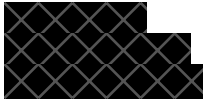


## Teil 1: Datenblatt zur Vorprüfung nach UVPG

### 1 Plangebiet, Bezeichnung des Vorhabens

Prüfende Stelle:	<b>Stadt Bad Bevensen</b>
Vorhaben:	<b>Bebauungsplan Kur- und Erholungsgebiet</b>
Umweltplanung:	

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plans) möchte die Stadt Bad Bevensen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau von Wohn- und Ferienhäusern sowie Pflegeeinrichtungen schaffen. Der Geltungsbereich des vorgesehenen B-Plans umfasst ca. 4,80 ha. Die zulässige Versiegelung wird zukünftig bei ca. 2,35 ha liegen.

Die Grundflächenzahl (GRZ) des geplanten B-Plans „Kur- und Erholungsgebiet“ wird bei 0,4 festgesetzt. Der B-Plan sieht die Realisierung von ca. 42 Ferienhäusern mit ca. 100 – 120 Betten, eine Hotel-erweiterung (ca. 38-42 Zimmer mit 80 Betten), die Realisierung von Wohngebäuden für altersgerechtes, betreutes und generationsübergreifendes Wohnen (ca. 66 – 70 WE), von Mitarbeiterwohnungen (ca. 20-22 WE) sowie eines Seniorenzentrums vor. Darüber hinaus sind Stellplätze und Garagen vorgesehen. Um die Bebauung ist die Schaffung von Grünflächen geplant.

#### 1.1 Rechtsgrundlage

Die Vorprüfung des Einzelfalls ergibt sich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (hier: Angebots B-Plan) aus dem § 13a Absatz 2 in Verbindung mit Anlage 2 (zu § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2) des Baugesetzbuchs (BauGB).

Bei der allgemeinen Vorprüfung ist nach § 3 c Abs. 1 Satz 1 UVPG zu ermitteln, ob das Vorhaben erhebliche Umweltauswirkungen haben kann. Wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde aufgrund seiner überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der im Teil 2 dieser Unterlagen aufgeführten Kriterien erhebliche Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 12 UVPG zu berücksichtigen wären, ist das Vorhaben UVP-pflichtig. Die Prüfung der Kriterien für Bebauungspläne der Innenentwicklung können entsprechend der Anlage 2 (zu § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2) des Baugesetzbuchs (BauGB) erfolgen.

#### 1.2 Kumulierende Vorhaben - Prüfung gemäß § 3 b (2 und 3) UVPG

Abs. 2	Werden mehrere Vorhaben derselben Art gleichzeitig in engem Zusammenhang mit dem o. g. Vorhaben verwirklicht und erreichen diese zusammen die maßgeblichen Größen gem. Anlage 1 zum UVPG?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Abs. 3	Handelt es sich um eine Erweiterung oder Veränderung bei der erstmals die Größe eines UVP-pflichtigen Vorhabens erreicht oder überschritten wird?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein

### 1.3 Berechnung der Bettenanzahl

	<b>Bestehende BA des Hotels</b>	<b>Geplante BA der Hotel- erweiterung</b>	<b>Geplante BA der Ferienhäuser</b>
<b>Betteanzahl</b>	90	80	120
<b>Summe</b>		<b>290</b>	

**Hinweis:** Unterer Schwellenwert (Prüfwert): 100-300 Betten Vorprüfung  
 Oberer Schwellenwert: ab 300 Betten UVP Pflicht  
 → Diese Schwellenwerte gelten gemäß Anlage 1 des UVPG für den bisherigen Außenbereich (s. 18.2) und dienen ausschließlich als Orientierung.

**Hinweis:** Schwellenwerte gemäß Anlage 1 des NUVPG zur Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls als Orientierung.

→ Bau eines Feriendorfes, eines Hotelkomplexes oder einer sonstigen Einrichtung für die Ferien- und Fremdenbeherbergung mit einer Bettenzahl von 100 oder mehr oder mit einer Gästezimmerzahl von 80 oder mehr innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Baugesetzbuchs (BauGB) oder im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB.

