

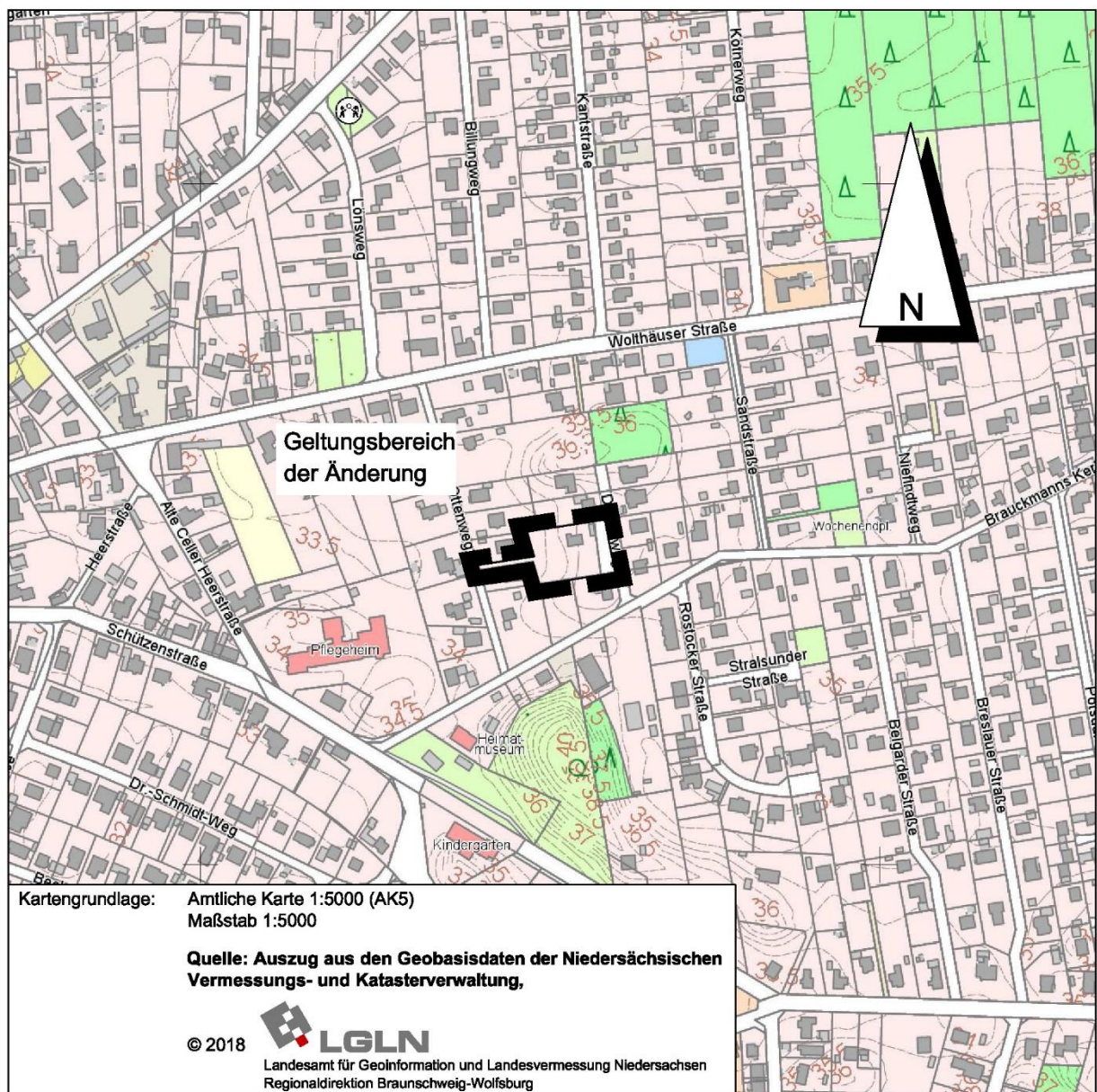
BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 13a i.V.m. §§ 3 (2), 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (3) BauGB
8.11.2018			

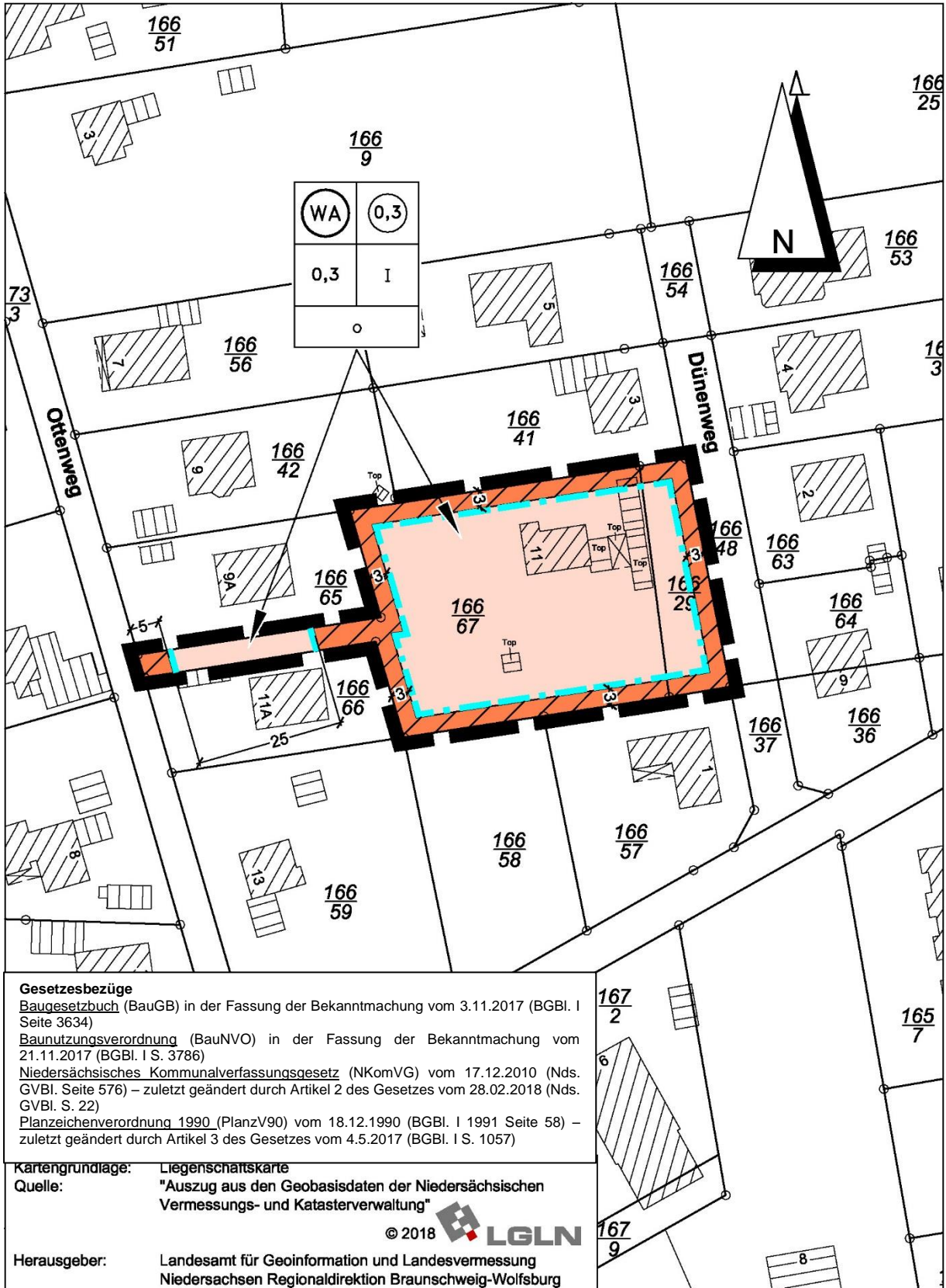
GEMEINDE WINSEN (ALLER)

