

Gemeinde Faßberg

Landkreis Celle

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung

Verf.-Stand:	§§ 3(1) + 4(1) BauGB	§§ 3(2) + 4(2) BauGB	§ 6 BauGB
Plan:	31.10.2013	10.07.2014	20.11.2014
Begründung:	31.10.2013	10.07.2014	20.11.2014

Dipl.-Ing. (FH) M. Dralle
Dipl.-Geogr. K. Schröder-Effinghausen
Fachliche Begleitung: Dr.-Ing. S. Strohmeier

infraplan

Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH, Südwall 32, 29221 Celle
Telefon 0 51 41 / 9 91 69 - 30, Telefax 0 51 41 / 9 91 69 - 31

E-Mail: info@infrap.de, Internet: www.infrap.de



INHALT

TEIL 1: ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG	1
1 Erfordernis der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes	1
2 Kurzbeschreibung des Gebietes	1
2.1 Lage im Raum	1
2.2 Geltungsbereich	2
3 Planungsvorgaben: Raumordnung und Landesplanung	3
3.1 Landesraumordnungsprogramm	3
3.2 Regionales Raumordnungsprogramm	4
3.3 Auseinandersetzung mit den Zielen der Raumordnung	5
4 Wirksamer Flächennutzungsplan	6
5 Begründung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes	6
6 Ver- und Entsorgung	7
6.1 Löschwasserversorgung	7
6.2 Oberflächenentwässerung	7
7 Auswirkungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes	8
8 Standortalternativen	8
9 Nachrichtliche Übernahme	9
9.1 Bauschutzbereich	9
TEIL 2: UMWELTBERICHT	10
1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans	10
2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	10
2.1 Fachgesetze	10
2.1.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) §§ 14 ff / Niedersächsisches Gesetz über den Wald und Landschaftsordnung (NWaldLG)	10
2.2 Fachplanungen	10
2.2.1 Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Celle (RROP 2005).	10
2.2.2 Landschaftsplan der Gemeinde Faßberg (1997)	11
3 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und der Umweltauswirkungen	11
3.1 Schutzgut Mensch	11
3.2 Schutzgut Pflanzen/Tiere, Wald	12
3.3 Schutzgut Boden/Wasser	12
3.4 Schutzgut Klima und Luft	13
3.5 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	13
3.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	13
3.7 Wechselwirkungen	13

4	Entwicklungsprognosen.....	14
4.1	Entwicklung der Umwelt bei Durchführung der Planung.....	14
4.2	Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	14
5	Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	14
6	Prüfung von Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Planes.....	15
7	Zusätzliche Angaben	15
7.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	15
7.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	15
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	15

TEIL 1: ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG

1 Erfordernis der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Im Norden der Ortschaft Faßberg befindet sich bereits seit Jahren ein Gewerbebetrieb. Es besteht der konkrete Bedarf den Betrieb innerhalb des Betriebsgrundstückes umzustrukturieren und Erweiterungen zu ermöglichen. Dafür wird eine Neuaufstellung des seit 2001 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11 „Gewerbegebiet Wedau“, der bereits Gewerbe- und Mischgebiet festsetzt, erforderlich.

Für den Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11 wurde versäumt, eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Da der Flächennutzungsplan für die Baugebiete des Bebauungsplanes noch immer Wald darstellt, wird die Änderung in Baufläche notwendig.

Zudem stellt der Flächennutzungsplan zwischen dieser Fläche und dem Siedlungsraum eine Wohnbaufläche dar, die bisher nicht entwickelt wurde. Aufgrund der demographischen Entwicklung mit stagnierender oder abnehmender Bevölkerung wird eine Entwicklung von Wohnbauland in diesem Bereich von Faßberg von der Gemeinde nicht mehr für sinnvoll gehalten.

Im Rahmen der 4. Änderung werden die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für Wald und ein Teil der Wohnbauflächen in Gewerbegebiet und sonstiges Sondergebiet „Baustoffrecycling“ umgewandelt. Im Gegenzug wird der überwiegende Teil der Wohnbaufläche in Fläche für Wald umgewandelt.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Faßberg gesichert werden. Dabei werden folgende Belange besonders berücksichtigt:

- die Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Strukturen im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung
- die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen
- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Faßberg Nr. 11 „Gewerbegebiet Wedau“ aufgestellt.

2 Kurzbeschreibung des Gebietes

2.1 Lage im Raum

Die Gemeinde Faßberg befindet sich im Norden des Landkreises Celle. Die Kreisstadt Celle ist ca. 40 km entfernt.

Das Plangebiet liegt im nördlichen Randbereich des Ortes Faßberg. Der Standort des bestehenden Gewerbebetriebes befindet sich von der bebauten Ortslage abgesetzt. Östlich des Plangebietes befindet sich das Gelände des Fliegerhorstes. In Richtung Norden und Westen grenzt Wald direkt an den Geltungsbereich an. Südlich beginnt die bebaute Ortslage von Faßberg.

2.2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst mehrere Flurstücke der Flur 3 in der Gemarkung Faßberg, nördlich der Ortslage Faßberg. Der Änderungsbereich entspricht teilweise dem Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Faßberg Nr. 11 mit Vorhaben- und Erschließungsplanes „Gewerbegebiet Wedau“.

Im nördlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein Gewerbebetrieb (Führunternehmen, Baustoffrecycling, u. a.) mit zwei Wohnhäusern und weiteren Nebengebäuden, Einrichtungen zur Lagerung von Materialien sowie Lagerplätze. In den Randbereichen des Betriebsgrundstückes sind Waldstrukturen vorzufinden. Der südliche Teil des Plangebietes ist mit Kiefernwald bestanden.



