

Diese Planung wurde erarbeitet von:

BÜRO MEHRING

STADT + 
LANDSCHAFTSPLANUNG

Inhaberin Dipl. Ing. Silke Wübbenhorst

Stadtkoppel 34 21337 Lüneburg

Tel.: 04131 400 488-0 mehring@slplanung.de

Inhaltsverzeichnis

Teil I Allgemeine Begründung	5
1 Planungsanlass und –ziele	5
2 Beschreibung des Änderungsbereiches und seiner Umgebung	5
3 Rechtsgrundlage und Verfahren	6
4 Zu beachtende Plangrundlagen	7
4.1 Regionales Raumordnungsprogramm	7
4.1.1 Regionales Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016	7
4.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm 2025 – 1. Entwurf Dezember 2022	9
4.2 Landschaftsrahmenplan (LRP)	10
4.3 Flächennutzungsplan	10
4.4 Bebauungsplan Nr. 19 „Gewerbegebiet Moorweg“	11
4.5 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 19 „Gewerbegebiet Moorweg“ mit ÖBV	12
5 Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung	12
6 Weitere Angaben	13
6.1 Ver- und Entsorgung	13
6.2 Erschließung	13
6.3 Immissionsschutz	13
6.4 Bodendenkmalschutz	13
6.5 Städtebauliche Werte	14
Teil II Umweltbericht	15
1 Einleitung	15
1.1 Kurzdarstellung des Flächennutzungsplans und der damit verfolgten Ziele	15
1.2 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und deren Berücksichtigung bei der Planung	15
1.3 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachplänen und deren Umsetzung bei der Planung	18
2 Bestandsaufnahme: Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	18
2.1 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	18
2.2 Fläche, Boden	20
2.3 Wasser	21
2.4 Luft, Klima	21
2.5 Landschaft	21
2.6 Natura2000-Gebiete, Schutzgebiete	21
2.7 Mensch und seine Gesundheit	21
2.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter	22
2.9 Wechselwirkungen	22

Planungsstand	Inhalt
3 Auswirkungen der Planung	22
3.1 Auswirkungen während der Bauphase	23
3.2 Auswirkungen während der Betriebsphase	23
3.3 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.....	23
3.4 Fläche, Boden	24
3.5 Wasser	24
3.6 Luft, Klima	24
3.7 Landschaft	24
3.8 Natura2000-Gebiete, Schutzgebiete	25
3.9 Mensch und seine Gesundheit	25
3.10 Kulturgüter und sonstige Sachgüter	25
3.11 Wechselwirkungen.....	26
3.12 Risiken durch Unfälle und Katastrophen	26
3.13 Kumulative Auswirkungen benachbarter Vorhaben	26
4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	27
5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	27
5.1 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Wald im Sinne des NWaldLG	27
5.2 Fläche, Boden	27
5.3 Wasser	27
5.4 Luft, Klima	27
5.5 Landschaft	27
5.6 Natura2000-Gebiete, Schutzgebiete	27
5.7 Mensch und seine Gesundheit	28
5.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter	28
6 Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung	28
7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	29
8 Zusätzliche Angaben	30
8.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	30
8.2 Überwachung (Monitoring) gem. § 4c BauGB	30
8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	31
Zusammenfassende Erklärung	33
Literaturverzeichnis / Quellenverzeichnis	34



Teil I Allgemeine Begründung


1 Planungsanlass und -ziele

Die Mitgliedsgemeinde Brietlingen möchte den vorhandenen Gewerbebestandort „Gewerbegebiet Moorweg“ im Ortsteil Brietlingen Moorburg sichern und weiterentwickeln. Dafür wird im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 19 „Gewerbegebiet Moorweg“ mit ÖBV das bestehende Gewerbegebiet auf die südlich gelegene Fläche erweitert. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den geplanten Geltungsbereich der Erweiterung bisher Fläche für Wald dar und ist somit im Parallelverfahren, im Rahmen der vorliegenden 50. Änderung zu ändern.

2 Beschreibung des Änderungsbereiches und seiner Umgebung

In der folgenden Abbildung ist das Plangebiet mit einer roten Linie im Luftbild gekennzeichnet.



Abbildung 1: Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2022  LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg

Der Änderungsbereich besitzt eine Größe von etwa 1,84 ha und umfasst die Flurstücke 71 und 72/3 (Flur 3, Gemarkung Brietlingen).

Der Änderungsbereich wird zum Anbau gärtnerischer Kulturen sowie als Lagerfläche genutzt. Außerdem werden ein Grünlandstreifen sowie Reste von Waldfläche einbezogen.

Entlang der B 209, setzt sich in den Änderungsbereich hinein ein begrünter Wall fort, der auch bereits entlang des nördlichen Betriebsstandortes angelegt worden ist.

Der Änderungsbereich befindet sich auf einer Höhe von 8 m über NHN.

Nördlich grenzt an den Änderungsbereich ein Betriebsgelände an, welches in den Änderungsbereich hinein erweitert werden soll. Nordöstlich und östlich sowie südlich des Änderungsbereiches grenzen Waldflächen an den Änderungsbereich, während sich weiter östlich des Änderungsbereiches, abgetrennt durch eine schmale Waldfläche, ein Wohngebiet befindet. Westlich wird der Änderungsbereich durch die Bundesstraße 209 begrenzt. Westlich der Bundesstraße liegt ein Waldgebiet.

3 Rechtsgrundlage und Verfahren

Diese Flächennutzungsplanänderung wird nach den Anforderungen des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) durchgeführt. Außerdem liegen dieser Planung die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 14.06.2021, zugrunde.



4 Zu beachtende Plangrundlagen

4.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016 ist aktuell gültig. Die Vereinbarkeit mit den gültigen Zielen der Raumordnung wird im Kap. 4.1.1 dargelegt.

Im Jahr 2017 wurde ein Verfahren zur Neuauflistung des RROP begonnen. Der 1. Entwurf (Dezember 2022) der Neuauflistung des RROP lag bereits öffentlich aus. Die darin enthaltenen Ziele der Raumordnung werden gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in der Abwägung zu berücksichtigen sein. Darauf wird in Kap. 4.1.2 eingegangen.

4.1.1 Regionales Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016

Der folgenden Abbildung ist ein Auszug aus dem rechtswirksamen Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Lüneburg zu entnehmen, in welchem der Änderungsbe-
reich gekennzeichnet ist.

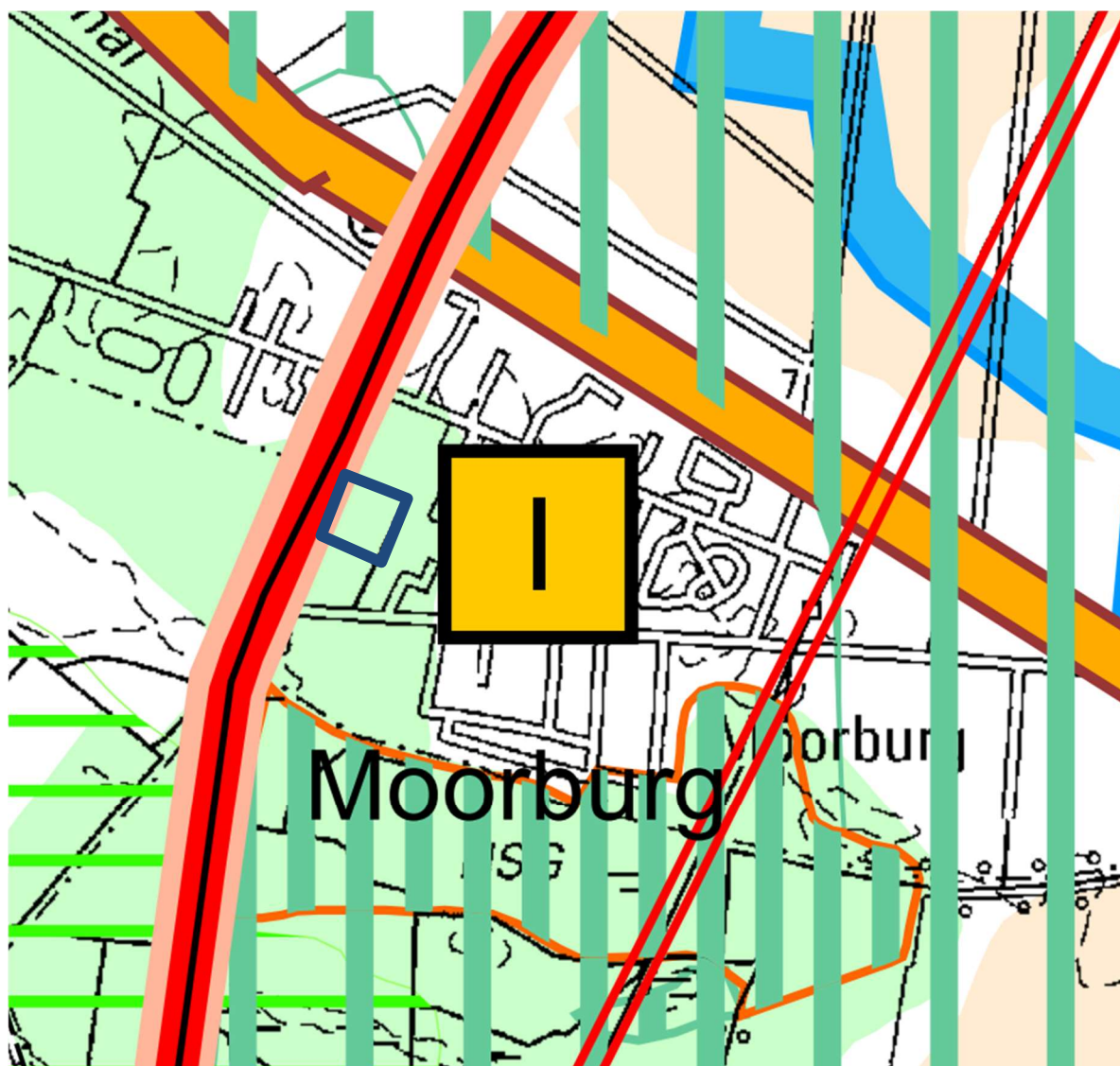


Abbildung 2: Auszug aus RROP 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016 des Landkreises Lüneburg mit Kennzeichnung des Plangebietes (dunkelblaue Linie) (ohne Maßstab).

Quelle: Landkreis Lüneburg (2016).

Brietlingen wird im RROP keine zentralörtliche Funktion zugewiesen.

