

5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung

Verf.-Stand:	§§ 3(1) + 4(1) BauGB	§§ 3(2) + 4(2) BauGB	§ 6 BauGB
Begründung:	06.02.2014	22.08.2014	14.11.2014
Plan:	06.02.2014	22.08.2014	14.11.2014

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

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 5. Änderung des Flächennutzungsplanes	1
2 Kurzbeschreibung des Gebietes	1
2.1 Lage im Raum	1
2.2 Geltungsbereich	1
3 Planungsvorgaben: Raumordnung und Landesplanung	2
3.1 Landesraumordnungsprogramm	3
3.2 Regionales Raumordnungsprogramm	3
3.3 Auseinandersetzung mit den Zielen der Raumordnung	4
4 Wirksamer Flächennutzungsplan	6
5 Darstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes	7
6 Begründung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes	7
6.1 Bauflächen	7
6.1.1 Gemischte Bauflächen	7
6.1.2 Gewerbliche Bauflächen	8
6.2 Straßenverkehrsfläche	8
6.3 Grünfläche	8
6.4 Fläche für Wald	8
7 Ver- und Entsorgung	9
8 Auswirkungen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes	9
TEIL 2: UMWELTBERICHT	10
1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans	10
2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	10
2.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) §§ 14 ff / Niedersächsisches Gesetz über den Wald und Landschaftsordnung (NWaldLG)	10
2.2 Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Celle (RROP 2005)	10
3 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und der Umweltauswirkungen	10
3.1 Schutzgut Mensch	11
3.2 Schutzgut Pflanzen/Tiere, Wald	11
3.3 Schutzgutkomplexe Boden / Wasser, Klima / Luft, Landschafts- und Ortsbild	11
3.4 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	11
3.5 Wechselwirkungen	12
4 Entwicklungsprognosen	12
4.1 Entwicklung der Umwelt bei Durchführung der Planung	12
4.2 Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	12

5	Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	12
6	Prüfung von Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Planes	12
7	Zusätzliche Angaben	13
7.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	13
7.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	13
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	13

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

1 Erfordernis der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der seit 1997 wirksame Flächennutzungsplan stellt im Südwesten von Faßberg gewerbliche und gemischte Bauflächen dar. Randlich ist im Westen zudem eine Umgehungsstraße vorgesehen, die um die neuen Bauflächen herumführt.

Im Zuge der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden Teile der gemischten Bauflächen in Gewerbegebiet und eingeschränktes Gewerbegebiet geändert.

Da das bestehende Gewerbegebiet (Bebauungsplan Faßberg Nr. 10 „Gewerbegebiet“) bereits fast vollständig bebaut bzw. vermarktet ist, sollen daran angrenzend weitere Gewerbeflächen bereitgestellt werden. Für diesen Bereich wird daher parallel zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Bebauungsplan Faßberg Nr. 10 A „Gewerbegebiet; Erweiterung I“ aufgestellt.

Um die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Umgehungsstraße als Erschließungsstraße für die zukünftigen Gewerbegrundstücke nutzen zu können, soll die geplante Trasse verlegt werden. Die Bauflächen werden in ihrer Art an den neuen Trassenverlauf und den voraussichtlichen Bedarf angepasst und teilweise konkretisiert.

Um die geplanten Änderungen umsetzen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde zu sichern, wird die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Faßberg erforderlich.

2 Kurzbeschreibung des Gebietes

2.1 Lage im Raum

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

Das Plangebiet liegt im westlichen Randbereich des Ortes Faßberg, zwischen der bebauten Ortslage und einem großen zusammenhängenden Waldgebiet. Im Süden grenzt das bestehende Gewerbegebiet von Faßberg an.

2.2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst mehrere Flurstücke der Flur 3 in der Gemarkung Faßberg, westlich der Ortslage Faßberg. Der südliche Änderungsbereich entspricht dem Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Faßberg Nr. 10 A „Gewerbegebiet; Erweiterung I“.

Das Plangebiet wird größtenteils forstwirtschaftlich genutzt (Nadelwald).

Im südlichen Teil befinden sich entlang der Straße "Zum Poitzer Bahnhof" mehrere Gewerbebetriebe. Für diesen Bereich besteht bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Das Plangebiet liegt vollständig im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Faßberg. Die Vorgaben zur Bauhöhenbeschränkung sind zu beachten.