BEBAUUNGSPLAN WINSEN (ALLER) NR. 14 „WESTLICH DER SANDSTRASSE“

6. ÄNDERUNG



Bebauungsplan Nr. 14 „Westlich der Sandstraße“, 6. Änderung, M 1 : 1.000



Gesetzesbezüge

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) – zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.02.2018 (Nds. GVBl. S. 22)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 Seite 58) – zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4.5.2017 (BGBl. I S. 1057)

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte

Quelle:

"Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung"

© 2018  LGLN

Herausgeber:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3

Geschossflächenzahl als Höchstzahl

0,3

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

I

als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



offene Bauweise

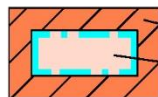


Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der Änderung des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Auf dem Flurstück 166/67 ist ein höherwachsender standortheimischer Laubbaum als Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 14 – 16 cm (gemessen in 1 m Höhe über dem Boden) einschließlich Baumverankerung anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit in gleicher Stückzahl zu ersetzen (gemäß 3 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) und des § 58 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) diesen Bebauungsplan Nr. 14 „Westlich der Sandstraße“, 6. Änderung (gemäß § 13a BauGB), bestehend aus der Planzeichnung und der Textlichen Festsetzung beschlossen.

Winsen (Aller), den 17.12.18

Siegel
gez. Oelmann
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 6.3.2018 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Westlich der Sandstraße“ beschlossen.

Winsen (Aller), den 17.12.18

Siegel
gez. Oelmann
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / Geschäftsbuchnummer: 185116-2
Gemarkung: Winsen (Aller) Flur: 9

Quelle: "Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung"

©2018 

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen
Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 8.8.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Celle, den 13.12.2018

- Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur -

Siegel

gez. C. Crause

.....
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Hannover im August 2018

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover Lothinger Straße 15
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

i.A. gez. Lang

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Winsen (Aller) hat dem Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Westlich der Sandstraße“ mit Begründung am 18.9.2018 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.9.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr.14 „Westlich der Sandstraße“ mit Begründung hat vom 5.10.2018 bis 6.11.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Winsen (Aller), den 17.12.18

Siegel
gez. Oelmann
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom bis gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Winsen (Aller), den

Siegel
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) hat den Bebauungsplan Nr. 14 „Westlich der Sandstraße“, 6. Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 6.12.2018 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Winsen (Aller), den 17.12.18

Siegel

gez. Oelmann
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Westlich der Sandstraße“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.12.18 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 14 „Westlich der Sandstraße“, 6. Änderung, ist damit am 21.12.18 rechtsverbindlich geworden.

Winsen (Aller), den 03.01.2019

Siegel

gez. Oelmann
Bürgermeister

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2a BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 6. Änderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Westlich der Sandstraße“ schriftlich gegenüber der Gemeinde Winsen (Aller) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Winsen (Aller) den

Siegel

Bürgermeister

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

Begründung

1 Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Winsen (Aller) hat die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Westlich der Sandstraße“ beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich der 6. Änderung befindet sich im Osten des Kernortes Winsen zwischen dem Ottenweg im Westen und dem Dünenweg im Osten. Er wird auf dem Deckblatt dieser Begründung dargestellt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Raumordnung und Landesplanung

Ziele oder Grundsätze des Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2005 sowie auch des Entwurfs 2016 des neuen RROP für den Landkreis Celle durch den Inhalt der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht negativ betroffen. Dem Ziel einer Inanspruchnahme ortsinnerer Flächen für weitere Bebauung wird durch die vorliegende Planung entsprochen.

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Winsen (Aller) stellt für den Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung ein Allgemeines Wohngebiet mit einer durchschnittlichen Geschossflächenzahl von 0,3 dar. Er ist durch den Inhalt dieser Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

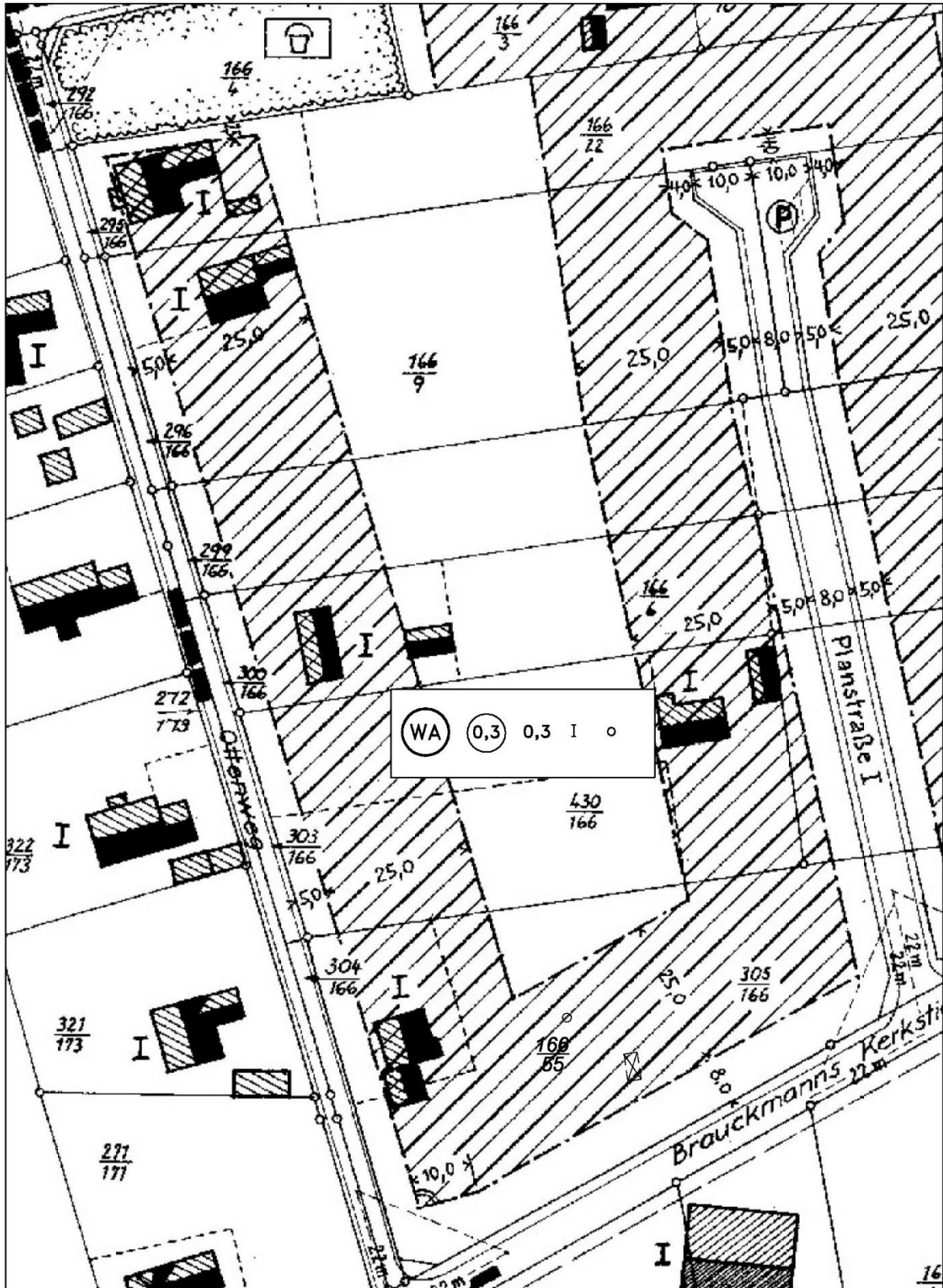
2.3 Bebauungsplan (bisherige Fassung)

