen.

Wie unter dem Kapitel 4.0 Städtebauliches Konzept zum Verkehr ausgeführt wurde, stehen für diesen ruhenden Verkehr ausreichend Flächen zur Verfügung.

Die entsprechenden Bedarfe und Nachweise werden mit den Bauanträgen konkretisiert.

5.9 Gewässer III. Ordnung

In nördlichen Abschnitt des Plangebietes verläuft der Moorbruchgraben. Es handelt sich dabei um ein Gewässer III. Ordnung.

Für die Anlage der Sport- und Spielstätten muss der Graben in nördlicher Richtung verlagert werden. Vorgesehen ist eine offene Grabenführung mit einem naturnahen Ausbau und einer Bepflanzung der Randbereiche, soweit dies mit den Anforderungen an Räumstreifen und an den Hochwasserschutz vereinbar ist.

Diese Gewässerumlegung ist gem. § 68 WHG planfeststellungs-, bzw. plangenehmigungsbedürftig. Die hierfür notwendigen Planungen wurden von der Gemeinde parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes beauftragt. Da die Verlegung des Moorbruchgrabens aber abhängig ist von den Planungen zur Mehrkampfbahn und diese noch nicht abgeschlossen sind, konnte der neue Verlauf des Grabens noch nicht festgelegt und das erforderliche Verfahren nach WHG bisher nicht eingeleitet werden. Eine zeichnerische Festsetzung des Gewässer III. im B-Plan erfolgt deshalb nicht.

6.0 Umweltbelange

6.1 Eingriffsregelung

Mit der vorliegenden Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht, die im Sinne der Eingriffsregelung Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich machen. Die Bestandsanalyse, Bewertung und Auswirkungen der Planung werden im Umweltbericht zusammengefasst. Dieser Bericht wurde von dem Büro alw – Arbeitsgruppe Land & Wasser erarbeitet und ist als eigenständiger Teil II dieser Begründung beigefügt.

Die Kernaussagen des Umweltberichtes sind folgenden Abschnitten zu entnehmen:

- Art, Umfang und Schwere sowie Entscheidungserheblichkeit der Umweltauswirkungen: Tab. 2-1 in Kap. 2.2.2,
- Beschreibung der Vorkehrungen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen: Tab. 2-3 in Kap. 2.3.1,
- Art und Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen: Kap. 2.3.2.,
- Nachweis der vollständigen Kompensation aller Eingriffe (Bilanzierung): Tab. 2-3 in Kap. 2.3.3.

Die Ergebnisse lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Durch die getroffenen Festsetzungen werden zusätzliche Bau- und Erschließungsflächen, aber auch die Anlage von Grünflächen ermöglicht, die insgesamt zu Verlusten vorhandener Biotopstrukturen führen. Dies betrifft neben flächigen Gehölzen und Einzelbäumen vor allem grünlandartige Vegetationsbestände. Dazu gehören auch u.a. anthropogen stark beeinflusste Strukturen mit einer untergeordneten naturschutzfachlichen Bedeutung.

Durch die zusätzlich mögliche Überbauung und sonstigen Flächenversiegelungen gehen die natürlichen Bodenfunktionen verloren. Es sind Böden von besonderer Bedeutung und solche von allgemeiner Bedeutung betroffen.

Die Erweiterung der Bau- und Erschließungsflächen führt insbesondere zu Verlusten an Gehölzbeständen und zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbil-

des. Gleichzeitig kommt es durch die Verlegung des Ortsrandes und der damit verbundenen Erhöhung der Raumwirksamkeit auch zu nachteiligen Auswirkungen.

Beeinträchtigungen der Schutzgüter Wasser, Klima und Luft bleiben unterhalb der Schwelle der Erheblichkeit. Bedeutsame Kultur- oder sonstige Sachgüter sind nicht betroffen. Vorkehrungen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen reduzieren das Ausmaß der Belastungen für alle Umweltschutzgüter. Neben der planerischen Sicherung eines bedeutsamen Biotopbestandes sind dies vor allem Regelungen zum Biotop-, Boden- und Gewässerschutz.

Für die erheblichen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild ergibt sich unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten ein Bedarf für Ausgleichsmaßnahmen. Allerdings werden aufgrund des Umfangs an Nutzungsänderungen und Flächenneuversiegelungen trotz der innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Vorkehrungen zur Vermeidung und Verringerung sowie von Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter in Form von Grünflächen und Freibereichen sowie speziellen Pflanzvorgaben zusätzliche externe Kompensationsflächen benötigt. Diese verteilen sich auf folgende Bereiche:

- Die Gemeinde Winsen (Aller) verfügt über einen Flächenpool für Kompensationsmaßnahmen. Diese Poolfläche befindet sich auf den Flurstücken 45/2, 46/2 und 47/2, alle Flur 12, Gemarkung Meißendorf und verfügt insgesamt über eine Größe von ca. 5,39 ha. Der ehemals als Ackerflächen intensiv genutzte Bereich wurde bereits vor längerer Zeit einer extensiven Grünlandnutzung (mesophiles Grünland – GM) zugeführt.

