



## **Ergänzungssatzung „Im Sande / Pinnekuhl“**

### **Inhalt**

- Satzungstext
- Anlage zu Ergänzungssatzung
- Begründung

### **Anlagen**

- Forstfachliches Gutachten
- Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Entwurf: März 2024

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Soderstorf durch:

**Planungsbüro**



Stadt-, Dorf- und Regionalplanung

Schillerstraße 15  
21335 Lüneburg  
Tel. 0 41 31/22 19 49-0  
[www.patt-plan.de](http://www.patt-plan.de)

**Gemeinde Soderstorf**  
**Landkreis Lüneburg**

**Ergänzungssatzung „Im Sande / Pinnekuhl“**  
**Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

Aufgrund des § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Soderstorf am ..... folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist in der beigefügten Karte im Maßstab 1: 2.000 festgelegt.
- (2) Die beigefügte Karte mit dem festgesetzten planerischen Inhalt (Baugrenze, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2 Inhalt der Satzung**

- (1) Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wird mit dieser Satzung der in der Anlage zur Ergänzungssatzung gekennzeichnete Bereich in die im Zusammenhang bebaute Ortslage einbezogen.
- (2) Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches richtet sich nach den nachfolgenden textlichen Festsetzungen sowie nach dem § 34 BauGB.
- (3) Innerhalb des Plangebietes gilt eine Mindestgrundstücksgröße von 800 m<sup>2</sup>, pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.
- (4) Die Anzahl der höchstzulässigen Vollgeschosse wird auf 1 festgesetzt (§ 16 Abs. 2 BauNVO).
- (5) Die Grundflächenzahl wird mit 0,25 festgesetzt (§ 16 Abs. 2 BauNVO).
- (6) Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist der folgende naturnahe Aufbau (von Westen nach Osten) herzustellen:
  - Baumschicht ca. 5 m Breite mit Bäumen II. Ordnung (über 5 m Höhe), gemäß Pflanzliste
  - Strauchschicht ca. 5 m Breite (von 0,5 bis 5 m Höhe) gemäß Pflanzliste
  - Ruderalflur ca. 5 m Breite (Krautschicht bis ca. 0,5 m Höhe), (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als zoniertes Feldgehölz von insgesamt 15 m vorgesehen. An den vorhandenen Baumbestand nach Osten angrenzend sind in engem Pflanzabstand (1,5 m x 1,5 m) Bäume II. Ordnung bzw. Sträucher anhand des dargestellten stufenweisen Aufbaus gemäß der Pflanzliste zu pflanzen. Die Bäume/ Sträucher sind so zu setzen, dass die bepflanzte Zone insgesamt eine Breite von 10 m erreicht.

Die angrenzende Ruderalfläche (5 m nach Osten) bleibt der natürlichen Sukzession und Ausbreitung vorhandener Pflanzengesellschaften überlassen. Es soll eine Mahd im Abstand von 3 Jahren jeweils im August/ September erfolgen. Die Mahd dient dem Entwicklungsziel, die Ruderalfläche gehölzfrei zu halten.

### **Pflanzliste:**

#### Bäume II. Ordnung

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Weißdorn	Crataegus monogyna
Schlehe	Prunus spinosa
Eberesche, Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Wildapfel	Malus sylvestris
Wildbirne	Pyrus pyraeaster

#### Sträucher

Pfaffenhütchen	Euonymos europaeus
Hasel	Corylus europaeus
Faulbaum	Rhamnus frangula
Hundsrose	Rosa canina
Brombeere	Rubus fruticosus
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gemeiner Schneeball	Viburnum poulus

## **§ Hinweise**

### 1. Rechtsgrundlagen

Maßgebende Rechtsgrundlagen für die Inhalte dieser Ergänzungssatzung sind:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz** (NKomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. 2010, 576)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
- **Niedersächsisches Naturschutzgesetz** (NNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils aktuellen Fassung.

### 2. Bodendenkmalschutz

Für den Fall, dass bei der Durchführung von Bauarbeiten Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zur Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, wird auf die unverzügliche Anzeigepflicht an eine Denkmalbehörde, die Gemeinde oder einen Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege hingewiesen. Der Bodenfund oder die Fundstelle sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde

vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Nds. Denkmalschutzgesetz - NDSchG)

### 3. Artenschutz

Um die Tötung oder Verletzung und die erhebliche Störung von besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG zu vermeiden, sind Rodungs- bzw. Vegetationsräumungsarbeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit in das Winterhalbjahr (01.10. - 28.02.) zu legen.

### 4. Brandschutz

Der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten muss gemäß § 4 NBauO in Verbindung mit § 1 DVO-NBauO sowie der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein. Zur Sicherstellung von wirksamen Lösch- und Rettungsmaßnahmen durch die Feuerwehr sind Bewegungsflächen entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr erforderlich. Die Bewegungsflächen sind auf den Grundstücken vorzuhalten und müssen mindestens 7 m x 12 m groß sein und dürfen auch nicht vorübergehend eingeschränkt werden (z.B. parkende Fahrzeuge).

## **§ 3 Inkrafttreten**

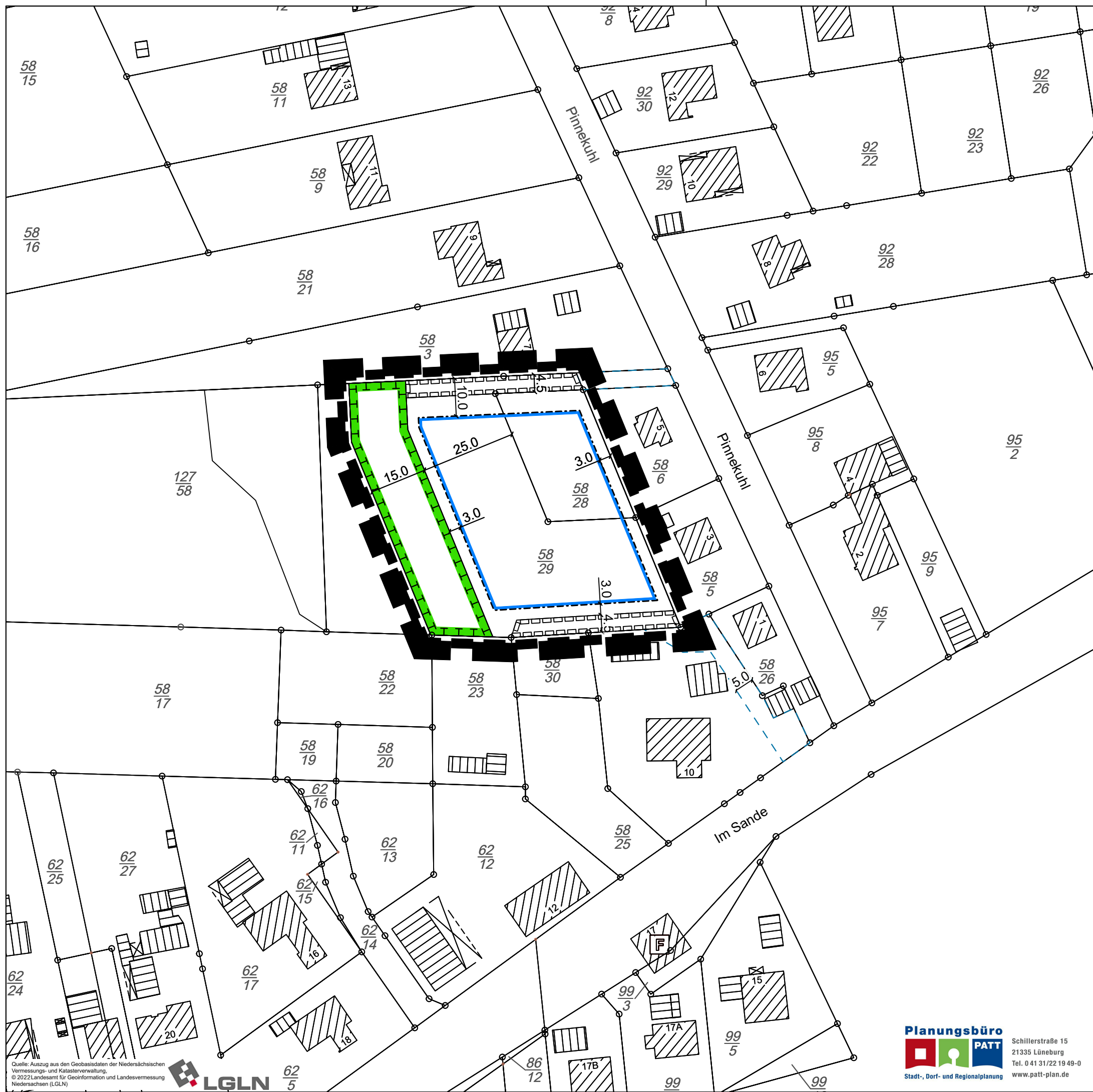
Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.


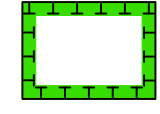

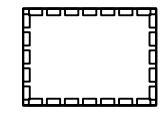

Soderstorf, den .....

.....

(Palesch)  
Gemeindedirektor





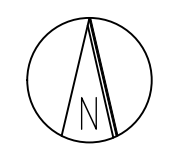
- ### Planzeichenerklärung
-  Baugrenze
  -  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
siehe Textliche Festsetzung Nr. 4
  -  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
  -  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen
  -  Nachrichtliche Übernahme: geplante Zuwegung

Gemeinde Soderstorf  
Landkreis Lüneburg



## Anlage zur Ergänzungssatzung „Im Sande Pinnekuhl“

**Planungsbüro**  
Schillerstraße 15  
21335 Lüneburg  
Tel. 0 41 31/22 19 49-0  
www.patt-plan.de



Stand: März 2024

M. 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
© 2022 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

**Gemeinde Soderstorf**  
Landkreis Lüneburg



Ergänzungssatzung „Im Sande / Pinnekuhl“

**Begründung**

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Soderstorf durch:



Schillerstraße 15  
21335 Lüneburg  
Tel. 0 41 31/22 19 49-0  
[www.patt-plan.de](http://www.patt-plan.de)

# Inhalt

<b>1. Anlass und Ziel der Planung</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Das Plangebiet</b> .....	<b>4</b>
2.1 Lage und Begrenzung .....	4
2.2 Bestandssituation .....	5
<b>3. Rahmenbedingungen</b> .....	<b>6</b>
3.1 Regionalplanung.....	6
3.2 Flächennutzungsplan.....	7
3.3 Alternativstandorte.....	8
<b>4. Planung</b> .....	<b>9</b>
<b>5. Wesentliche Auswirkungen</b> .....	<b>11</b>
<b>6. Bauleitplanerisches Verfahren</b> .....	<b>14</b>

## Anlagen:

- Steckbrief Ackeraufforstung Neu Lentenau
- Übersicht Ökopool Landkreis Harburg, Rauhes Moor