Der Bebauungsplan setzt in seiner Ursprungsfassung für den Geltungsbereich seiner 6. Änderung ein Allgemeines Wohngebiet fest, das bei einer Grund- und Geschossflächenzahl von jeweils 0,2 maximal zweigeschossig bebaut werden darf. Die überbaubare Fläche liegt entlang der umgebenden Erschließungsstraßen und beinhaltet im zentralen Bereich eine große nicht überbaubare Fläche.

In der 3. Änderung wurden die Grund- und Geschossflächenzahl auf jeweils 0,3 erhöht, eine offene Bauweise festgesetzt und Zahl der zulässigen Geschosse auf I vermindert. Die 4. Änderung beinhaltete die Anwendung der Baunutzungsverordnung 1990.

Die übrigen Änderungen des Bebauungsplanes betreffen nicht den Geltungsbereich dieser 6. Änderung.

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 14 „Westlich der Sandstraße“
(Ursprungsfassung) mit eingearbeiteter 3. Änderung, M 1:1.000



2.4 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Dieser Begründung liegt ein Beitrag zur Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung bei, der durch den Landschaftsarchitekten Mextorf, Hessisch-Oldendorf, erarbeitet wurde. Innerhalb dieses Beitrages, der dieser Begründung als ihr gesonderter Teil in der Anlage beigelegt ist, wird der Zustand von Natur und Landschaft für diesen Bereich ausführlich beschrieben.

3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Der hier überplante Bereich hat eine Zufahrtmöglichkeit vom Ottenweg im Westen her, wie sich an der Grundstücksstruktur ablesen lässt. Dadurch ist eine Erschließung des rückwärtigen Bereichs vorhanden, der aber aufgrund der Festsetzung der nicht überbaubaren Fläche an dieser Stelle im Bebauungsplan nicht baulich genutzt werden kann.

Im Interesse einer Nachverdichtung des zentralen Siedlungsgebietes soll daher die überbaubare Fläche in diesem Bereich erweitert werden.

Durch die Erweiterung der überbaubaren Fläche erfolgt lediglich eine Verbesserung der Verteilbarkeit baulicher Anlagen innerhalb des Änderungsbereiches. Eine zusätzliche Baumasse wird nicht zugelassen, weil das Maß der baulichen Änderung unverändert bleibt.

Die benachbarten, ebenfalls nicht überbaubaren Bereiche werden nicht in diese Änderung des Bebauungsplanes einbezogen, weil deren rückwärtige Grundstücksflächen im Gegensatz zu der im vorliegenden Änderungsbereich nicht erschlossen sind.

Dem Vorschlag der Textlichen Festsetzung, der im Beitrag Mextorf genannt wird, wird gefolgt.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung dient der Nachverdichtung und damit der Innenentwicklung Winsens im Sinne des § 13a (1) BauGB. Durch die Änderung wird kein Vorhaben ermöglicht, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründete. Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes oder des Artenschutzes werden nicht beeinträchtigt. Dies wird durch die beigelegte Untersuchung „Artenschutzaspekte“ des Landschaftsarchitekten Mextorf nachgewiesen.

Die Bebauungsplanänderung kann damit im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Von einer Umweltprüfung mit anschließendem Umweltbericht wird gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen.

3.2 Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes

Sonstige zeichnerische und textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes sind durch diese Änderung nicht betroffen und gelten weiterhin unverändert.

4. Zur Verwirklichung der 6. Änderung zu treffende Maßnahmen

4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen und Bodenkontaminationen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.

4.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Situation von Ver- und Entsorgung wird durch diese Änderung des Bebauungsplanes nicht wesentlich berührt und kann ohne weiteres durch Anschluss an vorhandene Systeme sichergestellt werden.

Der Landkreis Celle weist darauf hin, dass für Objekte, welche mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, Feuerwehrezufahrten und Flächen für die Feuerwehr gemäß Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr notwendig seien. Die Löschwasserversorgung sei gemäß DVGW Arbeitsblatt W405 sicherzustellen. Die erste Löschwasserentnahmestelle müsse sich in einer Entfernung von 150 m Laufweg zum jeweiligen Objekt befinden.

Weiterhin sei das im Bereich der öffentlichen Flächen anfallende Regenwasser grundsätzlich über die Bodenoberfläche innerhalb des Bebauungsgebietes zu versickern (Flächen-, Mulden- oder Beckenversickerung). Die Bedarfsflächen für die erforderlichen Versickerungsanlagen seien von der Bebauung bzw. von jeder anderen Nutzung frei zu halten. Für die mit der Regenwasserversickerung von den öffentlichen Flächen verbundene Gewässerbenutzung sei eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) gesondert zu beantragen. In dem Erlaubnis Antrag seien die schadlose Beseitigung des Regenwassers und die technische Durchführbarkeit nachzuweisen. Das Erlaubnisverfahren sei rechtzeitig vor dem Baubeginn zu führen, so dass eventuelle Änderungen umgeplant und bei der Ausführung berücksichtigt werden können.

Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB hat zusammen mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14

„Westlich der Sandstraße“

vom 5.10.2018 einschließlich 6.11.2018

gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen und wurde vom Rat der Gemeinde Winsen (Aller) beschlossen.