~~Der Ortsteil Moorburg, zu dem der Änderungsbereich gehört, wird als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung vorhandener Infrastruktur ausgewiesen (Ziel 2.1 12 RROP). Diese wird für Standorte festgelegt, die unterhalb der Ebene von zentralen Orten herausgehobene Infrastrukturfunktionen haben und dadurch möglichst gesichert werden sollen. Zentralörtliche Funktionen benachbarter Grundzentren dürfen durch die Schwerpunktaufgabe Sicherung vorhandener Infrastruktur allerdings nicht beeinträchtigt werden. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wird die Erweiterung eines am Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung vorhandener Infrastruktur angesiedelten Betriebsstandortes ermöglicht, was zur Sicherung der Schwerpunktaufgabe beiträgt.~~

Gemäß RROP 1.2 04 sind die räumlichen Rahmenbedingungen dafür zu schaffen, dass die Wirtschaftskraft des Landkreises nachhaltig gestärkt und weiterentwickelt wird mit dem Ziel, den Landesdurchschnitt zu übertreffen. Dabei soll das Beschäftigungsniveau erhöht werden und die Arbeitslosenquote unter dem Landesdurchschnitt liegen. Dies soll erreicht werden durch intensive Bestandspflege und Weiterentwicklung der gewerblichen Wirtschaft, des Handwerks und insbesondere des Dienstleistungsbereiches einschließlich des Handels sowie die Ansiedlung neuer und Erweiterung vorhandener Betriebe, insbesondere im produzierenden Gewerbe und den unternehmensbezogenen Dienstleistungen sowie dem Handwerk. Eine besondere Bedeutung kommt der Bereitstellung von Ausbildungsplätzen zu. Diese angestrebten Zielstellungen werden durch die Abrundung eines bestehenden Gewerbegebietes für die zukunftsfähige Sicherung eines bereits ansässigen Betriebes für Moorburg erfüllt.

Die Bauleitplanung trägt zur Sicherung und Entwicklung eines weiteren Gewerbegebietes für den örtlichen Bedarf [...] zur angemessenen Standortsicherung vorhandener und diese ergänzender Betriebe bei (RROP 2.1.22).

Der Änderungsbereich befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet Forstwirtschaft, welche flächig generalisiert dargestellt ausgewiesen werden (Grundsatz 3.2.1 14 RROP). Landwirtschaftliche Nutzflächen werden in ihrer Nutzung in diesen Gebieten nicht eingeschränkt.

Im Änderungsbereich sind gemäß der zulässigen Bestandssituation Waldflächen und landwirtschaftliche Flächen vorhanden. Für von der Planung betroffene Waldflächen wird im Rahmen des verbindlichen Bauleitplans der Gemeinde Brietlingen das Erfordernis der Waldumwandlung und des Waldersatzes berücksichtigt.

Gemäß RROP 3.2.1 08 sind Wald sowie sämtliche Waldränder einschließlich einer Übergangszone grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Da die Bebauung in diesen Bereichen stets eine erhebliche Einschränkung der Waldfunktionen nach sich zieht, darf sie nur erfolgen, wenn die übrigen Ziele der Raumordnung und städtebauliche Gründe dies zwingend erfordern. Ein artenreicher und vielfältiger Aufbau des Waldrandes ist zu fördern und zu entwickeln.

Bereits mit der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ein Gewerbegebiet im Ortsteil Moorburg an einen Waldrand heran ermöglicht. Dabei wurde im Rahmen des verbindlichen Bauleitplans durch Festsetzung der Baugrenzen sowie der von Bebauung freizuhaltenden Flächen Abstand zu dem angrenzenden Wald eingehalten. Im Rahmen der Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes wird an diesem planerischen Konzept festgehalten. Es wird lediglich in schmalere Waldstreifen eingegriffen, nicht aber in ausgedehntere Waldflächen. Somit wird dem o.g. Ziel der Raumordnung Rechnung getragen.

Westlich des Änderungsbereiches verläuft mit der Bundesstraße 209 eine Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung (Grundsatz 4.1.3 02 RROP). Die außerhalb der Ortsdurchfahrt gültige Bauverbotszone von 20 m wird in den verbindlichen Bauleitplan nachrichtlich aufgenommen und somit berücksichtigt. Im Rahmen der 50. Änderung des Flächennutzungsplans wird in diesem Abstandbereich eine Grünfläche dargestellt.

4.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm 2025 – 1. Entwurf Dezember 2022

In den Änderungsbereich greifen die Darstellung von Vorbehaltsgebieten Biotopverbund und Wald herein. Die Darstellung Vorbehaltsgebiet Wald entspricht dem wirksamen RROP (vgl. Kap. 3.1.1). Das Vorbehaltsgebiet Biotopverbund betrifft über den Änderungsbereich hinaus die gesamte Umgebung von Moorburg. Die geringfügige Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes in das Vorbehaltsgebiet hinein könnte die in Aufstellung befindliche Zielstellung nicht beeinträchtigen.

Moorburg wird im Entwurf des RROP 2025 als Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung dargestellt. Diese in Aufstellung befindliche Aufgabe soll die bisherige Schwerpunktaufgabe Sicherung vorhandener Infrastruktur ablösen.

An Standorten mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung sind auch neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Sortimente auf mindestens 90 vom Hundert der Verkaufsfläche periodische Sortimente zulässig (2.3 12). Sie dürfen nicht gegen das Abstimmungs- und das Beeinträchtigerungsverbot verstoßen. Der durch den Standort Brietlingen Moorburg zu versorgende Bereich erstreckt sich über die Gemeinden Brietlingen (Ortsteile Brietlingen, Moorburg) und Barum (Ortsteile Barum, Horburg).

Nördlich des Änderungsbereiches im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19 der Gemeinde Brietlingen werden Einzelhandelsbetriebe für die Nahversorgung bereits zugelassen. Dort stehen noch angemessene Flächen für eine Neuansiedlung zur Verfügung. Nördlich des Änderungsbereiches wird der Verlauf der Grenze eines Vorbehaltsgebietes Hochwasserschutz dargestellt. Das nördliche Gewerbegebiet und der Ortsteil von Moorburg liegen innerhalb dieses Gebietes.

Westlich der B 209 in größeren Abständen, über 1 km, zum Änderungsbereich werden Vorranggebiete Windenergienutzung dargestellt. Die in Aufstellung befindlichen Darstellungen stehen der Erweiterung des eingeschränkten Gewerbegebietes nicht entgegen.

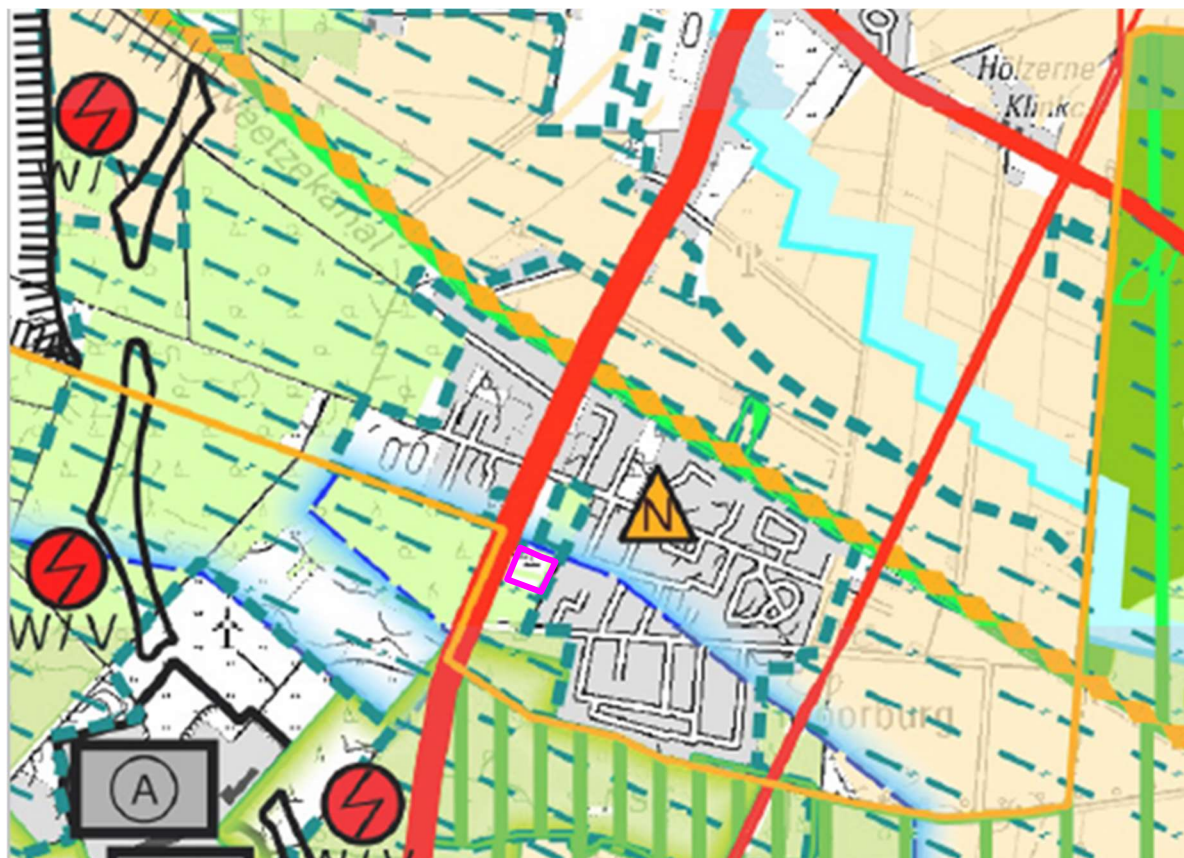


Abbildung 3: Auszug aus dem RROP 2025 – 1. Entwurf Dezember 2022 des Landkreises Lüneburg mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches (Umrandung, Magenta), ohne Maßstab. Quelle: Landkreis Lüneburg 2022.

4.2 Landschaftsrahmenplan (LRP)

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Lüneburg liegt in seiner aktuellen Fassung aus dem Jahr 2017 vor. Im Zielkonzept des Landschaftsrahmenplans werden für den Änderungsbereich keine Aussagen getroffen. Das ausgedehnte Waldgebiet westlich der B 209 wird als Entwicklungsfläche für den Biotopverbund ausgewiesen.

4.3 Flächennutzungsplan

Der bisher wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Scharnebeck in der Fassung der 32. Änderung vom 25.03.2011 stellt für den Änderungsbereich Fläche für Wald dar. Die Darstellung des bisher wirksamen Flächennutzungsplanes ist dem Gegenüberstellungsblatt auf der Planzeichnung zu entnehmen.

Zu berücksichtigen ist, dass die Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans nicht parzellenscharf der tatsächlichen Waldnutzung entspricht. Im Änderungsbereich sind bereits seit mindestens 2004/2005 (Luftbilder im Geoportal des Landkreises Lüneburg) nur schmale von Grünland unterbrochene Waldstreifen vorhanden.