Luftbild des Geltungsbereiches (Luftbild: Google-Maps)

Das Plangebiet befindet sich im inneren Bereich des Bauschutzbereiches des militärischen Flugplatzes Faßberg. Die Vorgaben zur Bauhöhenbeschränkung sind zu beachten.

Die externe Erschließung des Plangebietes erfolgt über die östlich verlaufende Tauerer Straße.

Die Lage und Abgrenzung der ca. 10,3 ha großen Änderungsfläche ist aus der Plandarstellung im Maßstab 1 : 5.000 ersichtlich.

3 Planungsvorgaben: Raumordnung und Landesplanung

Das Landesraumordnungsprogramm (LROP) und das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) enthalten Grundsätze sowie konkrete Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die auf der Grundlage des Niedersächsischen Gesetzes über Raumordnung und Landesplanung (NROG) erstellt wurden. Diese sind von den Behörden und Planungsträgern bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen zu beachten und müssen mit der jeweiligen Zweckbestimmung vereinbar sein. Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP), das aus dem LROP zu entwickeln ist, wird die angestrebte räumliche und strukturelle Entwicklung der regionalen Planungsräume dargestellt. Die Bauleitpläne (Flächennutzungspläne und Bebauungspläne) haben sich diesen Zielen gemäß § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen.

3.1 Landesraumordnungsprogramm

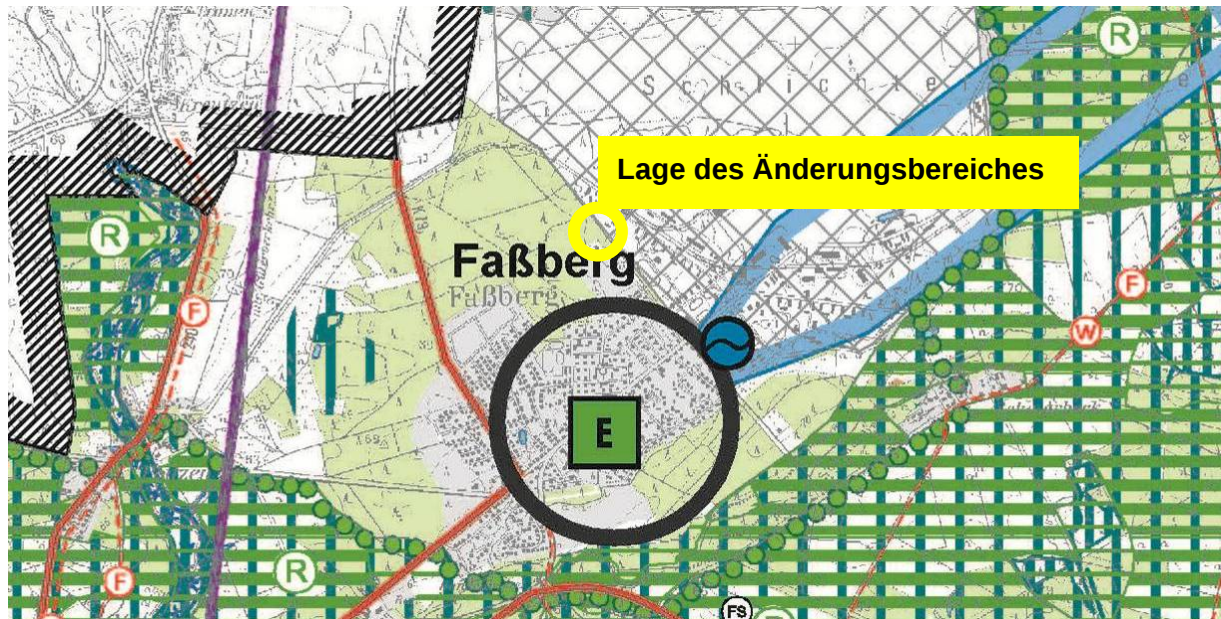
Ziel des Landesraumordnungsprogramms (LROP) Niedersachsen von 2008 (zuletzt geändert 2012) ist die Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes. Nach den Darstellungen des LROP zählt die Ortschaft Faßberg zu den ländlichen Regionen. Diese sollen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Des Weiteren sollen sie mit modernen Informations- und Kommunikationstechnologien und -netzen versorgt werden, durch die überregionalen Verkehrsachsen erschlossen und an die Verkehrsknoten und Wirtschaftsräume angebunden sein. Die Entwicklung soll darüber hinaus gefördert werden, um u. a. insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können. Die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft sollen verbessert und deren Wettbewerbsfähigkeit gestärkt werden. Die Auswirkungen des demografischen Wandels sollen für die Dörfer abgeschwächt werden, um sie als Orte mit großer Lebensqualität zu erhalten sowie die soziale und kulturelle Infrastruktur zu sichern und weiterzuentwickeln und die erforderlichen Einrichtungen und Angebote des Bildungswesens in zumutbarer Entfernung für die Bevölkerung dauerhaft bereitstellen zu können (vgl. Pkt. 1.1 07 LROP).

Gemäß LROP 2008 ist die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen zu minimieren (vgl. Pkt. 3.1.1 02 LROP). Zudem soll Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und seiner Bedeutung für die Umwelt und für die Erholung der Bevölkerung erhalten und vermehrt werden. Seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung soll nachhaltig gesichert werden (vgl. Pkt. 3.2.1 02 LROP).