Winsen (Aller), den 17.12.18

gez. Oelmann
Bürgermeister



Beitrag zur Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung

gemäß § 13a i.V.m § 1 (6) Nr. 7 BauGB

zum Bebauungsplan
Winsen (Aller) Nr. 14
“Westlich der Sandstraße“, 6. Änd.
in Winsen (Aller), Landkreis Celle

Beauftragt durch:

Gemeinde Winsen (Aller)
Am Amtshof 7
29308 Winsen (Aller)

Bearbeitung und ©:

Büro für Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. Helmut Mextorf
LandschaftsArchitekt AK Nds
Friedrichshagener Straße 15
OT Hemeringen
31840 Hessisch Oldendorf
Tel. 05158 – 2224

Hessisch Oldendorf,

24. August 2018

Titelfoto: Blick von Osten in den Änderungsbereich (Gartenflächen)

Inhalt	Seite
1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	3
2 Rechtshintergrund	4
3 Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung.....	5
4 Aktueller Gebietszustand	5
5 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtverwirklichung der Planung	8
6 Umweltauswirkungen im Sinne von § 1 (6) Nr. 7 BauGB aus der Aufstellung..... des Bebauungsplanes Nr. 14 „Westlich der Sandstraße, 6. Änd.“	8
7 Berücksichtigung der Bodenschutzklausel.....	10
8 Erforderliche Gestaltungs- und Sicherungsmaßnahmen	10
9 Übernahme von Maßnahmen in die verbindliche Bauleitplanung	10
Abbildungen	
Abb. 1 Lageübersicht.....	3
Abb. 2 Zeichnerische Darstellung des B-Planes Nr. 14 „Westlich der Sandstraße, 6. Änd.“	3
Abb. 3 Ursprungsbebauungsplan mit Grenze der beabsichtigten 6. Änderung	4
Abb. 4 Fotos zum aktuellen Landschaftszustand	8
Karten	
Karte 1 Aktueller Landschaftszustand	7
Literatur / Quellenangaben	11

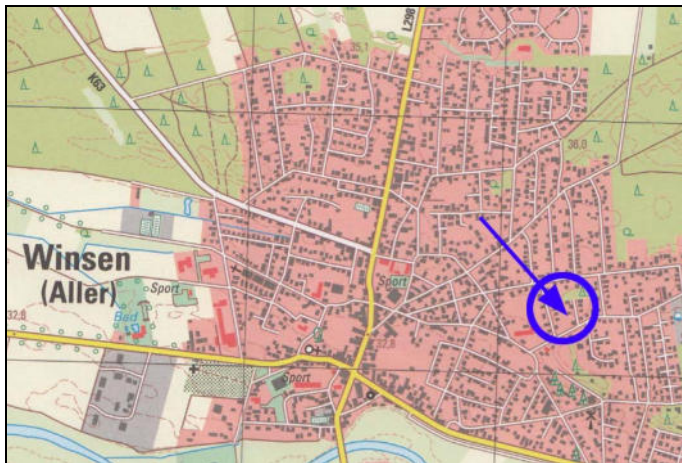
1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Anlaß und Lage des Vorhabens

Die Gemeinde Winsen (Aller) beabsichtigt die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Westlich der Sandstraße“. Das Verfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Auf der Grundlage des Ursprungsbebauungsplanes ist nun beabsichtigt, auf einem kleinen Teil einer bislang nicht bebaubaren Fläche eine bauliche Nachverdichtung zuzulassen, um dort eine konkrete Bauabsicht zu realisieren. Das Vorhaben liegt im östlichen Kernbereich der Winsener Siedlungslage, wie in Abb. 1 grob skizziert.

Abb. 1: Lageübersicht

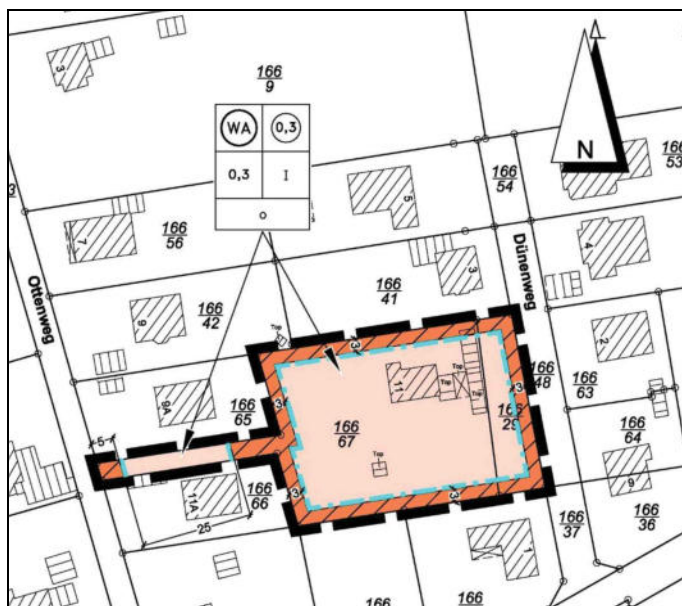


Kartengrundlage: LGLN (2009)

Planungsumfang und -inhalte

Der Planbereich umfasst insgesamt 0,243 ha WA-Gebiet. Es wird ein zentrales Baufenster festgesetzt, in dem eine eingeschossige Bebauung in offener Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,3 zulässig sein soll. Näheres ist der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen. Die Abb. 2 zeigt die Abgrenzung und zeichnerische Darstellung des Änderungs-Bebauungsplanes.

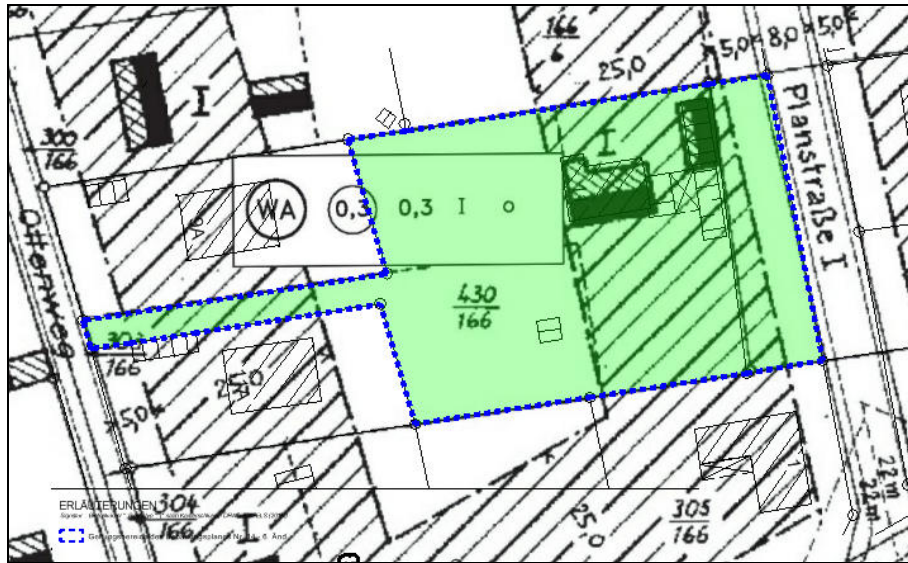
Abb. 2: Zeichnerische Darstellung des B-Planes Nr. 14 „Westlich der Sandstraße“ 6. Änd.“



(aus KELLER 2018)

Die nachstehende Abb. 3 zeigt im Vergleich dazu den Ursprungsbebauungsplan, überlagert mit der Grenze der nun beabsichtigten 6. Änderung.