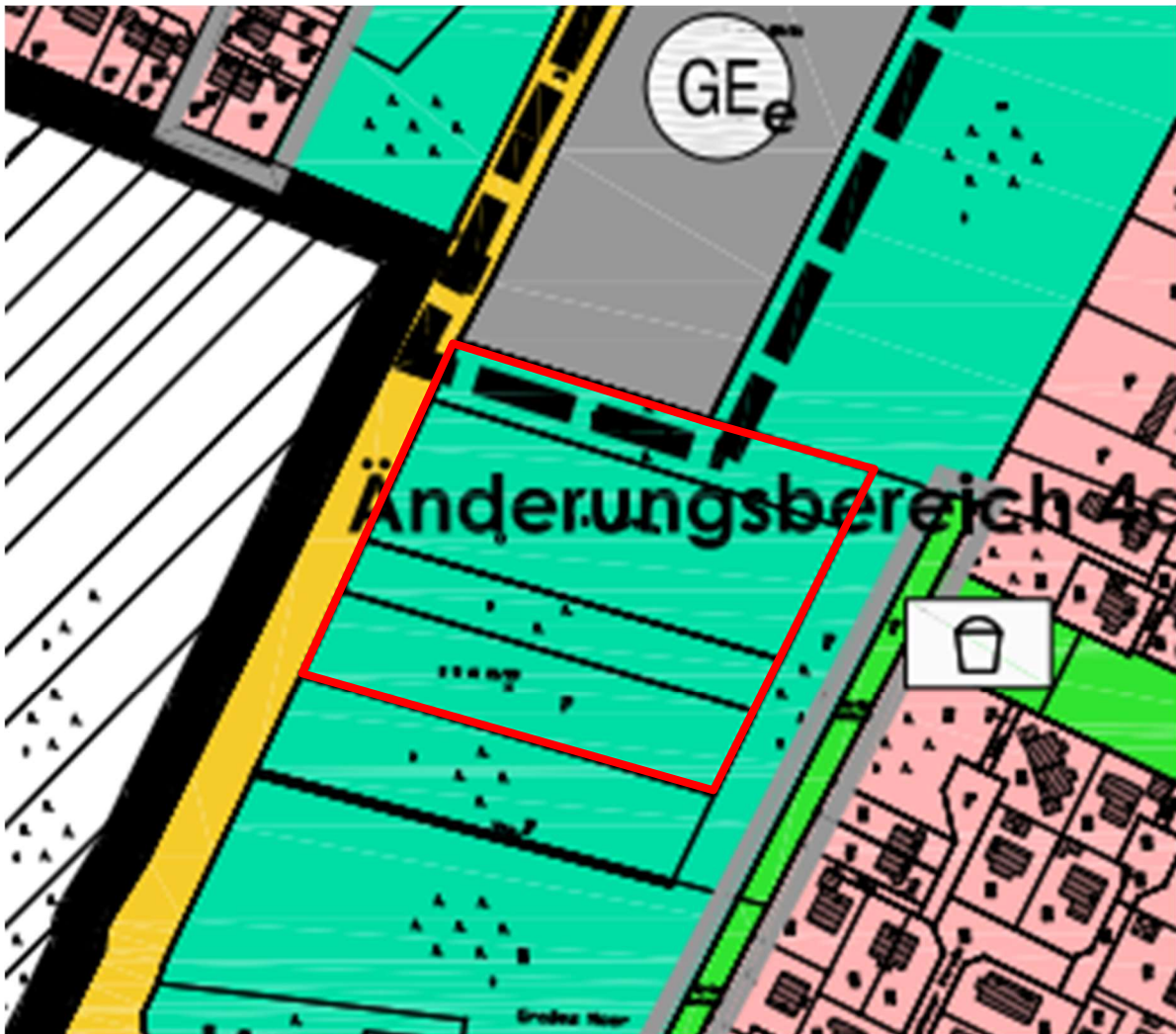


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan in der Fassung der 32. Änderung mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches (rote Linie) (ohne Maßstab).
Quelle: Samtgemeinde Scharnebeck (2011).

4.4 Bebauungsplan Nr. 19 „Gewerbegebiet Moorweg“

Mit dem Bebauungsplan Nr. 19 „Gewerbegebiet Moorweg“ wurde 2012 eine Fläche östlich der Bundesstraße 209 im Norden des Brietlinger Ortsteils Moorburg als eingeschränktes Gewerbegebiet nutzbar gemacht. Das Plangebiet wird in drei Teilflächen (GEE1 bis GEE3) mit unterschiedlichen zulässigen Nutzungen unterteilt. Die nördlichen Teilflächen, auf denen Einzelhandelsbetriebe mit definierten Sortimenten zugelassen werden, wurden bisher nicht baulich in Anspruch genommen. Auf der südlichen Teilfläche GEE 3, welche im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 19 „Gewerbegebiet Moorweg“ geändert und erweitert wird, sind zentrenrelevanter Einzelhandel sowie verkehrsintensive Betriebe nicht zulässig.

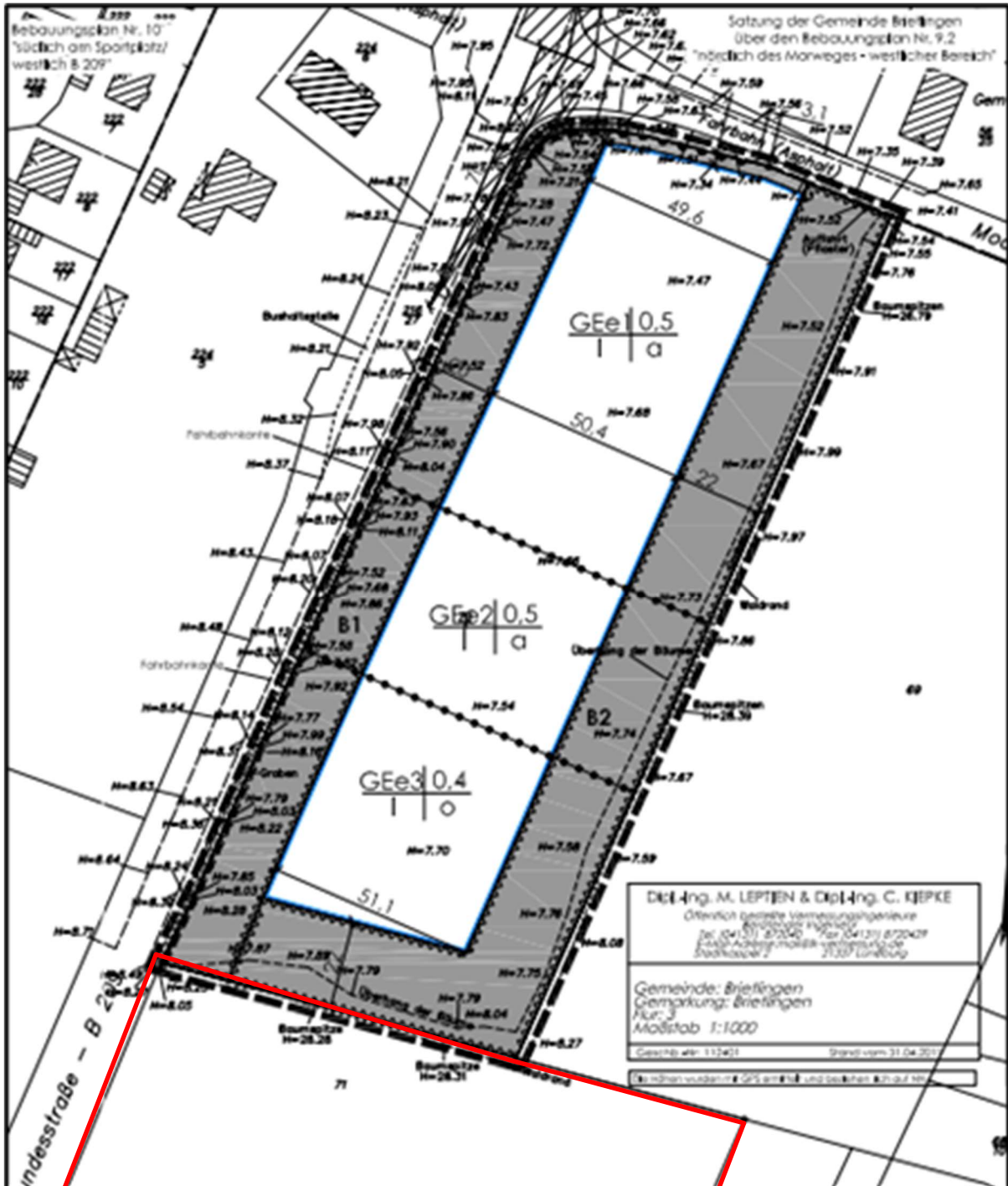


Abbildung 4: Auszug aus dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Moorweg“ in der Ursprungsfassung von 2012 mit Kennzeichnung der Lage des Änderungsbereiches (rote Umrandung), ohne Maßstab. Quelle: Gemeinde Brietlingen 2012.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber sind in dem gesamten eingeschränkten Gewerbegebiet auf allen drei Teilflächen allgemein zulässig, soweit sie dem Gewerbebetrieb und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, um das Wohnen in entsprechender Betriebsnähe zu ermöglichen.

Vergnügungsstätten und Betriebe des Rotlichtmilieus werden ausgeschlossen. Die Gemeinde möchte damit einer entsprechenden Milieuentwicklung in der Nachbarschaft zu großen Wohngebieten in Moorburg entgegenwirken.

Entlang der B 209 wird die 20 m tiefe Bauverbotszone als von Bebauung freizuhalten Fläche B1 festgesetzt. Entlang den östlich und bisher südlich angrenzenden Waldflächen wird die von Bebauung freizuhalten Fläche B2 mit einer Breite von 22 m festgesetzt, die dem Brandschutz und somit auch dem Waldabstand dient.

Im Parallelverfahren zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 19 „Gewerbegebiet Moorweg“ der Gemeinde Brietlingen geändert und erweitert.

4.5 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 19 „Gewerbegebiet Moorweg“ mit ÖBV

Im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes werden parallel zur 50. Flächennutzungsplanänderung verbindliche Festsetzungen für die dargestellte Erweiterung der gewerblichen Baufläche getroffen.

Art und Maß der baulichen Nutzung werden entsprechend dem nördlich bereits festgesetzten und nun erweiterten eingeschränkten Gewerbegebiet GEe 3 festgesetzt.

Die Planung ermöglicht den Bau und Betrieb eines Hallenneubaus sowie weiterer gewerblicher Nutzungen im Freien.

Auf der Basis eines Immissionsschutzgutachtens werden Festsetzungen zum Schutz der östlich angrenzenden Wohngebiete vor Gewerbelärm getroffen. Dazu gehört ein Lärmschutzwall.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird eine Waldumwandlung gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 NWaldLG. geplant.