Waldränder sollen von störenden Nutzungen und von Bebauung freigehalten werden (vgl. Pkt. 3.2.1 03 LROP). Als Orientierungswert zur Wahrung der Wald(rand)funktionen wird ein Abstand von ca. 100 Metern zwischen Waldrändern und Bebauung bzw. sonstigen störenden Nutzungen als geeignet genannt, der bei Planungen zugrunde gelegt werden kann. Dieser Abstand dient zur Wahrung des Landschaftsbildes, als Sicherheitsabstand bei Sturmschäden und zur Vermeidung von zusätzlichem technischen Aufwand bei der Waldbewirtschaftung.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Die Gemeinde Faßberg ist im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2005 für den Landkreis Celle dem ländlichen Raum zugeordnet (vgl. Pkt. 1.3 RROP). Ländliche Räume sind so zu entwickeln, dass ihre Entwicklungspotenziale und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit nachhaltig gestärkt, Siedlungs- und Infrastruktur bedarfsgerecht gestaltet und weiterentwickelt sowie ihre naturräumlichen Potenziale und ökologischen Funktionen nachhaltig gesichert und verbessert werden.



Auszug aus dem RROP 2005, Landkreis Celle

Der Kernort Faßberg ist als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“ festgelegt (vgl. Pkt. C+D 1.5 07 RROP). Kriterien für die Festlegung sind:

- die natürliche Eignung der Landschaft,
- gute Umweltqualität,
- gute Lage zu Vorrang-/Vorsorgegebieten „ruhige Erholung“ und
- eine gute Infrastrukturausstattung (Einbindung in das Rad-, Wanderwegenetz, ÖPNV, bauliche Freizeitinfrastruktur).

In der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms ist das Plangebiet zum größten Teil mit einem Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft überlagert, ausgenommen hiervon ist der Gebäudebestand (vgl. Pkt. C+D 3.3 07/08 RROP). In diesen Gebieten sind die Voraussetzungen zur Stärkung der Leistungsfähigkeit forstwirtschaftlicher Betriebe zu erhalten und zu verbessern. Zum Waldrand sollen Bebauungen und störende Nutzungen einen ausreichenden Abstand einhalten (vgl. Pkt. D 3.3 RROP).

3.3 Auseinandersetzung mit den Zielen der Raumordnung

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Faßberg wird zum Einen ein durch Bebauungsplan gesichertes Baugebiet, in dem sich ein Gewerbebetrieb befindet, überplant (entsprechende Änderung von Wald in Baugebiete). Zum Anderen wird eine Wohnbaufläche und in eine Fläche für Wald geändert.

Mit der Darstellung eines Gewerbe- und Sondergebietes wird die Entwicklung des bestehenden Betriebsstandortes vorbereitet. Es wird damit einem gewerblichen Betrieb ein geeignetes Umfeld geboten und die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit im ländlichen Raum gestärkt.

Da es für die Bauflächen bereits einen rechtskräftigen Bebauungsplan mit bestehender Bebauung gibt, handelt es sich bei der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht um eine Siedlungserweiterung, sondern um eine Sicherung und Entwicklung der bestehenden Strukturen. Es werden keine/kaum weitere Freiräume in Anspruch genommen. Die bestehenden Verkehrswege und Infrastruktureinrichtungen werden genutzt und müssen nicht erweitert werden.

Der Verlust des ursprünglichen Waldbestandes im nördlichen Teil des Änderungsbereiches wurde bereits im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Faßberg Nr. 11 „Gewerbegebiet Wedau“ ersetzt. Damit wurden die Belange des Vorsorgegebietes für Forstwirtschaft angemessen berücksichtigt. Mit Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Faßberg Nr. 11 wird der Geltungsbereich im Norden erweitert und ein zusätzlicher, kleiner Teil von Wald zu Baufläche geändert. Hierfür erfolgt ein weiterer Waldersatz (vgl. Teil 2 der Begründung „Umweltbericht“).

Der im LROP genannte Orientierungswert von 100 m Abstand von Bebauung zum Waldrand kann bei der dargestellten Flächengröße der gewerblichen Baufläche nicht eingehalten werden.

Um die bauliche Nutzung in der für den Betrieb erforderlichen Größenordnung bei Einhaltung eines 100 m Abstandes umsetzen zu können, müsste erheblich mehr Wald in Anspruch genommen werden. Dies widerspricht jedoch dem Ziel, möglichst viel Wald zu erhalten.

Zudem handelt es sich in dem vorliegenden Fall nicht um einen bestehenden Waldrand zur „freien“ Landschaft, sondern vielmehr um einen bestehenden Wald, der bereits heute bis an das bebaute Betriebsgelände heranragt und es umschließt. Dieser „Rand“ wird um die erforderliche gewerbliche Nutzung verschoben. Der Abstand zum Wald wird hierdurch nicht verkleinert. Die Planung hat damit in diesem Sinne auch keinen erheblichen Einfluss auf das Landschaftsbild.