### 1.4 Ergebnistabelle

[ ]	Das Vorhaben unterschreitet den Prüfwert.	<i>Es ist keine Vorprüfung erforderlich. Es ist keine UVP erforderlich.</i>
[x]	Das Vorhaben erreicht bzw. überschreitet den Prüfwert von >20 000 Quadratmetern gemäß § 13a Absatz 1 Satz 2.	<b>Die Vorprüfung ist weiter durchzuführen. -&gt; Teil 2</b>
[ ]	Das Vorhaben erreicht bzw. überschreitet den oberen Schwellenwert.	<i>Es besteht eine UVP-Pflicht.</i>

## Teil 2: Die Allgemeine Vorprüfung / Textteil

(gemäß Anlage 2 zum UVPG bzw. Anlage 2 (zu § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2) des BauGB)

### 1 Merkmale des Vorhabens

Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:

#### 1.1 Größe des Vorhabens

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
<p>Der Geltungsbereich des vorgesehenen B-Plans umfasst ca. 4,80 ha. Die zulässige Versiegelung wird zukünftig bei max. 2,35 ha liegen.</p> <p>Die Grundflächenzahl (GRZ) des geplanten B-Plans „Kur- und Erholungsgebiet“ wird bei 0,4 festgesetzt, d. h. max. zulässige Versiegelung 0,6. Orientierungswerte für die GRZ für Ferienhausgebiete sowie allgemeine Wohngebiete liegen gemäß § 17 BauNVO bei 0,4. Somit wird der Orientierungswert nicht überschritten.</p>	[ ]	[..]	[x]

1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
<p>Durch den vorgesehenen B-Plan erfolgt eine Beanspruchung einer größtenteils unbebauten Fläche, für die bereits gültiges Planrecht vorliegt. Der B-Plan überplant folglich den rechtskräftigen B-Plan für das Kur- und Erholungsgebiet der Gemeinde Medingen vom 13.11.1963. Dieser sieht bereits eine Nutzung als Feriendorf mit 60 Ferienhäusern sowie zusätzlichem Verwalter-, Gemeinschaftsraum, Waschküche und Laden vor. Als Ausgangszustand ist daher die planrechtlich zulässige Nutzung als Referenzzustand zugrunde zu legen, auch wenn die Flächen des Geltungsbereichs faktisch derzeit unbebaut ist und das Baufeld bereits im März 2022 freigemacht wurde.</p> <p>Der Referenzzustand ist dementsprechend ein Ferienhausgebiet mit 60 Ferienhäusern, sonstigen Gebäuden, Zufahrten, Parkplätzen und Terrassen sowie Grün- und Gartenanlagen.</p> <p>Der neue B-Plan sieht abweichend hiervon die Realisierung von ca. 42 Ferienhäusern mit ca. 100 – 120 Betten, eine Hotelerweiterung (ca. 38-42 Zimmer mit 80 Betten), die Realisierung von Wohngebäuden für altersgerechtes, betreutes und generationsübergreifendes Wohnen (ca. 66 – 70 WE), von Mitarbeiterwohnungen (ca. 20-22 WE) sowie eines Seniorenzentrums vor. Darüber hinaus sind Stellplätze und Garagen vorgesehen. Einen Teil des Baumbestands soll in Randbereichen erhalten werden. Um die geplante Bebauung ist die Schaffung von Grünflächen vorgesehen.</p> <p>Die Nutzung und Überprägung sowie Versiegelung von Boden und Biotopen sowie der Verlust von Versickerungsfläche nimmt im Vergleich zum Referenzzustand zu. Die Neuversiegelung im Vergleich zum Referenzzustand ist nicht eindeutig festzustellen, da im rechtskräftigen B-Plan keine zulässige Grundflächenzahl angegeben wurde. Da die Gesamtversiegelung für den geplanten B-Plan zukünftig bei ca. 2.3 ha liegen wird und es zu einer Verschiebung der Nutzungen kommt, ist davon auszugehen, dass die Neuversiegelung im Vergleich zum Referenzzustand unter 1 ha liegen wird.</p> <p>Es sind keine oberirdischen Gewässer von der Planung betroffen.</p>	<p>[ ]</p>	<p>[ ]</p>	<p>[x]</p>