Dabei handelt es sich um eine bereits vom Landkreis Celle anerkannte und ausdrücklich gewünschte Maßnahme, die direkt am Rand des Naturschutzgebietes NSG LÜ 98 „Meißendorfer Teiche/ Bannetzer Moor“ liegt und sich nach dem Landschaftsrahmenplan des LK Celle in dem großräumigen Entwicklungsgebiet „Wn E6“ befindet, dessen Zielsetzung die Entwicklung von naturnahen Bruch-, Übergangs- und Niedermoorbereichen sowie von Bruch- und Feuchtwäldern ist.

Von der gemeindlichen Poolfläche werden jetzt ca. 6.540 m² als Kompensation für den vorhabenbedingten Verlust von mesophilem Grünland (GM) und Beständen des Lebensraumtyps 6510 (Magere Flachland-Mähwiesen – GMS) im B-Plangebiet angerechnet.

- Weiterhin sieht die Gemeinde Winsen (Aller) vor, den im Zuge der vorliegenden Planung entstehenden externen Kompensationsbedarf zum Teil in der Region Hannover in der Gemeinde Wedemark östlich der Ortslage Elze in der Flur 9, Gemarkung Elze, auf insgesamt ca. 4,95 ha zu erbringen, aufgeteilt auf die zwei Flurstücke 177/119 (ca. 3,17 ha) und 118 (ca. 1,78 ha). Der Maßnahme auf den gegenwärtig als Acker genutzten Flächen wurde von Seiten der UNB des LK Celle und der Region Hannover in Abstimmung mit der Fachbehörde der Nds. Landesforsten – Forstamt Fuhrberg zugestimmt. Ziel ist die Entwicklung von naturnahem Laubwald (Zieltyp Eichen-Mischwald, WQ). Damit werden unter anderem die nachteiligen Auswirkungen auf die grasig-krautige Vegetation durch diese Entwicklung anderer Biotop ersetzt.

Aufforstung und Pflege der Maßnahme erfolgt durch die Forstbetriebsgemeinschaft Celler Land, das Monitoring wird von der Gemeinde Winsen (Aller) in Zusammenarbeit mit einem Fachbüro durchgeführt und entsprechend den Vorgaben des BauGB dokumentiert. Die Einzelpunkte sind in einem gesonderten städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Winsen (Aller) und der Forstbetriebsgemeinschaft Celler Land festgelegt. Der unterschriebene Vertrag liegt zum Satzungsbeschluss vor.

Insgesamt wird mit den verschiedenen Vorkehrungen und Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes ein Maß an Kompensation sichergestellt, welches gewährleistet, dass die erheblichen Beeinträchtigungen in hinreichendem Umfang ausgeglichen und wert- und/oder funktionsgleich wiederhergestellt werden.

Der Umfang und die genauen Maßnahmen werden im Umweltbericht im Detail ermittelt und dargestellt.

6.2 Biotop- und Artenschutz / Wald

In den Jahren 2011 ist eine Bestandsaufnahme der Biotoptypenausstattung erfolgt, die 2016 aktualisiert wurde. Dabei ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Celle ein großer Bereich untersucht worden, der zum Teil deutlich über den jetzigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinausgeht, um auch eventuelle Auswirkungen für den angrenzenden Landschaftsraum mit abschätzen zu können. Erhoben wurde der gesamte Bereich zwischen dem Heidlandsweg bzw. dem Moorbruchsweg im Norden, dem Meißendorfer Kirchweg im Osten, der Bannetzer Straße im Süden und der Westgrenze des Flurstückes 24/3 in ca. 300 bis 160 m Abstand zum Freibadgelände (siehe Teil II: Karte Nr. 1 Biotoptypen sowie Anhang – Abb. A-1 – zur Brutvogel-Erfassung und Abb. A-2 – zur Fledermaus-Erfassung).

Die Ergebnisse lassen sich wie folgt zusammenfassen:

a) Biotoptypen

Der untersuchte Bereich ist nicht Bestandteil von Flächen, die nach nationalem Naturschutzrecht (§§ 23 ff BNatSchG) geschützt sind beziehungsweise die Schutzgebiete des europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 (§§ 31 ff BNatSchG) darstellen.

Als einzige Art der niedersächsischen Roten Liste konnte an zwei Standorten nördlich der Bannetzer Straße der Acker-Steinsame (*Lithospermum arvense* ssp. *arvense*) festgestellt werden, der nach GARVE (2004) landesweit und regional als gefährdet gilt. Diese Standorte liegen jedoch außerhalb des B-Plangebietes. Wesentliche Änderungen der angrenzenden Flächennutzungen sind nicht geplant. Mit den B-Plan-Festsetzungen zum Frei- und Hallenbad wird vorrangig eine Bestandssicherung angestrebt. Es kann somit davon ausgegangen werden, dass der Acker-Steinsame durch die Planung nicht beeinträchtigt wird.