Die Lage und Abgrenzung der ca. 18,2 ha großen Änderungsfläche ist aus der Plandarstellung im Maßstab 1 : 5.000 ersichtlich.



Lage des Geltungsbereiches

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

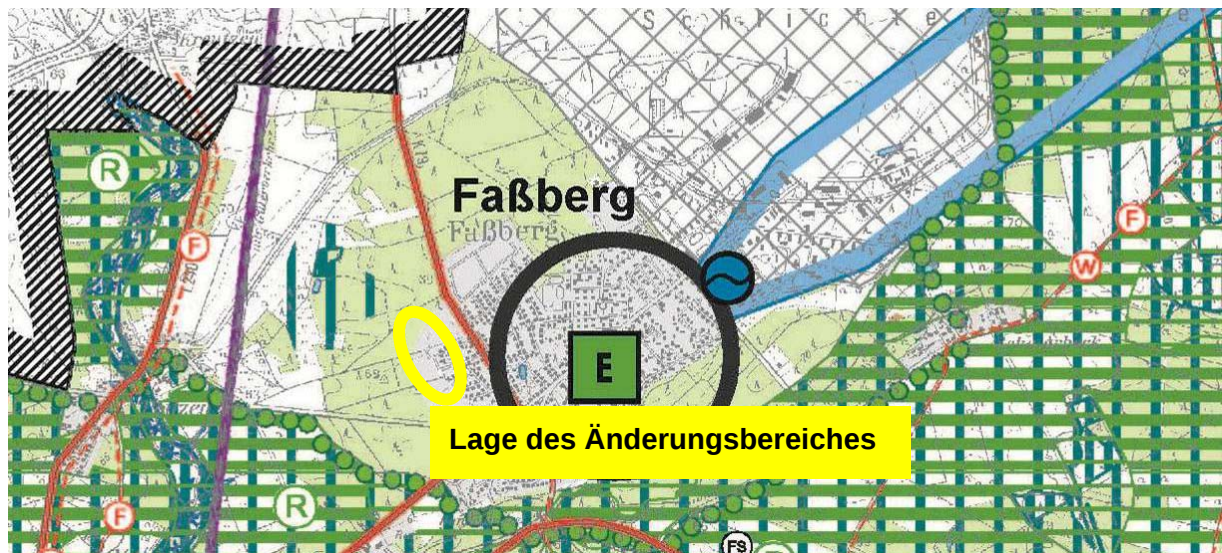
Ziel des Landesraumordnungsprogramms (LROP) Niedersachsen von 2008 (zuletzt geändert 2012) ist die Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes. Nach den Darstellungen des LROP zählt die Ortschaft Faßberg zu den ländlichen Regionen. Diese sollen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen 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 soll 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, naturräumlichen Potenziale und ökologischen Funktionen nachhaltig gesichert und verbessert werden.



Auszug aus dem RROP 2005, Landkreis Celle

Faßberg ist im System der zentralen Orte als Grundzentrum ausgewiesen. In Grundzentren sind zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den allgemein täglichen Grundbedarf zu sichern, zu entwickeln bzw. bereitzustellen (vgl. Pkt. D 1.6 02 RROP).

Im RROP ist festgelegt, dass die Baurechte für Einzelhandel in Gewerbe- und Industriegebieten auch unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit möglichst ausgeschlossen werden sollen (vgl. Pkt. D 1.6 03 RROP).

Der Kernort Faßberg ist zudem als Standort für die besonderer 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 „als in rechtskräftigen Flächennutzungsplänen ausgewiesene Baufläche, Ist-Stand Dezember 2004“ dargestellt. Daran schließt sich in Richtung Westen ein Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft an. 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 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Faßberg werden bereits ausgewiesene Bauflächen überplant.

Die baulichen Nutzungen werden im Grundsatz beibehalten und teilweise konkretisiert (Gewerbegebiet, Mischbaufläche und Straßenverkehrsfläche). Damit ist weiterhin vorgesehen, Betrieben ein geeignetes Umfeld zu bieten und deren Ansiedlung bzw. Erweiterung in Faßberg zu ermöglichen, was zu einer nachhaltigen Stärkung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit im ländlichen Raum führt. Zudem wird die Siedlungs- und Infrastruktur bedarfsgerecht gestaltet. Das bestehende Gewerbegebiet ist bereits fast vollständig bebaut bzw. vermarktet, so dass weitere Flächen erforderlich werden, um den Bedarf zu decken. Dieser resultiert im Wesentlichen aus dem Eigenbedarf und aus der gewerbli-

chen Entwicklung im benachbarten Ortsteil Trauen. Hier wird der Standort für Luft- und Raumfahrt-technik maßgeblich weiter entwickelt. Es soll daher Fläche für Zulieferbetriebe geschaffen werden. Diese sollen sich in Faßberg ansiedeln, damit die Betriebe und Mitarbeiter die Infrastruktur des Grundzentrums nutzen können.