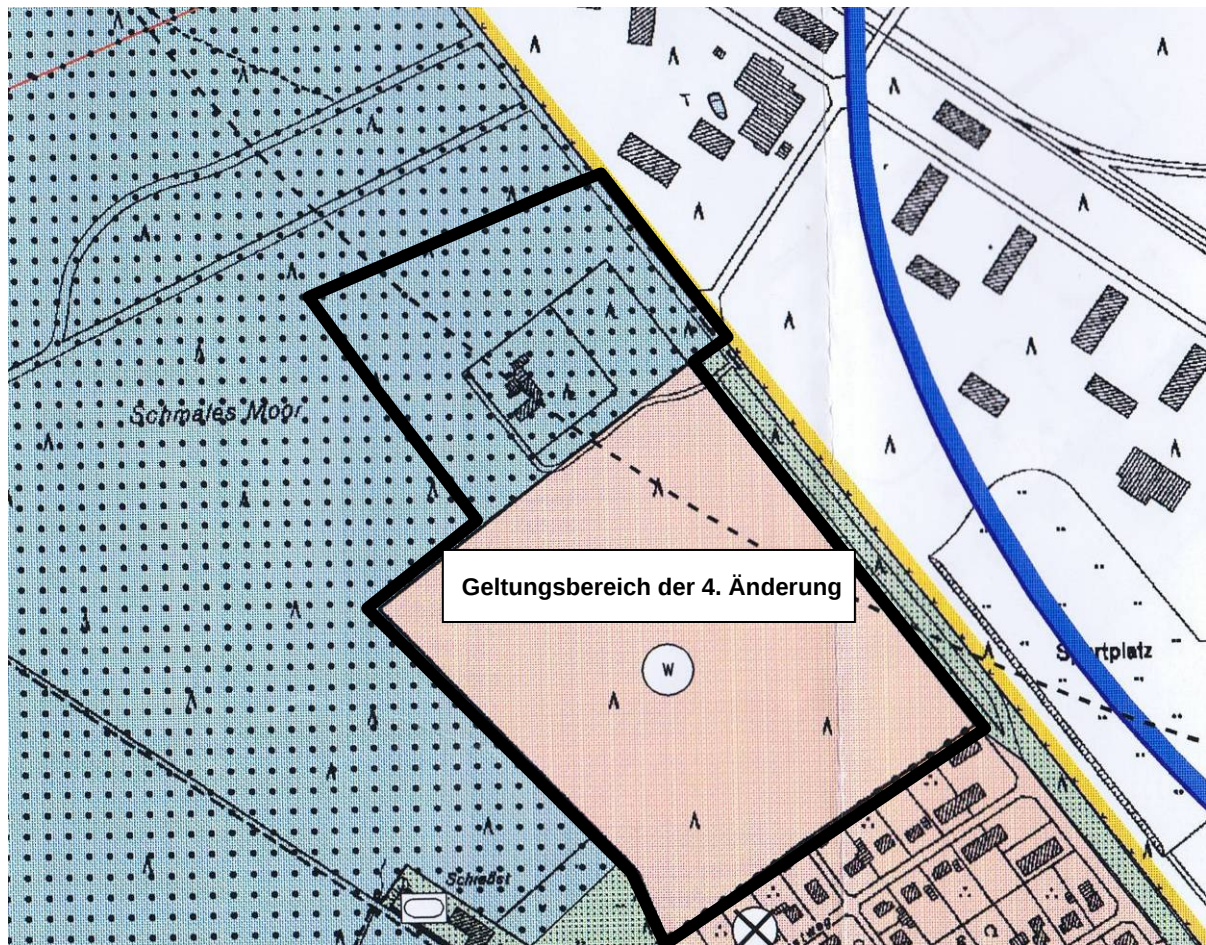
Im Rahmen nachfolgender Planverfahren ist ein ausreichender Abstand unter ökologischen Gesichtspunkten, zur Gefahrenabwehr und im Hinblick auf die Waldbewirtschaftung einzuhalten.

Wald soll wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und seiner Bedeutung für die Umwelt und für die Erholung der Bevölkerung erhalten und vermehrt werden (vgl. Pkt. 3.2.1 LROP). Mit Änderung der Wohnbaufläche in „Fläche für Wald“ wird diese Zielsetzung der Landes- und Regionalplanung unterstützt. In Summe wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes mehr Wald erhalten (zzt. 3,0 ha, nach Änderung 6,6 ha). Mit dieser Änderung werden zudem die naturräumlichen Potenziale und ökologischen Funktionen unterstützt.

Durch die Herausnahme der Wohnbaufläche wird außerdem der demographischen Entwicklung nachgekommen, wovon für den ländlichen Raum mit abnehmender Bevölkerung zu rechnen ist.

Die Planungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigen damit die vorgenannten Ziele der Landes- und Regionalplanung.

4 Wirksamer Flächennutzungsplan



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Faßberg (1 : 5.000)

5 Begründung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Darstellung im wirksamen F-Plan	
• Wohnbaufläche	7,3 ha
• Fläche für Wald	3,0 ha
Summe	10,3 ha

Darstellung in der 4. F-Plan-Änderung	
• Gewerbegebiet	2,8 ha
• Sonstiges Sondergebiet „Bauschuttrecycling“	0,6 ha
• Grünfläche	0,3 ha
• Fläche für Wald	6,6 ha
Summe	10,3 ha

Das Betriebsgrundstück des vorhandenen Gewerbebetriebes soll erweitert und neu gegliedert werden, damit der Betrieb aktuellen Anforderungen nachkommen kann. Hierzu wird der rechtskräftige

Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbegebiet Wedau“ als vorhabenbezogener Bebauungsplan neu aufgestellt und das Gewerbe- und Mischgebiet in Gewerbe- und Sondergebiet geändert.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Faßberg stellt den überwiegenden Bereich, für den der Bebauungsplan Gewerbe- und Mischgebiet festsetzt, noch immer als Fläche für Wald dar. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Entwicklung und Erweiterung des Standortes zu schaffen, wird das bestehende Betriebsgrundstück im überwiegenden Bereich von „Fläche für Wald“ in „Gewerbegebiet“ geändert. Für die erforderliche Nutzung einer Bauschuttrecyclinganlage ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes „Bauschuttrecycling“ notwendig.

Von der Darstellung eines Industriegebietes (bzw. einer gewerblichen Baufläche, die ein Industriegebiet ermöglicht), wird abgesehen, damit nicht stark emissionsträchtige Betriebe entstehen, die einen erheblich störenden Einfluss auf den angrenzenden Wald oder auf Wohnbebauung haben könnten.

