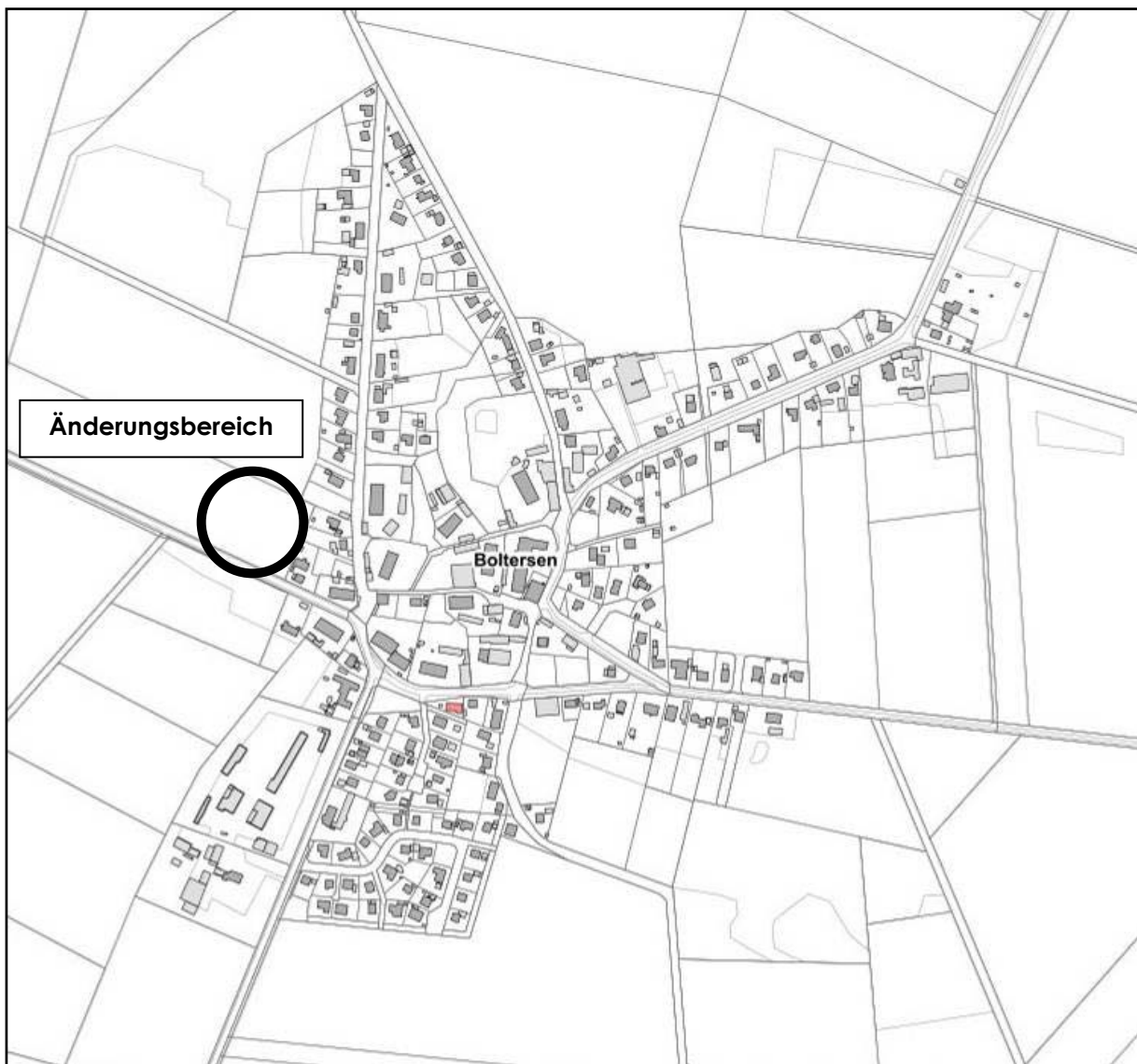



Samtgemeinde Scharnebeck

49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Scharnebeck für die Gemeinde Rullstorf „Feuerwehr Boltersen“

Begründung mit Umweltbericht

Stand Entwurf: 01.06.2022



Quelle: Auszug aus dem Geoportal des Landkreises Lüneburg, Liegenschaftsgraphiken (grau).
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2022  LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Lüneburg.

 Lage des Änderungsbereiches

ohne Maßstab

Diese Planung wurde erarbeitet von:

BÜRO MEHRING

STADT + 
LANDSCHAFTSPLANUNG

Inhaberin Dipl. Ing. Silke Wübbenhorst

Stadtkoppel 34 21337 Lüneburg

Tel.: 04131 400 488-0 Fax 04131 400 488-9

E-Mail: 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	5
4 Zu beachtende Plangrundlagen	6
4.1 Regionales Raumordnungsprogramm	6
4.2 Landschaftsrahmenplan	7
4.3 Flächennutzungsplan	7
4.4 Bebauungsplan	7
5 Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung	7
5.1 Flächen für den Gemeinbedarf.....	7
5.2 Grünflächen	7
6 Weitere Angaben	8
6.1 Ver- und Entsorgung	8
6.2 Erschließung	8
6.3 Oberflächenentwässerung.....	8
6.4 Immissionsschutz.....	8
6.5 Städtebauliche Werte	9
Teil II Umweltbericht	10
1 Einleitung	10
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung.....	10
1.2 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und deren Berücksichtigung bei der Planung.....	10
1.3 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachplänen und deren Umsetzung bei der Planung.....	12
2 Bestandsaufnahme: Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	12
2.1 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.....	12
2.2 Fläche, Boden	15
2.3 Wasser	15
2.4 Luft, Klima	15
2.5 Landschaft	15
2.6 Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete	16
2.7 Mensch und seine Gesundheit	16
2.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter	16
2.9 Wechselwirkungen.....	16
3 Auswirkungen der Planung	16



3.1	Auswirkungen während der Bauphase	17
3.2	Auswirkungen während der Betriebsphase	17
3.3	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.....	17
3.4	Fläche, Boden	18
3.5	Wasser	18
3.6	Luft, Klima	18
3.7	Landschaft	18
3.8	Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete	18
3.9	Mensch und seine Gesundheit	18
3.10	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	19
3.11	Wechselwirkungen.....	19
3.12	Risiken durch Unfälle oder Katastrophen.....	19
3.13	Kumulative Auswirkungen benachbarter Vorhaben	19
4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	19
5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	20
5.1	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.....	20
5.2	Fläche, Boden	20
5.3	Wasser	20
5.4	Luft, Klima	20
5.5	Landschaft	21
5.6	Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete	21
5.7	Mensch und seine Gesundheit	21
5.8	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	21
6	Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung	21
7	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	23
8	Zusätzliche Angaben	25
8.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	25
8.2	Überwachung (Monitoring) gem. § 4c BauGB	26
8.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	26
	Zusammenfassende Erklärung	28
	Literaturverzeichnis / Quellenverzeichnis	29

Teil I Allgemeine Begründung

1 Planungsanlass und -ziele

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung möchte die Samtgemeinde Scharnebeck den Bau einer Feuerwehr in der Gemeinde Rullstorf im Ortsteil Boltersen vorbereiten. Der Standort des bisherigen Feuerwehrhauses ist für ein zeitgemäßes Feuerwehrhaus nicht mehr angemessen. Angemessene Erweiterungen des bestehenden Feuerwehrhauses am bisherigen Standort sind nicht möglich. Daher wird der Neubau für eine Feuerwehr erforderlich.


2 Beschreibung des Änderungsbereiches und seiner Umgebung

Der ca. 6.000 m² große Änderungsbereich liegt am westlichen Ortsrand von Boltersen. Er grenzt nördlich an die Rullstorfer Straße – K39 an. Östlich grenzt Wohnbebauung in einem Dorfgebiet an den Änderungsbereich an.

Der Änderungsbereich selbst wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.