Mit der Ansiedlung von Betrieben werden sich voraussichtlich Mitarbeiter in Faßberg niederlassen bzw. Einwohner am Wohnort gehalten. Diese Einwohner stärken die Ortschaft Faßberg und wirken damit den Folgen des demographischen Wandels entgegen.

Mit der Verlegung und dem Bau der geplanten Erschließungsstraße wird eine optimale, flächensparende Erschließung des Gewerbegebietes erreicht. Außerdem wird die verkehrliche Entlastung von Faßberg vorangetrieben, womit die Entwicklungsaufgabe Erholung innerhalb der Ortschaft unterstützt wird.

Konkrete Regelungen zu Baurechten für Einzelhandel in Gewerbe- und Industriegebieten werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

Der Verlust des Waldbestandes wird für das Plangebiet des Bebauungsplanes Faßberg Nr. 10 A „Gewerbegebiet; Erweiterung I“ in dem zugehörigen Bauleitplanverfahren ersetzt. Der Waldverlust im Norden des Geltungsbereiches der 5. Flächennutzungsplan-Änderung wird benannt und im Rahmen der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung ersetzt. Damit wird dem Ziel entsprochen, den Nutzen und die Bedeutung des Waldes zu erhalten und eine nachhaltige Waldbewirtschaftung zu sichern (s. Teil 2 der Begründung „Umweltbericht“).

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

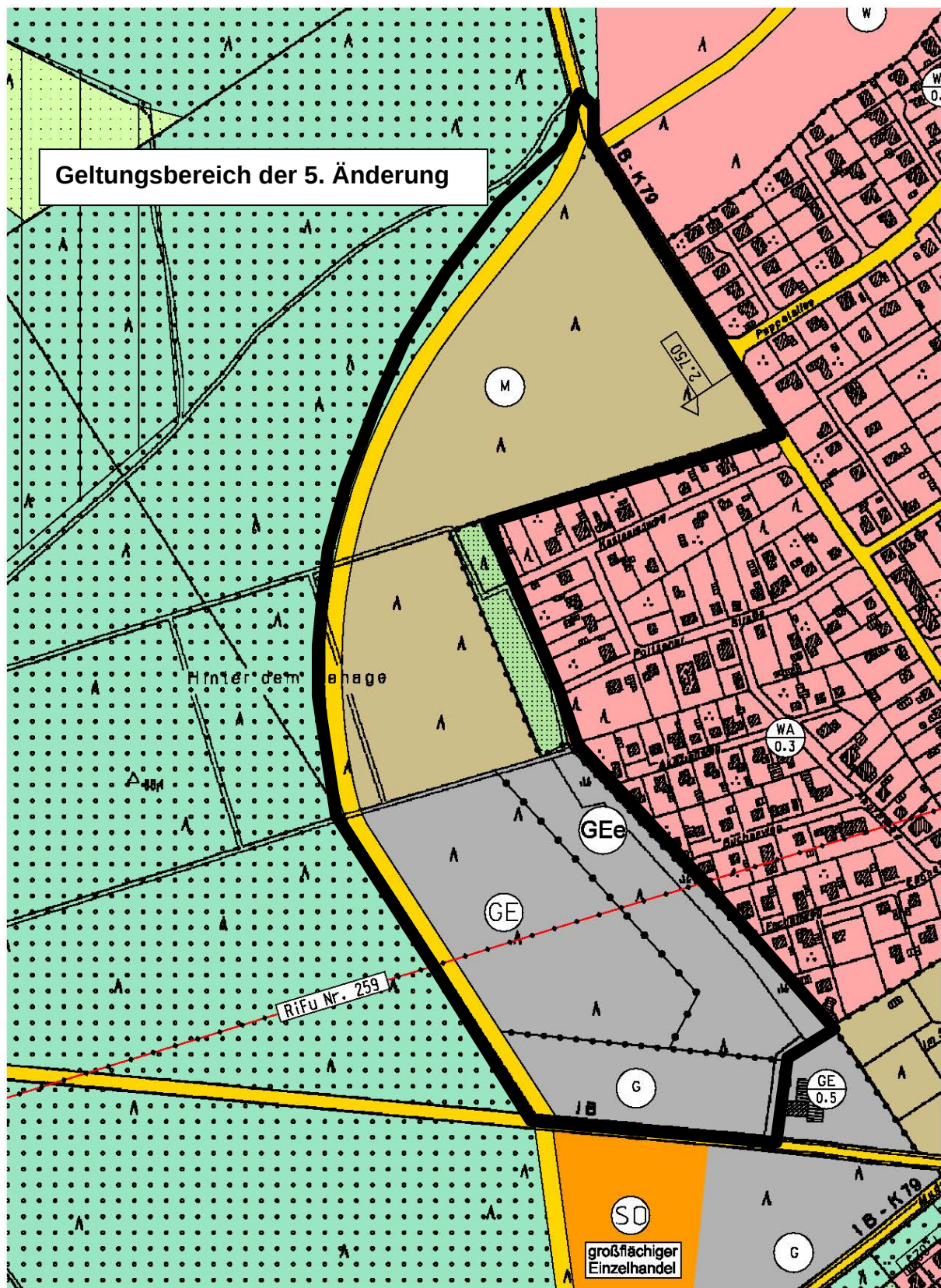
Um eine städtebaulich und wirtschaftlich sinnvolle gewerbliche Entwicklung bei Einhaltung eines 100 m Abstandes umsetzen zu können, müsste erheblich mehr Wald in Anspruch genommen werden. Dies widerspricht jedoch dem Ziel, möglichst viel Wald zu erhalten.