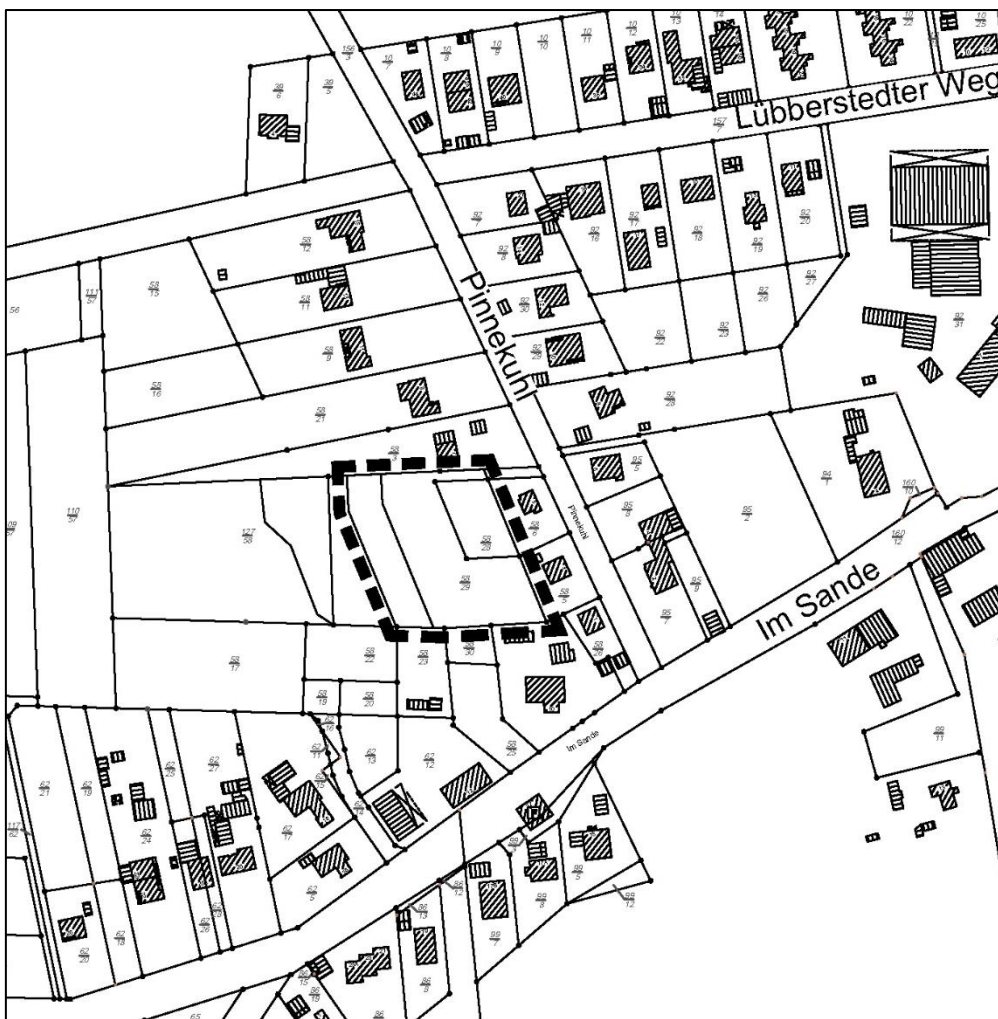


Abb. 1 Übersichtsplan, ohne Maßstab

## 1. Anlass und Ziel der Planung

Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung „Im Sande / Pinnekuhl“ wird das Ziel verfolgt, im Nord-Westen des Ortsteils Rolfsen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohnraum zu schaffen und zu einer Arrondierung des Siedlungsrandes beizutragen.

Bereits mit der „1. und 2. Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles“ (rechtskräftig seit 2010 und 2016) sowie dem Bebauungsplan Nr. 9 „Groot Saalweg“ wurde das Ziel verfolgt, insbesondere Wohnraumpotenziale im Ortsteil Rolfsen zugänglich zu machen. Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung „Im Sande / Pinnekuhl“ wird vor dem Hintergrund einer weiterhin bestehenden Nachfrage nach Wohnraum an diese Intention angeknüpft und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 3 Wohnhäusern geschaffen.

Die Ergänzungssatzung soll unter Einbeziehung von s.g. Außenbereichsflächen, die an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließen, aufgestellt werden. Damit kann die vorhandene Siedlungsstruktur sinnvoll weiterentwickelt und der Ortsrand in diesem Bereich abgerundet werden. Nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB können durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile („Innenbereich“) einbezogen werden,

wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Die Anwendungsvoraussetzungen für die Aufstellung der Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB sind erfüllt:

- Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar
- Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Bei der Aufstellung der Satzung sind gemäß § 34 Absatz 6 BauGB die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB anzuwenden (vereinfachtes Verfahren). Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

Die Flächen, die im Zuge des Bauleitplanverfahrens von Waldflächen in Wohnbauflächen umgewandelt werden, werden durch Ersatzaufforstungen ausgeglichen (Kapitel 5).

## **2. Das Plangebiet**

### **2.1 Lage und Begrenzung**

Das Plangebiet liegt im Westen des Ortsteils Rolfsen in der Gemeinde Soderstorf. Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst das Flurstück 58/28 und einen Großteil des Flurstücks 58/27 mit einer Flächengröße von insgesamt ca. 4.460 m<sup>2</sup>.

Wie im Luftbild ersichtlich ist, besteht im Bereich der Satzung bereits eine bauliche Vorprägung. Im Norden, Süden und Westen grenzt das Plangebiet an bereits vorhandene Wohnhäuser an. Südlich des Plangebietes befinden sich Weideflächen, die zurzeit zur Pferdehaltung genutzt werden. Im Westen und nordwestlich grenzen Waldflächen an das Plangebiet. Die Erschließung soll im Norden über die Straße „Pinnekuhl“ und im Süden über die Straße „Im Sande“ erfolgen.





Abbildung 2: Plangebiet (Google Earth, Bildaufnahme 2021)

## 2.2 Bestandssituation



Abb. 3: Erschließung im Norden über „Pinnekuhl“; Blick von „Pinnekuhl“ Richtung Plangebiet



Abb. 4: Baumbestand; Blick Richtung Norden

### Topografie und Bodenbeschaffenheit

Das Plangebiet weist ein Geländeprofil auf, das sich durch einen Höhenabfall von ca. 11 m auszeichnet. Der höchste Punkt befindet sich im Norden und der tiefste Punkt befindet sich im Süden im Bereich der südlichen Zuwegung des Plangebietes. Vorherrschende Bodenarten sind Pseudogley-Braunerde und Podsol-Braunerde.



### 3. Rahmenbedingungen

#### 3.1 Regionalplanung

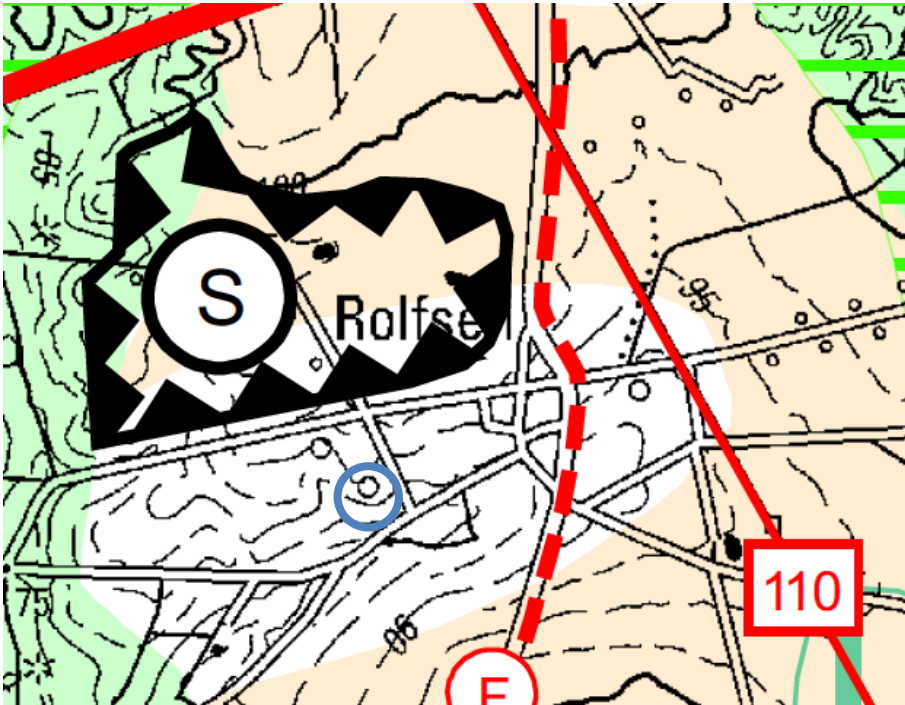


Abb. 5: Ausschnitt aus dem RROP 2003, 2. Änderung 2016

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2003 (RROP), in der Fassung der 1. Änderung 2010 enthält Grundsätze und Zielformulierungen der Raumordnung.

Der zeichnerische Teil des RROP ordnet das Plangebiet dem Siedlungsraum dem Ortsteil Rolfsen der Gemeinde Soderstorf zu. Das Plangebiet (blaue Umrandung) stellt sich als weiß hinterlegte Fläche ohne besondere Kennzeichnung und damit als Fläche ohne raumordnerische Zielsetzung in der zeichnerischen Darstellung dar. Auch für die nach Norden, Osten und Westen angrenzenden Flächen werden in der zeichnerischen Darstellung keine Funktionszuweisungen getroffen.

Gemäß der beschreibenden Darstellung des RROP ist an Standorten unterhalb der Ebene von Grundzentren und ohne Schwerpunktaufgabe „Sicherung vorhandener Infrastruktur“ eine Wohnflächenausweisung im Rahmen der Eigenentwicklung möglich. Unbeachtlich bleiben Wohnflächenausweisungen, durch die sich die Zahl der Wohneinheiten im jeweiligen Ort um vorausgesetzt weniger als 3% oder um bis zu 5 erhöht (RROP 2.1 14). Mit der Planung von 3 Baugrundstücken mit einer eingeschossigen Bauweise mit maximal 2 Wohneinheiten wird die Unbeachtlichkeitsgrenze von 5 Wohneinheiten nicht überschritten, da die Erfahrung zeigt, dass von der Möglichkeit der 2. Wohnung in der Regel kein Gebrauch gemacht wird.

Gemäß RROP 2010 ist der jährliche Verbrauch an Wohnsiedlungsflächen bis zum Jahr 2020 um 50% zu reduzieren. Ausgehend vom Bezugszeitraum der Jahre 2002 bis 2009 stehen der Samtgemeinde Amelinghausen rechnerisch jährlich maximal 2,12 ha neue Wohnbaulandflächen zu. Allerdings werden Nachverdichtungen oder Konversionsflächen nicht mitgerechnet. In den Jahren 2014 bis 2023 stehen der Samtgemeinde Amelinghausen rechnerisch insgesamt 21,2 ha Fläche zur Ausweisung von Wohnbauland zur Verfügung. In diesem Zeitraum wurden lediglich 11,4 ha Wohnbauland in ca. 10 Jahren durch Bebauungspläne ausgewiesen.

Der Samtgemeinde Amelinghausen verbleibt damit etwa 9,8 ha (= 2,12 ha x 10 Jahre – 11,4 ha) zur Ausweisung von Wohnbaufläche bis zur Grenze des Zielwerts des RROP. Zu den bereits ausgewiesenen Wohnbauflächen befinden sich noch insgesamt 2,5 ha Wohnbaufläche (Ergänzungssatzung „Im Sande/Pinnekuhl“ und weitere Bebauungspläne) im Aufstellungsverfahren. Der Zielwert von 21,2 ha Wohnbaufläche in 10 Jahren wird demnach um 9,8 ha unterschritten und somit eingehalten. Das Planvorhaben steht den Darstellungen und Zielen des RROP nicht entgegen.