Abb. 1: Auszug aus dem Luftbild mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches (rote Linie) (ohne Maßstab).

Quelle: Auszug aus dem Geoportal des Landkreises Lüneburg, Luftbilder 2021. Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2022  Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg.

3 Rechtsgrundlage und Verfahren

Dieses Bauleitplanverfahren wird nach den Anforderungen des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist, durchgeführt. Außerdem liegen dieser Planung die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl.

1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, zugrunde.

Das Verfahren zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit dem Aufstellungsbeschluss vom 07.02.2022 förmlich eingeleitet.

4 Zu beachtende Plangrundlagen

4.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Der folgenden Abbildung ist ein Auszug aus dem rechtswirksamen Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016 des Landkreises Lüneburg zu entnehmen, in welchem der Änderungsbereich gekennzeichnet ist.

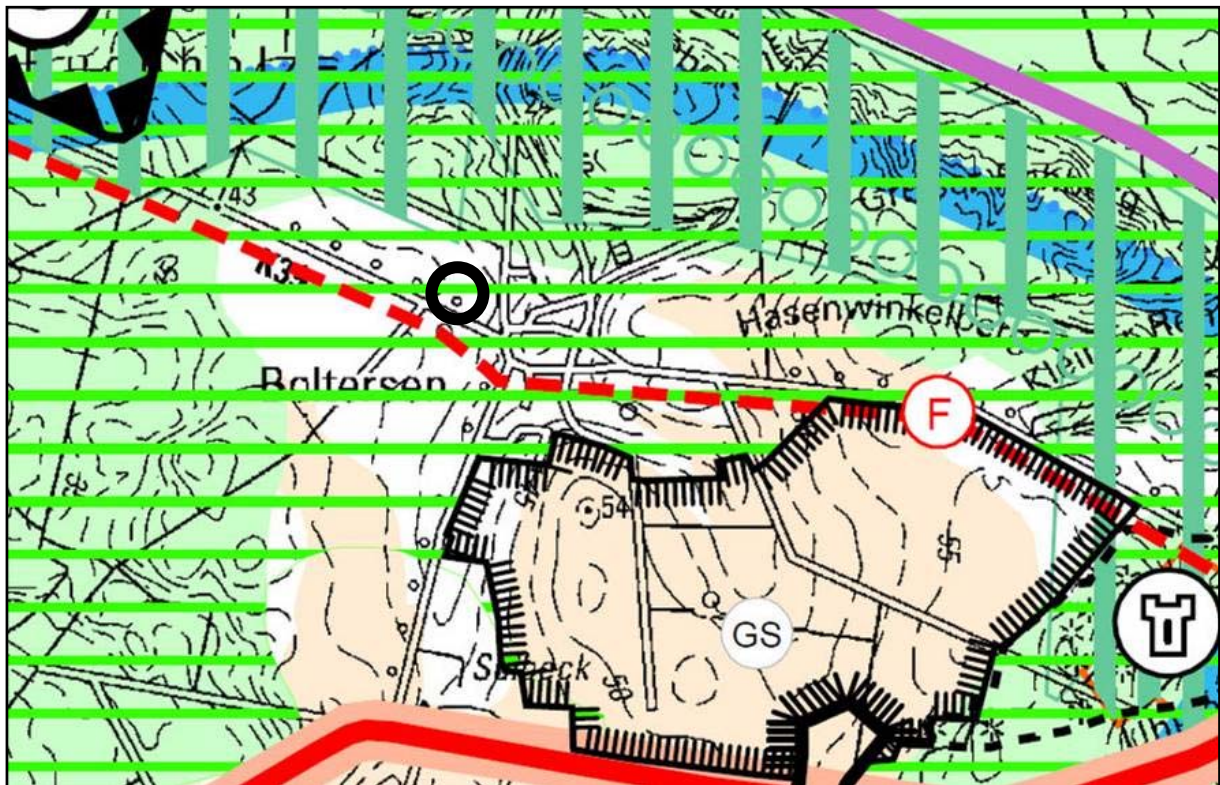


Abb. 2: Auszug aus dem RROP 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016 des Landkreises Lüneburg mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches (schwarzer Kreis) (ohne Maßstab).
Quelle: Landkreis Lüneburg (2016).

Vorbehaltsgebiet Erholung

Der Änderungsbereich liegt, wie die gesamte Ortslage Boltersen, in einem Vorbehaltsgebiet Erholung (vgl. Abb. 2). Die gesamte Ortslage Boltersen und weite Teile darüber hinaus im Gemeindegebiet Rullstorf werden im RROP als Vorbehaltsgebiet Erholung dargestellt. Im RROP wird unter Nummer 3.2.3 06 ausgeführt: „Die Entwicklung der Erholungsgebiete ist so zu lenken, dass sich in den in der Zeichnerischen Darstellung enthaltenen Vorbehaltsgebieten für Erholung die landschaftsgebundene Infrastruktur nach Art, Erscheinungsbild, Umfang und Nutzungintensität den landschaftlichen Gegebenheiten anpasst. Infrastrukturelle Entwicklungsmaßnahmen sowie Wegenetze des Erholungsverkehrs sollen darum unter Beachtung ökologischer Belastungsgrenzen geplant werden.“ Die vorliegende Planung steht dem nicht entgegen.

Vorbehaltsgebiet Trinkwassergewinnung

Der Änderungsbereich liegt außerdem in einem Vorbehaltsgebiet Trinkwassergewinnung. Im RROP wird unter 3.2.4.16 dargelegt: „[...] Darüber hinaus werden Vorbehaltsgebiete für Trinkwassergewinnung festgelegt, die sich über den jetzigen Bedarf hinaus zur Wassergewinnung eignen und voraussichtlich benötigt werden.“ Bei der Planung der Feuerwehr werden eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung und Oberflächenentwässerung nach dem Stand der

Technik berücksichtigt. Im Rahmen des verbindlichen Bauleitplans der Gemeinde Rullstorf können entsprechende Festsetzungen getroffen werden. An dem geplanten Feuerwehrstandort werden keine wassergefährdenden Stoffe freigesetzt. Die Planung steht dem Vorbehaltsgebiet Trinkwassergewinnung nicht entgegen.

Regional bedeutsamer Wanderweg „Radfahren“

Entlang der südlich an den Änderungsbereich angrenzenden Kreisstraße K39 wird ein regional bedeutsamer Wanderweg „Radfahren“ dargestellt. In dem Bereich ist südlich der K 39 ein Radweg vorhanden. Von der Planung gehen keine nachteiligen Auswirkungen auf den regional bedeutsamen Radwanderweg aus.

Fazit

Die Planung ist mit dem RROP vereinbar.

4.2 Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Lüneburg 2017 wird unter anderem der Bestand aufgenommen als auch ein Zielkonzept formuliert. Der Landschaftsrahmenplan legt keine verbindlichen Ziele fest. Der Landschaftsrahmenplan wurde in die Abwägung eingestellt.

Bestand

Im LRP wird für den gesamten Änderungsbereich Sandacker mit der Wertstufe I, von geringer Bedeutung, dargestellt. Dies entspricht der Bestandsaufnahme zur 49. Änderung des Flächennutzungsplans.

Zielkonzept

Im Zielkonzept des LRP werden keine Maßnahmen für den Änderungsbereich benannt.

Fazit

Die Planung ist mit dem LRP vereinbar.

4.3 Flächennutzungsplan

Der bisher wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Darstellung des bisher wirksamen Flächennutzungsplanes ist dem Gegenüberstellungsblatt auf der Planzeichnung zu entnehmen.

4.4 Bebauungsplan

Im Parallelverfahren zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 8 „Feuerwehr Boltersen“ der Gemeinde Rullstorf aufgestellt, mit welchem der Bau einer Feuerwehr ermöglicht werden soll.