Abb. 3: Ursprungsbebauungsplan mit Grenze der beabsichtigten 6. Änderung



Insgesamt wird damit für einen Teilbereich des Ursprungsbebauungsplanes nun eine Bebaubarkeit ermöglicht, für den das bislang nicht gegeben war. Dabei entsprechen die Festsetzungen denen, wie sie für die dort gegebenen WA-Gebiete auch jetzt schon gelten.

Insgesamt ist festzustellen, daß hier kein Neubedarf an Grund und Boden im Sinne der Inanspruchnahme von bislang unbebauter Offenlandschaft außerhalb der Ortslage gegeben ist, sondern daß es sich um Plan- bzw. Nutzungsänderungen für einen Standort innerhalb des bereits überplanten Siedlungsraumes handelt. Letztendlich wird mit der Planung nur eine Nachverdichtung bewirkt, die, sofern sie nicht an dieser Stelle umgesetzt wird, möglicherweise weiteren Baulandbedarf außerhalb des Ortes generieren würde.

2 Rechtshintergrund

Baugesetzbuch (BauGB)

Mit Inkrafttreten der BauGB-Novelle zum 01.01.2007 durch das „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ vom 21. Dez. 2006 wurde mit der Einführung des § 13a BauGB („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) ein neues beschleunigtes Verfahren (§ 13a Abs. 2) für Bebauungspläne eingeführt, um die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu ermöglichen. Damit soll u.a. auch einem Bedarf zur Versorgung der Bevölkerung sowie auch zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben entsprochen werden. Dies ist allerdings gebunden an bestimmte Grundflächengrößen gem. § 19 Abs. 2 BauNVO sowie an die Bedingungen, daß durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben nach UVP-Recht begründet wird und daß Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele bzw. des Schutzzwecks von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäischer Vogelschutzgebiete unterbleiben.

Nach Darstellung des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGES (2007) wird durch die Neuregelung außerdem „..... gesetzlich bestimmt, dass die Voraussetzungen des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB für bestandsorientierte Bebauungsplanungen – keine Erforderlichkeit eines Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft – stets gegeben sind; dies soll aber nur gelten für Bebauungspläne der Innenentwicklung mit einer Grundfläche bis zu 20.000 qm¹. Es gelten in diesem Zusammenhang auch die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB. Davon unberührt bleibt die Möglichkeit, nach den üblichen Planungsgrundsätzen im Baugebiet die gebotenen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB, z.B. für Grünflächen, Bepflanzungen und die Entwicklung von Natur und Landschaft, festzusetzen“.

Für Pläne bis 20.000 qm festgesetzter Grundfläche ist danach von einer Umweltprüfung und der Erarbeitung eines Umweltberichtes abzusehen, auch entfällt die Pflicht zum Umwelt-Monitoring. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) gelten dabei pauschal als zulässig und damit nicht als ausgleichspflichtig.

Die Frage der Eingriffsbilanzierung in Verbindung mit der Anwendung von Kompensationsmodellen und dem Ausgleichserfordernis erübrigt sich damit. Das wiederum bedeutet auch, dass sowohl die

¹ Die Gesamtgröße des B-Planes Nr. 14 „Westlich der Sandstraße, 6. Änd.“ beträgt nur 0,243 ha, so daß der Schwellenwert von 2,0 ha Grundfläche ohnehin nicht erreicht werden kann.

Erfassung des gegenwärtigen Siedlungs- bzw. Landschaftszustandes nach Inhalt und Tiefenschärfe als auch die Folgenbeurteilung auf ein für den beabsichtigten Zweck erforderliches Maß beschränkt werden kann.

Einschätzung des vorliegenden Falles

Die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Westlich der Sandstraße“ ist dem Regelungsinhalt nach § 13a BauGB zuzuordnen, wie von der Gemeinde Winsen (Aller) auch als Verfahren beabsichtigt. Der Schwellenwert (Grundflächen) von 20.000 m² wird nicht erreicht, Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete sind hier ohnehin nicht betroffen.

Damit entfällt im vorliegenden Fall die Notwendigkeit zur Umweltprüfung, zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, zur Eingriffsbilanzierung sowie zur Ableitung von Kompensationsmaßnahmen.

Gleichwohl besteht für die Kommune die Verpflichtung zur angemessenen Berücksichtigung der Umweltbelange im Bauleitplanverfahren, wie nachfolgend näher ausgeführt.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung

Unabhängig von den Regelungen des § 13a BauGB gilt § 1 (6) Nr. 7 BauGB „Umweltbelange in der Abwägung“ aber uneingeschränkt weiter, d.h. es sind für eine sachgerechte Abwägung auch die üblicherweise ggf. notwendigen Fachgutachten (z.B. zu Lärm, Atlasten, Emissionen / Immissionen, Hochwasserschutz o.ä.) beizubringen, soweit erforderlich. Die materiellen Standards im Bauleitplanverfahren haben sich durch das Entfallen der Ausgleichspflicht daher nicht reduziert (KÜPFER et al. 2007; PROJEKTGRUPPE „BauGB NOVELLE 2007“ 2006).

Danach sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere auch die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in folgendem Umfang zu berücksichtigen:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d sowie
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Darüber hinaus soll dabei nach § 1a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen, die Wiedernutzbarmachung von Flächen berücksichtigt und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Nach der notwendigen kurzen Darstellung des derzeitigen Landschafts- bzw. Gebietszustandes werden diese Einzelaspekte überschlüssig abgeprüft, um die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches geforderte angemessene Berücksichtigung umweltschützender Belange zu gewährleisten. Diese unterliegen wie andere Belange auch dem bauplanungsrechtlichen Grundsatz der Konfliktbewältigung und damit der sachgerechten Abwägung nach BauGB. Voraussetzung dafür ist eine sachgerechte Aufbereitung des Abwägungsmaterials, wozu dieser Beitrag dient.

4 Aktueller Gebietszustand

Die räumliche und inhaltliche Tiefenschärfe der Zustandsbeschreibung orientiert sich an der gegebenen Aufgabenstellung (Bebauungsplan; keine Anwendung der Eingriffsregelung) und wird hier entsprechend auf die erforderlichen Angaben beschränkt. Grundlagen hierfür sind vorhandene Planungs- bzw. Rauminformationen, der Ursprungsbebauungsplan sowie eine am 21.08.2018 örtlich durchgeführte Besichtigung mit Bestandsaufnahme des Plangebietes.