Zielwert RROP	2,12 ha pro Jahr
Flächenkontingent 2014 – 2023 (10 Jahre)	21,2 ha
Ausweisung Wohnbaufläche 2014 - 2023	11,4 ha
Wohnbaufläche im Aufstellungsverfahren	2,4 ha
Wohnbaufläche Plangebiet	0,44 ha
Wohnbaufläche weitere Bebauungspläne	1,95 ha

Gemäß den beschreibenden Darstellungen im Regionalen Raumordnungsprogramm ist der Wald mit seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion ein bedeutsamer Bestandteil der naturräumlichen Landschaft. Waldflächen sollen nur in einem unvermeidbaren Umfang in Anspruch genommen werden. Dabei sind die Eingriffe in den Bestand des Waldes mit entsprechenden Ersatzaufforstungen auszugleichen. Eine Prüfung von alternativen Standorten (Kapitel 3.3 Alternativstandorte) kam zu dem Ergebnis, dass in Rolfsen zwar wenige potenzielle Flächen für Wohnbebauung vorhanden wären, diese aber für eine Bebauung Dritter zur Deckung des kurzfristigen Baulandbedarfes nicht zur Verfügung stehen. Weitere Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt, oder weisen ebenso Gehölzstrukturen auf, die aufgrund der Lage für das Ortsbild von Bedeutung sind. Wie aus dem vorliegenden Gutachten empfohlen, sieht die Planung (Kapitel 4 und Kapitel 5 Abschnitt Waldrechtliche Kompensation) vor, nicht nur die in Anspruch genommene Waldfläche zu ersetzen, sondern auch die verbleibende Rest-Waldfläche, die nach Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) im Sinne der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion dann keinen Wald mehr darstellt. Vor diesem Hintergrund ist es städtebaulich vertretbar, die unmittelbar an die bereits vorhandene Bebauung angrenzende Waldfläche in Wohnbaufläche umzunutzen.

### 3.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Amelinghausen wird für den Ortsteil Rolfsen überwiegend gemischte Baufläche dargestellt. Das Plangebiet wird überwiegend als Flächen für Wald dargestellt. Die zukünftigen Erschließungen liegen im Bereich der gemischten Baufläche. Nach Osten angrenzend werden im Flächennutzungsplan ebenfalls gemischte Bauflächen dargestellt. Die die Ergänzungssatzung betreffenden Grundstücke sind im Sinne des § 34 (4) Nr. 3 BauGB anzusehen. Das heißt, einzelne Außenbereichsflächen können im Zusammenhang bebauter Ortsteile einbezogen werden, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Dies ist wie bereits dargestellt hier der Fall.



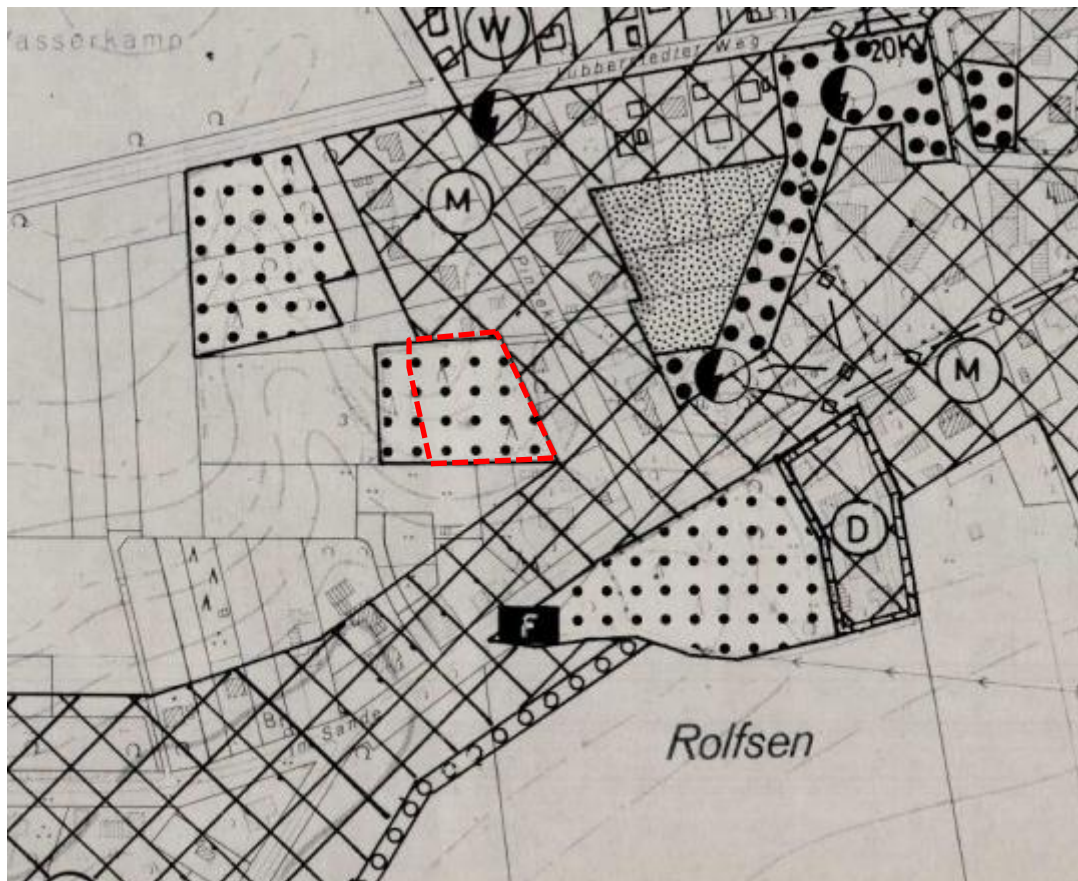


Abb. 6: Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Amelinghausen für den Ortsteil Rolfsen

### 3.3 Alternativstandorte

Im Zuge von früheren städtebaulichen Planungen wurden im Siedlungsgebiet Rolfsen bereits Standorte hinsichtlich ihrer Bebaubarkeit und Verfügbarkeit betrachtet. Diese Betrachtungen können ebenso für diese Planung herangezogen werden. Innerhalb des Siedlungsgebietes von Rolfsen sind vereinzelt noch unbebaute Flächen und Baulücken vorhanden. Diese stellen sich überwiegend als Weideflächen mit einer aktiven Nutzung im Rahmen von Hobbytierhaltung dar und stehen für eine Bebauung derzeit nicht zur Verfügung. Weitere sich an den Randbereichen darstellende Flächen, die sich grundsätzlich für eine kleinräumige Nachverdichtung eignen würden, wurden bereits Gegenstand städtebaulicher Planungen und sind bereits bebaut oder es liegen bereits entsprechende Anfragen für eine Bebauung vor, sodass auch diese Flächen zur Deckung des kurzfristigen Baulandbedarfes nicht mehr zur Verfügung stehen. Größere Flächen sind landwirtschaftliche Flächen, welche den aktiv bewirtschafteten, landwirtschaftlichen Hofstellen zuzuordnen sind und in diesem Zusammenhang ebenfalls nicht zur Verfügung stehen. Weitere Freiflächen weisen zwar ebenso wie das Plangebiet Gehölzstrukturen auf, befinden sich aber in unmittelbarer Ortsmitte und sind besonders prägend für das Ortsbild. Sie stehen somit ebenfalls für eine Bebauung Dritter nicht zur Verfügung.



Abb. 7: Lage möglicher Alternativstandorte (Google Earth, Bildaufnahme 2021)

#### 4. Planung

Gemäß § 34 (5) BauGB können einzelne Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 für Satzungen nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB getroffen werden. Diese werden nachfolgend näher beschrieben.

##### Art und Maß der baulichen Nutzung

Für die Realisierung von Vorhaben auf den Flächen im Geltungsbereich der Satzung gelten § 34 (1 und 2) BauGB. Danach ist ein Vorhaben grundsätzlich zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Damit sich die neue Bebauung hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung in die Umgebungsstrukturen einfügt, wird für das Plangebiet eine GRZ von 0,25 und eine Mindestgrundstücksgröße von 800 m<sup>2</sup> festgesetzt. In Anlehnung an die vorhandene Bebauung in diesem Siedlungsbereich von Rolfsen wird ferner eine eingeschossige Bauweise festgesetzt. Um der Errichtung von Mehrfamilienhäusern entgegenzuwirken, werden in Anlehnung an die angrenzende vorhandene Siedlungsstruktur pro Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten festgesetzt.

Mit einer Festsetzung von Baugrenzen wird darüber hinaus eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert. Von der nördlichen Grundstücksgrenze ist ein Abstand von 10 m einzuhalten. Innerhalb dieser 10 m Abstandsfläche verläuft ein Privater Anliegerweg, welcher zur Erschließung der nördlichen Grundstücke im Plangebiet sowie der Zuwegung zum westlich angrenzend verbleibenden Gehölzbestand dient. Zu den Grundstücksgrenzen im Osten und Süden und zum Gehölzsaumsaum im Westen ist ein Abstand von 3 m einzuhalten.

### Grünordnung

Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft soll ein naturnahes zoniertes Feldgehölz hergestellt werden, um einen behutsamen Übergang von Wohnbebauung zu den angrenzenden Gehölzflächen herzustellen. Das Feldgehölz ist folgendermaßen von Westen nach Osten zu gestalten:

- Baumschicht ca. 5 m Breite mit Bäumen II. Ordnung (über 5 m Höhe), gemäß Pflanzliste
- Strauchschicht ca. 5 m Breite (von 0,5 bis 5 m Höhe) gemäß Pflanzliste
- Ruderalflur ca. 5 m Breite (Krautschicht bis ca. 0,5 m Höhe),

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als zoniertes Feldgehölz von insgesamt 15 m vorgesehen. Mit der Zonierung wird ein ausreichend großer Abstand von 13 m zwischen Wohnbebauung und der Baumschicht sichergestellt. An den vorhandenen Baumbestand nach Osten angrenzend sind in engem Pflanzabstand (1,5 m x 1,5 m) Bäume II. Ordnung bzw. Sträucher anhand des dargestellten stufenweisen Aufbaus gemäß der Pflanzliste zu pflanzen. Die Bäume/ Sträucher sind so zu setzen, dass die bepflanzte Zone insgesamt eine Breite von 10 m erreicht.

Die angrenzende Ruderalfläche (5 m nach Osten) bleibt der natürlichen Sukzession und Ausbreitung vorhandener Pflanzengesellschaften überlassen. Es soll eine Mahd im Abstand von 3 Jahren jeweils im August/ September erfolgen. Die Mahd dient dem Entwicklungsziel, die Ruderalfläche gehölzfrei zu halten.

#### **Pflanzliste:**

##### Bäume II. Ordnung

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Weißdorn	Crataegus monogyna
Schlehe	Prunus spinosa
Eberesche, Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Wildapfel	Malus sylvestris
Wildbirne	Pyrus pyraster

##### Sträucher

Pfaffenhütchen	Euonymos europaeus
Hasel	Corylus europaeus
Faulbaum	Rhamnus frangula
Hundsrose	Rosa canina
Brombeere	Rubus fruticosus
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gemeiner Schneeball	Viburnum poulus

### Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser soll auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung gebracht werden.

### Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes (Trinkwasser, Schmutzwasser, Wärmeenergie, Elektrizität, Abfallentsorgung, Kommunikationstechnik) erfolgt durch die jeweiligen Ver- und

Entsorgungsträger auf der Grundlage der geltenden Rechtsvorschriften und Regelwerke. Die bestehenden Netze können hierzu erweitert, bzw. neu geschaffen werden.

Die Müllentsorgung erfolgt über die Straße Im Sande und Pinnekuhl.