In dem untersuchten Bereich sind einzelne Vorkommen des mesophilen Grünlandes (GMS c, GMS m) dem Lebensraumtyp 6510 (Magere Flachland-Mähwiesen [*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*]) des Anhanges I der FFH-Richtlinie zuzurechnen. Diese Flächen werden nur in dem Umfang in das B-Plan-Gebiet mit einbezogen und überplant, wie es für die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes erforderlich ist. Der Eingriff wird damit reduziert.

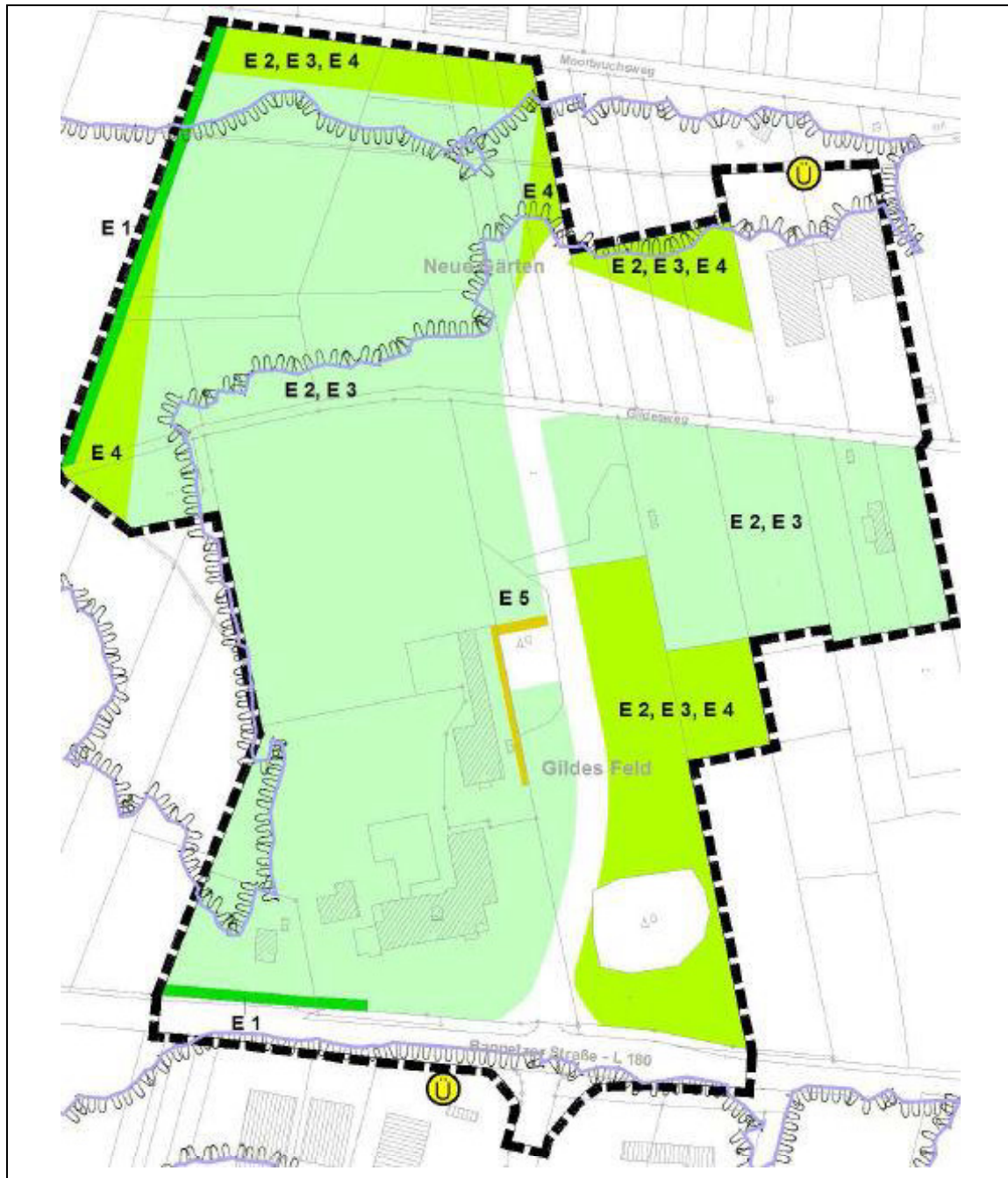
Bei der nährstoffreichen Nasswiese (GNR) am westlichen Rand des B-Plangebietes handelt es sich um einen nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotop. Zum Schutz und Erhalt dieser Fläche wurde der räumliche Geltungsbereich des B-Planes angepasst und somit ein Eingriff durch Überplanung des Biotopes vermieden.