Tiere / Pflanzen / Lebensräume einschließlich der biologischen Vielfalt

Bei der überplanten Fläche handelt es sich einerseits um ein mit einem Wohnhaus bebautes Gartengrundstück einschließlich einer schmalen Zufahrt von Westen her. Die Freiflächen werden als Zier- und Nutzgarten mit Beeten, Rabatten, Rasen etc. bewirtschaftet, außer zwei größeren Nadelbäumen sind keine weiteren gliedernden oder stärker gestaltenden höheren Gehölzbestände vorhanden.

Darüber hinaus liegt östlich an der Dünenstraße noch ein schmales, ungenutztes Grundstück, welches anteilig durch Schotterflächen, etwas Rasen, eine trockenere Gras- und Krautflur sowie zwei kleinere Gehölzinseln gekennzeichnet ist.

Westlich und östlich grenzen die ausgebauten Straßen „Otteweg“ und „Dünenweg“ an, nördlich und südlich liegen Wohngebiete mit Gartenflächen im ähnlichen Charakter wie in der Umgebung.

Der aktuelle Landschaftszustand ist in der nachfolgenden Karte 1 dargestellt.

Hinweise auf eine besondere Bedeutung des Planbereiches auf das Vorkommen besonders oder gar streng geschützter Tier- und Pflanzenarten ergaben sich vor Ort nicht, für den Bereich der Gartenflächen können solche Vorkommen auch ausgeschlossen werden.

Ein Landschaftsplan mit Zielaussagen für den Planbereich liegt für die Gemeinde Winsen (Aller) nicht vor.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder –objekte (z.B. Biotope mit Schutz nach § 30 BNatSchG) sind im Planbereich oder angrenzend nicht vorhanden. Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt liegen ebenfalls nicht vor (NLWKN 2018).

Boden

Bei den Böden des Plangebietes handelt es sich im natürlichen Ausgangszustand um trockene bis sehr trockene, nährstoffarme lockere und leicht verwehbare Sandböden. Ausgangsmaterial der Bodenbildung ist Dünensand. Daraus ist hier als Bodentyp Podsol hervorgegangen (NLfB 1974; LBEG 2018).

Das zentrale (große) Grundstück ist im nordöstlichen Bereich bereits seit langem bebaut, außerdem sind befestigte Nebenanlagen (Terrasse, Wege) in untergeordnetem Umfang vorhanden.

Es ist anteilig noch von natürlicher Bodenschichtung auszugehen, der Standort erfüllt mit seinen offenen Böden noch Funktionen des Bodenluft- und Bodenwasserhaushaltes. Diese leisten im Rahmen ihrer physikalischen Standortmöglichkeiten einen Beitrag z.B. zur Versickerung von Niederschlagswasser, als Standorte für die Vegetation sowie als Lebensraum für die Fauna.

Das Plangebiet liegt nicht in einem sog. „Suchraum für schutzwürdige Böden“ (LBEG 2018).

Wasser

Still- oder Fließgewässer sowie auch wasserrechtliche Schutzgebiete sind innerhalb des Plangebietes oder auch außerhalb angrenzend nicht vorhanden. Das auf den Offenböden anfallende Niederschlagswasser kann innerhalb des Plangebietes noch versickern, sofern es nicht über Boden und Vegetation verbraucht bzw. verdunstet wird. Auf Gebäuden abfließendes Niederschlagswasser wird abgeführt.

Klima / Luft

Das Plangebiet liegt inmitten der östlichen Siedlungslage von Winsen (Aller). Ein Offenlandklima ist hier nicht mehr gegeben. Aufgrund der lockeren Bebauung des Bereiches mit vergleichsweise großen Gartengrundstücken fallen siedlungsklimatische Einflüsse wie verstärkte Einstrahlung und Wärmespeicherung etc. jedoch untergeordnet aus.

Die vorhandenen Offenböden mit ihren Vegetationsbeständen einschließlich Gehölzen dienen durch Beschattung, Filterung sowie Verdunstung und die damit verbundene Abkühlungswirkung der Regulation bzw. dem Ausgleich des Geländeklimas.

Mensch / Wohnen / Erholung

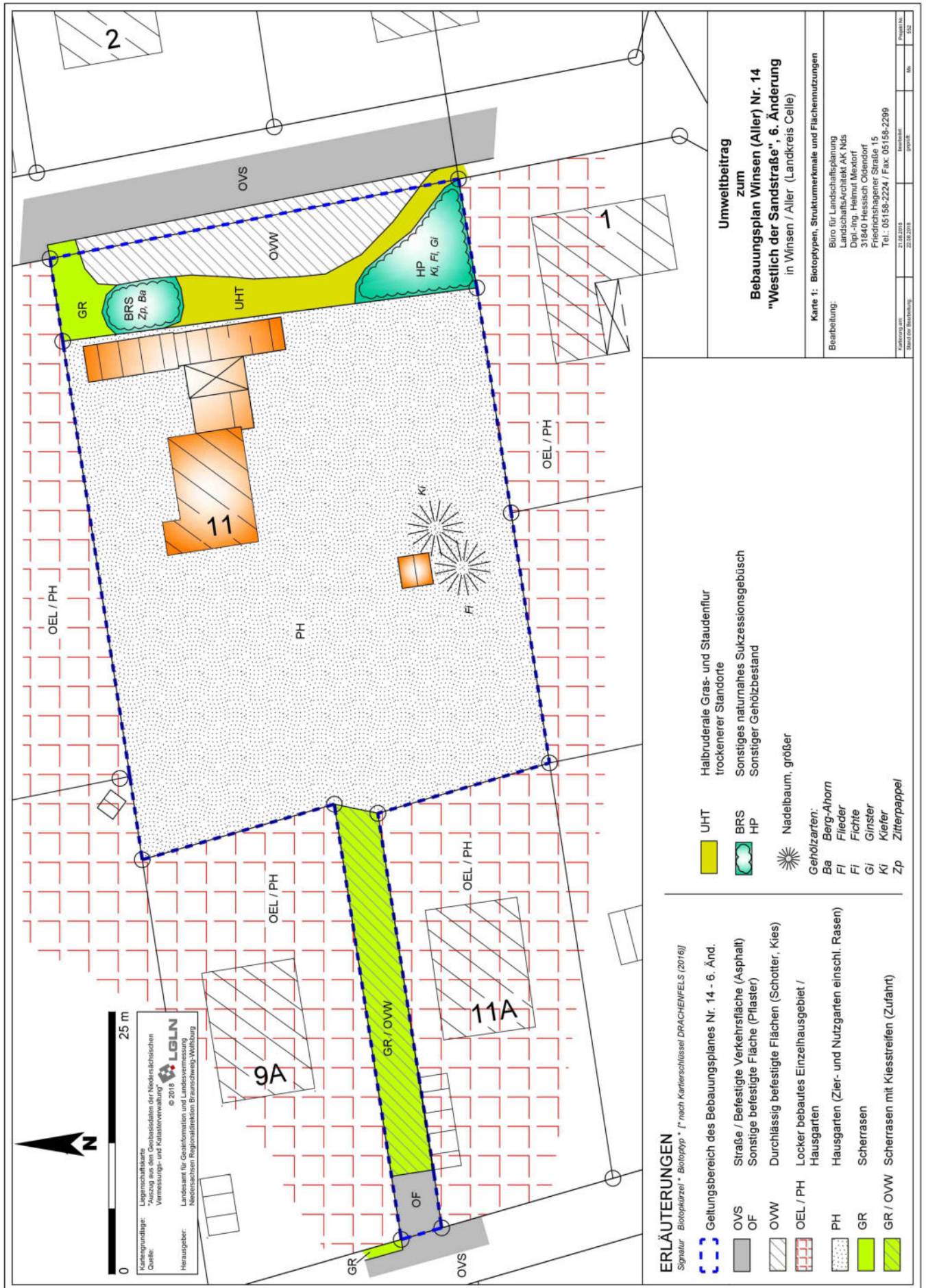
Auf dem zentralen großen Grundstück ist Wohnbebauung vorhanden, die Gartenflächen erfüllen Aufgaben für Freizeitgestaltung und Erholung im Wohnumfeld. Das schmale östliche Grundstück am Dünenweg ist nicht bebaut, es erfüllt keine besonderen Aufgaben für die Erholungsnutzung.