Es sind zum Brandschutz folgende Hinweis zu beachten:

Nach dem „Niedersächsischen Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehr“ (Niedersächsisches Brandschutzgesetz – NBrandSchG) vom 18.07.2012 ist die Gemeinde (Samtgemeinde) verpflichtet für eine Grundversorgung mit Löschwasser zu sorgen (§ 2 Abs. 1 NBrandSchG). Der Löschwasserbedarf (m<sup>3</sup>/h) ist nach der Tabelle im Absatz 4 der Technischen Regel "Arbeitsblatt W 405" des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) festzulegen. Aus brandschutztechnischer Sicht muss für die Grundversorgung des Gebietes eine Löschwassermenge von mindestens 96 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden vorhanden sein, die in einer Entfernung von höchstens 300 m zur Verfügung stehen muss. Die erforderliche Löschwassermenge kann ggfs. nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. Hier ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasser-brunnen, Löschwasserteiche oder Löschwasserbehälter erforderlich. Die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander dürfen höchstens 140 m betragen.

Der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten muss gemäß § 4 NBauO in Verbindung mit § 1 DVO-NBauO sowie der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein. Zur Sicherstellung von wirksamen Lösch- und Rettungsmaßnahmen durch die Feuerwehr sind Bewegungsflächen entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr erforderlich. Die Bewegungsflächen sind auf den Grundstücken vorzuhalten und müssen mindestens 7 m x 12 m groß sein und dürfen auch nicht vorübergehend eingeschränkt werden (z.B. parkende Fahrzeuge).

## 5. Wesentliche Auswirkungen

Nach derzeitigem Kenntnisstand ergeben sich durch die Planung folgende Auswirkungen auf die Schutzgüter:

### Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Durch die Beanspruchung bisher unversiegelter und belebter Flächen erfolgt ein Eingriff in den Lebensraum von Tier- und Pflanzenwelt. Mögliche Bepflanzungen werden auf vormaligen Waldflächen ermöglicht und in eine Wohnnutzung mit entsprechenden Wohngebäuden und Gartenflächen überführt. Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg stellt im Bereich des Plangebiets einen Biotoptyp von allgemeiner bis geringer Bedeutung dar.

Die artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung kommt nach Prüfung der vorhandenen Strukturen zu dem Ergebnis, dass zwar durch Rodung eines Teils der Waldfläche grundsätzlich potenzielle Brut- und Nahrungshabitate zerstört werden, aber keine Baumhöhlen und mehrjährig besetzte Horste als Nisthabitat für Brutvögel und Fledermäuse vorhanden sind.

Mit der Teilrodung, sowie dem Erhalt der restlichen Gehölzstrukturen und einem umfangreichen Waldersatz treten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG trotz der Zerstörung von potenziellen Brutplätzen nicht ein, wenn die baubedingten Eingriffe außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit in das Winterhalbjahr (01.10. – 28.02.) gelegt werden.

Zur Erweiterung von geeigneten Überwinterungsquartieren wird empfohlen, Fledermauskästen nach fachlicher Anleitung in dem verbleibenden Gehölzbestand und an den Neubauten anzubringen.

Für Insekten, wie auch für Fledermäuse schädliche Lichtimmissionen sind bei der Umsetzung zu vermeiden.

#### Schutzgut Mensch

Durch die Förderung der Versorgung mit Wohnraum hat die Planung überwiegend positive Auswirkungen für die Bevölkerung. Die geplante Siedlungserweiterung erfolgt in räumlicher Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen. Daher ist von einer gelegentlichen, hinnehmbaren Belastung durch landwirtschaftliche Immissionen wie Stäube, Gerüche und Lärm auszugehen.

#### Schutzgebiete

Für das Plangebiet liegen keine Schutzkategorien bezüglich Schutzgebiete oder Schutzwürdige Gebiete vor.

#### Schutzgut Boden und Wasser

Mit dem Vorhaben gehen biotische und abiotische Potentiale des Bodens in Teilen verloren. Auf den künftig versiegelten Flächen kann der Boden seine Funktion als Filterapparat, Grundwasserspeicher und Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten nicht mehr voll erfüllen. Die Neuversiegelung mit seinen Auswirkungen auf die Schutzgüter „Fläche und Boden“ ist hingegen als erhebliche Umweltauswirkungen einzustufen. Gem. § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a (2) Nr. 4 gilt der Eingriff jedoch als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

#### Schutzgut Landschaft

Durch die Bebauung von Waldflächen wird das Landschaftsbild in diesem Bereich verändert und der Siedlungsrand weiter Richtung Westen verschoben. Um den Eingriff in das Landschaftsbild zu minimieren ist die Ausgestaltung eines zonierten Feldgehölzes im Westen vorgesehen.

#### Luft und Klima

Mit der Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima zu erwarten. Weder Frisch- oder Kaltluftschneisen noch Leitbahnen für den Luftaustausch werden von der Planung berührt. Wald hat generell einen positiven Einfluss auf das Klima. Da die zu entnehmenden Waldflächen jedoch kleinteilig sind und gemäß *Ausführungsbestimmungen zum N WaldLG* in einem Verhältnis 1 : 2 ersetzt werden, ergeben sich durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft und Klima.

#### Kulturgüter und Sachgüter

Bodendenkmale sind aus dem Plangebiet derzeit nicht bekannt. Für den Fall, dass bei der Durchführung von Bauarbeiten Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zur Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, wird auf die unverzügliche Anzeigepflicht an eine Denkmalbehörde, die Gemeinde oder einen Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege hingewiesen. Der Bodenfund oder die Fundstelle sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Nds. Denkmalschutzgesetz - NDSchG).

#### Eingriff / Ausgleich

Gemäß § 34 (5) Satz 4 BauGB sind für Ergänzungssatzungen (Satzung nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 3) die Eingriffsregelung gemäß § 1a Absatz 2 und 3 BauGB entsprechend anzuwenden.



Dabei ist festzustellen, dass durch eine Bebauung des Plangebiets Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Landschaftsbild und Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt erfolgen werden. Es werden keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter: Mensch, Wasser, Luft und Klima erwartet. Derzeit zeigt sich die Fläche des Plangebiets als Waldflächen. Der im Westen stehende Gehölzbestand bleibt erhalten und wird zum Plangebiet hin als zoniertes Feldgehölz ausgebildet und so der Eingriff in das Landschaftsbild minimiert und Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt erhalten.

Innerhalb des Satzungsgebiets der Ergänzungssatzung lässt die Planung mit den getroffenen Festsetzungen eine Teilung der Fläche in maximal drei Grundstücke zu und ermöglicht die Errichtung von 3 Wohnhäusern mit den dazugehörigen Nebenanlagen und Zufahrten. Ausgehend von üblichen Wohnhausgrößen zwischen 140 qm für ein freistehendes Einzelhaus oder ca. 200 qm für ein Bungalowtyp würden hier somit ca. 600 qm für 3 Wohnhäuser zuzüglich Terrassen und Nebenanlagen sowie Garagen oder Carports an Versiegelungsflächen entstehen. Auf diesen Flächen wird die Funktion des Bodens durch eine Versiegelung verloren gehen.

Durch die Ausbildung eines zonierten Feldgehölzes, das einen behutsamer Übergang von Bebauung zur Natur und Landschaft sicherstellt und zur Artenvielfalt und Biotopvernetzung beiträgt, und der umfangreichen Ersatzaufforstung kann der anstehende Eingriff in die Schutzgüter Boden, Landschaftsbild und Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ausgeglichen werden. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme erfolgt im Zuge der Bebauung.

Im Geltungsbereich werden durch die künftige Nutzung als Baufläche ca. 4.255 m<sup>2</sup> Wald in eine andere Nutzung umgewandelt. Wald ist gemäß NWaldLG und den dazugehörigen Ausführungsbestimmungen zu ersetzen. Gemäß der vorliegenden Bewertung im Waldgutachten nach der Standardableitung ist der Wald mit dem Ausgleichswert von 1,3 zu ersetzen. Um nicht nur die tatsächlich in Anspruch genommene Waldfläche zu kompensieren, sondern auch die Tatsache, dass die verbleibende „Waldfläche“ keinen Wald mehr im Sinne der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion (NWaldLG) darstellt, wird der Ausgleichswert um 0,7 erhöht, wodurch sich ein Faktor von 2,0 ergibt. Es ergibt sich bei der geplanten Waldumwandlung ein Kompensationsumfang von rund 8.510 m<sup>2</sup> Ersatzaufforstung.

Ein Anteil von 1.600 m<sup>2</sup> der waldrechtlichen Kompensation erfolgt durch Ersatzaufforstung außerhalb des Plangebiets innerhalb der Flächen des Kompensationspools „Neu Lentenau“ von den Niedersächsischen Landesforsten. Die ehemaligen Ackerflächen des Kompensationspools „Neu Lentenau“ wurden in den Jahren 2013 – 2020 bereits aufgeforstet, sodass die Aufforstung bereits umgesetzt ist. Schwerpunktartig wurde auf den Flächen Traubeneichen im Verband 1,5m x 0,8m gepflanzt. In den sehr trockenen Bereichen wurden Sandbirken im Verband 2m x 2m gepflanzt und zur wertvollen Waldrandgestaltung Ebereschen im Verband 2m x 2m und verschiedene Sträucher im Verband 2,5m x 2,5m.

Ein weiterer Teil von 6.910 m<sup>2</sup> der erforderlichen Ersatzaufforstung erfolgt durch Ersatzaufforstung außerhalb des Plangebiets innerhalb der Flächen des Kompensationspools „Rauhes Moor“ des Landkreis Harburgs. Ausgangszustand auf der Poolfläche sind Ackerflächen und eine Weihnachtsbaumkultur. Diese Flächen sollen zu einem naturnahen Eichenmischwald im südlichen und östlichen Teilbereich in Anlehnung an bestehende Waldflächen entwickelt werden. Im Übergangsbereich zum nördlich angrenzenden Naturschutzgebiet „Rauhes Moor“ soll der Moorkörper mit Kleingewässern und Feuchtbereichen entwickelt und vergrößert werden. Die Ersatzaufforstung wird der Entwicklung des Eichenmischwaldes zugeordnet.

Diese Pflanzungen in beiden Kompensationspools erfüllen die Bedingungen um die verloren gehenden Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen der umzuwandelnden Waldfläche im Plan-  
gebiet zu kompensieren.

Zusätzlich ist geplant, die verbleibende „Waldkulisse“ als wertvolles Landschaftselement zu  
erhalten und als zoniertes Feldgehölz zu entwickeln (siehe Kapitel 4.2 Grünordnung).

## **6. Bauleitplanerisches Verfahren**

Am 15.12.2021 hat der Rat der Gemeinde Soderstorf die Aufstellung sowie die Durchführung  
der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Beteili-  
gung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB für die  
Ergänzungssatzung „Im Sande / Pinnekuhl“ beschlossen.

Der Rat der Gemeinde Soderstorf hat in seiner Sitzung am 15.12.2023 den Entwurf der Er-  
gänzungssatzung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Be-  
hördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung fand vom ..... bis einschließlich ..... statt; gleichzeitig  
wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt.