5 Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung

5.1 Flächen für den Gemeinbedarf

Der Änderungsbereich wird überwiegend als Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ dargestellt, um hier den Bau einer Feuerwehr vorzubereiten. Der Standort des bisherigen Feuerwehrhauses ist für ein zeitgemäßes Feuerwehrhaus nicht mehr angemessen. Angemessene Erweiterungen des bestehenden Feuerwehrhauses am bisherigen Standort sind nicht möglich. Daher wird der Neubau für eine Feuerwehr erforderlich.

5.2 Grünflächen

Am westlichen und nördlichen Rand des Änderungsbereiches wird eine 7 m breite Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Eingrünung von Baugebieten“ dargestellt, um eine Eingrünung des Feuerwehrgrundstücks zur freien Landschaft hin bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes vorzubereiten. Durch die Eingrünung wird die geplante Feuerwehr in das Landschaftsbild eingebunden und ein klarer Abschluss der Ortslage geschaffen.

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 der Fläche erfolgt über die Rullstorfer Straße – K39.

Zum Bebauungsplan im Parallelverfahren wird ein Erschließungskonzept erstellt.

Der Landkreis Lüneburg hat bereits im Rahmen der Beteiligung zum Flächennutzungsplan darauf hingewiesen, dass die Ortsdurchfahrt, derzeit bei km 3,100 K39, um das Plangebiet verlegt werden muss, da sonst zukünftige Bauwerke gem. § 24 Abs. 1 NStrG einen Abstand zum Fahrbahnrand halten müssen.

6.3 Oberflächenentwässerung

Es liegt bereits eine Baugrunduntersuchung vom Büro für Bodenprüfung für den Neubau eines Feuerwehrhauses in Boltersen vor, welche Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes im Parallelverfahren wird. Außerdem liegt bereits eine erste Einschätzung zur Oberflächenentwässerung vom Ingenieurbüro Beußel vor.

Das auf dem Feuerwehrgrundstück anfallende Oberflächenwasser soll auf dem eigenen Grundstück zur Versickerung gebracht werden. Nach dem vorliegenden Bodengutachten sind die Voraussetzungen für eine Oberflächenentwässerung über Versickerung in den Untergrund grundsätzlich vorhanden, da als Hauptbodenart durchgängig sickerfähige Böden vorliegen und der Grundwasserstand in ausreichend großer Tiefe ermittelt wurde.

Zum Bebauungsplan im Parallelverfahren wird ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt.

6.4 Immissionsschutz

Zum Bebauungsplan im Parallelverfahren wurde eine schalltechnische Untersuchung (Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH) erstellt.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die durch die Nutzung der Feuerwache verursachten Geräuschimmissionen im Bereich der benachbarten schutzwürdigen Bauflächen ermittelt und beurteilt. Der schalltechnischen Untersuchung ist zusammenfassend zu entnehmen, dass bei der Regelfallnutzung die jeweils am Tage maßgeblichen Orientierungswerte in allen betrachteten Aufpunkten sicher unterschritten werden. Im Hinblick auf auftretenden Maximalpegel ist festzustellen, dass die jeweils maßgeblichen Bezugspegel der TA Lärm in allen betrachteten Aufpunkten tagsüber deutlich unterschritten werden. Notfalleinsätzen bzw. Martinshornnutzung sind nicht mit den für „Anlagengeräusche“ (TA Lärm) bzw. vergleichbaren Regelwerken üblichen Maßstäben zu bewerten. Bei einer Martinshornnutzung würden unter Anwendung der TA Lärm die Richtwerte überschritten und das sogenannte Spitzenpegelkriterium verletzt.

Bei Notfalleinsätzen mit Martinshorn ist jedoch zu berücksichtigen, dass unter den Gesichtspunkten der Herkömmlichkeit und der sozialen Adäquanz von Rettungseinsätzen mit Martinshorn ein besonderer Umstand vorliegt. Überschreitungen der Richtwerte der TA Lärm in der Nachbarschaft sind bei einem unvermeidbaren Einsatz mit Sondersignal von den Anwohnern hinzunehmen.



6.5 Städtebauliche Werte

Plangebiet		
Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“	ca. 4.960 m ²	83 %
Grünfläche „Eingrünung von Baugebieten“	ca. 1.040 m ²	17 %
Summe	ca. 6.000 m²	100 %



Teil II Umweltbericht

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung möchte die Samtgemeinde Scharnebeck den Bau einer Feuerwehr in der Gemeinde Rullstorf im Ortsteil Boltersen vorbereiten. Der Standort des bisherigen Feuerwehrhauses ist für ein zeitgemäßes Feuerwehrhaus nicht mehr angemessen. Angemessene Erweiterungen des bestehenden Feuerwehrhauses am bisherigen Standort sind nicht möglich. Daher wird der Neubau für eine Feuerwehr erforderlich.

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 unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung 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.

§ 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.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Zweck des BImSchG ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Das Bundesimmissionsschutzgesetz erhält durch die TA Lärm ein wesentliches Umsetzungsinstrument. Diese technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm stellt eine Verwaltungsvorschrift dar, nach der schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche zu beurteilen sind.

Der Immissionsschutz wird bei der Planung ausreichend berücksichtigt. Zum Bebauungsplan im Parallelverfahren wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt (vgl. Kapitel 6.4 der Begründung). Dem Zweck des Bundesimmissionsschutzgesetzes wird entsprochen.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Aus dem Bundesbodenschutzgesetz sind Anhaltspunkte für die Ausgestaltung des Bodenschutzes abzuleiten. Es wird ergänzt durch die Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung.

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.

Das Schutzgut „Boden“ wird im Umweltbericht berücksichtigt. Vorliegende Baugrunduntersuchungen wurden der Planung zu Grunde gelegt. Der Boden wird anhand der Karten des LBEG ausgewertet.

Durch die Begrenzung der Versiegelung mit der Festsetzung einer GRZ in dem Bebauungsplan im Parallelverfahren wird dem geforderten sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen. Die natürliche Funktion des Bodens im unversiegelten Bereich bleibt erhalten.

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. Mittels der Durchführung der Umweltprüfung wird die vorliegende Planung den Anforderungen des BNatSchG gerecht.

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. Im WHG werden unter anderem auch Regelungen zur Bewirtschaftung des Grundwassers getroffen, um das Grundwasser 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 vorliegenden Bauleitplanung werden die Belange des Wasserhaushaltes und der Schutz des Grundwassers berücksichtigt.

Es liegt bereits eine Baugrunduntersuchung für den Neubau eines Feuerwehrhauses in Boltersen vor, welche Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes im Parallelverfahren wird. Außerdem liegt bereits eine erste Einschätzung zur Oberflächenentwässerung vom Ingenieurbüro Beußel vor. Das auf dem Feuerwehrgrundstück anfallende Oberflächenwasser soll auf dem eigenen Grundstück zur Versickerung gebracht werden. Nach dem vorliegenden Bodengutachten sind die Voraussetzungen für eine Oberflächenentwässerung über Versickerung in den

Untergrund grundsätzlich vorhanden, da als Hauptbodenart durchgängig sickerfähige Böden vorliegen und der Grundwasserstand in ausreichend großer Tiefe ermittelt wurde. Zum Bebauungsplan im Parallelverfahren wird ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt.

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 hat in seiner Stellungnahme geschrieben, dass im Wirkungsbereich des Vorhabens zurzeit keine Bodenfunde bekannt sind und gegen das Vorhaben daher aus bodendenkmalfachlicher Sicht keine Bedenken bestehen. Der Landkreis hat auf die Anzeigepflicht von Kulturdenkmälern (§ 14 NDSchG) hingewiesen.

Ein entsprechender bodendenkmalpflegerischer Hinweis wird in den Bebauungsplan im Parallelverfahren 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, 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 Landschaftsrahmenplans vereinbar.

Weitere Fachpläne sind für die Planung nicht relevant.

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

2.1 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Biotoptypenkartierung

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

Acker

Der Änderungsbereich wird bisher überwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche (A) genutzt und weist somit einen sehr geringen Biotopwert (Wertfaktor 1) auf.