Im Umfeld des Änderungsbereiches ist vergleichbare Wohnbebauung mit jeweiligen Gartenflächen gegeben.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Wertgebende Merkmale für dieses Schutzgut sind derzeit nicht bekannt.

Karte 1: Aktueller Landschaftszustand



ERLÄUTERUNGEN

- Signatur: Biotoptyp * I* nach Kartierschlüssel DRACHENFELS (2016J)
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 - 6. Änd.
- OVS Straße / Befestigte Verkehrsfläche (Asphalt)
 - OF Sonstige befestigte Fläche (Pflaster)
 - OWW Durchlässig befestigte Flächen (Schotter, Kies)
 - OEL / PH Locker bebautes Einzelhausgebiet / Hausgarten
 - PH Hausgarten (Zier- und Nutzgarten einschl. Rasen)
 - GR Scherrasen
 - GR / OWW Scherrasen mit Kiesstreifen (Zufahrt)

- UHT Halbruderales Gras- und Staudenflur trockenerer Standorte
 - BRS Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch
 - HP Sonstiger Gehölzbestand
- Nadelbaum, größer
- Gehölzarten:
- Ba Berg-Ahorn
 - Fi Flieder
 - Fi Fichte
 - Gi Ginster
 - Ki Kiefer
 - Zp Zitterpappel

Umweltbeitrag zum Bebauungsplan Winsen (Aller) Nr. 14 "Westlich der Sandstraße", 6. Änderung in Winsen / Aller (Landkreis Celle)

Karte 1: Biotoptypen, Strukturmerkmale und Flächennutzungen

Beauftragter: Büro für Landschaftsplanung
Landschaftsarchitektur AK Nds
Dipl.-Ing. Helmut Meixner
51840 Hesseon Oldendorf
Friedensallee / Straße 15
Tel.: 05158-2224 / Fax: 05158-2299

21.05.2018
22.08.2018

Projekt Nr. 152

Orts- und Landschaftsbild

Die Fotos 1 - 3 der Abb. 4 zeigen das aktuelle Erscheinungsbild des Plangebietes. Deutlich werden sowohl der Charakter der großen Gartenfläche im Kernbereich als auch der schmalen Zufahrt sowie der weitgehend nutzungsfreien Fläche am Dünenweg. Das Relief fällt kaum merklich von Osten nach Westen ab, zum Dünenweg hin gibt es deshalb eine kleine Böschungskante.

Abb. 4: Fotos zum aktuellen Landschaftszustand (Aufnahmedatum: 21.08.2018)

Foto 1: Blick von Osten auf das zentrale Gartengrundstück, rechts Wohnbebauung



Foto 2: ungenutzte Fläche am Dünenweg, Blick von Süden



Foto 3: Blick von Westen auf die Zufahrt



5 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtverwirklichung der Planung

Ohne die beabsichtigte Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 könnten die städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Winsen (Aller), d.h. die in Kap. 1 benannte Nachverdichtung bzw. stärkere bauliche Ausnutzung des Kernbereiches, nicht realisiert werden. Die bisherige Gartenutzung würde voraussichtlich weitergeführt werden.

6 Umweltauswirkungen im Sinne von § 1 (6) Nr. 7 BauGB aus der Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Westlich der Sandstraße“

Vorbemerkung

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Winsen (Aller) Nr. 14 „Westlich der Sandstraße“ wird keine bislang unbeplante Offenlandschaft in Anspruch genommen, sondern lediglich ein bereits überplanter und in weiten Teilen bereits überbaubarer Siedlungsbestandteil der baulichen Nachverdichtung zugeführt. Zwar war aufgrund der bislang festgesetzten Baugrenzen keine Bebauung im Kernbereich möglich, ohne die Änderung des Ursprungsbebauungsplanes kann allerdings das beabsichtigte städtebauliche Entwicklungsziel bzw. die erweiterte bauliche Nutzung nicht realisiert werden.

Es handelt sich also nicht um die Entwicklung von völlig neuem Bauland, sondern um eine planerische Neustrukturierung innerhalb des bereits überplanten Siedlungsraumes mit den gängigen Folgewirkun-

gen wie erhöhter anteiliger Überbauung und Grundflächenversiegelung, und zwar (soweit es das Maß der baulichen Nutzung betrifft) in einem im Vergleich mit den Bauflächen des übrigen Bebauungsplanes bislang zulässigen Umfang vergleichbaren Ausmaß. Dabei ist davon auszugehen, daß nach wie vor auch ein deutlicher Anteil an Gartenflächen erhalten bleibt.

Entsprechend sind die hier erkennbaren Auswirkungen auf die Umwelt bzw. auf Natur und Landschaft zu relativieren. Näheres ergibt sich aus den nachstehenden Ausführungen.

Hinweis: Zur nachfolgenden Gliederung a) – j) vgl. auch Kap. 3

a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Von der Änderung des Ursprungsbebauungsplanes betroffen ist hier im Grundsatz eigentlich nur die westliche Hälfte des großen zentralen Grundstückes, weil hier bislang keine Überbauung zulässig war (vgl. Abb. 3). Insofern beschränken sich die Folgewirkungen auch nur auf diesen Flächenanteil, für die übrigen Flächen ändert sich nichts.

Mit der Festsetzung eines nun durchgehenden Baufensters und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 wird ein moderates Maß der Bebauung ermöglicht (wie es auch im Ursprungsbebauungsplan für die WA-Gebiete festgesetzt ist), welches sich in die Umgebung bzw. die städtebauliche Gesamtsituation einfügt und eine Überbauung von zukünftig zusätzlich $1.027 \text{ m}^2 \times 0,3 = 308 \text{ m}^2$ zuläßt. Damit geht auch ein entsprechender Verlust an Offenböden und Vegetationsstandorten / -strukturen verloren. Gehölzbeseitigungen sind anteilig nur stark untergeordnet erforderlich und betreffen nur einzelne Ziergehölze.