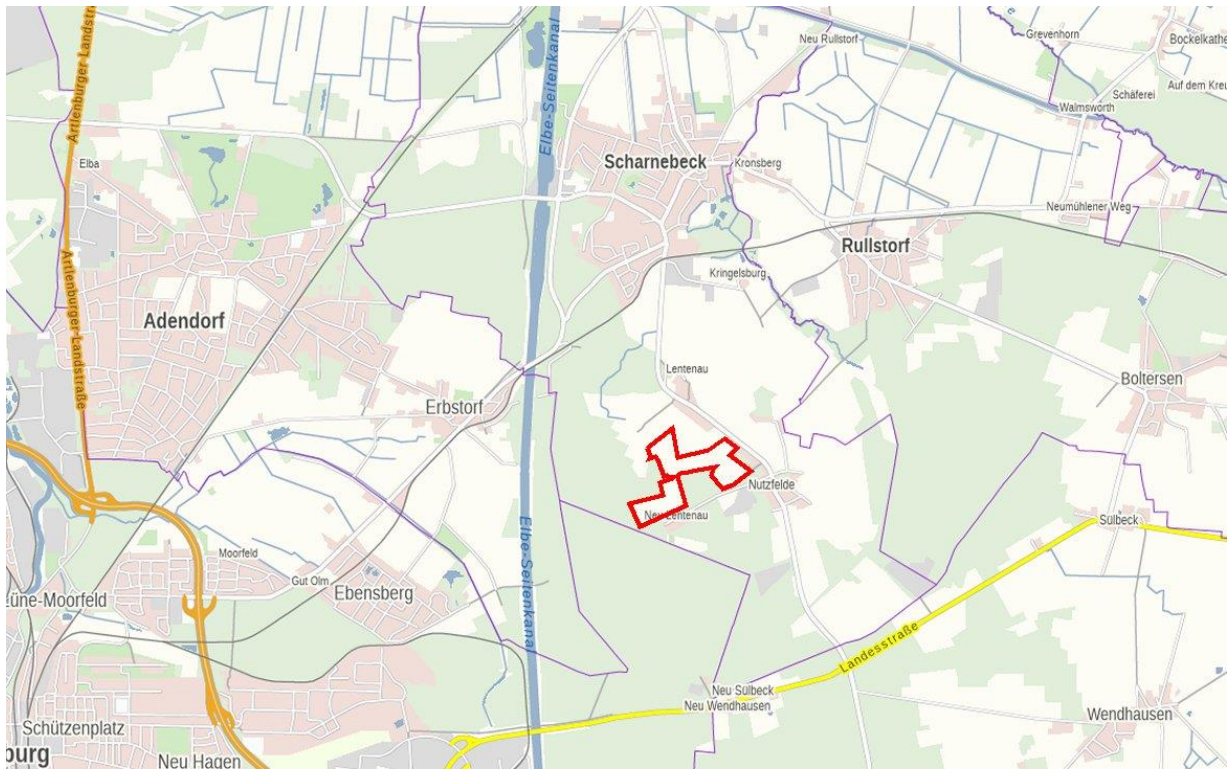
Am ..... hat der Rat der Gemeinde Soderstorf nach erfolgter Abwägung der einge-  
gangenen Stellungnahmen die Ergänzungssatzung als Satzung sowie die Begründung be-  
schlossen.

### Ackererstaufforstung bei Neu Lentenau

Gesamtflächengröße:	30,0 ha
Landkreis:	Lüneburg
Gemeinde:	Scharnebeck
Flurstück:	Flur 13 28/16; Flur 9 50/1
Beschreibung der Maßnahme:	Die ehemaligen Ackerflächen sind nach und nach in den Jahren 2013, 2016, 2017, 2018 und 2020 aufgeforstet worden. Im Schwerpunkt wurde hier Traubeneiche gepflanzt. In den aufgrund des Standortes und der Exposition sehr trockenen Bereichen erfolgte ebenfalls die Pflanzung von Sandbirke. Zudem wurden zahlreiche Straucharten und Ebereschen zur Gestaltung wertvoller Waldränder gepflanzt. Die Aufforstung ist demnach schon umgesetzt und von der Unteren Naturschutzbehörde Lüneburg abgenommen. Die Flächen liegen im Besitz der Niedersächsischen Landesforsten.












## Legende

-  Kernwald
-  Waldsaum
-  Poolfläche

**NSG "Rauhes Moor"**

**Zuordnung:  
B-Plan "Im Sande/Soderstorf"  
6.910 m<sup>2</sup> Ersatzatzaufforstung  
entspricht 6.910 Ökopunkten**

**Entwickeln von  
Moorübergangsbereichen  
mit Anlage von Senken**

**Waldentwicklung  
Eichenmischwald mit  
vorgelagertem Waldrand**





# Forstfachliches Gutachten „Pinnekuhl“

Planvorhaben: B-Plan „Gemeinde Soderstorf, OT Rolfsen  
Bebauungsplan Nr. 12 „Im Sande / Pinnekuhl“  
Landkreis Lüneburg

Forstfachliche Bewertung zur Ermittlung von Waldersatz nach den Ausführungsbestimmungen zum  
NWaldLG (RdErl. D. ML. V. 5.11.2016 (ML 2016))

Auftraggeber: Olaf Weder Im Sande 10 21388 Soderstorf über Planungsbüro Patt  
Schillerstrasse 15 - 21335 Lüneburg

Gutachter: WND - Heiner Rupsch - Dipl. Ing. Forstwirtschaft

---

Anlass des Gutachtens:

Auf der Grundlage vom Planvorhaben: B-Plan „Gemeinde Soderstorf, OT Rolfsen - Bebauungsplan Nr. 12 „Im Sande / Pinnekuhl“ ist geplant, Wald in eine andere Nutzungsart zu überführen. Zweck der Umwandlung ist es, auf dem jetzigen Waldareal mehre Wohnhäuser zu errichten. Die geplante Waldumwandlung bedarf einer Genehmigung der Unteren Waldbehörde im Landkreis Lüneburg.



**Abb. 1:** Blick auf die Gutachtenfläche von Südost in Richtung Nordwest

# 1

## 1. Allgemeine Beschreibung des zu bewertenden Waldbestandes:

Katasterangaben: Gemarkung Rolfsen Flur 1, Flurstück 58/27 (ca. 4.900 m<sup>2</sup>)

Die kleine Waldinsel befindet sich in der Gemarkung Rolfsen. Der zu bewertende Baumbestand grenzt im Nordwesten an eine weitere Waldinsel in ähnlicher Flächendimension. Im Osten und Süden wird das bewaldete Grundstück von einer Wohnsiedlung begrenzt. Westlich begrenzt das Grundstück eine benachbarte schmale Baumkulisse, die teilweise eingezäunt ist und in ein extensives Weideland übergeht.

In der beschriebenen Waldfläche herrscht ein Waldbinnenklima mit entsprechend waldbiotypischen Arten, Bestandschichten und Bodenentwicklung. Im Bereich der Waldfläche wurden bislang forstliche Aktivitäten nur extensiv wahrgenommen. Erkennbar ist, dass jedoch zur Gefahrenabwehr Bäume zur Verkehrssicherungspflicht gefällt wurden. In der Waldfläche befindet sich im südlichen Flächenteil eine Freifläche mit einer Ausdehnung von ca. 30x15 Metern. Die beschriebene Freifläche ist schon seit längerer Zeit nicht mehr mit waldbiotypischen Baum- und Straucharten bestockt. Obwohl es sich um eine Freifläche handelt, ist diese Fläche als Wald im Sinne von NWaldLG zu behandeln.



**Bild 2**

Planvorhaben: B-Plan „Gemeinde Soderstorf, OT Rolfsen (Quelle: Planungsbüro Patt)  
Bebauungsplan Nr. 12 „Im Sande / Pinnekuhl““



## **2. Forst- und Naturschutzfachliche Basisdaten:**

A - Forstliches Wuchsgebiet: 13 - Ostniedersächsisches Tiefland 13 (v. T I Sonderheft 359)

B – potentieller Biotoptyp (Drachenfels 2021): (WMT) Mesophiler „Bodensaurer Buchenwald“ des Niedersächsischen Tieflands.

C -Aktueller Biotoptyp: WZK,WZF,WZL sonstiger Nadelforst mit Kiefern, Fichten und Lärche

D - Forstökologische Standortziffer: 42.3.3.3

Der Ansprache wird der Standort als mäßig frischer, grundwasserferner, mäßig mit Nährstoffen versorgtem Standort und aus hochanstehenden Sanden- und Schluff Anteilen- sowie mit anlehmigen Einlagerungen definiert.

## **3. Baum- und Strauchartenzusammensetzung**

Bestand Schicht (BS I)

Die herrschende Bestandes Schicht (BS I) wird im Nordosten der Gutachtenfläche mit ca 30% Flächenanteil von Fichten (*Picea Abies*) dominiert. Im größeren Waldflächenanteil ist die heimische Kiefer (*Pinus silvestris*) im Westen der Projektfläche vorherrschend. Einzelne Sandbirken (*Betula pendula*) und Japanische Lärchen (*Larix kaempferi*) haben ebenfalls die BS I erobert. Vor allem der Kiefernbestandsbereich hat auf dem Areal ein geschlossenes Kollektiv ausgebildet. Der Bestockungsgrad wird ohne Beachtung der vorhandenen Freifläche mit 1.0 beziffert.



**Bild 3** Kiefernanspekt mit HäherEichen im Zwischenstand (BS II) Westen der Waldfläche



**Bild 4** Fichtenaspekt mit Kiefern mit angrenzender Freifläche ohne Baum-und Straucharten (Süd Osten der B- Planfläche)

#### Bestandschicht (BS II)

Der Wuchsraum BS II ist in hoher horizontaler Dominanz von Hähereichen, Häherbuchen Eberesche und Birke ausgebildet. Die Spätblühende Traubenkirsche (*Prunus serotina*) ist als Neophyt zwar vorhanden, jedoch aktuell mit geringer Stückzahl etabliert.

#### Bestandschicht (BS III)

Die BS III wird von Strauch- Hasel, Eiben, Birken, Bergahorn, Fichten, Häher Buchen und Häher Eichen sowie der Stachelbeere (Gartenform), Efeu und vom Neophyten „Kirschlorbeer“ besiedelt.

#### Altersklassen und Höhe der Bäume:

Die herrschenden Baumarten Fichte und Kiefer befinden sich in der Altersklasse III zwischen 40-60 Jahren. Bei der Messung wurden in der Oberhöhe bis zu 25 Meter identifiziert.





**Bild 5** Strauchschicht BS III mit Eibe (*Taxus baccata*), Efeu (*Hedera helix*), Brommbeere (*Rubus* sect. *Rubus*) und Geißblatt (*Lonicera caprifolium*).

#### **4. Vitalität der herrschenden Bestand Schicht**

Um eine okulare Einschätzung der Baumvitalität einzuschätzen, sind insbesondere der Aufbau der Baumkronen sowie deren Laub- und Nadelanteil zu beurteilen. Zusätzlich wird in die Beurteilung hinzugezogen, ob das Baumkollektiv erkennbar von Pilzen mit Letalpotential, wie zum Beispiel wie bei Kiefern mit „Diplodia“ befallen ist. Darüber hinaus wird zur Beurteilung der Vitalität auch über einen akuten Insektenbefall diagnostiziert.

Auf Grundlage o.g. Kriterien, zeigt der überwiegende Baumanteil während der Ortsbegehung in der Bestand Schicht I. eine durchschnittliche Vitalität. Einzelne Kiefern haben allerdings eine herabgesetzte Belaubung (reduzierte Nadeljahrgänge). Ein markanter Insekten- oder Pilzbefall konnte nicht festgestellt werden.

#### **5. Totholz**

Einige wenige Exemplare „stehendes Totholz“ befinden sich im Waldbereich. Liegendes Totholz ist ebenfalls nur mit wenigen Exemplaren vorhanden. Auf der Waldfläche wird eine Totholzmasse von 1 Festmeter/Hektar eingeschätzt. Es ist davon auszugehen, dass insbesondere abgestorbene Bäume durch den Waldeigentümer entnommen wurden, da frische Stöcke zuvor lebender Bäume nicht vorhanden sind. Nach Anhang der FFH-Richtlinie bezüglich Lebensraumtypen wird der Totholzanteil als mittel -schlecht klassifiziert.