Der nordöstlich angrenzende Streifen zwischen den Bauflächen und dem Fliegerhorst wird als Grünfläche dargestellt und damit von Süden fortgesetzt.

Die Wohnbaufläche zwischen dem Gewerbe- und Sondergebiet und dem bestehenden Siedlungsbereich wird in „Fläche für Wald“ geändert. Eine Entwicklung von Wohnbauland in diesem Bereich von Faßberg wird von der Gemeinde nicht mehr für erforderlich gehalten. Damit wird der prognostizierten demographischen Entwicklung nachgekommen, wonach für den ländlichen Raum mit einer abnehmenden Bevölkerung zu rechnen ist. Zudem werden hierdurch Wald- und Naturschutzbelangen als auch der Erholungsfunktion nachgekommen.

6 Ver- und Entsorgung

Die vorhandene Bebauung innerhalb des Plangebietes ist bereits komplett erschlossen. Sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen (Trinkwasser, Strom- und Gas, Fernmeldenetz, Schmutzwasser und Abfall) sind bereits vorhanden und können bei Bedarf erweitert werden.

6.1 Löschwasserversorgung

Der Grundsatz der Löschwasserversorgung ist für das Plangebiet nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW durch die Gemeinde zu sichern. Über das Netz der zentralen Wasserversorgung ist dieser nicht gegeben. In einem Abstand von etwa 420 m zum Plangebiet befindet sich eine Entnahmestelle, die nach Auskunft des Ortsbrandmeisters Faßberg trotz der Entfernung für die Löschwasserversorgung genutzt werden kann. Ein konkreter Nachweis hat im Rahmen nachfolgender Planungen zu erfolgen.

6.2 Oberflächenentwässerung

Soweit möglich, sollte das auf den jeweiligen Grundstücken anfallende Oberflächenwasser einschließlich des Wassers von Dachflächen vor Ort versickert werden, wenn es sich dabei nicht um verunreinigtes Wasser handelt.

Sollte durch die Regenwasserversickerung eine Benutzung von öffentlichen Gewässern erforderlich werden, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 i. V. m. § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

zu beantragen. Planung, Bau und Betrieb von Versickerungsanlagen sind gemäß dem DWA Arbeitsblatt A 138 auszuführen.

7 Auswirkungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die erforderliche Entwicklung eines vorhandenen Gewerbebetriebes ermöglicht.

Mit dem Gewerbegebiet wird keine grundsätzlich neue Nutzung vorbereitet. Die Fläche ist in einem rechtskräftigen Bebauungsplan bereits als Baugebiet planungsrechtlich gesichert (Gewerbe- und Mischgebiet). Daher sind hierfür keine erheblichen Nachteile für die angrenzenden Flächen durch die nachvollzogene Änderung im Flächennutzungsplan zu erwarten.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Faßberg sind südlich an den Geltungsbereich angrenzend Wohnbauflächen dargestellt. Eine Entwicklung von Wohnbauland in diesem Bereich von Faßberg wird von der Gemeinde aber nicht mehr für erforderlich gehalten. Daher werden die Wohnbauflächen in Flächen für Wald umgewandelt. Für den angrenzenden Fliegerhorst bestehen keine besonderen Schutzansprüche.

Somit besteht können erhebliche Beeinträchtigungen gegenüber angrenzenden Nutzungen ausgeschlossen werden.

Für das sonstige Sondergebiet „Baustoffrecycling“ wurde im Rahmen der Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Faßberg Nr. 11, der parallel zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt wird, für den Betrieb einer Brecher-/Bauschuttrecyclinganlage ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet (Bonk-Maire-Hoppmann, Dez. 2013). Danach können erhebliche Beeinträchtigungen gegenüber schutzwürdigen Nachbarbauflächen ausgeschlossen werden.

Mit der Änderung von „Fläche für Wald“ und „Wohnbaufläche“ in „Gewerbe- und Sondergebiet“ wird grundsätzlich eine Waldumwandlung vorbereitet, die gemäß dem Niedersächsischen Gesetz über den Wald und Landschaftsordnung (NWaldLG) zu ersetzen ist.

Dieser Waldersatz wurde im Wesentlichen bereits im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Faßberg Nr. 11 „Gewerbegebiet Wedau“ erbracht. Zusätzliche Ersatzforderungen sowie andere umweltplanerische Belange werden in Teil 2 der Begründung „Umweltbericht“ behandelt. Durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden aber weniger Bauflächen und mehr Waldflächen dargestellt, so dass diese insgesamt grundsätzlich im Sinne des Waldrechtes und des Naturschutzes ist.

8 Standortalternativen

Die Darstellung der Bauflächen dient dem Ziel, einen seit Jahren bestehenden Betrieb umzustrukturieren und weiter entwickeln zu können. Der Betrieb befindet sich angrenzend an den Fliegerhorst. Es gibt keine direkt angrenzenden Wohnbauflächen oder sonstige besonders schutzbedürftige Bereiche. Auch müssen keine/kaum neue Freiflächen in Anspruch genommen werden. Daher wird die Entwicklung an dem bestehenden Standort für sinnvoll erachtet. Adäquate Alternativen hierzu gibt es nicht.

9 Nachrichtliche Übernahme

9.1 Bauschutzbereich

Der Änderungsbereich befindet sich im inneren Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Faßberg, entsprechende Höhenbegrenzungen und Auflagen sind einzuhalten. An den nachfolgenden Verfahren ist das Bundesamt für Infrastruktur, Dienstleistungen und Umweltschutz der Bundeswehr (BAIUDbw) als militärische Luftfahrtbehörde zu beteiligen.