Eine eingeschossige Bauweise wird hier als gestalterisch angemessen und gut in die räumliche Situation integrierbar angesehen.

In Bezug auf das anfallende Niederschlagswasser ist davon auszugehen, daß es wie bislang schon anteilig entweder auf den verbleibenden Frei- bzw. Grünflächen zur Versickerung gebracht oder im Bereich von Gebäuden etc. abgeführt wird.

Sofern Gehölzstrukturen beseitigt werden müssen, gehen damit auch Biotopstrukturen bzw. potentiell auch Funktionen z.B. für gehölzbrütende Vogelarten verloren. Die Beseitigung sollte deshalb möglichst nicht in dem in § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG benannten Zeitraum zwischen dem 1. März und dem 30. September eines Jahres erfolgen. Innerhalb dieses Zeitraumes ist im Einzelfall zu prüfen, ob ggf. Brutvogelvorkommen vorhanden sind. Damit soll ausgeschlossen werden, daß insbesondere Brutgeschäft und Jungenaufzucht gehölzbewohnender Vogelarten o.a. gestört werden. Nur dann wird den Störungs- und Schädigungsverböten gemäß § 44 BNatSchG

- zum Schutz der Individuen (d.h. einzelner Tiere),
- zum Schutz von Bauen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie
- zum Schutz vor erheblichen Störungen bzw. Beeinträchtigungen der lokalen Population

entsprochen werden können, so daß aus artenschutzrechtlicher Sicht dem Vorhaben nichts entgegensteht.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und Lebensräume oder auch das Ortsbild sind dann in der Gesamtbilanz voraussichtlich nicht zu erwarten.

Da außerdem die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im vorliegenden Fall nicht greift, sind auch keine naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

b) Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Derartige Gebiete oder auch sonstige naturschutzrechtliche Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Das Vorhaben läßt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erwarten.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

In dieser Hinsicht sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

e) Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die aus der zukünftig beabsichtigten Bebauung zu erwartenden Abfälle und Abwässer werden über die bereits gegebenen kommunalen Strukturen entsorgt.

f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Angaben hierzu liegen nicht vor.

g) Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Aussagen derartiger Pläne liegen für den Änderungsbereich nicht vor.

h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen

Ein solches Gebiet liegt hier nicht vor, eine Betroffenheit ist daher nicht gegeben.

i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen nach den Buchstaben a bis d sind voraussichtlich nicht zu erwarten. Diese Einschätzung ist gekoppelt an die Nichtanwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

j) Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

Derartige Auswirkungen sind hier nicht erkennbar bzw. zu erwarten.

7 Berücksichtigung der Bodenschutzklausel

Das Baugesetzbuch enthält ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz. Danach gilt: *"Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken"* [§ 1a (2) BauGB].

Dem wird insofern entsprochen, als der hier überplante Bereich bereits seit langem integraler Bestandteil der inneren Siedlungslage von Winsen (Aller) ist und keine bislang unbeplante Offenlandschaft in Anspruch genommen wird.

Der Schutz des Oberbodens (Mutterbodens) nach § 202 BauGB wird bei der konkreten Umsetzung von Baumaßnahmen gewährleistet, er wird seiner Entstehung und Bestimmung gemäß an anderer Stelle wieder eingebaut.

Überschüssige neutrale Bodenmassen müssen im Rahmen der geltenden Bestimmungen schadlos beseitigt werden, sofern sie nicht anteilig innerhalb des Plangebietes wieder eingebaut werden können.

8 Erforderliche Gestaltungs- und Sicherungsmaßnahmen

In Siedlungslagen besteht ein grundsätzlicher Bedarf zur Ein- und Durchgrünung des Plangebietes mit raumwirksamen Gehölzstrukturen, um eine angemessene Gestaltung der überplanten Flächen sicherzustellen, eine städtebaulich befriedigende Gesamtsituation herbeizuführen und um eine hinreichende Gestaltung des Ortsbildes zu gewährleisten.

Sicherungsmaßnahmen zur Erhaltung von Gehölzbestand sind hier nicht erforderlich. Allerdings ist die Durchgrünung des Wohngebietes mit größeren raumwirksamen Gehölzen (Laubbäumen) insgesamt unbefriedigend, das ist städtebaulich als Defizit anzusehen.

Insofern wird hier vorgeschlagen, im Bereich des Flurstückes 166/67 dort, wo aktuell ein Bauwunsch realisiert werden soll, zur gestalterischen Einbindung eines Neubauvorhabens und zur Verbesserung der Durchgrünung einen höherwachsenden standortheimischen Laubbaum anzupflanzen (s. Kap. 9).

Hinweis:

Bei Gehölzpflanzungen sind die Vorgaben (Abstände) des Nieders. Nachbarrechtsgesetzes zu beachten.

9 Übernahme von Maßnahmen in die verbindliche Bauleitplanung

Mit Blick auf die Ausführungen im Kap. 8 wird folgender Formulierungsvorschlag zur Festsetzung im Bebauungsplan unterbreitet:

Auf dem Flurstück 166/67 ist ein höherwachsender standortheimischer Laubbaum als Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 14 – 16 cm (gemessen in 1 m Höhe über dem Boden) einschließlich Baumverankerung anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen.

Als Baumarten in Frage kommen hier:

Größere Bäume (1. Größenordnung)

Stiel-Eiche	Quercus robur
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Winter-Linde	Tilia cordata
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Spitz-Ahorn	Acer platanoides

Kleinere bis mittelgroße Bäume (2. Größenordnung)

Hainbuche	Carpinus betulus
Feld-Ahorn	Acer campestre
Sand-Birke	Betula pendula

Literatur / Quellenangaben

- BauGB >>> Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- BBodSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I, 502), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 9. Dez. 2004 (BGBl. I S. 3214)
- BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542); zuletzt geändert durch Gesetz v. 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298)
- KELLER Büro für städtebauliche Planung: 6. Änderung Bebauungsplan Winsen (Aller) Nr. 14 „Westlich der Sandstraße“; Stand 15. August 2018
- KÜPFER, C., ARNOLD, S., DEUSCHLE, J. & K. MÜLLER-PFANNENSTIEL: Landschaftsplanung und Eingriffsregelung im Innenbereich. Plädoyer für einen „Landschaftsplan für den Innenbereich“.- In: Naturschutz und Landschaftsplanung 39, (4), 2007: 107-113
- LBEG >>> NIEDERS. LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>; Abfrage vom 22.08.2018
- LGN >>> LANDESVERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATION NIEDERSACHSEN: Topographische Karte 1:25000, Blatt 3325 Winsen (Aller), Ausgabe 2009
- NLfb: Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen. Teil A: Bodenkundliche Standortkarte 1:200.000, Blatt Hannover.- Hannover 1974
- NLWKN >>> NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ: http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/; Abfrage Fauna Stand 22.08.2018
- PROJEKTGRUPPE „BauGB Novelle 2007“: Anmerkungen zu § 13a BauGB n.F.; Anlage 1 vom 18.12.2006