Die Waldkompensation findet durch Inanspruchnahme einer externen Poolfläche statt.

5 Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung

Im Änderungsbereich wird eine gewerbliche Baufläche mit einer Gesamtfläche von etwa 1,45 ha dargestellt, um das nördlich gelegene Gewerbegebiet zu erweitern.

Entlang der westlichen Änderungsbereichsgrenze wird mit einer Breite von 13 m eine Grünfläche dargestellt. Auf der Fläche wurde bereits ein begrünter Lärmschutzwall errichtet, welcher den Änderungsbereich vor Lärmimmissionen schützt, die von der angrenzenden Bundesstraße 209 ausgehen. Die Grünfläche ist Teil der 20 m breiten Bauverbotszone.

Entlang der östlichen Änderungsbereichsgrenze wird mit einer Breite von 18 m ebenfalls eine Grünfläche dargestellt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird außerdem eine dichte Bepflanzung mit Laubgehölzen festgesetzt.

Bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird auf der östlichen Grünfläche zusätzlich eine Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes dargestellt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird die Errichtung eines 5 m hohen Lärmschutzwalls festgesetzt. Außerdem wird eine verbindliche Anpflanzfestsetzung getroffen (s.o.).

6 Weitere Angaben

6.1 Ver- und Entsorgung

Die Zuständigkeiten für die Ver- und Entsorgung verteilen sich wie folgt:

Energieversorgung mit Strom und Erdgas	Avacon AG
Trink- und Brauchwasserversorgung	Wasserbeschaffungsverband Elbmarsch
Löschwasserversorgung	Samtgemeinde Scharnebeck
Schmutzwasserentsorgung	Samtgemeinde Scharnebeck
Abfallentsorgung	GfA Lüneburg - gkAÖR
Versorgung mit Fernmeldeeinrichtungen	Deutsche Telekom AG

6.2 Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über das nördlich angrenzende Gewerbegebiet. Dort befindet sich bereits eine Zufahrt von der Straße „Moorweg“. Eine weitere Zufahrt ist für die angemessene Erschließung des bereits vorhandenen Gewerbebetriebes nicht nötig. Somit ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Nachbarschaft durch zusätzliche Verkehrsflächen oder ein potentiell stark erhöhtes Verkehrsaufkommen. Von der Straße „Moorweg“ ergibt sich eine gute Anschlussmöglichkeit an die Bundesstraße B 209.

6.3 Immissionsschutz

Gemäß dem zur verbindlichen Bauleitplanung der Gemeinde Brietlingen vorliegenden Schallgutachten würden die Richtwerte der TA-Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten östlich des Plangebietes insbesondere im Bereich des reinen Wohngebietes, im Bereich Strehlener Straße und auch im Bereich der Eichenbrücker Straße überschritten und können nur eingehalten werden, wenn entlang der östlichen Plangebietsgrenze ein 5 m hoher Lärmschutzwall errichtet wird, um die dahinter stattfindenden Ladetätigkeiten wirksam abzuschirmen. Dazu werden im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans Festsetzungen getroffen.

Die Samtgemeinde Bardowick hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darauf hingewiesen, dass sich auf dem Gelände der GfA in Bardowick eine Windenergieanlage befindet. Die Windenergieanlage befindet sich im Abstand von mindestens 900 m zum Änderungsbereich und somit in einem ausreichenden Schutzabstand. Zudem wird ein Gewerbegebiet geplant, dem ein geringerer Schutzgrad gegenüber Immissionen zukommt.

6.4 Bodendenkmalschutz

Die Untere Denkmalschutzbehörde hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darauf hingewiesen, dass sich im Wirkungsbereich der Planung die Fundstelle Bardowick 39 befindet. Diese verläuft entlang der B 209, wird jedoch durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht gefährdet, sodass ein allgemeiner Hinweis auf § 14 NDSchG ausreichend ist. Der Allgemeine Hinweis wird jedoch in den parallel aufgestellten Bebauungsplan aufgenommen.

6.5 Städtebauliche Werte

Änderungsbereich		
Gewerbliche Baufläche	1,45 ha	79%
Grünflächen	0,39 ha	21%
<i>Davon Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes</i>	0,23 ha	12,5%
Summe	1,84 ha	100%

Die Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet eine Versiegelung im Rahmen der dargestellten gewerblichen Baufläche vor. Eine genaue Angabe der Größe der versiegelten Flächen ergibt sich aus den Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung.

Teil II Umweltbericht

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Flächennutzungsplans und der damit verfolgten Ziele

Mit der vorliegenden 50. Änderung des Flächennutzungsplanes möchte die Samtgemeinde Scharnebeck zusätzliche Gewerbeflächen schaffen, um einem Brietlinger Betrieb die Erweiterung seines bereits angrenzend im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 19 „Gewerbegebiet“ bestehenden Betriebsstandortes zu ermöglichen. Hierfür wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, um hieraus verbindliche Bauleitpläne entwickeln zu können.

Die Planung erweitert das angrenzende eingeschränkte Gewerbegebiet in Richtung Südosten. Der aktuell wirksame Flächennutzungsplan stellt im Änderungsbereich Flächen für Wald dar. Die Waldbelange werden im Rahmen der vorliegenden Änderung bzw. im Rahmen verbindlicher Regelungen im parallel aufgestellten Bebauungsplan berücksichtigt. Von dem Änderungsbereich gehen potentiell erhebliche Schallimmissionen auf nahe gelegene Wohngebiete aus. Im Rahmen der 50. Änderung wird bereits eine Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes entlang der östlichen Grenze des Änderungsbereiches dargestellt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden dort und darüber hinaus Maßnahmen zum Schallschutz festgesetzt.

1.2 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und deren Berücksichtigung bei der Planung

Im Folgenden werden aus einschlägigen Fachgesetzen Ziele des Umweltschutzes abgeleitet und deren Umsetzung im Rahmen der Planung dargelegt. Es werden nur die für die vorliegende Planung relevanten Fachgesetze aufgeführt.

Baugesetzbuch (BauGB)

Das EAG Bau aus dem Jahre 2004 diene der Umsetzung der „Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme“ sowie der „Richtlinie 2003/35/EG über die Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Ausarbeitung bestimmter umweltbezogener Pläne und Programme“. Folge der Änderung des Baugesetzbuchs war insbesondere die Einführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung und damit eine grundlegende Änderung der Vorschriften über die Aufstellung der Bauleitpläne.

Die Ziele des Umweltschutzes werden insbesondere in den §§ 1 (5 und 6) sowie 1a des BauGB abgeleitet.

Gem. § 1 (5) BauGB wird angestrebt, dass die städtebauliche Entwicklung dem Prinzip der Nachhaltigkeit gerecht wird. Hier heißt es: „Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

Der Mensch, seine Sicherheit und seine gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfahren gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB besondere Berücksichtigung.

Nach Nr. 5 ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne u. a. die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen.

Gemäß Nr. 7 sollen bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden. Dazu zählen gemäß der Novelle des BauGB vom 04.05.2017 auch die Auswirkungen, die auf-



grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d (Umweltbelange und Wechselwirkungen).

§ 1 a BauGB fordert ergänzend den flächensparenden Umgang mit Grund und Boden: „Dabei sind ... Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang genutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.“

Diese Grundsätze und Ziele des Baugesetzbuches werden der Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichtes zugrunde gelegt.

Weitere zu berücksichtigende Ziele des Umweltschutzes werden aus dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG), dem Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) sowie dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG) abgeleitet. Aus diesen Gesetzen werden genauere Ziele des Umweltschutzes für die Umweltbelange abgeleitet.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Technische Regelwerke, die auf der Basis des BImSchG erlassen wurden, wie die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), sind für die Bauleitplanung zwar nicht unmittelbar anzuwenden, sie bieten im Rahmen der Abwägung aber Anhaltspunkte für die Herleitung immissionsschutzbezogener Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Das Bundesimmissionsschutzgesetz bietet die Grundlage zur Beurteilung der vom Änderungsbereich ausgehenden sowie auf diesen einwirkenden Immissionen mit dem Ziel gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse zu gewährleisten sowie Ökosysteme vor schädigenden Immissionen zu schützen.

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen hervorgerufene Auswirkungen auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Als schutzbedürftige Gebiete gelten ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete und sonstige, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und für den Naturschutz besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete sowie öffentlich genutzte Gebäude.

Im Rahmen der parallel durchgeführten verbindlichen Bauleitplanung ist bereits eine schalltechnische Untersuchung vorgelegt worden. Darin wurden die durch Betriebsvorgänge im Änderungsbereich verursachten Immissionen an den nächstgelegenen Immissionsorten ermittelt. Der schalltechnischen Untersuchung ist zu entnehmen, dass die Richtwerte der TA-Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten östlich des Änderungsbereiches überschritten würden und nur eingehalten werden können, wenn entlang der östlichen Änderungsbereichsgrenze ein 5 m hoher Lärmschutzwall errichtet wird. Im Rahmen der 50. Änderung wird eine Fläche Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes dargestellt.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Aus dem Bundesbodenschutzgesetz sind Anhaltspunkte für die Ausgestaltung des Bodenschutzes abzuleiten.

Das BBodSchG verfolgt das Ziel, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Schädliche Bodenveränderungen sollen abgewehrt werden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Diese wird im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt.



Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

Es wird auf § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) hingewiesen: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Es wird auf § 55 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) hingewiesen: Abwasser ist so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Dem Wohl der Allgemeinheit kann auch die Beseitigung von häuslichem Abwasser durch dezentrale Anlagen entsprechen.

Im Rahmen der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Belange des Wasserhaushaltes und der Schutz des Grundwassers berücksichtigt.

Zu dem im Parallelverfahren nun geänderten und erweiterten Bebauungsplan Nr. 19 wurde eine Baugrunderkundung vorgelegt, aus der hervorgeht, dass im Änderungsbereich gute Versickerungsverhältnisse herrschen und das Oberflächenwasser auf dem Baugrundstück zur Versickerung gebracht werden kann (Büro für Bodenprüfung, Februar 2012).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

In § 1a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) wird auf das Bundesnaturschutzgesetz verwiesen. Seit dem Europarechtsanpassungsgesetz (EAGBau) wurden die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Umweltprüfung einbezogen. Sie erfahren durch das BNatSchG ihre Konkretisierung: Eingriffsregelung, biologische Vielfalt/NATURA 2000, Besonderer Artenschutz. Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege inklusive dem Besonderen Artenschutz werden in den nachfolgenden Kapiteln des vorliegenden Umweltberichtes dargelegt.

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)

Das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz verfolgt den Grundsatz, Kulturdenkmale zu schützen, zu pflegen und wissenschaftlich zu erforschen (§ 1 NDSchG). In § 14 des NDSchG wird auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen.