Nördlich an die Rullstorfer Straße – K39 angrenzender Bereich

In dem unmittelbar nördlich an die Rullstorfer Straße angrenzende Bereich ist eine niedrigwüchsige Ruderalflur (UR) vorhanden, welche mit dem Wertfaktor 3 bewertet wird.

Zierhecke am östlichen Rand des Änderungsbereiches

Am östlichen Rand des Änderungsbereiches ragt eine Zierhecke (BZ) aus Flieder von den angrenzenden Wohngrundstücken in den Änderungsbereich hinein, welche mit Wertfaktor 2 bewertet wird.

Einzelbäume und Baumgruppen des Siedlungsbereiches an der Rullstorfer Straße – K39

Nördlich der Rullstorfer Straße ist eine Baumreihe, bestehend aus Einzelbäumen und Baumgruppen ausgeprägt, die sich aus Robinien und Eichen zusammensetzt. Die Bäume stehen entweder im Änderungsbereich oder reichen nur mit ihren Kronenflächen in den Änderungsbereich hinein. Die Bäume weisen Stammdurchmesser zwischen ca. 20 bis ca. 70 cm und Kronendurchmesser von ca. 4 bis ca. 18 m auf. Etwa die Hälfte der Bäume weisen Kronendurchmesser von 10 m oder mehr auf und etwa die Hälfte der Bäume weisen Kronendurchmesser von 5 m bis unter 10 m auf. Nur ein Baum weist einen Kronendurchmesser von unter 5 m auf. Die Bäume werden anhand ihrer Kronentraufflächen im Änderungsbereich als Einzelbäume und Baumgruppen des Siedlungsbereiches (HEB) insgesamt pauschal mit dem Wertfaktor 3,5 bewertet.

Baumgruppen des Siedlungsbereiches am nördlichen Rand des Änderungsbereiches

Am nördlichen Rand des Änderungsbereiches sind Baumgruppen des Siedlungsbereiches aus Eichen vorhanden. Eine Eiche steht im Änderungsbereich, die anderen Eichen stehen außerhalb des Änderungsbereiches, reichen aber mit ihren Kronentraufflächen in den Änderungsbereich hinein. Die Eichen weisen Stammdurchmesser zwischen ca. 25 bis ca. 35 cm und Kronendurchmesser von ca. 6 bis ca. 8,5 m auf. Die Eichen werden anhand ihrer Kronentraufflächen im Änderungsbereich als Baumgruppen des Siedlungsbereiches (HEB2) mit dem Wertfaktor 3 bewertet.

Strauch-Baumhecke am nördlichen Rand des Änderungsbereiches

Die Baumgruppe am nördlichen Rand des Änderungsbereiches geht nach Westen in eine Strauch-Baumhecke (HFM) aus Eichen- und Feldulmenjungwuchs und Erle über, welche mit Wertfaktor 3 bewertet wird.

Einzelbaum des Siedlungsbereiches am östlichen Rand des Änderungsbereiches

Unmittelbar östlich des Änderungsbereiches ist eine Eiche vorhanden, deren Kronentrauffläche in den Änderungsbereich hineinreicht. Die Eiche wird anhand ihrer in den Änderungsbereich ragenden Kronentrauffläche als Einzelbaum des Siedlungsbereiches (HEB2) mit dem Wertfaktor 3 bewertet.

Biotoptyp (Drachenfels, 2021)	Kürzel (Drachenfels, 2021)	Wertstufe, (Nds. Städtetag 2013)
Acker	A	1
Niedrigwüchsige Ruderalflur im nördlich an die Rullstorfer Straße – K39 angrenzenden Bereich	UR	3
Zierhecke aus Flieder am östlichen Rand des Änderungsbereiches	BZ	2
Einzelbäume und Baumgruppen des Siedlungsbereiches an der Rullstorfer Straße – K39, Eichen und Robinien	HEB	3,5
Baumgruppen des Siedlungsbereiches am nördlichen Rand des Änderungsbereiches, Eichen	HEB2	3
Strauch-Baumhecke aus Eichen- und Feldulmenjungwuchs mit einer Erle am nördlichen Rand des Änderungsbereiches	HFM	3
Einzelbaum des Siedlungsbereiches am östlichen Rand des Änderungsbereiches, Eiche	HEB2	3

Tabelle 1: Biotoptypen nach Drachenfels (2021) und Bewertung.



Abb.1: Biotoptypen im Änderungsbereich (Maßstab 1:1.000).

Quelle: Eigene Darstellung.

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

Tiere/Artenschutz

Nach Auswertung der Karten des NLWKN sind im Änderungsbereich keine faunistisch oder avifaunistisch wertvollen Bereiche vorhanden.

Der Änderungsbereich wird weit überwiegend intensiv ackerbaulich genutzt und bietet nur in den Randbereichen einen geeigneten Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten. Die vorhandenen Strauch-Baumhecke und Baumgruppe sind jedoch recht strukturarm und weisen aus diesem Grund nur eine Eignung für allgemein häufige und wenig anspruchsvolle frei- und höhlenbrütende Vogelarten auf. Für typische Vogelarten der Agrarlandschaft ist der Änderungsbereich zudem auf Grund seiner unmittelbaren Nähe zu der bestehenden Ortskulisse, der Rullstorfer Straße und der vorhandenen Baumgruppe als Lebensraum ungeeignet.

Von den streng geschützten Säugetierarten ist ausschließlich ein Vorkommen bestimmter Fledermausarten im Änderungsbereich möglich, da die weiteren Arten entweder in der Region nicht verbreitet sind oder aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereiches und dessen Habitatausstattung sicher ausgeschlossen werden können.

Mit dem Vorkommen weiterer Gruppen streng geschützter Tier- oder Pflanzenarten ist im Plangebiet aufgrund der Standortbedingungen bzw. der Habitatausstattung nicht zu rechnen.

Auf der Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes wird der Artenschutz näher betrachtet. Zum Bebauungsplan im Parallelverfahren findet eine Brutvogelerfassung statt.

2.2 Fläche, Boden

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 6.000 m², welche derzeit unversiegelt ist.

Nach Auswertung der Bodenkarte (BK50) des LBEG ist im gesamten Änderungsbereich der Bodentyp Mittlere Podsol-Braunerde vorhanden.

Nach den Karten des LBEG sind im Änderungsbereich keine Suchräume für schutzwürdige Böden vorhanden.

Nach den Karten des LBEG weisen die Böden im Änderungsbereich überwiegend eine sehr geringe Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) auf. In einem schmalen Streifen am östlichen Rand des Änderungsbereiches weisen die Böden eine geringe Bodenfruchtbarkeit auf.

Zum Bebauungsplan im Parallelverfahren wurde eine Bodenuntersuchung erstellt. Dem Mutterboden, der sich bis ca. 0,2-0,3 m Tiefe erstreckt, folgen bis zur jeweiligen Endteufe Schmelzwassersande, welche nicht weiter durchörtert wurden.

2.3 Wasser

Zum Erkundungszeitpunkt der Bodenuntersuchung zum Bebauungsplan im Parallelverfahren wurde bis in eine Tiefe von 3 bzw. 5 m kein Grundwasser angetroffen. Der Bodengutachter empfiehlt, den Bemessungswasserstand zur Sicherheit auf eine Höhe von 38 m über NHN anzunehmen. Das Gelände liegt bei rund 42 m über NHN. Daher wäre der Grundwasserstand etwa rund 4 m unter der Geländeoberfläche anzunehmen.

Im Änderungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.

2.4 Luft, Klima

Die lokalklimatische Situation des Änderungsbereiches wird durch die angrenzende Offenlandschaft beeinflusst. Diese trägt zur Kaltluftproduktion und somit zur Frischluftzufuhr für den angrenzenden Siedlungsbereich bei. Insbesondere die vorhandenen Gehölzbestände tragen zur Frischluftbildung bei.