Ödland und sonstige naturnahe Flächen in Überschwemmungsgebieten unterliegen ebenfalls dem Schutz des § 30 BNatSchG, so dass auch die Bestände des mesophilen Grünlandes (GMS) sowie der Strauch-Baumhecken (HFM), Feldgehölze (HN) und Einzelbäume (HBE) unter diesen Schutzanspruch fallen. Sofern die Flächen mit mesophilem Grünland und die Gehölzbestände nicht schon als nach § 30

BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope darstellen, erfüllen sie grundsätzlich die Kriterien für pauschal geschützte Landschaftsbestandteile nach § 22 Abs. 4 NAGB-NatSchG. Entsprechendes gilt auch für Sukzessionsgebüsch (BRS), Extensivgrünland (GET, GEF) sowie halbruderale Gras- und Staudenfluren (UHT, UHM). Allerdings erreichen diese Vorkommen mit Ausnahme der Grünlandflächen (GMA w/HBE, GMA w) im mittleren Bereich des B-Plangebietes die erforderliche Mindestgröße von 1 ha nicht. Zur Umsetzung der gemeindlichen Planung werden bei diesen vorgenannten Biotoptypen Eingriffe in den Bestand erforderlich, die durch Maßnahmen innerhalb des B-Plangebietes und durch externe Maßnahmen kompensiert werden (siehe nachfolgende Abbildungen).

Das naturnahe Feldgehölz im Übergang zu Birken- und Zitterpappel-Pionierwald (HN/WPB 10) unterliegt den Schutzbestimmungen des NWaldLG. Es wird als Fläche für Wald im B-Plan festgesetzt und damit auch planungsrechtlich geschützt. Ein Eingriff wird damit vermieden.

Lage der Maßnahmenflächen innerhalb des Plangebietes



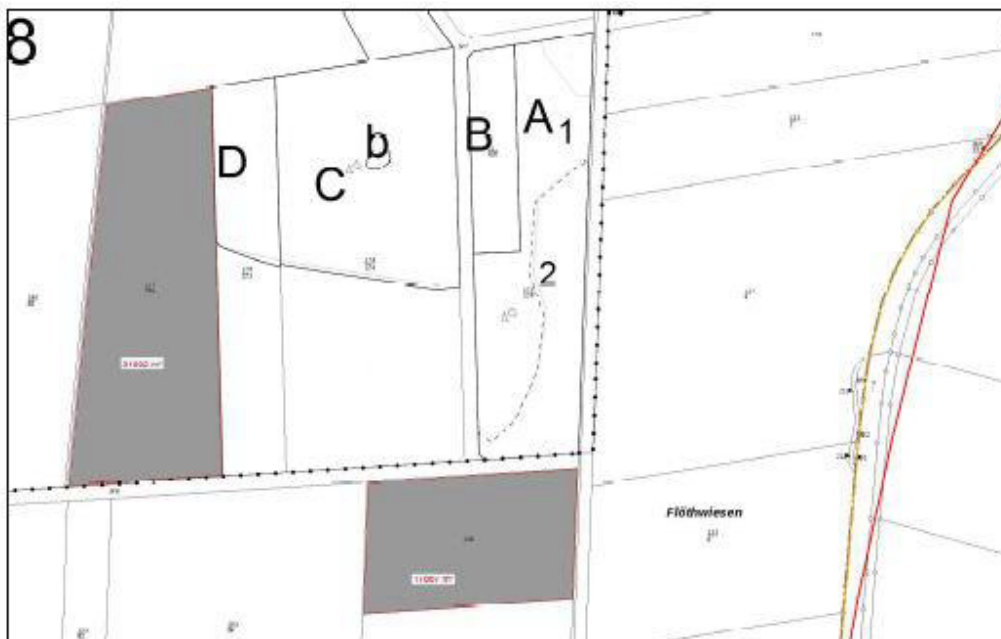
Legende

- Maßnahme E 1: Anlage einer Strauch-Baumhecke
- Maßnahme E 2: Pflanzung von Einzelbäumen
- Maßnahme E 3: Pflanzung von Sträuchern
- Maßnahme E 4: Herstellung extensiv zu pflegender Vegetationsbestände
- Maßnahme E 5: Anlage von linearen Gehölzstrukturen

-  Geltungsbereich
-  Grenzen des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes (nachrichtliche Übernahme)

(Umweltbericht Abb. 2-2 – Abb. ohne Maßstab)

Lage der externen Maßnahmenflächen



Maßnahme: E 6 - Entwicklung von naturnahem Laubwald und Böden

Flurstücke: 177/119, Flur 9, Gemarkung Elze
118, Flur 9, Gemarkung Elze

(Umweltbericht Abb. 2-4 – Abb. ohne Maßstab)



Maßnahme: E 7 - Entwicklung von mesophilem Grünland

Flurstücke: 45/2, Flur 12, Gemarkung Meißendorf
46/2, Flur 12, Gemarkung Meißendorf
47/2, Flur 12, Gemarkung Meißendorf