Zudem handelt es sich in dem vorliegenden Fall nicht um einen bestehenden Waldrand zur „freien“ Landschaft. Der Wald grenzt zurzeit bis an die östlich des Geltungsbereiches liegenden, bereits bebauten Wohngrundstücke heran. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Faßberg ragt der Wald bis an die dargestellten Bauflächen. In beiden Fällen gibt es daher keine weiträumigen Sichtbezüge zum Wald. Der „Waldrand“ wird durch Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Sinne nicht verändert. Damit hat die Planung 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. Hierdurch wird die Situation im Vergleich zum heutigen Zustand, in dem es keine Abstände des Waldes zur Wohnbebauung gibt, verbessert.

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, inkl. 1. Änderung (Maßstab 1:5.000)

5 Darstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Darstellung im wirksamen F-Plan		Darstellung in der 5. F-Plan-Änderung	
• gemischte Baufläche	8,4 ha	• gemischte Baufläche	8,0 ha
• gewerbliche Baufläche	1,6 ha		
• Gewerbegebiet	3,6 ha	• Gewerbegebiet	6,4 ha
• eingeschränktes Gewerbegebiet	2,3 ha	• eingeschränktes Gewerbegebiet	2,2 ha
• Straßenverkehrsfläche	1,5 ha	• Straßenverkehrsfläche	1,4 ha
• Grünfläche	0,6 ha		
• Fläche für Wald	0,2 ha	• Fläche für Wald	0,2 ha
Summe	18,2 ha	Summe	18,2 ha

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Faßberg stellt den Geltungsbereich der 5. Änderung als gemischte Baufläche, gewerbliche Baufläche, Gewerbegebiet, eingeschränktes Gewerbegebiet, Verkehrsfläche, Grünfläche und Fläche für Wald dar.

Im Zuge der Verlegung der Straßenverkehrsfläche wurden die Festsetzungen im Änderungsbereich geprüft und folgende Änderungen vorgenommen:

- die gewerbliche Baufläche entfällt zugunsten der konkreteren Definition eines Gewerbegebietes
- das eingeschränkte Gewerbegebiet wird in seiner Abgrenzung an den schutzwürdigen Bereich angepasst,
- gemischte Baufläche wird tlw. in Gewerbegebiet geändert,
- Grünfläche wird der gemischten Baufläche zugeführt und
- gemischte Baufläche wird in Fläche für Wald, Fläche für Wald in gemischte Baufläche geändert.