2.5 Landschaft

Der landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche im Änderungsbereich kommt für das Landschaftsbild kein besonderer Schutzbedarf zu. Die an den Rändern des Änderungsbereiches vorhandenen Gehölze prägen das Landschaftsbild positiv. Insgesamt ist das Landschaftsbild nur von geringer Bedeutung.

2.6 Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete

Im Änderungsbereich und seinem Wirkraum sind keine Natura 2000-Gebiete oder sonstigen Schutzgebiete vorhanden.

2.7 Mensch und seine Gesundheit

Die landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche im Änderungsbereich weist keinen wesentlichen Erholungswert auf.

2.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Der Landkreis Lüneburg teilte in seiner Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung mit, dass im Wirkungsbereich des Vorhabens zurzeit keine Bodenfunde bekannt sind. Gegen das Vorhaben bestehen aus bodendenkmalfachlicher Sicht daher keine Bedenken. Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen zum o.g. Verfahren können eine abweichende Einschätzung bedeuten und bedürfen daher einer neuen Stellungnahme. Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmälern (§ 14 NDSchG) bleibt unberührt. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.

Sonstige Sachgüter sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

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.

Der Änderungsbereich wird zum einen landwirtschaftlich genutzt, und stellt außerdem Lebensräume für Pflanzen und Tiere dar, die durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt sind. Die Lebensraumeignung konkurriert bereits mit der aktuellen menschlichen Nutzung für die landwirtschaftliche Produktion.

Der anstehende Boden im Änderungsbereich weist ein sehr geringes landwirtschaftliches Ertragspotential für die Nutzung durch den Menschen auf, aber auch ein Biotopentwicklungspotential. Der Boden stellt auch die Grundlage für Natur- und Kulturgeschichte dar.

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. Der Erhalt von Gehölzbeständen kann eine die Bebauung abschirmende Wirkung entfalten.

3 Auswirkungen der Planung

Nachfolgend werden die Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange bzw. Schutzgüter von Natur und Landschaft beschrieben.

Grundsätzlich ist nach der Anlage 1 zum BauGB soweit möglich zwischen den erheblichen Auswirkungen in der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB zu unterscheiden.

Zu berücksichtigen ist, dass im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung als vorbereitende Bauleitplanung Auswirkungen von Bau- und Betriebsphase nicht direkt bewirkt, sondern lediglich vorbereitet werden. Sie werden nicht einmal direkt vorbereitet, da gem. § 5 Abs. 1 BauGB im Rahmen des Flächennutzungsplans lediglich „die für das ganze Gemeindegebiet sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt“ wird. Erst durch Aufstellung verbindlicher Bauleitpläne werden Nutzungen zugelassen. Somit werden die nachfolgend aufgeführten Auswirkungen erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen von Vorhabengenehmigungen vorbereitet bzw. ausgelöst.

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird eine Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ ausgewiesen und somit der Bau einer Feuerwehr vorbereitet. Dem Abschichtungsgebot folgend werden detailliertere Angaben auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgelegt.

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
- Geringfügige Erwärmung des Lokalklimas
- Geringfügige 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 Verkehrsbewegungen verbunden mit Lärmimmissionen
- Aufenthalt von Menschen im Freien
- Während der Betriebsphase fallen Abfälle in den für eine Feuerwehr normalen Mengen an, welcher ebenfalls ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. zu verwerten ist. Für die Abfallbeseitigung ist die GfA Lüneburg zuständig. Erhebliche Auswirkungen auf den Umweltzustand sind durch diese Abfälle nicht zu erwarten.
- Während der Betriebsphase werden lediglich im Zusammenhang mit der zulässigen Feuerwehr Techniken und Stoffe eingesetzt. Erhebliche Auswirkungen auf den Umweltzustand sind 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

Durch die mit der Planung vorbereiteten Versiegelungen zum Bau einer Feuerwehr gehen Biotoptypen und Pflanzenstandorte verloren. Es werden Eingriffe in einen Biotoptyp von sehr geringer Bedeutung vorbereitet.

Tiere/Artenschutz

Darüber hinaus resultiert ein Verlust von potenziellen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.

Nach Auswertung der Karten des NLWKN sind im Änderungsbereich jedoch keine faunistisch oder avifaunistisch wertvollen Bereiche vorhanden.

Durch die Planung kommt es im Änderungsbereich lediglich zu einem geringen Verlust von Lebensraum, da die anteilmäßig deutlich dominierende Ackerfläche nur eine sehr geringe Bedeutung als Brut- und Nahrungsgebiet für Brut- und Gastvögel besitzt. Lediglich das Entfernen einiger Bestandsbäume kann zu einem geringfügigen Verlust von potenziellen Brutstandorten frei- und höhlenbrütender Vogelarten führen.

Die zur Entnahme vorgesehenen Bestandsbäume könnten überdies auch Quartierpotenziale für Fledermäuse aufweisen.

Weitere nachteilige Auswirkungen auf streng geschützte Tier- und Pflanzenarten sind durch die Planung jedoch nicht zu erwarten.

3.4 Fläche, Boden

Durch die Flächennutzungsplanänderung werden Versiegelungen auf ca. 2.980 m² vorbereitet. Im Bereich der vorbereiteten Versiegelungen werden die natürlichen Bodenfunktionen beeinträchtigt.

3.5 Wasser

Durch die vorbereiteten Versiegelungen wird der Wasserhaushalt beeinträchtigt. Die Grundwasserneubildungsrate wird vermindert.

Nach der ersten Einschätzung zur Oberflächenentwässerung soll das auf dem Feuerwehrgrundstück anfallende Oberflächenwasser auf dem eigenen Grundstück zur Versickerung gebracht werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass keine erhebliche Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes im Bereich des Änderungsbereiches resultiert. Zum Bebauungsplan im Parallelverfahren wird ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt.

3.6 Luft, Klima

Durch eine mit der Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitete mögliche 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 Offenlandschaft sowie die im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans als zu erhalten festgesetzten Gehölzbestände. 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 vorbereitete Inanspruchnahme von freier Landschaft mit Bebauung wird ein Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild vorgenommen, das im Änderungsbereich nur von geringer Bedeutung ist. Die randlichen Gehölzstrukturen, die das Landschaftsbild prägen, werden voraussichtlich zum Teil erhalten und ergänzt.

3.8 Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete

Im Änderungsbereich und seinem Wirkraum sind keine Natura 2000-Gebiete oder sonstigen Schutzgebiete vorhanden. Daher werden diese durch die Planung nicht berührt.

3.9 Mensch und seine Gesundheit

Der Änderungsbereich weist keinen wesentlichen Erholungswert auf. Daher gehen durch die Planung für den Menschen keine Erholungsflächen verloren. Südlich der K 39 verläuft ein regional bedeutsamer Radwanderweg, welcher der Erholungsnutzung dient.

Zum Bebauungsplan im Parallelverfahren wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die durch die Nutzung der

Feuerwache verursachten Geräuschimmissionen im Bereich der benachbarten schutzwürdigen Bauflächen ermittelt und beurteilt. Der schalltechnischen Untersuchung ist zusammenfassend zu entnehmen, dass bei der Regelfallnutzung die jeweils am Tage maßgeblichen Orientierungswerte in allen betrachteten Aufpunkten sicher unterschritten werden. Im Hinblick auf auftretenden Maximalpegel ist festzustellen, dass die jeweils maßgeblichen Bezugspegel der TA Lärm in allen betrachteten Aufpunkten tagsüber deutlich unterschritten werden. Nottfalleinsätzen bzw. Martinshornnutzung sind nicht mit den für „Anlagengeräusche“ (TA Lärm) bzw. vergleichbaren Regelwerken üblichen Maßstäben zu bewerten. Bei einer Martinshornnutzung würden unter Anwendung der TA Lärm die Richtwerte überschritten und das sogenannte Spitzenpegelkriterium verletzt. Bei Nottfalleinsätzen mit Martinshorn ist jedoch zu berücksichtigen, dass unter den Gesichtspunkten der Herkömmlichkeit und der sozialen Adäquanz von Rettungseinsätzen mit Martinshorn ein besonderer Umstand vorliegt. Überschreitungen der Richtwerte der TA Lärm in der Nachbarschaft sind bei einem unvermeidbaren Einsatz mit Sondersignal von den Anwohnern hinzunehmen.