1.3 Abfallerzeugung

Beschreibung	erheblich	möglicherw. Erheblich	nicht erheblich
<p>Da derzeit kein Feriendorf vorhanden ist, sind keine Abrissarbeiten erforderlich und es entsteht kein Abbruchmaterial. Ein Bestandsgebäude wurde bereits vorab zurückgebaut. Von einer fachgerechten Entsorgung wird ausgegangen.</p> <p>Durch den Betrieb der Ferienhäuser, des Hotels sowie der Wohngebäude entsteht vorwiegend Hausmüll und ggf. in Abständen Sperrmüll. Dies entspricht den üblichen Mengen für vergleichbare Nutzungen. Die anfallenden medizinischen Abfälle bei Arztpraxen und im Seniorenheim sind gesetzlich geregelt, von einer fachgerechten Entsorgung ist auszugehen.</p>	[ ]	[ ]	[x]

1.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
<p>Es ist von keinen erheblichen Umweltverschmutzungen durch die geplanten Nutzungen auszugehen.</p> <p>Der Verkehr wird aufgrund der Verdichtung der Nutzungen voraussichtlich zunehmen, auch die optischen und akustischen Störwirkungen können durch die entsprechenden Nutzungen steigen. Eine schalltechnische Untersuchung liegt derzeit nicht vor. Von einer Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte gemäß TA-Lärm sowie der DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau für die entsprechenden Nutzungsformen, inkl. Seniorenzentrum, wird ausgegangen.</p>	[ ]	[ ]	[x]

1.5 Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
<p>Es besteht kein besonderes Unfallrisiko durch die geplanten Nutzungen (kein Störfallbetrieb o. ä.).</p>	[ ]	[ ]	[x]

## 2 Standort des Vorhabens

Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:

2.1 bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)

Beschreibung	sehr empfindlich	bedingt empfindlich	nicht empfindlich
Die rechtskräftige B-Plan sieht 60 Ferienhäuser sowie zusätzlich Verwaltungs-, Waschräume etc. vor. Auch künftig sind Ferienhäuser (rd. 42) sowie die Erweiterung des Hotels (Hotel mit 38-42 Betten) vorgesehen. Nachteilige Auswirkungen auf Wohngebiete sind aufgrund der Ortsrandlage nicht zu erwarten. Auch nachteilige Wirkungen auf die Erholungsnutzung sind mit der Planung nicht verbunden. Weitere Nutzungen bspw. land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung sind von dem geplanten B-Plan nicht betroffen.	[ ]	[ ]	[x]

2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien)

Beschreibung	sehr empfindlich	bedingt empfindlich	nicht empfindlich
<p data-bbox="196 450 903 663">Aufgrund der zulässigen Nutzung gemäß rechtskräftigem B-Plan ist bereits von einer Veränderung der Standortbedingungen auszugehen. Die zulässige Nutzung ist ein anthropogen geprägter Standort auf dem keine oder nur sehr bedingt naturnahe Strukturen in Bezug auf die Schutzgüter Boden, Natur und Landschaft zu erwarten sind.</p> <p data-bbox="196 680 284 707"><b>Boden</b></p> <p data-bbox="196 725 903 1093">Im Westen des Geltungsbereichs befindet sich gemäß LBEG (2017) ein Podsolierter Regosol, der zu den seltenen und daher schutzwürdigen Böden in Niedersachsen zählt (LBEG 2018). Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereichs sind rd. 1,0 ha. Da dieser Bereich bereits Bestandteil des bestehenden rechtskräftigen B-Plans ist, ist auch hier nach dem gültigen Planrecht bereits von veränderten Bodenverhältnissen und überprägten Bodenprofilen auszugehen. Da die Überprägung und Bebauung der Böden bereits im Zuge des ursprünglichen B-Planverfahrens betrachtet worden ist, sind in Bezug auf die Bodenfunktionen keine besonderen Qualitäten mehr anzusetzen.</p> <p data-bbox="196 1111 480 1137"><b>Oberflächengewässer</b></p> <p data-bbox="196 1155 903 1216">Es sind keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden.</p> <p data-bbox="196 1234 371 1261"><b>Grundwasser</b></p> <p data-bbox="196 1279 903 1429">Mit jährlichen Grundwasserneubildungsraten von &gt;250 - 300 mm/a sind im Gebiet hohe Grundwasserfunktionen vorhanden (LBEG 2021). Durch die zulässige Nutzung ist bereits von einer reduzierten Versickerungsfläche und einer erhöhten Verdunstung auszugehen.</p> <p data-bbox="196 1447 389 1473"><b>Klima und Luft</b></p> <p data-bbox="196 1491 903 1585">Besondere Funktionen sind in Bezug auf das Schutzgut Klima und Luft aufgrund der zulässigen Nutzung als Ferienhaussiedlung nicht zu erwarten.</p> <p data-bbox="196 1603 405 1630"><b>Landschaftsbild</b></p> <p data-bbox="196 1648 903 1771">Aufgrund des anzunehmenden Ferienhausgebiets, ist auch in Bezug auf das Landschaftsbild von keinen hohen Funktionen auszugehen. Prägender Baumbestand sowie naturnahe Strukturen o. ä. sind auch faktisch nicht vorhanden.</p> <p data-bbox="196 1834 719 1861"><b>Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter</b></p> <p data-bbox="196 1879 903 1939">Es sind keine Schutzgüter des kulturellen Erbes oder sonstige Sachgüter von Bedeutung vorhanden.</p>	<p data-bbox="978 405 1015 432">[ ]</p>	<p data-bbox="1147 405 1184 432">[x]</p>	<p data-bbox="1316 405 1353 432">[ ]</p>