(Umweltbericht Abb. 2-5 – Abb. ohne Maßstab)

b) Brutvögel

Im Rahmen der Brutvogelkartierungen wurden in dem erweiterten Untersuchungsraum im Jahr 2016 insgesamt 45 Vogelarten nachgewiesen, von denen 39 Arten als Brutvögel des Untersuchungsgebietes eingestuft werden können. Bei sechs Arten handelt es sich um Gastvögel, die entweder auf dem Durchzug oder auch während der Brutzeit das Untersuchungsgebiet als Rast- und Nahrungsraum nutzen (siehe Teil II Anhang – Tab. A-1 und Abb. A-1 des Umweltberichtes). Im Vergleich zu der früheren Erhebung in 2011 haben sich Veränderungen des Brutvogelbestandes ergeben, wobei einige Arten nur 2011 oder nur 2016 angetroffen wurden. Außerdem wurden in 2016 mehr Reviere von Offenlandarten (Feldlerche – *Alauda arvensis*, Schafstelze – *Motacilla flava*) festgestellt, während zuvor zusätzliche Arten des Halboffenlandes wie Rebhuhn (*Perdix perdix*), Neuntöter (*Lanius collurio*) und Kuckuck (*Cuculus canorus*) zu verzeichnen waren.

Das Artenspektrum wies in 2016 einige biotopspezifische Brutvogelarten auf, die eine Präferenz für einen oder wenige Landschaftstypen beziehungsweise Biotoptypenkomplexe zeigen. Bei anderen Brutvogelarten des Untersuchungsgebietes handelt es sich zumeist um ubiquitäre Arten, die in verschiedenen Landschaftstypen vorkommen und nicht an spezielle Biotope oder Lebensraumstrukturen gebunden sind. Dabei konzentrieren sich die wertgebenden Vogelarten im Untersuchungsgebiet vor allem auf die offene Feldflur, Gehölzsäume und kleinere Brachflächen. Hervorzuheben sind vor allem die aktuellen Brutvorkommen von Feldlerche, Goldammer, Girlitz, Schafstelze, Dorngrasmücke und Schwarzkehlchen, welche jeweils mit mehreren Revieren beziehungsweise Beobachtungen präsent waren.

In der nachfolgenden Aufzählung zur Präferenz der Landschafts- / Biotoptypen werden für die Charakterisierung der Arten zusätzlich Abkürzungen verwendet, die den speziellen Standortbezug markieren: NG = Nahrungsgast, DZ = Durchzügler, BZF = Brutzeitfeststellung.

- Zu den im Untersuchungsgebiet vorkommenden Arten der Siedlungsbiotope und Siedlungsränder gehören:

Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*) (NG), Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*) (NG), Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*), Haussperling (*Passer domesticus*), Feldsperling (*Passer montanus*), Turmfalke (*Falco tinnunculus*) (NG), Star (*Sturnus vulgaris*) (BZF), Girlitz (*Serinus serinus*).

- Zu den Arten der offenen Feldflur gehören:

Feldlerche (6 BV), Schafstelze (4 BV), Wiesenpieper (*Anthus pratensis*) (BZF).

- Zu den Arten des Halboffenland gehören:

Dorngrasmücke (*Sylvia communis*) (2 BV), Feldsperling (BN), Goldammer (*Emberiza citrinella*) (3 BV), Nachtigall (*Luscinia megarhynchos*) (BZF), Schwarzkehlchen (*Saxicola rubicola*) (BZF).

- Zu den Arten der Gehölze gehören:

Waldkauz (*Strix aluco*) (BZF), Grünspecht (*Picus viridis*) (BZF), Buntspecht (*Dendrocopos major*), Eichelhäher (*Garrulus glandarius*), Star (BZF).

- Zu den Großvögeln gehören:

Mäusebussard (*Buteo buteo*) (NG), Schwarzmilan (*Milvus migrans*) (NG), Weißstorch (*Ciconia ciconia*) (NG).

Bei den nachgewiesenen Brutvögeln des Jahres 2016 ist als einzige Art der Roten Liste die Feldlerche vertreten, die bundesweit, landesweit und regional als gefährdet geführt wird. Girlitz, Kernbeißer, Haussperling, Feldsperling und Goldammer werden landesweit und regional auf der Vorwarnliste geführt, der Haussperling und der Feldsperling sowie die Goldammer zusätzlich auch bundesweit.

Für die bundesweit, landesweit und regional als gefährdet geltenden Arten Star und Bluthänfling konnte nur der Nachweis von sporadischen Vorkommen erbracht werden. Entsprechendes gilt auch für den Wiesenpieper, der regional und bundesweit als stark gefährdet vermerkt ist, landesweit jedoch als gefährdet eingestuft wird.

Nachtigall und Gartengrasmücke, die ebenfalls vereinzelt auftreten, werden auf der regionalen und landesweiten Vorwarnliste geführt.

Weißstorch (NG) und Schwarzmilan (NG) sind im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie genannt. Bei den Brutvögeln ist keine der angetroffenen Arten dort vermerkt.