Der Landkreis Lüneburg teilte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum vorliegenden Bebauungsplan mit, dass sich im Wirkungsbereich des Bebauungsplans die Fundstelle Bardowick 39 befindet. Diese verläuft entlang der B 209, wird jedoch durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. hier des Bebauungsplanes nicht gefährdet, sodass ein allgemeiner Hinweis auf § 14 NDSchG ausreichend ist.

Es wird auf die Anzeigepflicht von Kulturdenkmälern (§ 14 NDSchG) hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen.

Ein entsprechender bodendenkmalpflegerischer Hinweis wird in den parallel aufgestellten Bebauungsplan aufgenommen. Die Planung wird daher den Anforderungen des NDSchG gerecht.



1.3 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachplänen und deren Umsetzung bei der Planung

Die übergeordneten Planungen, wie das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) und der Landschaftsrahmenplan (LRP) stellen einschlägige Fachpläne dar. Deren Berücksichtigung bei der Planung wird in den Kapiteln 4.1 und 4.2 der Begründung der Flächennutzungsplanänderung dargelegt, auf welche hiermit verwiesen wird. Die Planung ist mit den Vorgaben aus den übergeordneten Planungen des RROP und des LRP vereinbar.

Weitere Fachpläne sind für die Planung nicht relevant.

2 Bestandsaufnahme: Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basiszenario)

Der Änderungsbereich liegt bisher im Außenbereich mit landwirtschaftlicher und forstwirtschaftlicher Nutzung. Im wirksamen Flächennutzungsplan wird er als Fläche für Wald dargestellt.

2.1 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Biotoptypenkartierung

Der Bestand ist nicht entsprechend der bauplanungsrechtlich noch nicht zulässigen Nutzung zu bewerten, sondern gemäß dem bereits teilweise beseitigten Zustand. Dafür wird das Luftbild im Geoportal 2015 herangezogen.



Abbildung 1: Luftbild 2015 mit Kennzeichnung des Plangebietes (rote Linie) (ohne Maßstab). Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2023 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg

Im Änderungsbereich sind zwei Waldriegel vorhanden, die entsprechend dem noch vorhandenen Wald bewertet werden sowie eine im Rahmen der Pferdeerhaltung genutzte Sonstige Weidefläche (GW) weitgehend mit Offenboden im Norden und ein artenarmes Intensivgrünland (Intensivgrünland trockener Mineralböden, GIT) im Süden.

Für die Bewertung der Waldbiotope wird die Bestandsbewertung im Gutachten zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes der LWK Niedersachsen (30.06.2023) herangezogen. Demnach wurde Kiefernforst ermittelt (WZK).

Die Biotope werden nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels 2021 mit Korrekturen und Änderungen vom 01.03.2023) eingestuft.

Jeder Biotop des Bestandes wird nach seiner Beschreibung einer grundsätzlichen Bewertung hinsichtlich seiner Bedeutung für Natur und Landschaft unterzogen. Der Wert ergibt sich aus seiner Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und für das Landschaftsbild. Die Bewertung erfolgt in Anlehnung an die vom Niedersächsischen Städtetag (2013) herausgegebene „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“.

Die Bewertungsskala umfasst dabei folgende Wertfaktoren:

- 0 - ohne Biotopwert
- 1 - sehr geringer Biotopwert
- 2 - geringer Biotopwert
- 3 - mittlerer Biotopwert
- 4 - hoher Biotopwert
- 5 - sehr hoher Biotopwert

Biotoptyp (Drachenfels, 2021/2023)	Kürzel (Drachenfels, 2023)	Wertstufe, (Nds. Städtetag 2013)
Sonstige Weidefläche	GW	2
Intensivgrünland trockener Mineralböden	GIT	2
Kiefernforst	WZK	2

Tabelle 1: Biotoptypen nach Drachenfels (2016) und Bewertung

Tiere/Artenschutz

Eine Auswertung der Umweltkarten des NLWKN zeigt, dass keine faunistisch oder avifaunistisch wertvollen Bereiche im Änderungsbereich liegen.

Im Änderungsbereich sind Reste eines Waldstreifens aus Wald-Kiefern *Pinus sylvestris* vorhanden. Andere Teile von Waldstreifen, die noch zu kompensieren sind, wurden vorzeitig entnommen und sind in die Habitatbewertung noch mit einzubeziehen. Vor der Ausdehnung der gewerblichen Nutzung in den Außenbereich wurde der Änderungsbereich durch einen gewerblich genutzten Streifen im Norden sowie einen Wechsel aus schmalen Wald- und Grünlandstreifen geprägt.

Bei der Kontrolle am 05.07.2023 der zur Entnahme vorgesehenen Bestandsbäume innerhalb des Änderungsbereiches konnten in den noch vorhandenen Bestandsbäumen keine streng geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Spalten, Specht- oder Fäulnishöhlen, abstehende Borke) festgestellt werden. Horste von Groß- bzw. Greifvögeln konnten in den Bestandsbäumen ebenfalls nicht nachgewiesen werden. Jedoch kann ein potenzielles Vorhandensein einzelner



Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Brutvögeln und Fledermäusen in den bereits entnommenen Bestandsbäumen nicht sicher ausgeschlossen werden.

Mit weiteren streng geschützten Tier- und Pflanzenarten, die durch die Planung betroffen sein könnten, ist im Änderungsbereich aufgrund seiner Ausprägung nicht zu rechnen.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass auch die an den Änderungsbereich angrenzenden Waldflächen intensiv zur Naherholung der Bewohner der östlich gelegenen Wohngebiete genutzt werden. Es sind zahlreiche von den Wohngebieten ausgehende, das Gebiet durchquerende Wegeverbindungen vorhanden. Auch der Druck von Hauskatzen ist in diesem Bereich hoch. Während der Begehung am 05.07.2023 wurden 2 Exemplare angetroffen.

Vogelarten

Der noch im Änderungsbereich vorhandene Waldstreifen besteht aus einem strukturarmen Altersklassen-Kiefernforst mit der Wald-Kiefer *Pinus sylvestris* als dominierender Baumart. Dies ist auch für den bereits entnommenen Waldstreifen anzunehmen. Die Leitartengemeinschaft dieses Waldtypen ist extrem arten- und individuenarm, da die auf diese Weise gewachsenen Wald-Kiefern kaum Habitatstrukturen wie Höhlungen aufweisen und auch für viele freibrütende Vogelarten nur schlecht oder gar nicht zur Brut nutzbar sind. Sie umfasst neben den stark an Nadelwäldern gebundenen Arten Haubenmeise *Lophophanes cristatus* und Wintergoldhähnchen *Regulus regulus* ausschließlich in sämtlichen Waldtypen häufig vorkommende, anspruchslose Vogelarten wie Kohlmeise *Parus major* und Buchfink *Fringilla coelebs*.

Im Mittel ist bei diesem Waldtypen von 36 Brutvogelpaare / 10 ha auszugehen, wobei die am dünnsten besiedelten Flächen mit 6,9 – 10,9 Brutvogelpaaren / 10 ha kaum dichter besiedelt als eine intensiv genutzte Ackerfläche sind (Flade 1994). Auf dieser Basis sind für die Waldstreifen im Änderungsbereich insgesamt 1,8 Brutvogelpaare anzunehmen.

Säugetiere

Vorkommen der streng geschützten Arten Feldhamster *Cricetus cricetus* und Luchs *Lynx lynx* sind ausgeschlossen, da die Arten nördlich des Mittellandkanals nicht verbreitet sind. Dauerhafte bzw. bodenständige Vorkommen der in der Region etablierten geschützten Arten Biber *Castor fiber*, Wolf *Canis lupus*, Wildkatze *Felis silvestris* und Fischotter *Lutra lutra* können aufgrund der fehlenden Habitateignung ausgeschlossen werden.

Auf Grund der geringen Größe und des überwiegend als Lebensraum potenzieller Beutetiere nur gering geeigneten Zustands besitzt der Änderungsbereich zudem auch keinen existenziellen Charakter als Nahrungsgebiet für die örtlichen Fledermauspopulationen. Eine übergeordnete Leitstruktur, die von Fledermäusen während ihrer Wanderungen oder dem Wechsel zwischen verschiedenen Teillebensräumen genutzt wird, ist im Änderungsbereich ebenfalls nicht vorhanden.

2.2 Fläche, Boden

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 1,84 ha. Dies ist bisher unbeeinträchtiger land- und forstwirtschaftlich genutzter Boden des Typs Mittlerer Gley-Podsol, welcher sich mit einer hohen Bodenfruchtbarkeit ausgeprägt (Bodenübersichtskarte Maßstab 1: 50.000 und Karte Bodenfruchtbarkeit, LBEG 2023). Dem anstehenden Boden im Änderungsbereich wird aufgrund seiner Fruchtbarkeit jedoch kein besonderer Schutzbedarf zugewiesen. Ein besonderer Schutzbedarf wird nur Böden mit sehr hoher Fruchtbarkeit zugewiesen.

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 19 im Jahr 2012 wurden unterhalb einer 30 bis 70 cm starken Mutterbodenschicht bis in die maximale Erkundungstiefe von 3 m unter der Geländeoberfläche grob- bis schwach feinsandige Mittelsande angetroffen.

2.3 Wasser

Im Änderungsbereich gibt es keine Oberflächengewässer.

Der mittlere Grundwasserstand wird in der Bodenübersichtskarte angegeben mit 0,6 bis 1,5 m unter der Geländeoberfläche (Bodenübersichtskarte Maßstab 1: 50.000, LBEG 2023). Im Rahmen der Baugrunduntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 19 im Jahr 2012 wurde der Grundwasserstand 1,5 bis 1,6 m unterhalb der Geländeoberfläche angetroffen. Aufgrund der Trockenheit der letzten Jahre ist anzunehmen, dass dieser eher tiefer liegt.

2.4 Luft, Klima

Die Lage des Änderungsbereiches innerhalb einer Waldumgebung prägt das lokalklimatische Klima. Die Waldbestände der Umgebung tragen zur Abkühlung sowie Luftfilterung und Frischluftbildung bei. Bereits bestehende Grünlandflächen im Änderungsbereich dienen der Kaltluftbildung. Nördlich angrenzend an den Änderungsbereich befinden sich bereits überbaute und versiegelte Flächen eines Betriebsstandortes, sodass sich die Luft dort in den strahlungsreichen Monaten stärker aufheizt.

Die B 209 mit hohem Verkehrsaufkommen verläuft unmittelbar entlang des Änderungsbereiches und bewirkt somit eine Schadstoffvorbelastung.

2.5 Landschaft

Der Änderungsbereich ist bereits durch den nördlich angrenzenden Betriebsstandort mit einem Hallenbau sowie versiegelten Fahr- und Lagerflächen und die Lage an der B209 vorgeprägt. Im Süden und Osten grenzt den Änderungsbereich an Waldränder. Die östlich angrenzenden Wohngebiete werden somit durch einen Waldstreifen von dem Änderungsbereich getrennt.