Ausgeprägte Höhlen im Totholz als potentielle Rückzugsräume für Fledermäuse konnten nicht identifiziert werden. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass beim Ortsbegang nutzbare Höhlen für besonders geschützte Fledermausarten übersehen wurden.



**Bild 6** Totholz (Kiefer)

## **6. Nutzfunktion**

Die in der Bestand Schicht 1 befindlichen Bäume können grundsätzlich im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft über Durchforstungsprozesse entwickelt und nachhaltig genutzt werden. Vor dem Hintergrund von Baumartenzusammensetzung, Wuchsleistung, dem sog. nachhaltigen Nutzungssatz pro Festmeter/Hektar und Jahr sowie erhebliche Erntehemmnisse, bedingt durch Randlagen zur Wohnbebauung, werden bei der Gesamtbewertung für die Nutzfunktion berücksichtigt.

Die forstlich zu nutzende Waldfläche unterliegt folgenden Rahmenbedingungen: geringe Flächengröße, Randeffekte, geringe Erntemengen und ein geringer Nutzungswerte bezüglich Dimension und Qualität des zu erntenden Holzes.

Die Nutzfunktion wird daher im regionalen Vergleich als unter durchschnittlich bewertet.



**Bild 7.** Kiefern mit geringer Holz Wertschöpfung



## 7. Schutzfunktion

### Insellage und Trittbrett Biotop

Die beschriebene Waldfläche befindet sich in einem Verbund mehrerer kleiner Waldflächen in der Ortslage Rolfsen sowie im Bereich der nördlichen Peripherie der B-Planfläche. Die kleinflächigen Waldstrukturen haben eine wertvolle Funktion als Trittbrettbiotop für Vogelarten, Insekten, Amphibien sowie für Fledermausarten.



**Bild 8.** wertvolle Kleinstrukturen

Bedingt durch hohe Randeffekte, wird die Reproduktion von Insekten begünstigt. In Kombination mit wertvollen Kleinstrukturen ist davon auszugehen, dass der Planbereich ein attraktives Nahrungs- und Bruthabitat für diverse heimische Vogelarten darstellt. Mehrjährig nutzbare Horste befinden sich jedoch nicht im untersuchten Areal.

Die strukturreichen Waldrandlagen stellen auch ein ideales Jagdhabitat für Fledermausarten dar. Es ist möglich, dass beim Ortsbegang Unterschlupfmöglichkeiten für Fledermäuse übersehen wurden. In diversen benachbarten Gebäuden (Schuppen und andere) ist davon auszugehen, dass verschiedene Fledermausarten in dem Bereich ganzjährig vorkommen.

Lokal klimatisch ist zu beachten, dass Waldflächen an warmen und heißen Sommertagen nachts einen erheblichen natürlichen Kühleffekt entwickeln, der die Temperatur gegenüber einer dichten Siedlungsbebauung um 5-10 Grad Celsius absenken kann.

## 8 Erholungsfunktion

Die beschriebene kleine Waldinsel in der Gemeinde Rolfsen zeigt sich als ortsprägendes Landschaftselement. Zusammen mit den anderen kleineren Waldinseln in der Ortslage, verleiht es der Gemeinde im ländlichen Raum eine markante landschaftliche Ästhetik. Eine besondere Erholungsfunktion über das Landschaftsbild hinaus kann jedoch nicht attestiert werden.

## 9. Gesamtwürdigung

Die beschriebene Waldfläche entwickelt mit seinen Strukturen in Verbindung mit einen ausgeprägten Bestand Schichten I, II und III ein typisches Waldbinnenklima. Trotz geringer Flächengröße, kann der Waldfläche eine Nutz- Schutz und Erholungsfunktion zugesprochen werden - auch wenn insbesondere die Nutzfunktion als unterdurchschnittlich zu bewerten ist.

Höhlenbäume oder mehrjährig genutzte Horste, konnten beim Ortstermin nicht bestätigt werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass der Waldbereich von jährlich nistenden Vögeln, wie auch als deren Nahrungshabitat genutzt wird. Auch für Fledermäuse wirkt die kleine Waldinsel als attraktives Jagdhabitat wegen einer hohen Anzahl von Wald/Siedlung und Wald /Freiland -Grenzlinien.

Bei den bisher bestehenden Plänen wird darauf hingewiesen, dass am Ende ein Abstand von ca. 13 Meter zu den Baugrenzen vorgesehen ist. Dieser Abstand wird als ökologisches Handicap eingeschätzt, da die Empfehlungen des Beratungsforstamtes des Landkreises Lüneburg einen Abstand von ca. 30 m (eine Baumlänge) vorsehen. Durch die geplante Rodung kommt es zudem zur Bildung eines neuen Waldrandes, wodurch bisherige Innenbäume nun anderen Windlasten ausgesetzt werden, die auch ein stärkeres Bruch- und Wurfrisiko bedingen.

Sollte die Planung zur Umsetzung kommen, ist davon auszugehen das der noch verbleibende Wald Rest in seiner Waldfunktion nach NWaldLG nicht mehr eine eigenständige Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion leisten kann. Ein typisches Waldbinnenklima kann ebenfalls bis auf weiteres nicht mehr in der verbleiben Waldkulisse erreicht werden. Dieser Tatbestand stellt sich auch nach Umsetzung der geplanten Maßnahmen für den dauerhaften Verlust der Nutzfunktion ein.

Vor dem Hintergrund der ausgeführten fachlichen Bewertungen werden folgende Schritte für den Waldersatz empfohlen:

1. Erhalt der verbleiben „Waldkulisse“ als wertvolles Landschaftselement – das wertvolle Landschaftselement oder auch Feldgehölz, ist so zu entwickeln, dass die bereits vorhandenen Häher Eichen sukzessive frei gestellt werden um diese mittelfristig in die BS I zu überführen. Die restlichen Kiefern werden dafür entsprechend lichter gestellt, um den Eichen mehr Licht und Wuchsraum zu verschaffen.
2. Die verbleibende „Waldkulisse“ wird mit heimischen Straucharten sowie mit Wildobstarten ergänzend bepflanzt. Mit dieser Maßnahme kann ein Beitrag geleistet werden die Biodiversität grundsätzlich dauerhaft zu erhöhen.
3. Die im B Plan in Anspruch genommene Waldfläche bewirkt, dass der verbleibende Rest der Waldinsel im Wesentlichen den Ansprüchen der Waldfunktionen nach NWaldLG nicht mehr genügt. Die verbleiben Reststrukturen würden als ein ökologisch wertvolles Feldgehölz wirken können.

Um diesen Aspekt ausreichend zu würdigen, ist ein Waldersatz für die im B Plan in Anspruch genommene Waldfläche vorzunehmen. Entscheidend bei der Festsetzung des „Faktor Waldersatz“ ist die Tatsache, dass der verbleibende Wald Rest nicht mehr den Waldfunktionen

nach NWaldLG entspricht. Die konkret im B Plan in Anspruch genommene Waldfläche wird mit der Standardableitung bezüglich Waldersatzfaktor dargestellt.

Aus dieser Wertermittlung ergibt sich ein Ausgleichsfaktor für die in Anspruch genommene Waldfläche mit dem Ausgleichswert von 1,3.

Bei der Standardform zur Waldersatzermittlung wird jedoch nicht berücksichtigt, dass die verbleibende Restfläche nach einer Waldumwandlung, wie im B Plan dargestellt, keinen Wald mehr im Sinne von Nutz Schutz und Erholungsfunktion (NWaldLG) darstellt. Bei voller Inanspruchnahme der im B Plan dargestellten Waldfläche entsteht daher, trotz nur teilweiser Umwandlung der vorhandenen Waldfläche, ein kompletter Waldverlust, sofern dies unter Beachtung der Nutz- Schutz- und Erholungsfunktionen bewertet wird.

Um die beschriebenen Fachaspekte entsprechend bei Waldersatz zu berücksichtigen, wird empfohlen den „Wald Ersatzfaktor“ neben der Standardfestsetzung Faktor 1,3, mit einem Zuschlagfaktor von 0,7 anzupassen. Die in Anspruch genommene Waldfläche nach B Plan von 4.255m<sup>2</sup> wird somit mit dem Faktor 2,0 ersetzt. Die notwendige Waldersatzfläche umfasst daher 8.510 m<sup>2</sup>. Die Verbleibende „Waldkulisse“ bleibt als wertvolles Landschaftselement und Feldgehölz erhalten und wird, wie im Gutachten entsprechend 9.1 und 9.2 dargestellt, ökologisch entwickelt.

Heiner Rupsch  
Dipl. Ing Forstwirtschaft

**WND**

Wald Naturschutz Dienstleistungen

Bremervörde, den 31. Mai 2022

Nutzfunktion			Stufe hier	Bemerkungen für den Bereich "zu ersetzender Wald"
herausragend	4			
überdurchschnittlich	3			
durchschnittlich	2			
<b>unterdurchschnittlich</b>	<b>1</b>		<b>1</b>	gerige Holzqualitäten, geringe Flächengröße, hoher Randflächenaspekt zum Siedlungsräumen
<b>Schutzfunktion</b>				
herausragend	4			
<b>überdurchschnittlich</b>	<b>3</b>		<b>3</b>	Bedeutung für Biotopvernetzung , Refugium für Wirbellose sowie Amphibien und Vögel Jagdgebiet für Fledermäuse - Brutraum für jährlich Nest bauende Vogelarten
	2			
unterdurchschnittlich	1			
<b>Erholungsfunktion</b>				
herausragend	4			
überdurchschnittlich	3			
<b>durchschnittlich</b>	<b>2</b>		<b>2</b>	Landschaftsästetik
unterdurchschnittlich	1			
		Summe	<b>6</b>	

Ergebnis (Summe : 3) **2,0**

Erlassvorgabe	
Wertigkeit	Kompensationshöhe
< 2	1,0 - 1,2
≤ 2-3	1,3 - 1,7
> 3	1,8 - 3,0

Ergebnis	1	1,3	1,7	1,8	1,9	2,0	2,1	2,2	2,3	2,4	2,5	2,6	2,7	2,8	2,9	3,0
Kompensationsfaktor	1,0 - 1,2					<b>1,3</b>			1,4	1,5	1,6	1,7				

Zuschlag + Faktor **0,7** Bezug: Gutachten 9.Gesamtwürdigung

**Kompensationsfaktor 2,0**

B Plan Nr 12 Soderstorf OT Rolfsen "Im Sande /Pinnekuhl"

# Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung

**W N D**

**Bebauungsplan** Nr. 12 „Im Sande / Pinnekuhl“  
Landkreis Lüneburg - Soderstorf Ortsteil Rolfsen

Auftraggeber:

Olaf Weder Im Sande 10 21388 Soderstorf -Rolfsen über  
Planungsbüro Patt - Schillerstrasse 15 - 21335 Lüneburg

1. Anlass und Aufgabenstellung
2. Rechtliche Grundlagen
3. Plan und Untersuchungsgebiet
4. Relevanz vorhandener Strukturen artenschutzrechtlich geschützter Tierarten
5. Artenschutzrechtliche Prüfung
6. Fazit und Zusammenfassung
7. Literatur

18. Oktober 2022

**W N D** Wald und Naturschutz Dienstleistungen

Heiner Rupsch Dipl. Ing. Forst / heiner.rupsch@web.de

Friedrich-Dedecke-Str.3 - 27432 Bremervörde



## 1. Anlass und Aufgabenstellung

In der Ortschaft Rolfsen, LK Lüneburg soll eine Kleinwaldfläche teilweise gerodet und in eine andere Nutzungsart überführt werden. Im B Plan ist beabsichtigt auf ehemaligen Waldflächen zwei Baugrundstücke auszuweisen („Planvorhaben: B-Plan Gemeinde Soderstorf, OT Rolfsen Bebauungsplan Nr. 12 Im Sande / Pinnekuhl“)



Nach den Ausführungen des B Plans, sollen 4.255 m<sup>2</sup> Wald in Anspruch genommen werden. Ein in diesem Kontext beauftragtes Waldgutachten empfiehlt einen Waldersatz mit dem Faktor zwei, bezogen auf die in Anspruch genommene Fläche.