<p>Die <b>Regenerationsfähigkeit</b> ist bei den zu erwartenden anthropogenen Biotoptypen bei günstigen Rahmenbedingungen hoch und die Qualität der vorhandenen Schutzgüter in relativ kurzer Zeit regenerierbar. Die zu erwartenden überprägten Böden des planrechtlichen Zustands, lassen sich i. d. R. auch in gleicher Weise kurzfristig wiederherstellen.</p> <p>Abschließend bleibt festzuhalten, dass der Referenzzustand über keine besonderen Funktionen und Qualitäten in Bezug auf die Schutzgüter Boden, Klima und Luft sowie Pflanzen und Tiere und das Landschaftsbild verfügt. Es sind lediglich hohe Grundwasserfunktionen vorhanden, die auch potenziell noch im Referenzzustand erfüllt sein könnten.</p> <p>Erhebliche Auswirkungen im Sinne des UVPG sind auch unter Berücksichtigung des Artenschutzrechts nicht zu erwarten.</p>			
--	--	--	--

2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):

2.3.1 im Bundesanzeiger gemäß § 10a Abs. 5 Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete,

<i>Beschreibung</i>	<i>sehr empfindlich</i>	<i>bedingt empfindlich</i>	<i>nicht empfindlich</i>
Das FFH-Gebiet 71 „Ilmenau mit Nebenbächen“ befindet sich in rd. 300 m Entfernung zum Vorhaben. Es besteht keine Betroffenheit.	[ ]	[ ]	[x]

2.3.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits in 2.3.1 erfasst,

<i>Beschreibung</i>	<i>sehr empfindlich</i>	<i>bedingt empfindlich</i>	<i>nicht empfindlich</i>
Keine im Raum vorhanden, nicht betroffen	[ ]	[ ]	[ ]

2.3.3 Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits in Nr. 2.3.1 erfasst,

<i>Beschreibung</i>	<i>sehr empfindlich</i>	<i>bedingt empfindlich</i>	<i>nicht empfindlich</i>
Keine im Raum vorhanden, nicht betroffen	[ ]	[ ]	[ ]



2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes

<i>Beschreibung</i>	<i>sehr empfindlich</i>	<i>bedingt empfindlich</i>	<i>nicht empfindlich</i>
<p>Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Ilmenautal“ (LSG UE 00002) befindet sich unmittelbar westlich der Plangebietsgrenze. Es werden keine Flächen des Landschaftsschutzgebiets „Ilmenautal“ überplant. Gemäß § 2 Abs 2 (a) der Schutzgebietsverordnung ist es insbesondere Verboten, die Ruhe der Natur durch Lärm zu stören.</p> <p>Das LSG „Obere Ilmenau“ (UE 00032) befindet sich in einem Abstand von rd. 300 m zum Vorhaben (vollständig außerhalb des Wirkungsbereichs).</p> <p>Ein Biosphärenreservat ist im Raum nicht vorhanden.</p>	[ ]	[x]	[ ]