Im Änderungsbereich selbst sind zwei Grünlandflächen im Süden vorhanden, welche durch zwei Waldriegel getrennt werden.

2.6 Natura2000-Gebiete, Schutzgebiete

In einer Entfernung von ca. 300 m südlich des Änderungsbereiches liegt das Naturschutzgebiet „Bültenmoor“. Maßnahmen zur Entwässerung des Gebietes und zur Kultivierung bisher nicht genutzter Flächen einschließlich genereller Absenkung des Wasserstandes sind in diesem Naturschutzgebiet verboten.

Im Mindestabstand von 770 m zur südlichen Grenze des Änderungsbereiches liegt eine Teilfläche des Landschaftsschutzgebietes des Landkreises Lüneburg.

2.7 Mensch und seine Gesundheit

Es führen keine der Erholung dienenden Wege durch den Änderungsbereich, somit ist nicht von einem wesentlichen Erholungswert auszugehen. Der Verkehrslärm der B 209 wirkt zudem bereits auf den Änderungsbereich ein. Ein Schutzwall entlang der B 209 schirmt diesen jedoch bereits teilweise ab.

Auch von dem nördlichen angrenzenden Betriebsstandort wirkt Gewerbelärm ein. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass in dem eingeschränkten Gewerbegebiet nur Betriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören und welche die Kriterien erfüllen, dass sie auch in einem gem. § 6 BauNVO festgesetzten Mischgebiet zulässig wären.

Im Abstand von ca. 35 m zur östlichen Grenze des Änderungsbereiches liegen zum Wohnen genutzte, zum Teil noch nicht bebaute Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans

Nr. 6 „Schierenweg-West“. Die Grundstücke werden als Reines Wohngebiet festgesetzt. Das nächstgelegene Wohngebäude liegt im Abstand von ca. 50 m zur Änderungsbereichsgrenze.

Im Abstand von mindestens 900 m zum Änderungsbereich befindet sich auf dem Gelände der GfA in Bardowick eine Windenergieanlage. Von dieser wirken potentiell Schallimmissionen auf das Plangebiet ein.

2.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Der Landkreis Lüneburg teilte in seiner Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit, dass sich im Wirkungsbereich des Änderungsbereiches die Fundstelle Bardowick 39 befindet. Diese verläuft entlang der B 209.

Der Änderungsbereich liegt im Bereich der Bauverbots- und Baubeschränkungszone der B 209.

2.9 Wechselwirkungen

Die betrachteten Umweltbelange stehen untereinander in Wechselbeziehungen. Der Begriff Wechselwirkungen umfasst dabei die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Umweltbelange beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Ein Eingriff in den einen Umweltbelang kann somit auch (in-)direkte Auswirkungen auf einen anderen haben. Diese können positiver wie auch negativer Art sein. Aus ihnen können sich für die Bewertung der Umweltauswirkungen zusätzliche Aspekte ergeben. Boden, Luft und Wasser bilden die Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen und den Menschen und seine Gesundheit. Diese Schutzgüter stehen in intensiver Wechselwirkung. So wirkt sich der Grundwasserstand direkt auf die Bodenentwicklung aus. Im Änderungsbereich hat sich unter Einwirkung eines höheren Grundwasserstandes der Bodentyp, Gley-Podsol mit hoher Bodenfruchtbarkeit gebildet. Dieser weist somit ein hohes Ertragspotential für die Forst- und Landwirtschaft auf, was im Konflikt zu dem Biotopentwicklungspotential oder einer baulichen Nutzung steht.

Ein unbelastetes Klima kommt dem Menschen und seiner Gesundheit genauso, wie Arten und Lebensgemeinschaften zugute. Im Änderungsbereich und seiner Umgebung besteht bisher keine erhebliche klimatische Belastung.

Das Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild steht in Wechselwirkung mit dem Schutzgut Mensch. Landschaft wird vom Menschen wahrgenommen und kann dem Menschen zur Erholung dienen. Die Bebauung von Landschaft kann mit der Einschränkung des Landschaftserlebens einhergehen. Im Änderungsbereich besteht diese Gefahr nicht, da keine Erholungsnutzung besteht und eine bauliche Vorprägung in der Umgebung bereits vorhanden ist.

3 Auswirkungen der Planung

Nachfolgend werden die Auswirkungen der Planung auf Umweltbelange beschrieben und bewertet.

Grundsätzlich ist nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis j BauGB soweit möglich zwischen den erheblichen Auswirkungen in der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange zu unterscheiden, wobei baubedingte Auswirkungen in der Regel nur von vorübergehender Wirkung sind.

Zu berücksichtigen ist, dass im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung als vorbereitende Bauleitplanung Auswirkungen von Bau- und Betriebsphase nicht direkt bewirkt, sondern lediglich vorbereitet werden.

3.1 Auswirkungen während der Bauphase

- Verlärmung während der Bauphase
- Bodenverdichtung durch Baustelleneinrichtung und Befahren während der Bauphase
- Flächeninanspruchnahme
- Bodenversiegelung und -überbauung
- Verlust an Vegetationsstrukturen und Lebensräumen für Tierarten
- Geländeprofilierung, Entfernen anstehender Bodenprofile, Bodenverdichtung in den Gründungsbereichen von baulichen Anlagen
- Erwärmung des Lokalklimas
- Landschaftsbildwirkung von baulichen Anlagen
- Die während der Bauphase anfallenden Bauabfälle in üblichen Mengen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. zu verwerten. Erhebliche Auswirkungen auf den Umweltzustand sind durch diese Abfälle nicht zu erwarten.
- Während der Bauphase werden die allgemein gebräuchlichen Techniken und Stoffe eingesetzt. Der Bau erfolgt nach den anerkannten Regeln der Technik. Erhebliche Auswirkungen auf den Umweltzustand sind durch die eingesetzten Techniken und Stoffe nicht zu erwarten

3.2 Auswirkungen während der Betriebsphase

- Zusätzliche gewerbliche Emissionen
- Aufenthalt von Menschen im Freien in einer umliegenden Waldumgebung
- Während der Betriebsphase fallen Abfälle in den für einen bestehenden Gartenbaubetrieb gebräuchlichen Mengen an, welcher ebenfalls ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. zu verwerten ist. Erhebliche Auswirkungen auf den Umweltzustand sind durch diese Abfälle bei ordnungsgemäßer Entsorgung nicht zu erwarten.
- Während der Betriebsphase werden im Zusammenhang mit der gewerblichen Tätigkeit Techniken und Stoffe eingesetzt. Erhebliche Auswirkungen auf den Umweltzustand sind bei Berücksichtigung der entsprechenden gesetzlichen Vorgaben durch die eingesetzten Techniken und Stoffe nicht zu erwarten.

Im Folgenden werden die zu erwartenden Auswirkungen bzw. Eingriffe aufgeschlüsselt auf die Umweltbelange beschrieben.

3.3 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Biotoptypen/Wald gem. NWaldLG

Die Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet durch die Erweiterung des eingeschränkten Gewerbegebietes einen erheblichen Eingriff in die Natur ein. Hierdurch gehen Pflanzenstandorte und Biotoptypen von geringer und mittlerer Bedeutung verloren. Eine Waldfläche von etwa 5.000 m² (Kiefernforst, WZK) gemäß NWaldLG sowie eine Grünlandfläche von etwa 13.000 m² sind hiervon betroffen.

Der Wald sowie das Grünland gehen als Pflanzenstandort verloren. Die Bereiche, wo Versiegelung und Überbauung durch die verbindliche Bauleitplanung ermöglicht werden, gehen auch für das Bodenleben verloren.

Tiere/Artenschutz

Durch die Umsetzung des Flächennutzungsplanes kommt es zu einem Verlust von potenziellen Lebensräumen von Tieren und Pflanzen.

Der Änderungsbereich grenzt bereits an gewerbliche Lagerflächen sowie eine Baumschule. Im Änderungsbereich sind Reste eines Waldstreifens mit Kiefern vorhanden. Andere Teile von Waldstreifen, die noch zu kompensieren sind, wurden vorzeitig entnommen und sind in die Habitatbewertung noch mit einzubeziehen. Vor der Ausdehnung der gewerblichen Nutzung in



den Außenbereich wurde der Änderungsbereich durch einen Wechsel aus schmalen Wald- und Grünlandstreifen geprägt.

Durch die ermöglichten Planungen im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung kommt es im Änderungsbereich zu einem geringen Verlust von geeignetem Lebensraum durch die teilweise bereits erfolgte Entnahme der beiden Waldstreifen. Obwohl bei einer Begehung keine gesetzlich geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten ermittelt wurden, kann ein Verlust von streng geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten in dem bereits entnommenen Waldstreifen nicht sicher ausgeschlossen werden. Diese sind entsprechend auszugleichen (vgl. Kapitel 5.1 des Umweltberichts).

Weitere nachteilige Auswirkungen auf streng geschützte Tier- und Pflanzenarten sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten.

3.4 Fläche, Boden

Durch das Umsetzen der Flächennutzungsplanänderung werden Versiegelungen vorgenommen und somit die natürlichen Bodenfunktionen beeinträchtigt. Der anstehende Mutterboden wird voraussichtlich abgetragen und von der jeweiligen Baufläche beseitigt.

3.5 Wasser

Mit der durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung vorbereitete Versiegelung und Überbauung einher geht auch eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate, des Wasser- und Gasaustausches zwischen Boden und Luft sowie der Versickerungs- und Verdunstungsverhältnisse.

Gemäß dem zum Bebauungsplan Nr. 19 im Jahr 2012 vorgelegten Baugrundgutachten herrschen im Änderungsbereich gute Versickerungsbedingungen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen sein. Dabei ist der Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen zu gewährleisten, da davon auszugehen ist, dass im Bereich gewerblicher Bauflächen potentiell wassergefährdende Stoffe zum Einsatz kommen.

Es kann davon ausgegangen werden, dass somit keine erhebliche Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes im Änderungsbereich resultiert.

3.6 Luft, Klima

Durch eine ermöglichte Bebauung kommt es zu einem Verlust von klimatisch wirksamen Offenbodenflächen. Bodenversiegelung und Überbauung bewirken eine Erwärmung des Lokalklimas. Die Kalt- und Frischluftproduktion der Fläche wird reduziert. Zu berücksichtigen sind hierbei die weiterhin erhaltenen klimatischen Gunstflächen der angrenzenden Waldflächen. Eine negative Auswirkung der lokalklimatischen Erwärmung auf die Umgebung ist aufgrund der Landschaftsausstattung mit großen der Kalt- und Frischluftproduktion dienenden Flächen nicht zu erwarten.