Mit der geplanten Nutzungsänderung, insbesondere der überplanten Waldformationen, werden artenschutzrechtliche Belange nach BNatSchG ausgelöst. In diesem Zusammenhang besteht die Notwendigkeit eine qualitative artenschutzrechtliche Potentialanalyse vorzunehmen.

## 2. Rechtliche Grundlagen

Mit der Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) von Dezember 2008 hat der Gesetzgeber das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst und diese Änderungen auch in der Neufassung des BNatSchG vom 29. Juli 2009 übernommen. In diesem Zusammenhang müssen nunmehr die Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden. Die rechtliche Grundlage dieser artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse bildet das Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG - vom 29. Juli 2009 [BGBl. I S. 2542], das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist. Der Artenschutz ist in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG verankert. Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind folgendermaßen gefasst:

„Es ist verboten, 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote). ”

Diese Verbote sind um den Absatz 5 ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH- und Vogelschutzrichtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden sollen, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen: - Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. - Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind.

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 liegt nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben auch unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung unvermeidbar ist,

2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,

3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. - Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. - Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Entsprechend Absatz 5, gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs.2 Satz 1 BNatSchG nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie europäische Vogelarten. Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sein.

Dieser Absatz regelt die Ausnahmevoraussetzungen, die bei Einschlägigkeit von Verboten zu erfüllen sind. „Die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden sowie im Fall des Verbringens aus dem Ausland das Bundesamt für Naturschutz können von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn - „zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weiter gehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Absatz 2 der Richtlinie 2009/147/EG sind zu beachten.“ Es werden in der vorliegenden Artenschutzprüfung alle europarechtlich geschützten Arten behandelt, die in dem Plangebiet bekannt sind und für die sich Hinweise auf Verletzung, Tötung, erhebliche Störung oder möglicherweise eine erhebliche Beeinträchtigung der Fortpflanzung- und der Ruhestätten ergeben haben.



### 3. Plan - und Untersuchungsgebiet



**Bild 2:** Die Legende Bebauungsplan Nr. 12 „Im Sande / Pinnekuhl“ verdeutlicht eine Verzahnung zwischen Siedlungsbereichen, Kleinwaldflächen und extensivem Grünland. In der rot umrandeten Fläche sollen zwei Bauplätzen ausgewiesen werden, hier ist geplant, den aktuellen Baum- und Strauchbestand zu roden. (Legende: Planungsbüro Patt)

### 4. Relevanz vorhandener Strukturen artenschutzrechtlich geschützter Tierarten

#### 4.1 Vögel

Die Gehölze und Waldstrukturen im Plangebiet haben aktuell eine gute bis sehr gute Eignung als Nist- und Nahrungshabitat für Baum- und Strauch brütende Vogelarten. Baumhöhlen konnten im vorhandenen Waldareal nicht identifiziert werden. Es ist jedoch möglich, dass bei den Reviergängen nutzbare Höhlen übersehen wurden. Mehrjährig besiedelte Horste (u.a. Kolkraben, Roter Milan oder andere Horst- bauende Arten) konnten im Untersuchungsgebiet nicht bestätigt werden.





**Bild 3:** Strukturen mit Habitaten für „Boden nah“ und „Boden fern“ brütende Vogelarten

**Revierkartierung:** 04.07 und am 15.07.2022 Ergebnisse \* :N=Nahrungsgast, B = Brutvogel, BZ = Brutzeitfeststellung, § = besonders geschützte Art, §§ = streng geschützte Art, RL-Ni (Rote Liste Niedersachsen), V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet, 1 = vom Erlöschen bedroht)

Art	Schutzstatus	Plan-Gebiet	Umfeld-Plangebiet	Bemerkungen allgemein (NLWKN, 2011, bezogen auf Naturraum LH)
Amsel	§	B	B	Flächendeckend und dabei fast überall in größerer Anzahl vorhanden.
Bachstelze	§	N	B	Flächendeckend vorhandener Brutvogel. Seit Jahren abnehmend, aber noch in allen Regionen regelmäßig anzutreffen.
Blaumeise	§	B	B	Flächendeckend vorhandener Brutvogel.
Buchfink	§	B	B	Häufigste Brutvogelart in Niedersachsen. Überall vorhanden.
Buntspecht	§	B	B	Überall verbreiteter Brutvogel
Dorngrasmücke	§		B	Landesweit mehr oder weniger verbreitet auftretender Brutvogel.
Eichelhäher	§		B	Als Brutvogel verbreitet.
Elster	§	N	B	...verbreitet vorhanden, aber in den Dörfern teilweise nur noch in Einzelpaaren

Haus Sperling	§, RL-Ni V	N	B, im süd-östlichen Siedlungsgebiet	In allen Regionen als Brutvogel vorhanden und dabei zumeist verbreitet
Gelbspötter	§		B, westlich des Plangebietes am Waldrand	Brutvogel der nahezu flächendeckend vorhanden ist.
Girlitz	§, RL-Ni V		B, westlich der B Plan Fläche	Verbreitet vorhandener Brutvogel.
Grünfink	§		B	Flächendeckend vorhandener Brutvogel.
Hausrotschwanz	§		B	Verbreiteter Brutvogel. Gebäudealtbestand
Heckenbraunelle	§		B, Südrand der Waldfläche	Insgesamt verbreiteter Brutvogel.
Kleiber	§		B	Mehr oder weniger verbreiteter Brutvogel.
Kohlmeise	§	B	B	Flächendeckend auftretender Brutvogel.
Mönchsgrasmücke	§		B	Flächendeckend und dabei meist in größerer Zahl auftretender Brutvogel.
Tannenmeise	§		B	.
Rauchschwalbe	§, RL-Ni 3	N	N	Nahezu flächendeckend vorhanden jedoch im Bestand abnehmender Brutvogel.
Ringeltaube	§	B	B	Flächendeckend vorhandener Brutvogel.
Rotkehlchen	§	B	B	Zumeist verbreitet auftretender Brutvogel.
Singdrossel	§	B	B	Mehr oder weniger verbreiteter Brutvogel.
Star	§, RL-Ni 3		B, im östlich gelagerten Siedlungsbereich	Als Brutvogel heute deutlich seltener als noch vor Jahrzehnten.
Singdrossel	§		B	verbreiteter Brutvogel.
Wacholderdrossel	§		B	Verbreiteter Brutvogel
Zaunkönig	§	B	B	Allgemein verbreiteter Brutvogel.
Zilpzalp	§	B	B	Flächendeckend vorhandener Brutvogel.

\* Alle Erfassungen fanden zu den methodisch vorgegebenen Uhrzeiten (SÜDBECK et. al, 2005) und bei geeigneten Witterungsbedingungen statt. Besondere Strukturen wie Höhlen- und Horstbäume wurden erfasst. Es wurden zwei Revierkartierungen am 04. und 15. Juli vorgenommen.

Da eine Rodung zumindest einer Teilwaldfläche unumgänglich sein wird, werden potentielle Brut- und Nahrungshabitate zerstört.



## 4.2 Fledermäuse (Chiroptera)

Alle heimischen Fledermausarten sind nach BNatSchG besonders geschützt (§§). Auf dem zu rodenden, Waldareal des B-Plans konnten keine potenziellen Quartierstrukturen für Fledermäuse, wie z. B. Baumhöhlen, identifiziert werden. Ein Monitoring mit einem Fledermaus Detektor ist nicht durchgeführt worden.



**Bild 4:** potentieller Unterschlupf für Fledermausarten - vorrangig in alten Gebäudestrukturen  
Die vorhandenen vertikalen Baumstrukturen in direkter Nachbarschaft zur Bebauung werden von Fledermäusen mit sehr großer Wahrscheinlichkeit als Jagdhabitat genutzt.

Es ist möglich, dass bei den Ortsbegängen Hohlräume nicht entdeckt wurden, die von Fledermäusen, im Besonderen als Sommerquartier aufgesucht werden.

Es ist mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass Fledermäuse den Gebäudebestand im benachbarten Siedlungsraum als Unterschlupfrefugium (Reproduktion und Ruheplatz) nutzen.

Die vorhandenen Waldstrukturen, sowie das südwestlich gelagerte und offene extensive Grünland dient verschiedenen Fledermausarten als Jagdhabitat mit gutem Insektenangebot. Ein natürliches Insektenangebot ist in den Nächten vor allem im warmen, südwestlichen Bereich des Waldareals an der Grenzlinie zum extensiven Grünland zu erwarten. Nach den Planvorgaben ist dieser Bereich jedoch nicht von der B Planung tangiert, so dass zumindest dieses Jagdhabitat erhalten bleibt.

Die teilweise Rodung der vorhandenen Waldstrukturen, führt allerdings zur Reduzierung der Strukturen und damit potentieller Jagdhabitats.

Darüber hinaus ist grundsätzlich davon auszugehen, dass die thermischen Bausanierung in den benachbarten Gebäuden weiter voranschreitet und dadurch bedingt zukünftig den Fledermausarten weniger Refugien als Unterschlupf zur Verfügung stehen werden.

Zur Mehrung geeigneter Überwinterungsquartiere wird daher vorsorglich empfohlen, Fledermauskästen nach fachlicher Anleitung im verbleibenden Waldbestand und an den geplanten Neubauten dauerhaft zu platzieren.

Bei der geplanten Umsetzung des B Plans ist auch darauf zu achten, Lichtimmissionen zu minimieren. Lichtimmissionen bedrohen regionale Insektenpopulationen. In diesem Kielwasser kann sich das Nahrungsangebot für die besonders geschützten Fledermausarten deutlich einschränken. Sollte der Aspekt Vermeidung von Licht Immissionen Umsetzung finden, ist zu erwarten, dass das Jagdpotential für Fledermäuse geringer eingeschränkt wird. Es wird daher empfohlen die Aspekte „Lichtverschmutzung“ als Auflage in eine mögliche Baugenehmigung aufzunehmen.

#### 4.3 Reptilien

Der im B Plan zu rodende Waldbereich befindet sich im kühleren östlichen Bereich der Kleinwaldfläche. Bei den Reviergängen wurden keine Reptilien identifiziert - hier in erster Linie Zauneidechsen.

Die südwestliche, warme Grenzlinie der Waldinsel zum extensiven Grünland (dieser befindet sich außerhalb des B Plans) weist potentielle Eidechsenhabitats auf. Aber auch hier konnten bei den Reviergängen keine Individuen festgestellt werden.