2.3.5 gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes

<i>Beschreibung</i>	<i>sehr empfindlich</i>	<i>bedingt empfindlich</i>	<i>nicht empfindlich</i>
<p>Im Geltungsbereich befinden sich keine geschützten Biotope.</p> <p>Zudem findet § 30 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG gemäß § 24 NAGBNatSchG Absatz 1 Satz 2 keine Anwendung auf Biotope, die gemäß Satz 2 auf einer von einem B-Plan erfassten Fläche nach dessen Inkrafttreten entstehen, wenn dort eine nach dem Plan zulässige Nutzung verwirklicht wird.</p>	[ ]	[ ]	[ ]

2.3.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 des Wasserhaushaltsgesetzes

<i>Beschreibung</i>	<i>sehr empfindlich</i>	<i>bedingt empfindlich</i>	<i>nicht empfindlich</i>
<p>Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Heilquellenschutzgebiets „Bad Bevensen“. Im Ort Bad Bevensen wird an zwei Brunnenstandorten Sole zu Heilzwecken gefördert (nächster Brunnen in rd. 1 km Entfernung). Der B-Plan liegt außerhalb der Schutzzone I A.</p>	[ ]	[ ]	[x]

2.3.7 Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

<i>Beschreibung</i>	<i>sehr empfindlich</i>	<i>bedingt empfindlich</i>	<i>nicht empfindlich</i>
<p>Keine Überschreitungen von Umweltqualitätsnormen in Bezug auf Bereich der Luftreinhaltung, des Gewässerschutzes und des Bodenschutzes bekannt.</p>	[ ]	[ ]	[ ]

2.3.8. Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr.2 und 5 des Raumordnungsgesetzes

<i>Beschreibung</i>	<i>sehr empfindlich</i>	<i>bedingt empfindlich</i>	<i>nicht empfindlich</i>
Bad Bevensen ist ein Grundzentrum im ländlichen Raum (mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums), darüber hinaus eine Kurstadt mit guter Klinik- und Tourismusinfrastruktur sowie vergleichsweise hohen Übernachtungszahlen.	[ ]	[x]	[ ]

2.3.9. in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.

<i>Beschreibung</i>	<i>sehr empfindlich</i>	<i>bedingt empfindlich</i>	<i>nicht empfindlich</i>
Gemäß Denkmatalas Niedersachsen sind keine Denkmäler vorhanden (Stand: 22.09.2022)	[ ]	[ ]	[ ]

### 3 Merkmale möglicher Auswirkungen des Vorhabens

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen, insbesondere ist Folgendem Rechnung zu tragen:

#### 3.1 dem Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
<p>Der B-Plan hat einen Geltungsbereich von rd. 4,8 ha. Die nach Umsetzung der geplanten Nutzung versiegelte Fläche beträgt rd. 2,3 ha. Die Auswirkungen des vorgesehenen B-Plans bleiben überwiegend auf den Geltungsbereich des Plangebiets beschränkt und wirken sehr lokal.</p> <p>Dadurch, dass insgesamt mehr Gebäude als im rechtskräftigen B-Plan vorgesehen sind und zukünftig auch darüber hinausgehend Wohneinheiten, ein Seniorenzentrum sowie Arzt- und Physiotherapiepraxen entstehen, ist mit einer Zunahme der Verkehrs- und Lärmbelastungen zu rechnen. Diese reichen voraussichtlich bis in das Sondergebiet Kur-einrichtungen mit dem Ringhotel Fährhaus Bad Bevensen und in das allgemeine Wohngebiet westlich der Dahlenburger Straße hinein (Distanz jeweils &lt;100 m). Eine genaue Prognose der Verkehrszunahme und des Lärms liegt nicht vor.</p> <p>Erhebliche Auswirkungen auf die lokale Bevölkerung, die über die zulässige Nutzung des Feriendorfs hinausgehen und erheblich im Sinne des UVPG sind, sind bei Einhaltung entsprechender Grenzwerte u.a. der TA-Lärm (s. o.) nicht zu erwarten.</p> <p>Es sind keine Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet „Ilmenautal“ anzunehmen. Abweichend von der zulässigen Vornutzung des Ferienhausgebiets, welches den westlichen Geltungsbereich ausmacht, befindet sich die zusätzlichen Nutzungen des „Allgemeinen Wohngebiets“ im östlichen Teil des Geltungsbereichs und somit in rd. 200 m zum LSG.</p> <p>Eine dauerhafte Neuversiegelung von Böden und der damit verbundene dauerhafte Entzug von Versickerungsfläche wird überschlägig mit unter 1 ha zusätzlich zur zulässigen Nutzung angenommen. Da gemäß § 1a des Baugesetzbuches mit Grund und Boden sparsam umzugehen ist und eine Nachverdichtung oder Wiedernutzbarmachung von Flächen gegenüber der Neubeanspruchung von Flächen im Außenbereich explizit gewünscht ist und darüber hinaus bei dem zukünftigen B-Plan die Orientierungswerte der Grundflächenzahl gemäß § 17 BauNVO für entsprechende Nutzungen eingehalten werden (hier: 0,4), ist nicht davon auszugehen, dass durch die Neuversiegelung erhebliche Auswirkungen im Sinne des UVPG durch Neuversiegelung zu erwarten sind.</p>	[ ]	[ ]	[x]