Das Aufstellen von Baukränen ist beim Bundesamt für Infrastruktur, Dienstleistungen und Umweltschutz der Bundeswehr, Fontainegraben 200, 53123 Bonn gesondert zu beantragen.

TEIL 2: UMWELTBERICHT

1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Inhalt und wichtigste Ziele sind in Teil 1 Kap. 1 und 5 beschrieben.

2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Folgende umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen wurden berücksichtigt:

2.1 Fachgesetze

2.1.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) §§ 14 ff / Niedersächsisches Gesetz über den Wald und Landschaftsordnung (NWaldLG)

Die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit §§ 14 BNatSchG ff wird beachtet. Da sich innerhalb des Plangebietes eine Waldfläche befindet, wird das NWaldLG ebenfalls berücksichtigt. Die Eingriffsbilanzierung ist Kap. 3.9 zu entnehmen, die hieraus resultierenden Ausgleichsmaßnahmen Kap. 5.2.

2.2 Fachplanungen

2.2.1 Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Celle (RROP 2005).

Gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm 2005 für den Landkreis Celle wird das Plangebiet zum größten Teil von einem Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft überlagert, wovon der Gebäudebestand ausgenommen ist.

In der vorliegenden Planung wird einerseits eine Wohnbaufläche (7,3 ha) zum überwiegenden Teil in eine Fläche für Wald (6,6 ha) geändert. Andererseits wird der im Bereich des vorhandenen Betriebsstandortes befindliche Waldbestand bereits im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Faßberg Nr. 11 „Gewerbegebiet Wedau“ ersetzt. Eine kleine Waldfläche im Norden des Geltungsbereiches (Erweiterungsfläche) wird im Rahmen der parallel zur Flächennutzungsplan-Änderung durchgeführten Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Faßberg Nr. 11 mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Gewerbegebiet Wedau“ ersetzt.

Die in der vorliegenden Planung dargestellte Erweiterung des Gewerbegebietes nach Süden und die damit verbundene Inanspruchnahme von Wald (ehemals Wohnbaufläche im wirksamen Flächennutzungsplan) wird ebenfalls auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung separat ausgeglichen. Damit werden die Belange des Vorsorgegebietes für Forstwirtschaft angemessen berücksichtigt.

Der Kernort Faßberg ist als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“ festgelegt. Wald soll wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und seiner Bedeutung für die Umwelt und für die Erholung der Bevölkerung erhalten und vermehrt werden. Mit Änderung der Wohnbaufläche in Fläche für Wald wird diese Zielsetzung der Landes- und Regionalplanung unterstützt.

2.2.2 Landschaftsplan der Gemeinde Faßberg (1997)

Der Landschaftsplan der Gemeinde Faßberg (1997) weist für den Bereich des Plangebietes die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche aus. Diese wird in der vorliegenden Planung zum größten Teil als Fläche für Wald dargestellt, was sich positiv auf die Ziele des Landschaftsplanes auswirkt. Darüber hinaus werden keine umweltrelevanten Aussagen zum Plangebiet getroffen.

3 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und der Umweltauswirkungen

Um die Umweltauswirkungen der vorliegenden 4. Änderung des Flächennutzungsplanes bewerten zu können, werden sie mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Faßberg verglichen (Ursprungsplan von 1998). Dabei sind folgende Änderungen beurteilungsrelevant:

1. Änderung des überwiegenden Teils der Wohnbaufläche in Fläche für Wald sowie eines kleinen Teils der Wohnbaufläche in ein Gewerbegebiet,
2. Änderung der Fläche für Wald in ein sonstiges Sondergebiet „Bauschuttrecycling“ und Gewerbegebiet.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt an dieser Stelle überschlägig. Die Änderung der Wohnbaufläche in eine Fläche für Wald hat langfristig positive Effekte für alle Schutzgüter (s. folgende Kap.).

Nähere Angaben zum konkreten Eingriff (s. Pkt. 2) sowie zu den naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen und den forstrechtlichen Ersatzaufforstungsmaßnahmen sind dem Umweltbericht der parallel zur 4. Flächennutzungsplan-Änderung durchgeführten Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Faßberg Nr. 11 mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Gewerbegebiet Wedau“ zu entnehmen.

3.1 Schutzgut Mensch

Innerhalb der Fläche für Wald werden Teile des Plangebietes bereits seit mehreren Jahren von einem Fuhr-, Erdbau- und Abbruchunternehmen als Gewerbefläche mit Betriebsleiterwohnung sowie entsprechenden Lager- und Materialumschlagflächen genutzt. Die Flächen sind nach Norden, Süden und Westen von Kiefernwald umschlossen. Im Osten grenzt das militärische Sperrgebiet des Fliegerhorstes an.

Im Südwesten grenzt im wirksamen Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche an. Diese wird im vorliegenden Verfahren zum überwiegenden Teil als Fläche für Wald dargestellt, da eine Entwicklung von Wohnbauland in diesem Bereich Faßbergs von der Gemeinde nicht mehr für erforderlich gehalten wird. Dieses hat für das Schutzgut Mensch positive Wirkungen, da der hier derzeit noch real existente

Wald Sicht-, Lärm-, Immissions- und Klimaschutzfunktionen für die im Süden angrenzende Ortslage aufweist.

Das Plangebiet hat aufgrund der gewerblichen Nutzung und der Nähe zum Fliegerhorst eine untergeordnete Bedeutung für die Naherholung. Diese findet zumeist in den westlich angrenzenden ausgedehnten Waldflächen statt. Durch die Planung werden keine für die Naherholung bedeutsamen Bereiche gestört oder Wegeverbindungen unterbrochen.