#### 4.4 Amphibien

Im Untersuchungsgebiet selbst und seiner näheren Umgebung konnten keine Gewässer verortet werden, welche gegebenenfalls als Laichgewässer für Amphibienarten dienen könnten. Das Waldgebiet befindet sich bezüglich des Reliefs, auf einem Moränenhügel. Dieser Standort hat auf Grund seiner Lage eine natürliche Grundwasserferne ausgebildet. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass in diesem Areal Amphibien ein geeignetes Winterquartier aufsuchen können. Amphibien wurden bei den Reviergängen nicht identifiziert.

#### 4.5 Käfer

Einige wenige Exemplare „stehendes Totholz“ befinden sich im Waldbereich. Liegendes Totholz ist ebenfalls nur mit wenigen Exemplaren vorhanden. Auf der Waldfläche wird eine Totholzmasse von weniger als 1 Festmeter/Hektar eingeschätzt. Es ist davon auszugehen, dass insbesondere abgestorbene Bäume durch den Waldeigentümer entnommen wurden, da frische Stöcke zuvor lebender Bäume nicht vorhanden sind. Nach dem Anhang der FFH-Richtlinie bezüglich Lebensraumtypen wird der Totholzanteil als gering -mangelhaft klassifiziert. Die liegenden Totholzanteile werden von der Baumart Fichte und Kiefer ausgebildet. Diese Baumarten werden im Zerfall Prozess von keinen artenschutz- relevanten Holz- bzw. Totholzkäferarten besiedelt. Es ist ökologisch schlüssig, dass insbesondere Grün-, Schwarz- und Buntspechte derartige Totholzelemente zur Nahrungssuche frequentieren. Im verbleibenden Wald wird daher empfohlen den Totholzanteil möglichst hoch zu entwickeln.

Ein spezielles Coleoptera Monitoring wurde im Gutachten nicht vorgenommen.

#### 4.6 Flora

Ein Vorkommen besonders geschützter, seltener und/oder gefährdeter Gefäß- und Gehölzpflanzen, Moose und Flechten wurde im Untersuchungsgebiet bei den vor Ort Sichtungen nicht identifiziert.

Ökologisch negativ zu bewerten ist, dass sich zum Teil im Waldbereich Neophyten (u.a. Spätblühende Traubenkirsche und Kirschlorbeer) in den unteren Waldstockwerken angesiedelt haben und sich weiter ausbreiten.

### 5. Artenschutzrechtliche Prüfung

Nach Prüfung des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG), Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen Nach § 44 Abs. 1 Ziff. 1 BNatSchG („Tötungsverbot“) ist es verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beeinträchtigen oder zu zerstören. Im Plangebiet sind potentielle Nistmöglichkeiten für artenschutzrechtlich relevante Tierarten (Brutvögel) vorhanden und es ist damit zu rechnen, dass Wald- und Gehölzbestände gerodet werden sollen, so dass potentielle Verstöße gegen das Tötungsverbot zu erwarten sind.

Durch ein entsprechendes Zeitmanagement ist das Tötungsrisiko insbesondere von Jungtieren in Ihren Nestern ausreichend zu minimieren, wenn Gehölzrodungen lediglich in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar stattfinden. Das Eintreten des Verbotstatbestands der Tötung ist jedoch auch anlage- und betriebsbedingt möglich, etwa wenn technische Einrichtungen an Gebäuden und Infrastruktur Einrichtungen zu Fallen werden, Glasflächen oder vermehrtes Verkehrsaufkommen Aufprallopfer verursachen (Vogelschlag) oder Störungen durch Lichtemissionen letztlich zum Tode von Tieren führen. Zum Teil lässt sich dies weder technisch oder durch Vermeidungsmaßnahmen in einem zu rechtfertigenden Aufwand abwenden noch besteht diesbezüglich ein aus dem Artenschutzrecht ableitbarer dringender Handlungsbedarf.

Einige Gefährdungsquellen wie Schächte, die zu Bodenfallen für Kriechtiere, und große Glasflächen, die zu Todesfallen für Vögel werden können, oder Lichtquellen, die Störungen von Tieren auslösen, lassen sich jedoch vermeiden und entsprechend tierfreundlich installieren. Nach § 44 Abs. 1 Ziff. 3 BNatSchG („Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“) ist die Zerstörung mehrjährig nutzbarer Nist- und Ruhestätten von Tieren ganzjährig untersagt, es sei denn, die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang wird nicht beeinträchtigt bzw. kann durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF- Maßnahmen) weiterhin gewährleistet werden.

#### 5.1 Vögel

Da potentiell nutzbare Nist- und Ruhestätten für Wald, Strauch und Boden brütende Brutvögel in Form der unterschiedlichen Gehölzstrukturen vorhanden sind, ist beim Roden dieser Bestände durch die Zerstörung potentieller Brutplätze auch ein Eintreten des Verbotstatbestands zu erwarten. Als relevant, wertvolle Habitat Strukturen werden die gesamthaft zu rodenden Waldstrukturen bewertet.



Von Gehölzrodungen sind im Besonderen freibrütende Vogelarten potentiell betroffen, die in jeder Brutsaison ihr Nest neu bauen. Es wird daher empfohlen, zwischen den geplanten baulichen Infrastrukturen und dem verbleibenden Wald einen Gehölzriegel mit standortheimischen Straucharten und standortheimischen Wildobstgehölzen zu entwickeln. Diese Arten stellen der Kleinvogelwelt eine gute Basis für zusätzlichen Brut Raum sowie ein reiches Insekten- Nahrungsangebot zur Verfügung.

Des Weiteren ist es geplant, einen Waldersatz nach NWaldLG mit heimischen Laubbaumarten vorzunehmen. Nach den Ausführungen des B Plans, sollen 4.255 m<sup>2</sup> Wald in Anspruch genommen werden. Im Waldgutachten vom 22. Mai 2022 wird ein Waldersatz mit dem Faktor 2 empfohlen. In diesem Falle wird die geplante Waldfläche nach NWaldLG mit einer Fläche von 8.510 m<sup>2</sup> gegenüber dem Waldrodung verdoppelt. Derartige Ersatzaufforstungen werden innerhalb weniger Jahre gern von diversen Kleinvogelarten in Bezug auf Nahrungs- und Bruthabitat besiedelt. Im Zusammenwirken o.g. Maßnahmen und einer möglichst eingriffsnahen Waldersatzentwicklung, kann die Beeinträchtigung für die aufgeführten Vogelarten durch das Vorhaben perspektivisch gemildert werden.

Mit der o.a. Teilrodung, sowie dem Erhalt der restlichen Gehölzstrukturen und einer empfohlenen Waldersatz Verdoppelung der geplanten Waldflächenrodung, tritt hier der Verbotstatbestand, trotz der Zerstörung von potentiellen Brutplätzen nicht ein, wenn die baubedingten Eingriffe zu einem naturverträglichen Zeitpunkt (1. Oktober - 28./29. Februar) erfolgen.

## 5.2 Fledermäuse:

Bei der Umsetzung des B Plan Vorhabens werden durch die Waldrodung vertikale und horizontale Gehölzstrukturen dauerhaft verändert. Die teilweise Rodung der vorhandenen Waldstrukturen, führt daher zur Reduzierung potentieller Jagdhabitats.

Da ein Teil der Waldinsel erhalten bleibt und mit heimischen Baum- und Straucharten weiterentwickelt werden soll, wird mit diesem Vorgehen die Natürlichkeit der Restfläche gezielt weiter zunehmen. Mehr Naturnähe ermöglicht im Umkehrschluss ein höheres Arteninventar, dies kann eine höhere Dichte der Insektenpopulationen initiieren.

Für Insekten, wie auch für Fledermausarten schädliche Lichtimmissionen, sind bei der Umsetzung des B Plans zu vermeiden.

Fledermausarten unterliegen dem § 44 Abs. 1 Ziff. 3 BNatSchG („Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“). Da im beschriebene Projektareal keine Höhlenbäume als Quartier für Fledermäuse identifiziert werden konnten, besteht kein konkreter Anlass CEF Maßnahmen umzusetzen.

Es ist jedoch grundsätzlich davon auszugehen, dass die thermischen Bausanierung in den benachbarten Gebäuden weiter voranschreitet und dadurch bedingt, zukünftig den Fledermausarten weniger Refugien als Unterschlupfmöglichkeiten zur Verfügung stehen werden.

Zur Mehrung geeigneter Überwinterungsquartiere wird daher empfohlen Fledermauskästen nach fachlicher Anleitung im verbleibenden Waldbestand und an den geplanten neuen Gebäuden dauerhaft zu positionieren.

### 5.3

Andere besonders geschützte Arten kommen im Gutachtenbereich nicht vor, bzw. konnten bei den Reviergängen nicht identifiziert werden

## **6. Fazit und Zusammenfassung**

Bei einer Überbauung und Waldrodung des Geländes können nach derzeitigem Kenntnisstand artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgelöst werden. Durch den Erhalt der direkt anschließenden Waldbereiche mit hohem Strukturreichtum sowie einer Waldersatzmaßnahme nach NWaldLG mit dem Faktor 2,0, wird die Erheblichkeit der Auswirkungen perspektivisch und fachlich auf die Brutvogelpopulation verringert.

Geplante Rodungen von Gehölzen dürfen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen. Als Entlastung des Eingriffs und mittelfristigen Förderung der Brutvogelpopulation ist eine Eingrünung der Plangebietsgrenze erforderlich. Hier sollten heimische Bäume und Sträucher in aufgelockerter Form als Heckenbereiche im Wechsel mit Baumgruppen gepflanzt werden. Vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchungen werden bezüglich der Avifauna als nicht erforderlich angesehen.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF - Maßnahmen) sind unter Maßgabe der B Plan Verwirklichung bezüglich der Avifauna wie auch der besonders geschützter Fledermausarten nicht notwendig. Es wird jedoch empfohlen, eine eingriffsnah Ersatzaufforstung vor einer geplanten Flächenrodung vorzunehmen.

Zur Mehrung geeigneter Überwinterungsquartiere wird ebenfalls empfohlen Fledermauskästen nach fachlicher Anleitung im verbleibenden Waldbestand und an den geplanten neuen Gebäuden dauerhaft zu positionieren. Bei einer möglichen Baugenehmigung ist eine Vermeidung von Lichtimmissionen dringend zu beachten.

Andere artenschutzrechtlich relevante Sachverhalte sind auf Grund der vorgenommenen Potentialabschätzung nicht zu dokumentieren.

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

Heiner Rupsch

Dipl. Ingenieur Forstwirtschaft

Bremervörde, 18.10.2022

## **8.Literatur**

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

NLWKN (2011): Vollzugshinweise zum Schutz von Amphibien- und Reptilienarten in  
Niedersachsen - Springfrosch; Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz,  
Hannover, 12 S. unveröff.

NLWKN (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten, 8.  
Fassung, Inform. D. Naturschutz Niedersachs. 35 (4) (4/15): 181-256

10 Gebote im Umgang mit dem Artenschutzrecht - Wilhelm Breuer /08.05.2016

Anwendung artenschutzrechtlicher Vorschriften in Planungs- und Genehmigungsverfahren  
nach BauGB – Bosch & Partner 2020

GRÜNEBERG, C., H.-G. BAUER, H. HAUPT, O. HÜPPOP, T. RVS LAW & P. SÜDBECK (2015):  
Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30. November 2015.

Ber. Vogelschutz 52: 19-67. KRÜGER, T., J. LUOWIS, S. PEÜTZ E & H. ZANG (2014): Atlas  
der Brutvögel in Niedersachsen und Bremen 2005-2008.

Naturschutz Landschaftspf. Niedersachsen, 48. Hannover. KRÜGER, T. & M. NIPKOW (2015):  
Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel.

Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 4.

SÜDBECK, P. et. al. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands -  
Radolfzell