<p>Es sind zwar hohe Grundwasserfunktionen vorhanden, es ist jedoch davon auszugehen, dass ein Teil des verschmutzten Oberflächenwassers weiterhin angrenzend an die Gebäude und Wege versickern wird. Erhebliche Auswirkungen im Sinne des UVPG sind, trotz des Entzuges von Versickerungsfläche und der lokal gesteigerten Verdunstung, nicht anzunehmen.</p> <p><b>Flora und Fauna, Biologische Vielfalt</b></p> <p>Der Referenzzustand und die geplante Nutzung ist hinsichtlich des Schutzgutes Flora und Fauna vergleichbar. Der faktische Zustand des Geltungsbereichs weist keine besonderen Lebensräume für Pflanzen und Tiere auf. Geschützte Biotop sind nicht betroffen. Artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände sind derzeit nicht zu erwarten, könnten sich aber im Zuge einer Verbrachung der Flächen ergeben. Diesen kann mit artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen entgegengewirkt werden. Erhebliche Auswirkungen im Sinne des UVPG auf Flora und Fauna sind nicht zu erwarten.</p>			
---	--	--	--

3.2 dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen

<i>Beschreibung</i>	<i>erheblich</i>	<i>möglicherw. erheblich</i>	<i>nicht erheblich</i>
Es sind keine grenzüberschreitenden Auswirkungen zu erwarten.	[ ]	[ ]	[x]

3.3 der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
<p>Aufgrund der bestehenden planrechtlich zulässigen Nutzung und der sich daraus ergebenden zu erwartenden Qualitäten der Schutzgüter, ist nicht zu erwarten, dass sich eine besondere Schwere der Auswirkungen in Bezug auf die Schutzgüter ergibt.</p> <p>Da der Wirkraum des B-Plans vergleichsweise klein ist und vor allem lokale Auswirkungen im Geltungsbereich des B-Plans zu erwarten sind, ist die Komplexität der Auswirkungen gering.</p> <p>Klassische Wechselwirkungen bspw. durch die Bodenversiegelung auf weitere Schutzgüter wie Flora und Fauna, Wasser, Klima und Luft sowie das Landschaftsbild bestehen auch hier. Es sind jedoch keine Wirkfaktoren ersichtlich, die zu erheblichen Verschiebungen der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern führen und über den Geltungsbereich hinaus gehen.</p>	[ ]	[ ]	[x]

3.4 der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen

Beschreibung	wahrscheinlich	unwahrscheinlich
<p>Die Wahrscheinlichkeit, dass erhebliche Auswirkungen im Sinne des UVPG bestehen, erscheint aufgrund der bereits zulässigen Nutzung als vergleichsweise gering.</p>	[ ]	[x]

3.5 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen

<i>Beschreibung</i>	<i>erheblich</i>	<i>möglicherw. erheblich</i>	<i>nicht erheblich</i>
Es sind keine erheblichen Auswirkungen im Sinne des UVPG zu erwarten.	[ ]	[ ]	[x]

### Teil 3: Ergebnis der UVP-Vorprüfung

#### Ergebnistabelle

[ ]	Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.	<i>Es besteht eine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit.</i>
[x]	Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.	<i>Es besteht keine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit.</i>

#### **Ergänzende Erläuterung der Gesamteinschätzung**

Mit der Aufstellung des B-Plans möchte die Stadt Bad Bevensen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau von Wohn- und Ferienhäusern sowie Pflegeeinrichtungen schaffen. Der B-Plan befindet sich in einem Bereich, der im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche (S) Feriendorf dargestellt ist. Es liegt ein rechtskräftiger B-Plan aus dem Jahr 1963 für das Kur- und Erholungsgebiet der Gemeinde Medingen vor. Dieser sieht eine Nutzung von 60 Ferienhäusern und zusätzlichem Verwalter-, Gemeinschaftsraum, Waschküche und Laden vor.