In der verbindlichen Bauleitplanung ist zu regeln, dass keine erheblichen Auswirkungen im Hinblick auf den Immissionsschutz entstehen.

3.2 Schutzgut Pflanzen/Tiere, Wald

Durch die Planänderung werden ein Sonder- und ein Gewerbegebiet sowie eine Fläche für Wald vorbereitet. Dabei wird im Norden eine 3,0 ha große Fläche für Wald überplant, die im Wesentlichen bereits im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11 „Gewerbegebiet Wedau“ (2001) durch Erstaufforstung gemäß NWaldLG ersetzt wurde.

Der durch die vorliegende Planung vorbereitete, verhältnismäßig geringe zusätzliche Waldverlust, wird im Rahmen des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Faßberg Nr. 11 mit Vorhaben- und Erschließungsplanes „Gewerbegebiet Wedau“ ersetzt. Da die Gemeinde das Ziel verfolgt, den Betrieb zu unterstützen und Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten, so dass der Betrieb am Standort Faßberg gehalten werden kann, stellt sie für diese Fläche die Belange der Öffentlichkeit den Belangen der Forstwirtschaft voran.

Dem gegenüber steht jedoch die Änderung der Wohnbaufläche, die mit einer Größe von 6,6 ha zukünftig als Wald dargestellt wird. Der vorhandene Waldbestand als Habitat für viele Arten- und Lebensgemeinschaften wird somit langfristig gesichert. Die Planung kommt zudem eindeutig den Belangen der Forstwirtschaft entgegen.

Aus der verbindlichen Bauleitplanung resultierende erhebliche Auswirkungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere werden ebenfalls bilanziert und kompensiert.

3.3 Schutzgut Boden/Wasser

Im Bereich der Fläche für Wald ist von einem noch intakten Bodenprofil auszugehen. Demgegenüber ist der nördliche Teil des Plangebietes von der aktuellen gewerblichen Nutzung beeinflusst. Neben Vollversiegelung durch Bebauung bzw. Teilversiegelung durch gepflasterte und geschotterte Flächen sind vor allem Offenbodenflächen zur Lagerung unterschiedlicher Materialien (Ziegel, Beton, Asphalt, Füllboden etc.), Transport- und Arbeitsflächen vorhanden. Zudem kann von einer partiellen Verdichtung des Bodens durch Befahrung ausgegangen werden. Somit entspricht das Bodenprofil hier nicht mehr dem ursprünglichen Aufbau (Vorbelastung).

Durch die Planung wird eine geringfügige Waldumwandlung und eine Versiegelung offener Bodenoberflächen vorbereitet, was erhebliche Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt im Sinne der Eingriffsregelung (§ 14 BNatSchG) mit sich bringt. Ein Ausgleich erfolgt über die Ersatzaufforstung auf einer bisher unbewaldeten Fläche, welche auch positive Effekte für den Boden- und Wasserhaushalt mit sich bringt.

Die Änderung der Wohnbaufläche in eine Fläche für Wald sichert den langfristigen Erhalt der Waldfläche und damit die vorherrschenden positiven Eigenschaften des Boden- und Wasserhaushaltes.

3.4 Schutzgut Klima und Luft

Die unversiegelten Flächen sind für die Kaltluftentstehung bzw. die Waldflächen für die Frischluftentstehung und den Luftaustausch in Ortsnähe von Bedeutung. Die Waldflächen erfüllen zudem Klima- und Lärmschutzfunktionen. Vorbelastungen des Plangebietes und seiner unmittelbaren Umgebung werden durch Lärm- und Luftimmissionen des bestehenden Gewerbes verursacht.

Die Änderung der Wohnbaufläche in eine Fläche für Wald sichert die Immissions- und Klimaschutzfunktionen des vorhandenen ortsnahen Waldes. Klimatische Ausgleichsfunktionen bleiben erhalten. Die Planänderung hat daher überwiegend positive Wirkungen für das Schutzgut Klima/Luft.

3.5 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Die Planung hat vorwiegend positive Wirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild, da die Wohnbaufläche zum größten Teil in eine Fläche für Wald geändert wird. Zum Einen wird hierdurch die Waldkulisse am nördlichen Ortsrand von Faßberg erhalten. Zum Anderen fungiert die Waldfläche als Abstandsraum und Sichtbarriere zwischen dem vorhandenen Betrieb und dem Ort.

Bei der Änderung der nördlichen Fläche für Wald in ein Gewerbe- und Sondergebiet handelt es sich um einen bestehenden Betrieb, der bereits durch den Bebauungsplan Nr. 11 planungsrechtlich gesichert ist.

Erhebliche Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild durch die vorliegende Planung entstehen nicht.

3.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es liegen keine Angaben zum Vorkommen von Kultur- oder sonstigen Sachgütern innerhalb des Plangebietes vor.

3.7 Wechselwirkungen

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung neben den einzelnen Schutzgütern auch deren Wirkungsgefüge bzw. deren gegenseitige Beeinflussung zu betrachten. Auf diese Weise können sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkannt und bewertet werden.

Aufgrund des vorbereitenden Charakters der Planung entstehen keine direkten erheblichen Auswirkungen für die Schutzgüter. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verändernde Wechselwirkungen sind daher nicht zu erwarten.

Innerhalb des Sondergebietes und des Gewerbegebietes ist eine Überbauung von bis zu 80 % zulässig, so dass es zu einer maximalen Versiegelung von 2,72 ha Fläche kommen kann. Aufgrund der vorhandenen Nutzungen ist bereits ein hohes Maß an Überbauung erreicht, so dass sich erhebliche Auswirkungen nur in einem geringfügigen Umfang ergeben können. Im Bereich des Sondergebietes

kommt es zu einem Waldverlust, der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gemäß NWaldLG zu ersetzen ist.