Alle europäischen Vogelarten sind im Sinne von § 7 BNatSchG besonders geschützt. Die Arten Waldkauz (BZF), Grünspecht (BZF), Weißstorch (NG), Schwarzmilan (NG), Mäusebussard (NG) und Turmfalke (NG) sind darüber hinaus streng geschützt.

Das relativ gut strukturierte Untersuchungsgebiet hat insgesamt eine mittlere Bedeutung als Brutvogellebensraum. Nachteiligen Auswirkungen auf potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten ergeben sich im Wesentlichen durch den Verlust der Vegetationsbestände.

Bei den vorkommenden europäisch geschützten Vogelarten handelt es sich überwiegend um allgemein verbreitete und häufige Arten. Da nur solche festgestellt wurden, die jährlich neue Nester bauen und im Nahbereich geeignete Habitatstrukturen in ausreichendem Maße vorhanden sind, können die Vögel in der Regel kleinräumig ausweichen.

Bei den im Plangebiet festgestellten biotopspezifischen Vogelarten handelt es sich um sporadische Vorkommen. Ein Hinweis auf bedeutsame Lebensstätten und Nahrungshabitate konnte hier nicht erbracht werden (Brutzeitfeststellung), so dass planbedingte geringfügigen Lebensraumverlagerungen voraussichtlich nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen der betroffenen Arten führen werden.

Eine direkte Beanspruchung von Habitaten der Feldlerche ist nicht zu erwarten. Die Art wurde 2016 in etwa 70 m Entfernung zum Plangebiet festgestellt. Außerdem wahren Feldlerchen generell einen Abstand von ca. 60 bis 120 m zu höheren Vertikalstrukturen, wie Wald, Häuser.

Das Vorkommen von Nischen- und Höhlenbrütern beschränkt sich auf den Bereich der Siedlungsränder sowie des Tennisplatzes und des Schwimmbades (mit sporadischen Vorkommen von Grünspecht und Star). Erhebliche Beeinträchtigungen von Arten der Roten Liste und Vorwarnliste sind jedoch nicht zu erwarten, da mit den Pflanzvorgaben Gehölzverluste reduziert werden können, gewisse Ausweichmöglichkeiten bestehen und ein ausreichendes Angebot an Quartieren verbleibt.

Eine Verschlechterung des Nahrungsangebotes vor allem für die streng geschützten Arten, aber auch alle übrigen als Nahrungsgäste festgestellten Arten ist nicht zu befürchten (z.B. Schwarzmilan und Weißstorch). Diese Arten wurden nur einmal beobachtet und verfügen über einen großen Aktionsradius, so dass auch geeignete Nahrungshabitate in der Umgebung in ausreichendem Umfang erfasst werden.

Erhebliche Störwirkungen aufgrund der Planung sind nicht gegeben, da besonders störempfindlichen Arten aufgrund der Vorbelastung durch die Bannetzer Straße

(L 180) und durch die bereits vorhandenen Nutzungen im B-Plangebiet sowie daran angrenzend (z.B. Schwimmbad, Schulen, Wohnbebauung, Gewerbebetriebe) kaum zu erwarten sind oder bei mäßig lärmempfindlichen Vorkommen bereits ein gewisser Gewöhnungseffekt eingetreten ist. Geringe Lebensraumverlagerung in Folge der temporären baubedingten Störwirkungen verschlechtern den Erhaltungszustand der lokalen Population aufgrund der hohen Mobilität und den in der Umgebung vorhandenen Ausweichmöglichkeiten der festgestellten häufigen und weitverbreiteten Arten nicht.

Insgesamt sind somit aufgrund der vorliegenden Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Brutvögel-Vorkommen in dem untersuchten Bereich zu erwarten.

c) Fledermäuse

In dem erweiterten Untersuchungsraum wurden im Sommer 2011 und 2016 insgesamt fünf Fledermausarten festgestellt (siehe Teil II Anhang – Tab. A-2 und Abb. A-2), die alle das B-Plangebiet und die angrenzenden Bereiche sowohl zur Jagd wie auch als Flugroute nutzen. Es handelt sich dabei

- um das Große Mausohr, die nur in 2016 geortet werden konnten,
- um den Großen Abendsegler, die Zwergfledermaus und die Breitflügelfledermaus, die sowohl 2011 und 2016 angetroffen wurden und
- um die Bartfledermaus, die nur im Jahr 2011 nachgewiesen werden konnte.

Das in 2016 ermittelte Jagdrevier der Wasserfledermaus lag ausschließlich im Bereich der Aller außerhalb des erweiterten Untersuchungsraumes.

Alle Fledermausarten sind nach den FFH-Richtlinien und dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) streng geschützt. Ihre Jagdhabitats liegen je nach der Art vorrangig über den Acker- und Grünlandflächen sowie in den Bereichen mit Gehölzbeständen. Für den Bereich dieses Bebauungsplanes wurden die verschiedenen Fledermausarten insbesondere entlang der L 180, des Gildesweges und des Moorbruchweges sowie über den Flächen westlich und nördlich des Frei- und Hallenbaudes geortet.