3.7 Landschaft

Durch die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Bebauung der freien Landschaft und eine Beseitigung der vorhandenen Waldflächen vorbereitet. Diese Planung greift dann folglich in das Orts- und Landschaftsbild ein, welches im Änderungsbereich jedoch von geringer Bedeutung ist.

3.8 Natura2000-Gebiete, Schutzgebiete

Es kann davon ausgegangen werden, dass vom Änderungsbereich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet „Bültenmoor“ ausgehen, welches in einer Entfernung von ca. 300 m zur südlichen Grenze des Änderungsbereiches liegt und durch ein dazwischen liegendes Waldgebiet abgepuffert wird. In dem Naturschutzgebiet sind Maßnahmen zur Entwässerung des Gebietes und zur Kultivierung bisher nicht genutzter Flächen einschließlich genereller Absenkung des Wasserstandes verboten.

Auch auf das mit ca. 770 m zur südlichen Grenze des Änderungsbereiches noch weiter entfernt liegende Landschaftsschutzgebiet des Landkreises Lüneburg sind keine nachteiligen Einwirkungen aus dem Änderungsbereich zu erwarten.

3.9 Mensch und seine Gesundheit

Schall

Der Änderungsbereich weist keinen wesentlichen Erholungswert auf. Daher gehen durch die Planung für den Menschen keine Erholungsflächen verloren.

Aufgrund von Äußerungen aus der Öffentlichkeit liegen Anhaltspunkte vor, dass vom Änderungsbereich erhebliche Immissionen auf angrenzende schutzbedürftige Wohnnutzungen ausgehen, die mindestens im Abstand von 50 m zur Grenze des Änderungsbereiches liegen.

Aus diesem Grunde wurde im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes eine schalltechnische Untersuchung vorgelegt unter Berücksichtigung des Betriebsgeschehens des innerhalb des Änderungsbereiches und der nördlich angrenzenden Fläche angesiedelten Garten- und Landschaftsbaubetriebes. Es wurde ermittelt, dass die Richtwerte der TA-Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten östlich des Änderungsbereiches insbesondere im Bereich des reinen Wohngebietes im Bereich Strehleener Straße und auch im Bereich der Eichenbrücker Straße überschritten würden.

Auf westlich der B209 und nördlich angrenzende schutzwürdige Wohnnutzungen wirken keine erheblichen Lärmimmissionen ein. Dort werden Am Sportplatz und am Gemeindehaus die Richtwerte der TA-Lärm tags für Mischgebiete von 60 dB(A) und im Bereich Heidkoppel für All-gemeine Wohngebiete von 55 dB(A) weit unterschritten.

Von zusätzlichen Verkehren in den Änderungsbereich und aus ihm heraus gehen keiner erheblichen Immissionen auf die Umgebung im Bereich der Zufahrt zum Änderungsbereich am Moorweg aus.

Auf dem Gelände der GfA in Bardowick befindet sich im Abstand von mindestens 900 m zum Änderungsbereich eine Windenergieanlage. Es ist davon auszugehen, dass sich die Anlage in einem ausreichenden Schutzabstand zum Änderungsbereich befindet. Zudem wird ein Gewerbegebiet geplant, dem ein geringerer Schutzgrad gegenüber Immissionen zukommt.

Erschütterungen

Im Rahmen der erschütterungstechnischen Stellungnahme zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Gewerbegebiet Moorweg“ wurde festgestellt, dass erhebliche Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohngebiete durch eine Erweiterung des ansässigen Gewerbes ausgeschlossen werden können. Ein Teil der Erschütterungen sei demnach möglicherweise spürbar, jedoch sind Schäden an Gebäuden auszuschließen.

3.10 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Der Landkreis Lüneburg bewertet eine im Änderungsbereich liegende Fundstelle nicht als durch die Bauleitplanung gefährdet, sodass ein allgemeiner Hinweis auf § 14 NDSchG im parallel aufgestellten Bebauungsplan als ausreichend gewertet wird. Demnach sind Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind

(Bodenfunde), unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.

Im Rahmen der erschütterungstechnischen Stellungnahme zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Gewerbegebiet Moorweg“ wurde festgestellt, dass Gebäudeschäden infolge von Erschütterungen nicht zu erwarten sind.

3.11 Wechselwirkungen

Die betrachteten Umweltbelange stehen untereinander in Wechselbeziehungen. Der Begriff Wechselwirkungen umfasst dabei die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Ein Eingriff in den einen Umweltbelang kann somit auch (in-)direkte Auswirkungen auf einen anderen haben.

Im Änderungsbereich wird die Erweiterung eines Gewerbegebietes in einen Waldbereich hinein durch die Flächennutzungsplanänderung vorbereitet. Anstelle der bisherigen klimawirksamen Waldflächen (Effekte: Abkühlung des Lokalklimas, Frischluftbildung, Luftfilterung) werden voraussichtlich weitere Flächen überbaut und versiegelt. Dadurch wird eine Erwärmung des Lokalklimas bewirkt, die Luftreinigung und Frischluftbildung der Waldbäume entfällt. Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes können Maßnahmen zur Bepflanzung festgesetzt und somit ein positiver Effekt auf die Frischluftbildung und Kühlungswirkung erzielt werden.

3.12 Risiken durch Unfälle und Katastrophen

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt, zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen, sind nicht zu erwarten. In der Umgebung des Änderungsbereiches befinden sich keine Störfallbetriebe, solche sind auch im Änderungsbereich nicht zulässig.

Der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Betriebsstelle Lüneburg hat darauf hingewiesen, dass der Änderungsbereich in einem sogenannten Hochwasserrisikobereich im Sinne des § 73 ff. WHG liegt. Grundlage für diese Einstufung ist die Richtlinie 2007/60/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken, kurz Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (EG-HWRMRL), die mit dem Gesetz zur Neuregelung des Wasserrechts (WHG) vom 31. Juli 2009 in bundesdeutsches Recht übernommen wurde. Es wird auch darauf hingewiesen, dass die Gefahren und Risikokarten für die drei berechneten Hochwasserszenarien im Internet eingesehen werden können unter https://www.nlwkn.niedersachsen.de/wasserwirtschaft/eghochwasserrisikomanagementrichtlinie/gefahren_und_risikokarten/gefahren--und-risikokarten-116763.htm.

Zu entnehmen ist, dass der Änderungsbereich, wie die gesamte Ortslage von Alt-Brietlingen sowie die gesamten Gebiete der Gemeinden Echem und Lüdersburg innerhalb des Hochwasserrisikogebietes „HQextrem“ der Mittelelbe liegt. Für die Ermittlung des HQextrem wird das HQ100, also das Risikogebiet für ein 100jähriges Hochwasser, i.d.R. mit dem Faktor 1,3 multipliziert. Das HQextrem ist i.d.R. größer als ein HQ200, also das 200jährige Hochwasserrisiko.

Innerhalb des HQextrem werden Gebiete mit einer 5stufigen Wassertiefe unterteilt. Für den Änderungsbereich wird jedoch kein Hochwasserrisikogebiet dargestellt. Das Hochwasserrisiko im Änderungsbereich ist somit sehr gering.

3.13 Kumulative Auswirkungen benachbarter Vorhaben

Erhebliche Auswirkungen infolge einer Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen sind nicht zu erwarten.



4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre im Änderungsbereich bereits entnommener Wald wieder anzupflanzen. Die Grünlandflächen wären wieder herzustellen. Der gesamte Änderungsbereich wäre weiterhin dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzurechnen. Es wäre keine gewerbliche Nutzung zulässig.

5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

5.1 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Wald im Sinne des NWaldLG

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann teilweise ein Ersatz für die Eingriffe in Natur und Landschaft, insbesondere in zwei Grünlandflächen, im Rahmen einer festgesetzten Bepflanzung des festgesetzten Lärmschutzwalls sowie entlang einer blütenreichen Einsaat in einen weiteren Wall entlang der B 209 geschaffen werden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Gemeinde Brietlingen wurde von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen bereits ein forstfachliches Gutachten zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes für den in eine bauliche Nutzung umgewandelten Wald vorgelegt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Gemeinde Brietlingen, die im Parallelverfahren erfolgt, wird eine externe Poolfläche für die Waldkompensation verbindlich den Eingriffen in Wald im Plangebiet zugeordnet.

Zudem werden im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz getroffen sowie ein Hinweis zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände aufgenommen.

5.2 Fläche, Boden

Durch die Darstellung von Grünflächen entlang der östlichen und westlichen Grenzen des Änderungsbereiches wird die Inanspruchnahme für Versiegelungen und bauliche Nutzungen im Änderungsbereich reduziert.

5.3 Wasser

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird ein Oberflächenentwässerungskonzept vorgelegt, auf dessen Basis die Oberflächenversickerung im Änderungsbereich unter Berücksichtigung des Grundwasserschutzes sichergestellt werden kann. In den Bebauungsplan wird außerdem eine Festsetzung zur schadlosen Oberflächenentwässerung aufgenommen.

5.4 Luft, Klima

Anpflanz- und Einsaatfestsetzungen auf den Lärmschutzwällen im Bereich der Grünflächen im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes haben eine positive Auswirkung auf das lokale Klima.

5.5 Landschaft

Nach Osten und Westen werden Grünflächen dargestellt, sodass in östlicher Richtung eine Einfügung in den angrenzenden Wald möglich ist sowie Orts- und Landschaftsbild geschont werden. Zusätzliche Festsetzungen hinsichtlich der baulichen Höhenbegrenzung führen zu einer Einfügung in das Ortsbild.

5.6 Natura2000-Gebiete, Schutzgebiete

Da von dem Änderungsbereich keine nachteiligen Auswirkungen auf weiter entfernt liegende Schutzgebiete ausgehen, sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich diesbezüglich nicht erforderlich.

5.7 Mensch und seine Gesundheit

Um Immissionskonflikte mit den östlich angrenzenden Wohngebieten zu vermeiden, wird auf dieser Basis der schalltechnischen Untersuchung auch im Rahmen der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes die östliche Grünfläche gleichzeitig als Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB) dargestellt, um die Unterbringung des erforderlichen Lärmschutzwalls vorzubereiten.

Auf dieser Fläche wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein 5 m hoher Lärmschutzwall festgesetzt, um die dahinter stattfindenden Ladetätigkeiten wirksam abzuschirmen. Dazu werden im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans weitere Festsetzungen getroffen. Die Errichtung eines Lärmschutzwalls entlang der östlichen Grenze des Änderungsbereiches im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vermeidet erhebliche Lärmbeeinträchtigungen in den östlich angrenzenden Wohngebieten.

Da eine Windenergieanlage sich im Abstand von mindestens 900 m zum Änderungsbereich befindet und somit in einem ausreichenden Schutzabstand zu einem Gewerbegebiet mit geringem Schutzanspruch werden keine Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen der Anlage erforderlich.

5.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Auf bekannte Kulturgüter gehen keine nachteiligen Auswirkungen von der Planung aus (vgl. Kap. 3.10). Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich sind nicht erforderlich.