3.10 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind im Änderungsbereich nicht bekannt bzw. nicht vorhanden und werden daher durch die Planung nicht berührt.

Sollten Kulturdenkmale im Änderungsbereich gefunden werden, werden diese nicht beeinträchtigt, da diese unverzüglich anzuzeigen sind. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan im Parallelverfahren aufgenommen.

3.11 Wechselwirkungen

Die betrachteten Umweltbelange stehen untereinander in Wechselbeziehungen. Ein Eingriff in den einen Umweltbelang kann somit auch Auswirkungen auf einen anderen Umweltbelang haben. Im Folgenden wird verdeutlicht, wie sich die durch die Planung vorbereiteten Versiegelungen auf die unterschiedlichen Umweltbelange auswirken. Durch die Planung werden Teilversiegelungen des anstehenden Bodens vorbereitet. Die natürlichen Bodenfunktionen werden somit beeinträchtigt. Zugleich wird durch die Versiegelungen ein Eingriff in den Wasserhaushalt vorbereitet. Außerdem werden hierdurch Eingriffe in Biotoptypen und Pflanzenstandorte vorbereitet. Potenzielle Lebensräume für Tiere und Pflanzen gehen verloren. Darüber hinaus haben die Versiegelungen auch Auswirkungen auf das Landschaftsbild und das Lokalklima.

3.12 Risiken durch Unfälle oder 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.

3.13 Kumulative Auswirkungen benachbarter Vorhaben

Benachbart sind keine Vorhaben bekannt, die einer kumulativen Betrachtung zu unterziehen wären. 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 würde der Änderungsbereich weiterhin landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Es würden keine Versiegelungen erfolgen. Der Umweltzustand würde im Wesentlichen dem Bestand entsprechen, welcher in Kapitel 2 des Umweltberichtes beschrieben wird. Die in Kapitel 3 des Umweltberichtes dargelegten Auswirkungen der Planung würden entfallen.

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

5.1 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird der vorbereitete Eingriff durch die Darstellung einer Grünfläche „Eingrünung von Baugebieten“ minimiert.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes im Parallelverfahren werden randliche Grünflächen und Erhaltungs- und Anpflanzgebote im Plangebiet festgesetzt, durch welche der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft vollständig im Plangebiet ausgeglichen wird.

Die Strauch-Baumhecke am nördlichen Rand des Änderungsbereiches sowie ein Teil der Bäume an der Rullstorfer Straße werden erhalten. Hierfür werden im nachfolgenden Bebauungsplan im Parallelverfahren Erhaltungsfestsetzungen getroffen. Somit wird der Eingriff minimiert. Potenzielle Lebensräume für Tiere und Pflanzen werden somit erhalten.

Darüber hinaus wird der Eingriff durch die Festsetzung einer GRZ und die daraus resultierende Begrenzung der zulässigen Versiegelungen im Bebauungsplan im Parallelverfahren minimiert.

Außerdem wird in den Bebauungsplan im Parallelverfahren ein Hinweis zum Artenschutz aufgenommen. Bezüglich des Zeitraums für die Baufeldfreimachung sowie die Entnahme von Bäumen wird auf die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes verwiesen.

Sollte in einem im Rahmen des Bebauungsplans als zu entnehmen vorzusehenden Bestandsbaum Höhlenpotential festgestellt werden, so wird im Bebauungsplan eine entsprechende CEF-Maßnahme festgesetzt.

5.2 Fläche, Boden

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird der vorbereitete Eingriff in die Fläche und den Boden durch die Darstellung einer Grünfläche „Eingrünung von Baugebieten“ minimiert.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes im Parallelverfahren wird der Eingriff durch die Festsetzungen von Grünflächen, Erhaltungs- und Anpflanzgeboten sowie einer GRZ und der daraus resultierenden Begrenzung der zulässigen Versiegelungen minimiert und ausgeglichen.

5.3 Wasser

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird der vorbereitete Eingriff in das Schutzgut „Wasser“ durch die Darstellung einer Grünfläche „Eingrünung von Baugebieten“ minimiert.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes im Parallelverfahren wird der Eingriff durch die Festsetzungen von Grünflächen, Erhaltungs- und Anpflanzgeboten sowie einer GRZ und der daraus resultierenden Begrenzung der zulässigen Versiegelungen minimiert und ausgeglichen.

Ein weiterer positiver Effekt für den Wasserhaushalt ergibt sich aus der dezentralen Versickerung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers. Hierzu wird eine Festsetzung in den Bebauungsplan im Parallelverfahren aufgenommen.

5.4 Luft, Klima

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird der vorbereitete Eingriff in das Schutzgut „Luft, Klima“ durch die Darstellung einer Grünfläche „Eingrünung von Baugebieten“ minimiert.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes im Parallelverfahren wird der Eingriff durch die Festsetzungen von Grünflächen, Erhaltungs- und Anpflanzgeboten sowie einer GRZ und der daraus resultierenden Begrenzung der zulässigen Versiegelungen minimiert und ausgeglichen.

Die Strauch-Baumhecke am nördlichen Rand des Änderungsbereiches sowie ein Teil der Bäume an der Rullstorfer Straße werden erhalten. Bäume tragen zur Kalt- bzw. Frischluftproduktion sowie zur Beschattung bei.

Durch die Festsetzung einer GRZ im Bebauungsplan im Parallelverfahren werden die Bodenversiegelungen begrenzt, welche eine Erwärmung des Lokalklimas bewirken.

5.5 Landschaft

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird der vorbereitete Eingriff in das Schutzgut „Landschaft“ durch die Darstellung einer Grünfläche „Eingrünung von Baugebieten“ minimiert. Hiermit wird die Eingrünung des Änderungsbereiches in das Orts- und Landschaftsbild vorbereitet.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes im Parallelverfahren wird der Eingriff durch die Festsetzungen von Grünflächen, Erhaltungs- und Anpflanzgebote minimiert.

Die Strauch-Baumhecke am nördlichen Rand des Änderungsbereiches sowie ein Teil der Bäume an der Rullstorfer Straße werden erhalten. Somit werden die das Orts- und Landschaftsbild prägenden Gehölzstrukturen im Änderungsbereich erhalten.

Weiterhin wird sich die geplante Bebauung durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung im Bebauungsplan im Parallelverfahren gut in das Ortsbild einfügen. Dies spiegelt sich u. a. in der festgesetzten Grundflächenzahl, der Festsetzung einer maximal zulässigen Firsthöhe sowie den Festsetzungen zur Höhenlage der Gebäude wider. Auch diese Festsetzungen stellen Maßnahmen zur Verringerung des Eingriffs in das Schutzgut „Landschaft“ dar.

5.6 Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete

Im Änderungsbereich und seinem Wirkraum sind keine Natura 2000-Gebiete oder sonstigen Schutzgebiete vorhanden. Daher werden diese durch die Planung nicht berührt. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich sind daher diesbezüglich nicht erforderlich.

5.7 Mensch und seine Gesundheit

Die Erholungsnutzung im Bereich des südlich der K 39 verlaufenden regional bedeutsamen Radwanderweges wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Zum Bebauungsplan im Parallelverfahren wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, welche aufzeigt, dass bei der Regelfallnutzung die jeweils am Tage maßgeblichen Orientierungswerte in allen betrachteten Aufpunkten sicher unterschritten werden. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich sind daher diesbezüglich nicht erforderlich.

5.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind im Änderungsbereich nicht bekannt bzw. nicht vorhanden und werden daher durch die Planung nicht berührt.