Aktuell wurden keine Quartiere von Fledermäusen nachgewiesen. Es ist aber davon auszugehen, dass Spalten, Höhlen, Stammrisse oder sich ablösende Rinden in den älteren Gehölzbeständen oder gegebenenfalls auch einzelne vorhandene Gebäude als Fledermausquartiere fungieren (zumindest als Zwischenquartier). Beobachtungen von Kontakten einzelner Arten kurz nach Sonnenuntergang lassen Einzelquartiere in relativer Nähe auch zum Plangebiet vermuten.

Das Untersuchungsgebiet hat eine mittlere Bedeutung für die mindestens vier vorkommenden Fledermausarten. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes wird von keinem essenziellen Teillebensraum für Fledermäuse ausgegangen, so dass insgesamt aufgrund der vorliegenden Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind, zumal die Gehölzverluste durch Ersatzpflanzungen reduziert werden können. Weiterhin verbleiben im Umfeld des Bebauungsplanes Ausweichmöglichkeiten und ein ausreichendes Angebot an potenziellen Quartieren. Individuenerluste können durch Schutzvorkehrungen vermieden werden.

d) Sonstige Fauna

Im Rahmen der Biotoptypenkartierungen 2011 und 2016 erfolgte eine Nachsuche nach Nestern geschützter Waldameisen. Entsprechende Vorkommen wurden nicht festgestellt.

Nachteilige Auswirkungen auf Arten, die deutlich an Gewässer gebundene sind (z.B. Fische) sind als Folge der Inanspruchnahme und Umlegung des Moorbruchgrabens nicht zu befürchten, da das betreffende Oberflächengewässer III. Ordnung gegenwärtig nur zeitweilig Wasser führt und somit keine als Lebensraum geeigneten Strukturen aufweist. Zudem werden nach der Umlegung durch eine offene Wasserführung mit möglichst naturnahem Ausbau vergleichbare Strukturen wiederhergestellt.

6.3 Grenze des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes

Ein Teil des Bebauungsplangebietes liegt innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes (ÜSG – HQ 100) der Unteraller. Dabei handelt es sich vorrangig um Flächen im Westen und Norden, die als öffentliche Grünflächen – Parkanlage sowie als Flächen für Sport- und Spielanlagen festgesetzt sind.

Die hiervon betroffenen Retentionsflächen sind jedoch nicht der Hauptfließrichtung der Aller zuzuordnen. Erhöhte Wasserstände ergeben sich hier in der Regel nur durch den Rückstau des Hochwassers.

Die überbaubaren Flächen sind jeweils so angeordnet, dass alle vorhandenen und geplanten Hochbauten (Hallenbad, Schießstand, Schule, geplante Mehrzweck-Sporthalle) sowie die Zufahrt von Süden und die Schulbushaltestelle außerhalb des natürlichen Retentionsraumes liegen und ihre Nutzung damit auch bei Hochwasser uneingeschränkt möglich bleibt. Darüber hinaus können die Hochbauten durch entsprechende Vorkehrungen vor Schäden geschützt werden.

Dagegen ist die Nutzung der Außenanlagen (Sportplätze, Liegewiese) abhängig von der räumlichen Ausdehnung und der Höhe des Hochwassers. Diese möglichen Nutzungseinschränkungen können jedoch als nachrangig bewertet werden, da die Hochwassersituation immer nur zeitlich befristet ist und insbesondere bei Winterhochwasser die Sport- und Freizeitaktivitäten meist nur innerhalb von Gebäude stattfinden.

Hinsichtlich der weiteren abwägungsrelevanten Aspekte wird auf die Ausführungen unter Kapitel 3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RRÖP) verwiesen.

6.4 Altlasten/ Kampfmittelfunde

Derzeit liegen keine Informationen zu Altlasten bzw. relevante Schadstoffbelastungen oder Kampfmittelfunden im Plangebiet vor.

7.0 Ver- und Entsorgung

7.1 Wasser- und Löschwasserversorgung

Die im Plangebiet vorhandenen Sport- und Freizeiteinrichtungen sind bereits an das Leitungsnetz zur Wasser- und Löschwasserversorgung angeschlossen. Die Erweiterung dieses Netzes ist in dem erforderlichen Umfang möglich.

Für die Wasser- und Löschwasserversorgung ist die SVO Energie GmbH zuständig.

Vorbeugender Brandschutz

Die Löschwasserversorgung ist gemäß DVGW Arbeitsblatt W405 sicherzustellen.

Für die bereits bebauten Bereiche ist die Löschwasserversorgung durch bestehende Einrichtungen gewährleistet.

Für die neu festgesetzten Bebauungsmöglichkeiten müssen die Erschließungsstrukturen insgesamt neu erstellt werden. Die Dimensionierung der Leitung kann daher so vorgenommen werden, dass die erforderlichen Werte eingehalten werden.