6 Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung

Nachfolgend werden für die Flächennutzungsplanebene angemessen die mit der Planung der Gebiete verbundene Eingriffs-/ Ausgleichsumfang verbunden mit einer geplanten Bodenversiegelung und -überbauung überschlägig ermittelt.

Zur Ermittlung des quantitativen Umfangs der Ausgleichsmaßnahme nach § 1a Abs. 3 BauGB wird neben der argumentativen Abhandlung der Eingriffsregelung eine rechnerische Bilanzierung der Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGES (2013) vorgenommen. Die Arbeitshilfe orientiert sich hauptsächlich an den Biotopwerten.

In der ersten Tabelle wird der Flächenwert im Eingriffsänderungsbereich vor der Planung ermittelt (Bestand), in der zweiten Tabelle der Flächenwert im Änderungsbereich für die Planung. In der dritten Tabelle werden beide Werte gegenübergestellt und so das Kompensationsdefizit ermittelt.

Bestand	Größe in m ²	Eingriff unzulässig	Wert- faktor	Flächen- wert	Besonderer Schutzbe- darf
Kiefernforst (WZK)	5.000*	-	2	10.000	-
Sonstige Weidefläche (GW) / Intensivgrünland trockener Mineralböden (GIT)	13.377	-	2	26.754	-
Summe	18.377			36.754	

* Ersatz auf einer externen Poolfläche mit einer Größe von 7.000 m² im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

Tabelle 2: Flächenwerte im Änderungsbereich

Planung	Größe in m ²	Wertfaktor	Flächenwert
Versiegelte und überbaute Bereiche im Bereich der gewerblichen Baufläche (GRZ max. 0,8; 80% Versiegelung)	11.587	0	0
Unversiegelte Bereiche im Bereich der gewerblichen Baufläche (20 % der Fläche)	2.897	1	2897
Private Grünfläche Lärmschutzwall „1“ mit Einsaat blütenreiche Staudenflur entlang der B 209	1.623	2	3.246
Private Grünfläche Lärmschutzwall „2“ mit dichter Strauchpflanzung	2.270	3	6.810
Summe	18.377		12.953

Tabelle 3: Flächenwerte Planung im Änderungsbereich

Flächenwert Bestand	36.754
Flächenwert Planung	12.953
Bilanz	-23.801

Tabelle 4: Gegenüberstellung der Flächenwerte

Die Eingriffe in Natur und Landschaft im Änderungsbereich können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen teilweise bereits mittels Festsetzungen einer Bepflanzung der Grünflächen ausgeglichen werden.

Außerdem wird eine externe Poolfläche mit einer Größe von 7.000 m² außerhalb des Änderungsbereiches im Rahmen der parallel durchgeführten Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Brietlingen in Anspruch genommen. Dadurch kann insgesamt eine vollständige Kompensation der im Änderungsbereich vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft erreicht werden.

7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die sogenannte „Nullvariante“, der Verzicht auf die Erweiterung des Gewerbegebietes nach Süden für die Erweiterung und damit Sicherung des angesiedelten Garten- und Landschaftsbaubetriebes würde dessen Entwicklung an der Stelle verhindern. Ggf. bereits in den Außenbereich erstreckte Nutzungen wären zurückzunehmen.

Alternativ käme die Inanspruchnahme von nördlich im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 19 liegenden Flächen in Betracht, wo im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes Flächen noch nicht ausgeschöpft sind. Die Flächen stehen für den angesiedelten betrieb jedoch nicht zur Verfügung.

Für den erforderlichen Waldersatz für die erfolgte bzw. geplante Waldumwandlung kommen Flächen innerhalb des Änderungsbereiches und außerhalb, beispielsweise in Poolflächen, in Betracht.

8 Zusätzliche Angaben

8.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Biotoptypen mit Bewertung

Die Biotope wurden mittels Sichtererkennung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels 2021) am 11.05.2022 aufgenommen. Jeder Biotop des Bestandes wird nach seiner Beschreibung einer grundsätzlichen Bewertung hinsichtlich seiner Bedeutung für Natur und Landschaft unterzogen. Der Wert ergibt sich aus seiner Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und für das Landschaftsbild. Die Bewertung erfolgt in Anlehnung an die vom Niedersächsischen Städtetag (2013) herausgegebene „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“.

Die Bewertungsskala umfasst dabei folgende Wertfaktoren:

- 0 - ohne Biotopwert
- 1 - sehr geringer Biotopwert
- 2 - geringer Biotopwert
- 3 - mittlerer Biotopwert
- 4 - hoher Biotopwert
- 5 - sehr hoher Biotopwert

Zu berücksichtigen ist, dass der Zustand des Änderungsbereiches gemäß dem bereits teilweise beseitigten Zustand zu bewerten ist, was nur anhand von Luftbildern erfolgen kann. Dafür wird das Luftbild im Geoportal 2015 herangezogen.

Eine Begehung zur Ermittlung von Habitatpotentialen erfolgte am 05.07.2023.

Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung erfolgt in Anlehnung an die vom Niedersächsischen Städtetag (2013) herausgegebene „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“. Die Arbeitshilfe orientiert sich hauptsächlich an den Biotopwerten

Fachgutachten

Die im Zuge der Erstellung der anliegenden Fachgutachten verwendeten technischen Verfahren sind den jeweiligen Fachgutachten zu entnehmen.

Hinweis

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind hinsichtlich der Biotopbewertung aufgetreten, bei der auf ältere Luftbilder zurückzugreifen ist (s.o.)

8.2 Überwachung (Monitoring) gem. § 4c BauGB

Die Samtgemeinde Scharnebeck ist nach dem BauGB verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln. Sie soll in der Lage sein, frühzeitig geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Samtgemeinde nutzt neben den Angaben dieses Umweltberichtes die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB, die nach Abschluss des Verfahrens zur 50. Änderung des Flächennutzungsplans die Samtgemeinde über die nach ihren Erkenntnissen - ihrem Aufgabebereich entsprechend - vorliegenden erhebliche, insbesondere unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt unterrichten.

Gegenstand der Überwachung ist nach der Novelle 2017 des BauGB auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4.

Die Überwachung bezieht sich auf die Phase der Durchführung des Bauleitplans. Sie ist damit nicht mehr Bestandteil der Planung, sondern folgt ihr zeitlich nach.

8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

In dem Kapitel 1 werden einleitend der Inhalt und die wichtigsten Ziele der Planung kurz dargestellt. Die Ziele des Umweltschutzes werden aus Fachgesetzen und -planungen abgeleitet und es wird dargelegt, dass diese berücksichtigt werden.

Im Kapitel 2 wird der derzeitige Umweltzustand beschrieben und bewertet. Hieraus geht hervor, dass der Änderungsbereich landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzt wird. Es befinden sich Waldbiotope geringen Wertes und Boden ohne Schutzbedarf im Änderungsbereich. Klimatisch und landschaftlich ist der Änderungsbereich bereits durch seine Umgebung vorbelastet und geprägt, weshalb er ebenfalls nicht als Erholungsort dient.

Die Auswirkungen der Planung werden in Kapitel 3 beschrieben. Durch die Flächennutzungsplanänderung werden Versiegelungen von Natur und Landschaft vorbereitet, hierbei kommt es auch zu einem geringen Verlust an geeignetem Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Der vorbereitete Ausbau des ansässigen Gewerbebetriebes bedeutet zusätzlich eine Zunahme der Immissionsbelastung in den angrenzenden Wohngebieten.

In Kapitel 4 wird prognostiziert, wie sich der Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung entwickeln würde. In Kapitel 5 werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen erläutert. Anschließend werden in Kapitel 6 die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und der Ausgleich dargelegt. Abschließend folgen noch die Beschreibungen von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zusätzliche Angaben.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass mit der Planung Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden. Die nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter werden durch Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung sowie zum Ausgleich unter ein erhebliches Maß begrenzt und ausgeglichen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird eine Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und randliche Grünflächen dargestellt.

Darüber hinaus werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weitere Maßnahmen festgesetzt. Als Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahme sowie Ausgleichsmaßnahmen gelten:

- Festsetzungen zum Immissionsschutz
- Festsetzungen von Grünflächen sowie Anpflanzgeboten
- Festsetzung einer GRZ zur Begrenzung der zulässigen Versiegelungen
- Festsetzungen zum Ausgleich/Ersatz von Wald
- Festsetzung zur Oberflächenentwässerung



-
- Festsetzung einer maximal zulässigen Firsthöhe und einer örtlichen Bauvorschrift zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes
 - Hinweis und Festsetzung zum Artenschutz (CEF)



Zusammenfassende Erklärung

Die Zusammenfassende Erklärung wird gemäß § 6a BauGB erst zur Bekanntmachung der Genehmigung ausgearbeitet und der wirksamen Flächennutzungsplanänderung beigelegt. Die zusammenfassende Erklärung enthält Angaben über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.



Literaturverzeichnis / Quellenverzeichnis

BAUGESETZBUCH in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. 394) geändert worden ist.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I S. 176) geändert worden ist.

BONK – MAIRE – HOPPMANN PARTGMBB (2023): Erschütterungstechnische Stellungnahme zur 1. Änderung Erweiterung GE Moorweg in Brietlingen.

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.

BÜRO FÜR BODENPRÜFUNG GMBH (2012): Baugrunderkundung für ein Gewerbegebiet in Brietlingen, Februar 2012.

DRACHENFELS, O. (2023): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4.

FORSTAMT UELZEN (2023): Ermittlung Kompensationsbedarf für Wald Waldumwandlung: Gemarkung Brietlingen, Flur 1, Flurstück 71 und Flurstück 72/3

GEMEINDE BRIETLINGEN (2012): Bebauungsplan Nr. 19 „Gewerbegebiet Moorweg“.

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG, 2023): Daten zu Böden und Rohstoffen vom NIBIS Kartenserver unter www.lbeg.niedersachsen.de.

LANDKREIS LÜNEBURG (2023): Daten vom Geoportal des Landkreises Lüneburg unter http://geo.lkg.net/terraweb_openlayers/login-ol.htm?login=geoportal&mobil=false.

LANDKREIS LÜNEBURG (2017): Landschaftsrahmenplan.

LANDKREIS LÜNEBURG (2016): Regionales Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016.

LANDKREIS LÜNEBURG (2022): Regionales Raumordnungsprogramm 2025, 1. Entwurf Dezember 2022

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (NLWKN) (2020): Daten zur Avifauna und Fauna, Schutzgebieten vom Kartenserver auf www.nlwkn.niedersachsen.de.

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (Hrsg.): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover, 2013.

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV): vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

SAMTGEMEINDE SCHARNEBECK (2011): Flächennutzungsplan Samtgemeinde Scharnebeck - 32. Änderung