Durch die Aufnahme eines Hinweises zur Bodendenkmalpflege in den Bebauungsplan im Parallelverfahren werden ggf. im Plangebiet vorhandene Kulturdenkmale geschützt. Ein Eingriff in das Schutzgut „Kulturgüter“ wird somit vermieden.

Weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich sind nicht erforderlich.

6 Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung

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

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird hier überschlägig erstellt. In der Tabelle 3 werden hier lediglich die Darstellungen des Flächennutzungsplanes angesetzt. Insbesondere die geplanten Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplanes wie Grünflächen und Erhaltungs- und Anpflanzgebote, welche in die Bilanzierung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht einfließen, werden hier aufgezeigt.



Kompensationsdefizit reduzieren. Zum Bebauungsplan im Parallelverfahren wird eine genaue Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt. Der tatsächlich erforderliche Ausgleichsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird daher noch von dieser Bilanzierung abweichen.

Bestand	Größe in m ²	Eingriff unzulässig	Wert-Faktor	Flächen-Wert	besonderer Schutzbedarf
Acker (A)	5.767	-	1	5.767	-
Niedrigwüchsige Ruderalflur im nördlich an die Rullstorfer Straße – K39 angrenzenden Bereich (UR)	116	-	3	348	-
Strauch-Baumhecke aus Eichen- und Feldulmenjungwuchs mit einer Erle am nördlichen Rand des Änderungsbereiches (HFM)	49	-	3	147	-
Zierhecke aus Flieder am östlichen Rand des Änderungsbereiches (BZ)	68	-	2	136	-
Einzelbäume und Baumgruppen des Siedlungsbereiches an der Rullstorfer Straße – K39, Eichen und Robinien (HEB)	285*	-	3,5	997,5	-
Baumgruppen des Siedlungsbereiches am nördlichen Rand des Änderungsbereiches, Eichen (HEB2)	58*	-	3	174	-
Einzelbaum des Siedlungsbereiches am östlichen Rand des Änderungsbereiches, Eiche (HEB2)	47*	-	3	141	-
Summe	6.000			7.710,5	

*Kronentrauffläche zusätzlich zur Grundfläche

Tabelle 2: Flächenwerte Bestand im Änderungsbereich

Planung	Größe in m ²	Wertfaktor	Flächenwert
Versiegelte und überbaute Bereiche in der Fläche für den Gemeinbedarf Feuerwehr (GRZ I von 0,4 + 50 % Überschreitung)	2.980	0	0
Unversiegelte Bereiche in der Fläche für den Gemeinbedarf Feuerwehr	1.980	1	1.980
Grünfläche „Eingrünung in die Landschaft“ mit Anpflanzung einer Hecke am westlichen und nördlichen Rand des Änderungsbereiches	1.040	3	3.120
Summe	6.000		5.100

*Kronentrauffläche zusätzlich zur Grundfläche

Tabelle 3: Flächenwerte Planung im Änderungsbereich

Flächenwert Bestand	7.710,5
Flächenwert Planung	5.100
Bilanz	2.610,5

Tabelle. 4: Gegenüberstellung der Flächenwerte

Durch die Planung entsteht ein auszugleichendes **Kompensationsdefizit von rund 2.600 Wertpunkten**. Wie oben bereits beschrieben, wird zum Bebauungsplan im Parallelverfahren eine genaue Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt. Der tatsächlich erforderliche Ausgleichsbedarf wird daher noch von dieser Bilanzierung abweichen.

Ausgleich

Auf der Ebene des Bebauungsplanes im Parallelverfahren werden weitere randliche Grünflächen sowie Erhaltungs- und Anpflanzgebote im Plangebiet festgesetzt, durch welche der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft vollständig im Plangebiet ausgeglichen wird. Im Bebauungsplan im Parallelverfahren werden die Ausgleichsmaßnahmen konkretisiert.

7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Samtgemeinde Scharnebeck hat eine Prüfung von Alternativstandorten für den Bau einer Feuerwehr in Boltersen vorgenommen. Diese Prüfung wird im Folgenden dargelegt.

In Boltersen beabsichtigt die Samtgemeinde Scharnebeck den Neubau eines Feuerwehrhauses. Im Zuge dessen wurde zunächst eine Prüfung vorgenommen, ob und wie weit der aktuelle Standort um- und ausgebaut werden kann. Weiter wurden bei der Suche nach einem Neubaustandort verschiedene Grundstücke zur Umsetzung geprüft.

In der folgenden Abbildung sind die Grundstücke gekennzeichnet, die im Rahmen der Alternativenprüfung untersucht wurden. Im nachfolgenden Text wird die Prüfung der einzelnen Grundstücke dargelegt.

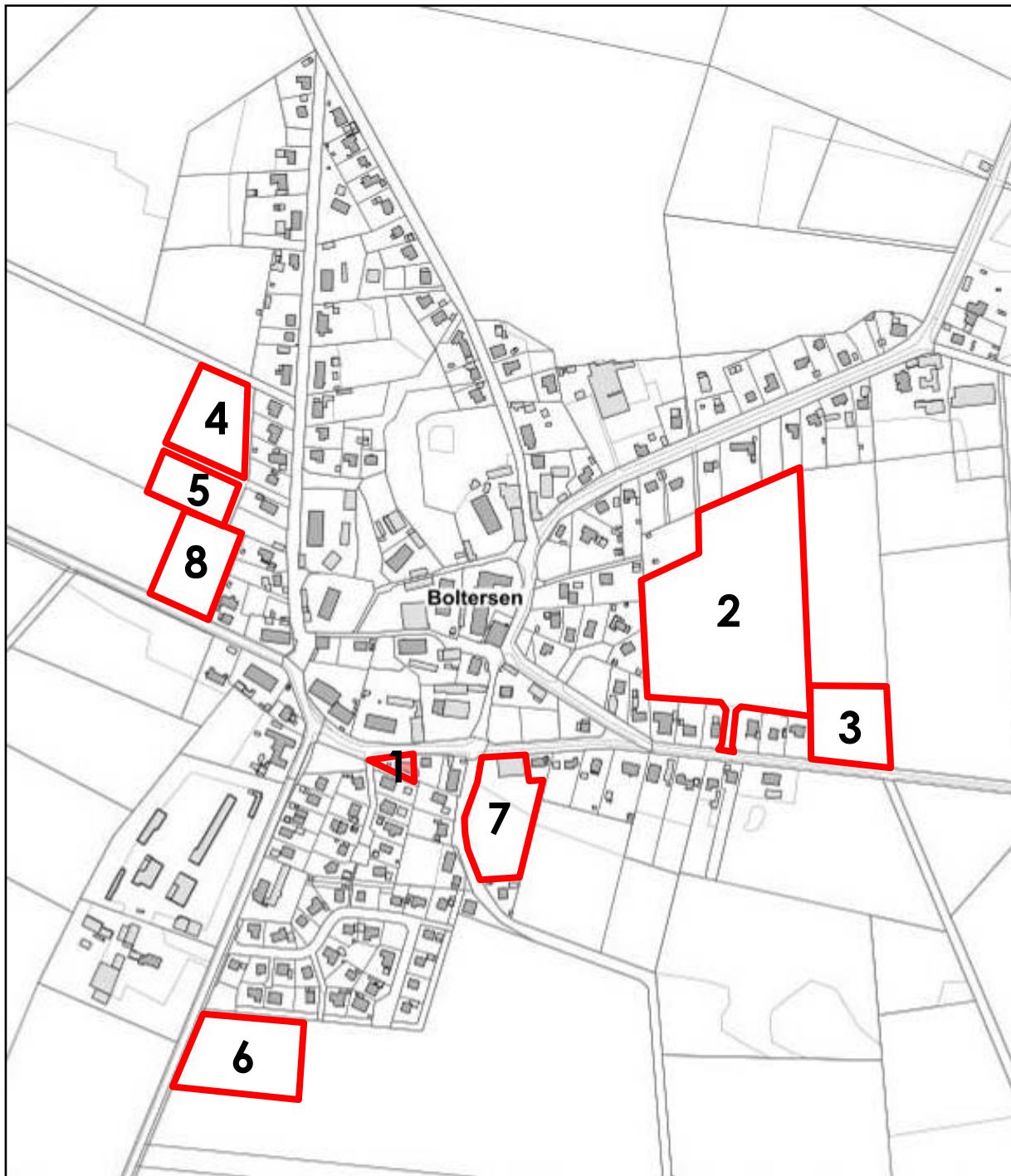



Abb. 3: Kennzeichnung der untersuchten Alternativstandorte (ohne Maßstab).