4 Entwicklungsprognosen

4.1 Entwicklung der Umwelt bei Durchführung der Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sind die in Kapitel 3 Teil 2 der Begründung ermittelten Umweltauswirkungen verbunden, die ausgeglichen werden müssen. Sie werden vornehmlich durch die Waldumwandlung und die Vorbereitung zur Versiegelung offener Bodenoberfläche verursacht.

Für den Waldverlust wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Ersatzaufforstung festgesetzt. Da diese Aufforstung ebenfalls positive Wirkungen für die Schutzgüter Pflanzen/Tiere, Boden/Wasser und Landschaftsbild hat, können hierdurch die Eingriffe in den Naturhaushalt ebenfalls ausgeglichen werden.

4.2 Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Nach der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes würde das Plangebiet als Fläche für Wald und als Wohnbaufläche genutzt werden können. Für den nördlichen Teil des Plangebietes ist eine Nutzung als Gewerbe- und Mischgebiet bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 11 planungsrechtlich gesichert. Eine Entwicklung des Betriebes in der erforderlichen Form wäre jedoch nicht möglich.

5 Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Gemäß § 14 BNatSchG dürfen Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen. Hieraus resultiert, dass Eingriffe, wo möglich, zu minimieren oder zu vermeiden sind.

In der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung wird durch die Änderung von Wohnbaufläche in Fläche für Wald die Vorbereitung einer Baufläche und ein damit verbundener Waldverlust vermieden.

Für unvermeidbare Beeinträchtigungen im Zuge der Änderung von Fläche für Wald in Gewerbe- und Sondergebiet werden dagegen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die Festlegung der konkreten Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbegebiet Wedau“). Hierin werden Erstaufforstungen von Laubmischwald auf insgesamt 2,5 ha festgesetzt. Diese erfolgten/erfolgen auf dem Flurstück 1/4, Flur 2, Gemarkung Schmarbeck (1,6 ha) sowie auf den Flurstücken 182/11 (0,4 ha) und 183/11 (0,5 ha), Flur 1, Gemarkung Müden/Örtze. Die Aufforstungen dienen sowohl dem erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleich als auch dem forstrechtlichen Waldersatz.

6 Prüfung von Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Planes

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich ein seit Jahren ansässiger Gewerbebetrieb, dessen Standort im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Gewerbegebiet Wedau“ planungsrechtlich gesichert wurde. Zudem wird im Parallelverfahren der vorhabenbezogene Bebauungsplan Faßberg Nr. 11 „Gewerbegebiet Wedau“ aufgestellt. Die langfristige wirtschaftliche Sicherung des Betriebes steht hierbei im Vordergrund. Da der Geltungsbereich Flächen umfasst, die eine funktionale und betriebliche Einheit bilden, ergeben sich keine Planungsalternativen.

7 Zusätzliche Angaben

7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Technische Verfahren wurden zur Bearbeitung der Umweltprüfung nicht angewendet.

7.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Konkrete Überwachungsmaßnahmen werden in der verbindlichen Bauleitplanung (Umweltbericht) festgelegt.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich ein seit Jahren ansässiger Gewerbebetrieb, dessen Standort durch den seit 2001 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbegebiet Wedau“ bereits planungsrechtlich gesichert ist (Gewerbe- und Mischgebiet). Bei Aufstellung des Bebauungsplanes wurde versäumt, im Flächennutzungsplan die Fläche für Wald in eine Baufläche umzuwandeln. Nun wird der Bebauungsplan als vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbegebiet Wedau“ neu aufgestellt, um die Bauflächen neu zu ordnen und den Betrieb in erforderlicher Weise weiter entwickeln zu können. Zu diesem Zweck werden im Bebauungsplan Gewerbe- und Sondergebiete festgesetzt.

Als vorbereitende Planung für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes soll nun auch die Flächennutzungsplan-Darstellung entsprechend geändert werden (Gewerbe- und Sondergebiete). Im Gegenzug soll eine Wohnbaufläche in eine Fläche für Wald geändert werden, da der Bedarf nach Wohnbauflächen in mehr in dieser Größenordnung besteht.

Die Änderung der Fläche für Wald (3,0 ha) in ein Gewerbegebiet und ein sonstiges Sondergebiet „Bauschuttrecycling“ bereiten einerseits erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen/Tiere und Boden/Wasser sowie Waldverlust vor.

Andererseits ergeben sich durch die Änderung der Wohnbaufläche in eine Fläche für Wald (6,6 ha) langfristig positive Effekte für alle Schutzgüter.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind daher in Hinblick auf Naturschutz und Waldrecht mehr als ausgeglichen.

Konkrete naturschutzrechtliche und waldrechtliche Ausgleichs- und Ersatzforderungen sowie konkrete Kompensationsmaßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu bilanzieren und festzusetzen.

So wurden eine Ersatzaufforstung von Laubmischwald in der Gemarkung Scharbeck für entstehende Eingriffe bzw. Waldverluste durch den Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbegebiet Wedau“ (2001) sowie weitere Ersatzaufforstungen von Laubmischwald in der Gemarkung Müden/Örtze durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Faßberg Nr. 11 mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Gewerbegebiet Wedau“ (Parallelverfahren zur 4. Flächennutzungsplanänderung) festgesetzt.

Hierdurch wird eine vollständige naturschutzrechtliche und waldrechtliche Kompensation erzielt.

Der Rat der Gemeinde Faßberg hat die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung in seiner Sitzung am 13.11.2014 beschlossen.

Faßberg, 26.11.2014

gez. Bröhl

.....
Bürgermeister