6 Begründung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

6.1 Bauflächen

6.1.1 Gemischte Bauflächen

Die gemischten Bauflächen werden im Wesentlichen übernommen. Sie befinden sich im nördlichen Bereich des Änderungsgebietes. Die Fläche ist langfristig als „Vorhaltefläche“ zu sehen. Zunächst ist keine Entwicklung vorgesehen. Ob langfristig ein Bedarf nach solchen Bauflächen besteht, ist vor Einleitung einer verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen. Da sich der Bedarf zzt. nicht abzeichnet, wird ein Teilbereich der Fläche schon jetzt in die Darstellung eines Gewerbegebietes geändert.

6.1.2 Gewerbliche Bauflächen

Im südlichen Bereich des Änderungsgebietes befindet sich eine gewerbliche Baufläche. Daran schließen im Norden Gewerbegebiet und eingeschränktes Gewerbegebiet an.

Die gewerbliche Baufläche wird in Gewerbegebiet geändert. Ein Industriegebiet, welches durch die Darstellung einer gewerblichen Baufläche noch möglich wäre, bietet sich an dieser Stelle nicht an. Die Fläche ist zu klein, siedlungsnah und zudem bereits durch kleinteilige Gewerbe- und Handwerksbetriebe genutzt. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan mit der Festsetzung eines Gewerbegebietes besteht für den Bereich bereits. Die Fläche wird insofern im Sinne des Bestandes von gewerblicher Baufläche in Gewerbegebiet geändert.

Das Gewerbegebiet wird ansonsten grundsätzlich übernommen und lediglich an den neuen Trassenverlauf der Verkehrsfläche angepasst. Da sich der Bedarf an Gewerbegebietsflächen zzt. als größer darstellt als der nach Mischbauflächen, wird der Bereich des Gewerbegebietes westlich der neuen Straßentrasse von Mischbaufläche in Gewerbegebiet geändert.

Auch das eingeschränkte Gewerbegebiet wird übernommen, um die angrenzende Wohnbebauung zu schützen. In diesem Bereich sind nur Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Grenze zum Gewerbegebiet wird lediglich im südlichen Bereich an den schutzwürdigen Bereich angepasst.

6.2 Straßenverkehrsfläche

Die im Westen geplante Trasse einer Umgehungsstraße wird in die Mitte des Gebietes verlegt.

Eine Umgehungsstraße wird nicht benötigt, da nicht mit erheblichen Verkehren in Nord-Süd-Richtung zu rechnen ist. Durch die Verlegung der Straße wird eine optimale, Flächen sparende Erschließung der Gewerbe- und Mischbauflächen erzielt.

Der Verlauf ist so gewählt, dass ein Anschluss an die jeweils bereits bestehenden Knotenpunkte im Norden und Süden erfolgen kann und gute Grundstückszuschnitte ermöglicht werden.

6.3 Grünfläche

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist ein Streifen Grünfläche zwischen Misch- und Wohnbaufläche dargestellt. Dieser wird der Mischbaufläche zugeführt. Bei dem Streifen handelte es sich nur um einen Teilbereich, der für eine Fußwegerschließung zur Verbindung zweier Straßen vorgesehen war. Es wird hier für sinnvoller erachtet, die konkrete Planung von Wegen oder Begrünungen vollständig (wie in anderen Bereichen des Flächennutzungsplanes auch) der Bebauungsplanung zu überlassen, sofern sie nicht von übergeordneter Bedeutung sind. Auf diese Weise wird der konkreten Planung mehr Spielraum gelassen.

6.4 Fläche für Wald

Aufgrund des geänderten Trassenverlaufes der Straßenverkehrsfläche ist eine Anpassung der Flächen für Wald erforderlich. In einem Teilbereich wird eine kleine Fläche für die Erschließung entnommen, in einem anderen Teilbereich dafür hinzugefügt. Die Flächen gleichen sich größtmäßig etwa

aus. Da es sich bei dem Wald um einen monostrukturierten Nadelbaumbestand handelt, ist dieser Flächentausch nicht als wesentlich zu betrachten (s. auch Teil 2 „Umweltbericht“).

7 Ver- und Entsorgung

Die vorhandene Bebauung im südlichen Teil des Plangebietes ist bereits komplett erschlossen. Sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen sind vorhanden, so dass ein Anschluss an die bestehenden Leitungsnetze bzw. ihre Erweiterung möglich ist.