Der Referenzzustand für die Prüfung von etwaigen erheblichen Auswirkungen im Sinne des UVPG ist der rechtskräftige B-Plan mit seinen zulässigen Nutzungen. Der Referenzzustand entspricht folglich einem überprägten Raum mit Ferienhausnutzungen, inkl. zugehöriger Infrastruktur und Grünanlagen.

Die anzunehmenden Qualitäten der vorhandenen Schutzgüter Boden, Flora und Fauna, Klima und Luft, des Landschaftsbildes sowie des kulturellen Erbes lassen daher keine Besonderheiten und hohe Funktionen vermuten.

Die größten zu erwartenden Auswirkungen sind durch die zusätzliche Neuversiegelung, die voraussichtlich größer ist, als im derzeitigen rechtskräftigen B-Plan, und die damit verbundene zusätzliche Überbauung von Böden und der Verlust von Versickerungsfläche anzunehmen. Erhebliche Auswirkungen im Sinne des UVPG sind aufgrund der vorhandenen Qualitäten der Schutzgüter sowie der Größe des B-Plans daraus nicht abzuleiten. Die zusätzliche Flächenbeanspruchung im Vergleich zum Referenzzustand liegt voraussichtlich unter 1 ha.

Erheblichen Auswirkungen auf das angrenzende Landschaftsschutzgebiet „Ilmenautal“ sind ebenfalls nicht zu erwarten.

#### **Fazit**

Die vorhandenen Qualitäten der im Geltungsbereich des B-Plans vorhandenen Schutzgüter werden durch die Überplanung mit dem neuen B-Plan nicht im erheblichen Maße beeinflusst. Es ist daher festzuhalten, dass die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter des UVPG insgesamt von geringem Ausmaß sind, da sie räumlich sehr begrenzt wirken. Durch den B-Plan sind folglich keine erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des UVPG zu erwarten.

Eine UVP-Pflicht besteht somit nicht.

#### **Quellen**

DRACHENFELS, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Stand: März 2021. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN). Hannover.

LANDKREIS UELZEN (1975): Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen des „Ilmenautal“ in den Gemarkungen Hohenbostel, Bienenbüttel, Wichmannsburg, Hohnstorf, Edendorf, Bruchtorf, Medingen, Bevensen, Jelmstorf, Grünhagen, Kl. Bünstorf, Kl. Hesebeck, Gr. Hesebeck, Jastorf, Heitbrack,

Walmstorf, Emmendorf, Molzen, Ripdorf, Kirchweyhe mit der Bezeichnung "Landschaftsschutzgebiet Ilmenautal" Nr. UE 2, Landkreis Uelzen Vom 1. Oktober 1975

LBEG (2021): LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE: NIBIS Kartenserver, Layer: Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1: 50 000 – Mittlere jährliche Grundwasserneubildung 1991 - 2020, Methode mGROWA22. Abgefragt über: <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/> (Zugriff: 28.09.2022).

LBEG (2018): LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE: NIBIS Kartenserver, Layer: Schutzwürdige Böden in Niedersachsen 1: 50 000 - Seltene Böden. Abgefragt über: <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/> (Zugriff: 28.09.2022).

LBEG (2017): LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE: NIBIS Kartenserver, Layer: Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000. Abgefragt über: <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/> (Zugriff: 28.09.2022).

NLD (2022): NIEDERSÄCHSISCHEN LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE: Denkmalatlas Niedersachsen (denkmal.viewer). Abgefragt über: <https://maps.lgln.niedersachsen.de/nld/mapbender/application/denkmalatlas?#10000@10.44711/53.25831r0@EPSG:25832> (Zugriff: 28.09.2022).