Quelle der Plangrundlage: Auszug aus dem Geoportal des Landkreises Lüneburg, Liegenschaftsgraphiken (grau). Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2022  LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg.

Grundstück 1 (Am Kirchwege 1b, aktueller Feuerwehrstandort)

Im Rahmen einer Vorplanung wurde ein Architekturbüro mit der Prüfung von Umbau- und Erweiterungsmöglichkeiten am bestehenden Feuerwehrstandort beauftragt. Daraus ergingen Vorschläge zum Umbau des Bestandsgebäudes und zum Anbau einer Fahrzeughalle für zwei Stellplätze in den westlichen, spitzen Bereich des Grundstückes hinein. Dabei wurde auch der Straßenseitenraum mit eingeplant, der in der Breite für die dort verlaufende Gemeindestraße nicht nötig war. So hätte hier die Samtgemeinde einen Teil dieses Straßenseitengrundstückes übernehmen können. Dennoch hat die Prüfung ergeben, dass die neue Fahrzeughalle nicht

mehr auf dem Grundstück hätte platziert werden können. Die Fortsetzung dieser Planung wurde schließlich aufgegeben und ein Neubaustandort gesucht.

Grundstück 2 (Am Kirchwege)

Für einen Teil dieser Fläche schlug die örtliche Feuerwehr die Entwicklung eines Wohnbaugesbietes vor, in dem auch ein Neubaustandort für die Feuerwehr berücksichtigt werden könnte.

Eine derartige Planung war von der Gemeinde aber nicht vorgesehen.

Außerdem weist das Grundstück keine ausreichende Erschießung für die geplante Feuerwehr und deren Einsatzfahrzeuge auf, da die angrenzende Straße zu schmal ist.

Grundstück 3 (Am Kirchwege)

Die Fläche stand zum Kauf nicht zur Verfügung.

Außerdem weist das Grundstück keine ausreichende Erschießung für die geplante Feuerwehr und deren Einsatzfahrzeuge auf, da die angrenzende Straße zu schmal ist.

Grundstück 4 (Bahnhofstraße)

Die Fläche stand zum Kauf nicht zur Verfügung.

Außerdem weist das Grundstück keine ausreichende Erschießung für die geplante Feuerwehr und deren Einsatzfahrzeuge auf, da die angrenzende Straße zu schmal ist.

Grundstück 5 (Bahnhofstraße)

Die Fläche stand zum Kauf nicht zur Verfügung.

Außerdem weist das Grundstück keine ausreichende Erschießung für die geplante Feuerwehr und deren Einsatzfahrzeuge auf, da die angrenzende Straße zu schmal ist.

Grundstück 6 (Rullstorfer Straße, Ortsausgang Richtung Sülbeck)

Die Fläche stand zum Kauf nicht zur Verfügung.

Grundstück 7 (Hoher Weg)

Zu dieser Fläche sah es anfänglich nach einer Verkaufsbereitschaft des Eigentümers aus. Auch haben zusammen mit dem Eigentümer und der Feuerwehr zwei Ortstermine zur weiteren Abstimmung stattgefunden. Schließlich konnte jedoch keine Verfügbarkeit der Fläche erreicht werden.

Außerdem weist das Grundstück keine ausreichende Erschießung für die geplante Feuerwehr und deren Einsatzfahrzeuge auf, da die angrenzende Straße zu schmal ist.

Grundstück 8 (Rullstorfer Straße, Ortsausgang Richtung Rullstorf, vorgesehener Neubaustandort)

Die Fläche ist mit allen Beteiligten (Eigentümer, Gemeinde, Feuerwehr) abgestimmt. Ein Kaufvertrag zwischen der Samtgemeinde und dem Flächeneigentümer ist bereits geschlossen.

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

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.

Hinweis

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

8.2 Überwachung (Monitoring) gem. § 4c BauGB

Die Gemeinden sind 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 sollen in der Lage sein, frühzeitig geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. 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 Gemeinden nutzen neben den Angaben dieses Umweltberichtes die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB. Gemäß § 4 Abs. 3 BauGB unterrichten die Behörden die Gemeinden nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Die Überwachung bezieht sich auf die Phase der Durchführung des Bauleitplans. Sie ist damit nicht Bestandteil dieser Bauleitplanung, sondern folgt ihr zeitlich nach. Bezüglich der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) wird auch auf den Bebauungsplan im Parallelverfahren verwiesen.

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. Die Auswirkungen der Planung werden in Kapitel 3 beschrieben. 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 Beschreibung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zusätzliche Angaben.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass mit der Planung Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden. In Kapitel 3 des Umweltberichtes werden diese Auswirkungen der Planung zu den einzelnen Schutzgütern beschrieben. Die negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter werden durch Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung sowie zum Ausgleich unter ein erhebliches Maß begrenzt und ausgeglichen. Als Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahme wird auf der Ebene des Flächennutzungsplanes eine Grünfläche „Eingrünung von Baugebieten“ dargestellt. Darüber hinaus werden auf der Ebene des Bebauungsplanes im

Parallelverfahren die folgenden Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen getroffen:

- Festsetzungen von Grünflächen sowie Erhaltungs- und Anpflanzgeboten
- Festsetzung einer GRZ zur Begrenzung der zulässigen Versiegelungen
- Festsetzung zur Oberflächenentwässerung
- Festsetzung einer maximal zulässigen Firsthöhe und Festsetzungen zur Höhenlage der Gebäude zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes
- Hinweis und ggf. Festsetzung zum Artenschutz
- Hinweis zur Bodendenkmalpflege



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 (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

BONK – MAIRE – HOPPMANN PARTGMBB (2022): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 8 „Feuerwehr Boltersen“ der Gemeinde Rullstorf, 04.04.2022.

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

BÜRO FÜR BODENPRÜFUNG GMBH (2022): Baugrunduntersuchung für den Neubau eines Feuerwehrhauses in Boltersen, 16.05.2022.

DRACHENFELS V. O, (Bearb.) (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Stand Juli 2016 in: Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen Heft A/4 Hannover 240 S.

INGENIEURBÜRO BEUBEL (2022): Konzept zur Oberflächenentwässerung, 18.05.2022.

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG) (2022): Daten zu Böden vom NIBIS Kartenserver unter www.lbeg.niedersachsen.de.

LANDKREIS LÜNEBURG (2022): Daten vom Geoportal des Landkreises Lüneburg unter http://geo.lklg.net/terraweb_openlayers/login-ol.htm?login=geoportal&mobil=false.

LANDKREIS LÜNEBURG (2017): Landschaftsrahmenplan 2017, Landkreis Lüneburg.

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

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

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (NLWKN) (2022): Daten zur Avifauna vom Kartenserver auf www.nlwkn.niedersachsen.de.

SAMTGEMEINDE SCHARNEBECK (2005): 27. Änderung und Digitalisierung des Flächennutzungsplanes der Gemeinden Scharnebeck und Rullstorf.



Der Rat der Samtgemeinde Scharnebeck hat die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Scharnebeck für die Gemeinde Rullstorf „Feuerwehr Boltersen“ nebst Begründung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am beschlossen.

Scharnebeck, den

.....
Samtgemeindebürgermeister