Der Abwasserverband Matheide hat mitgeteilt, dass die abwassertechnische Erschließung des Gewerbegebietes über die in der Straße „Zum Poitzer Bahnhof“ gelegene Schmutzwasserkanalisation gesichert ist. Aufgrund der Größe des Gewerbegebietes ist ggf. zusätzlich zur Freigefälleableitung (Schmutzwasserkanalisation) eine Druckentwässerung notwendig.

8 Auswirkungen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine bisher als Umgehungsstraße vorgesehene Trasse in die Mitte von Bauflächen verschoben. In diesem Zuge werden die Darstellungen der Bauflächen an den Verlauf der Trasse angepasst bzw. entsprechend des tatsächlichen Bestandes und Bedarfs konkretisiert.

Da keine grundsätzlich neuen Baugebiete ausgewiesen werden und die bestehenden Nutzungsarten nicht wesentlich geändert werden, sind keine erheblichen Nachteile für die angrenzenden Flächen durch die Änderung zu erwarten. Das eingeschränkte Gewerbegebiet bleibt zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzung bestehen.

Eine Grünfläche wird in Mischbaufläche geändert. Dies führt ebenfalls nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen für die angrenzende Wohnbebauung, da diese einen entsprechenden Schutzanspruch hat. Eine Konkretisierung z. B. von Art und Abständen einer neuer Bebauung bzw. von Eingrünungen erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung.

Aufgrund des Trassenverlaufes wird ein kleiner Teil des Waldes an anderer Stelle erhalten. Hierbei handelt es sich lediglich um einen Flächentausch, wodurch sich keine erheblichen Auswirkungen ergeben (zu Umweltauswirkungen s. auch Teil 2 „Umweltbericht“ dieser Begründung).

TEIL 2: UMWELTBERICHT

1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Inhalt und wichtigste Ziele sind in Teil 1 Kap. 1 und 4 beschrieben.

2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Folgende umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen wurden berücksichtigt:

2.1 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.

2.2 Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Celle (RROP 2005)

In der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms ist das Plangebiet „als in rechtskräftigen Flächennutzungsplänen ausgewiesene Baufläche, Ist-Stand Dezember 2004“ dargestellt. Daran schließt sich in Richtung Westen ein Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft an.

3 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und der Umweltauswirkungen

Um die Umweltauswirkungen der vorliegenden 5. Änderung des Flächennutzungsplanes bewerten zu können, werden sie mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Faßberg (incl. der 1. Änderung) verglichen. Dabei sind folgende Änderungen beurteilungsrelevant:

- Verlegung der geplanten Trasse der Umgehungsstraße für die Nutzung als Erschließungsstraße,
- Änderung eines Teils der gemischten Baufläche in gewerbliche Baufläche,
- Änderung einer Grünfläche, die für eine Fußwegerschließung zur Verbindung zweier Straßen vorgesehen war, in gemischte Baufläche,
- gemischte Baufläche wird in Fläche für Wald, etwa gleich große Fläche für Wald wird in gemischte Baufläche geändert.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt an dieser Stelle überschlägig. Die konkreten Festsetzungen erfolgen in der verbindlichen Bauleitplanung. Für den südlichen Teil des Plangebietes wird derzeit der Bebauungsplan Nr. 10A „Gewerbegebiet; Erweiterung I“ aufgestellt, dessen Umweltbe-

richt nähere Angaben zum konkreten Eingriff sowie zu den Ausgleichsmaßnahmen zu entnehmen sind.

3.1 Schutzgut Mensch

Für das Schutzgut Mensch ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen durch die 5. Flächennutzungsplan-Änderung. Durch die Änderung werden bestehende gemischte und gewerbliche Bauflächen sowie eine geplante Entlastungsstraße neu gegliedert. Im Übergang zu den östlich angrenzenden Wohngrundstücken werden weiterhin ein eingeschränktes Gewerbegebiet im Süden sowie gemischte Bauflächen dargestellt. Hierdurch bleibt die Pufferzone zwischen den lärmintensiveren Gewerbebetrieben und der angrenzenden Wohnbebauung bestehen. Weitergehende Vorkehrungen zum Schutz vor Schallimmissionen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Die Lageverschiebung der Entlastungsstraße hat keine Auswirkungen auf die nächstgelegene Wohnbebauung. Sie führt zu einer innerörtlichen Entlastung der Straßen im Ortsbereich von Faßberg.

3.2 Schutzgut Pflanzen/Tiere, Wald

Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen/Tiere, da es sich hierbei lediglich um eine Neugliederung der Bauflächen innerhalb des Plangebietes handelt.