7.2 Abwasserentsorgung

Die schadlose Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch den Abwasserverband Matheide.

Im Bebauungsplangebiet ist eine Schmutzwasserkanalisation in Teilbereichen bereits vorhanden. Die Erweiterung dieser Kanalisation ist möglich. Die Kapazitäten der südwestlich gelegenen Kläranlage an der Bannetzer Straße sind hierfür ausreichend bemessen.

7.3 Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung soll auf dem jeweiligen Grundstück durch Versickerung/Verdunstung erfolgen. Je nach Versickerungsart ist ggf. die Einholung einer wasserrechtlichen Genehmigung erforderlich.

Das im Bereich der öffentlichen Flächen (Weg) anfallende Regenwasser soll grundsätzlich über die Bodenoberfläche innerhalb des Plangebietes versickert werden (Flächen-, und Muldenversickerung). Die Bedarfsflächen für die erforderlichen Versickerungsanlagen werden von Bebauung freigehalten. Die Voraussetzungen für eine Versickerung oder für die Anlage von Rückhalteflächen sind aufgrund der relativ großen Freiflächenanteile gegeben. Die weitere Detaillierung erfolgt im Zuge der nachfolgenden Planungen und wird mit den einzuholenden Genehmigungen festgelegt.

Für die mit der Regenwasserversickerung von den öffentlichen Flächen verbundene Gewässerbenutzung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gesondert zu beantragen. In dem Erlaubnis Antrag sind die schadlose Beseitigung des Regenwassers und die technische Durchführbarkeit nachzuweisen. Das Erlaubnisverfahren wird rechtzeitig vor dem Baubeginn eingeleitet, so dass evtl. Änderungen bei der Ausführung berücksichtigt werden können.

7.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Zweckverband Abfallwirtschaft – Celle.

7.5 Energetische Versorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Energie erfolgt durch die SVO Energie GmbH. Die im Plangebiet vorhandenen Sport- und Freizeiteinrichtungen sind bereits an das energetische Versorgungsnetz angeschlossen. Die Erweiterung dieses Netzes ist in dem erforderlichen Umfang möglich.

Zur Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien sind die Leitungsschutzanweisungen zu beachten.

7.6 Fernmeldenetz

Für die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes ist die Deutsche Telekom, T-Com in Celle zuständig.

Im Planbereich befinden sich bereits Telekommunikationslinien, die die vorhandenen Gebäude versorgen. Der Bestand und der Betrieb dieser TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur werden Neuverlegungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes erforderlich.

Für Änderungen an Verkehrswegen, die nicht aus straßenbaulastspezifischen Gründen erfolgen, führt die Telekom keine Anpassung bzw. Verlegung auf eigene Kosten durch. Es wird darauf hingewiesen, dass in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Telekommunikationslinien vorzusehen sind. Hinsichtlich geplanter Baumanpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten. Durch die Baumanpflanzungen sollen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

8.0 Flächen des Plangebietes

Die Flächen des Bebauungsplangebietes umfassen insgesamt ca. 11,96 ha und gliedern sich entsprechend den getroffenen Festsetzungen wie folgt:

Flächenfestsetzungen		m ²	m ²	%-Anteil an der Gesamtfläche
Fläche für Sport- und Spielanlagen	Sportplätze, Sporthalle, Vereinshaus-Jugendzentrum	32.064		
	Hallen- und Freibad	24.580		
	Schießstand	4.320		
	Stellplatz für Wohnmobile	680		
	Tennis	7.730		
	Freizeitsport	5.985		
Summe der Flächen für Sport- und Spielanlagen			75.359	63%
Öffentliche Grünflächen	Parkanlage	14.592		
	Parkanlage/Wiese	3.272		
Summe der Öffentlichen Grünflächen			17.864	15%
Fläche für Gemeinbedarf - Schule			7.500	6%
Fläche für Wald			1.925	2%
Straßenverkehrsfläche			11.250	9%
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung-	Schulbushaltestelle /Parkplatz	5.400		
	Fuß- und Radweg	310		
Summe der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung			5.710	5%
Gesamtfläche			119.608	100%

9.0 Durchführung des Bebauungsplanes

Mit der Umsetzung der Planung soll wegen der dringenden Erfordernis der Sporthalle und des Außengeländes für den Schulsport sowie der notwendigen Neuordnung der Bushaltestellen für die Schülerbeförderung unmittelbar nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes begonnen werden.

Bodenordnende Maßnahmen werden nicht erforderlich, da sich die Flächen bereits im Eigentum der Gemeinde befinden.

Teil II: Umweltbericht

Der Umweltbericht wurde von dem Büro alw – Arbeitsgruppe Land & Wasser erarbeitet und liegt mit Stand vom Februar 2017 vor. Er wird als eigenständiger Teil II dieser Begründung beigefügt.

Gemeinde Winsen (Aller)
Winsen, den 27.06.2017

gez. Dirk Oelmann

Bürgermeister

L.S