Durch die vorliegende Änderung entsteht im Vergleich zum wirksamen Flächennutzungsplan kein zusätzlicher Waldverlust. Die Überplanung des Waldes führte bereits im wirksamen Flächennutzungsplan zu Waldersatzforderungen gemäß NWaldLG. Der Waldersatz wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. Für den südlichen Teil des Geltungsbereiches (Waldanteil 6,1 ha) wird eine Ersatzaufforstung im Rahmen des Parallelverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 10A „Gewerbegebiet; Erweiterung I“ festgesetzt. Der restliche Waldverlust auf einer Fläche von ca. 9,6 ha im Norden des Geltungsbereiches wird in einem späteren Bebauungsplan-Verfahren beurteilt und ersetzt.

3.3 Schutzgutkomplexe Boden / Wasser, Klima / Luft, Landschafts- und Ortsbild

Es ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen für die genannten Schutzgutkomplexe, da es durch die Flächennutzungsplan-Änderung lediglich zu einer Verschiebung der Entlastungsstraße und Änderung gemischter Baufläche in gewerbliche Baufläche kommt. Eine höhere Ausnutzung von Teilen des Plangebietes, d.h. ein höherer Versiegelungsgrad geht damit nicht einher.

3.4 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

3.5 Wechselwirkungen

Mit der vorliegenden Planung kommt es zu keinen erheblichen Auswirkungen für die Schutzgüter. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verändernde Wechselwirkungen ist ebenfalls nicht zu erwarten.

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. Für den Waldverlust wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Ersatzaufforstung festgesetzt.

4.2 Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Ohne die vorliegende Änderung könnte der Geltungsbereich nach der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

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.

Durch die vorliegende Flächennutzungsplan-Änderung entstehen keine Eingriffe. Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

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

Die Planung betrifft bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Bauflächen und Straßen, welche lediglich neu gegliedert werden. Die Betrachtung von Standortalternativen ist daher nicht relevant.

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

Der seit 1997 wirksame Flächennutzungsplan stellt im Südwesten von Faßberg gewerbliche und gemischte Bauflächen dar. Randlich ist im Westen zudem eine Umgehungsstraße vorgesehen, die um die neuen Bauflächen herumführt. Im Zuge der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden Teile der gemischten Bauflächen in Gewerbegebiet und eingeschränktes Gewerbegebiet geändert.

Da das bestehende Gewerbegebiet (Bebauungsplan Faßberg Nr. 10 „Gewerbegebiet“) bereits fast vollständig bebaut bzw. vermarktet ist, sollen daran angrenzend weitere Gewerbeflächen bereitgestellt werden. Für diesen Bereich wird daher parallel zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Bebauungsplan Faßberg Nr. 10 A „Gewerbegebiet; Erweiterung I“ aufgestellt.

Um die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Umgehungsstraße als Erschließungsstraße für die zukünftigen Gewerbegrundstücke nutzen zu können, soll die geplante Trasse verlegt werden. Die Bauflächen werden in ihrer Art an den neuen Trassenverlauf und den voraussichtlichen Bedarf angepasst und teilweise konkretisiert.

Um die geplanten Änderungen umsetzen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde zu sichern, wird die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Faßberg erforderlich.

Die Änderung hat keine erheblichen Umweltauswirkungen für die Schutzgüter zur Folge. Es entsteht im Vergleich zum wirksamen Flächennutzungsplan kein zusätzlicher Waldverlust.

Die Überplanung des Waldes führte bereits im wirksamen Flächennutzungsplan zu Waldersatzforderungen gemäß NWaldLG. Der Waldersatz wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. Für den südlichen Teil des Geltungsbereiches (Waldanteil 6,1 ha) wird eine Ersatzaufforstung im Rahmen des Parallelverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 10A „Gewerbegebiet; Erweiterung I“ festgesetzt. Der restliche Waldverlust auf einer Fläche von ca. 9,6 ha im Norden des Geltungsbereiches wird in einem weiteren Bebauungsplan-Verfahren zu einem späteren Zeitpunkt beurteilt und ersetzt.

Ausgearbeitet von:
infraplan GmbH

Celle, den 10.03.2015

.....
[Dr.-Ing. S. Strohmeier]

Der Rat der Gemeinde Faßberg hat die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung in seiner Sitzung am 09.03.2015 beschlossen.

Faßberg, den 12.03.2015

.....
Bürgermeister