

Gemeinde Faßberg

Landkreis Celle

7. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung

Verf.-Stand:	§§ 3(1) + 4(1) BauGB	§§ 3(2) + 4(2) BauGB	§ 6 BauGB
Plan:	09.01.2017	16.03.2017	06.06.2017
Begründung:	09.01.2017	16.03.2017	06.06.2017

Dipl.-Geogr. K. Völckers
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 7. Änderung des Flächennutzungsplanes	1
2 Kurzbeschreibung des Gebietes.....	1
2.1 Lage und Umgebung	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.....	6
4 Wirksamer Flächennutzungsplan	8
5 Begründung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes	9
6 Ver- und Entsorgung.....	10
7 Auswirkungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes	10
TEIL 2: UMWELTBERICHT	12
1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans.....	12
2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen.....	12
2.1 Fachgesetze	12
2.1.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) §§ 14 ff / Niedersächsisches Gesetz über den Wald und Landschaftsordnung (NWaldLG).....	12
2.2 Fachplanungen.....	12
2.2.1 Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Celle (LRP 1991).....	12
2.2.2 Landschaftsplan der Gemeinde Faßberg (1997)	12
3 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und der Umweltauswirkungen.....	13
3.1 Schutzgebiete	13
3.2 Schutzgüter.....	13
3.2.1 Schutzgut Mensch	13
3.3 Schutzgut Pflanzen/Tiere, Wald	14
3.4 Schutzgut Boden/Wasser	15
3.5 Schutzgut Klima und Luft.....	15
3.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	16
3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	16
3.8 Wechselwirkungen	16
4 Entwicklungsprognosen.....	16
4.1 Entwicklung der Umwelt bei Durchführung der Planung	16
4.2 Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	16

5	Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	17
6	Prüfung von Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Planes	17
7	Zusätzliche Angaben	17
7.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	17
7.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	17
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	18

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

1 Erfordernis der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes

Im Westen der Ortschaft Poitzen befindet sich bereits seit Jahren ein Gewerbebetrieb. Es besteht der konkrete Bedarf, den Betrieb zu erweitern, um das Gewerbe aufgrund Aufgabe anderer Betriebsflächen dort zu konzentrieren. Dafür wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Poitzen Nr. 7a „Allerbusch II“ in Verbindung mit der Teilaufhebung des seit 2011 rechtskräftigen Bebauungsplanes Poitzen Nr. 7 „Allerbusch“, der Gewerbe- und Mischgebiet festsetzt, erforderlich.

Zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes planungsrechtlich zu ermöglichen, wird die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Faßberg Voraussetzung.

Im Rahmen dieser Änderung wird die Darstellung von einer Fläche für Wald und Gewerbegebiet zu einem sonstigen Sondergebiet sowie die Darstellung von einer Fläche für Wald, einer Fläche für die Landwirtschaft und einer gemischten Baufläche zu einem Gewerbegebiet geändert.

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 Poitzen Nr. 7a „Allerbusch II“ aufgestellt.

2 Kurzbeschreibung des Gebietes

2.1 Lage und Umgebung

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

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Ortschaft Poitzen in der Gemeinde Faßberg. Er liegt nördlich einer Gemeindestraße in Richtung Wietzendorf. Im Norden und Westen schließen sich Waldflächen an das Plangebiet an, im Osten befindet sich der bereits bestehende Betrieb, der erweitert werden soll.

2.2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst Teile der Flurstücke 11/24 und 11/27 der Flur 12 in der Gemarkung Poitzen am westlichen Ortsrand von Poitzen. Der Änderungsbereich entspricht dem Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Poitzen Nr. 7a „Al-lerbusch II“.

Im östlichen Teil des Plangebietes befinden sich Betriebsflächen des ansässigen Gewerbebetriebes (Fuhrunternehmen, Baustoffrecycling) mit entsprechenden Lagerflächen. Der flächenmäßig überwiegende, westliche Teil umfasst eine kürzlich abgeerntete Waldfläche.



Geltungsbereich der 7. Flächennutzungsplan-Änderung (Luftbild: Google Maps, 23.09.2016)

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über das östlich bestehende Betriebsgelände.

Die Lage und Abgrenzung der ca. 2,2 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

Das Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen (zuletzt geändert 2017) stellt für den Änderungsbereich folgende Ziele dar: Bei Planungen ist die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen zu minimieren (s. LROP 3.1.1 02 Z 1). 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 (s. LROP 3.2.1 02 G 1).

Der Verlauf des ca. 200 m östlich gelegenen Flusses Örtze als Vorranggebiet „Biotopverbund (linienhaft)“ dargestellt. Damit sollen wertvolle, insbesondere akut in ihrem Bestand bedrohte Lebensräume erhalten, geschützt und entwickelt sowie untereinander durch extensiv genutzte geeignete Flächen funktional verbunden werden (s. LROP 3.1.2 02 Z 1). Weiterhin befindet sich östlich des Plangebietes in ca. 120 m Entfernung ein Vorranggebiet „Natura 2000“ (FFH-Gebiet 81 „Örtze mit Nebenbächen“). „Natura 2000“ ist ein zusammenhängendes ökologisches Netz von Schutzgebieten in Europa. Natürliche und naturnahe Lebensräume und gefährdete wildlebende Tiere und Pflanzen sollen hier geschützt und erhalten werden (s. LROP 3.1.3 02 Z 1 und 2).

Das LROP stellt für den Änderungsbereich folgende Grundsätze dar: Gemäß den Darstellungen des LROP zählt die Ortschaft Poitzen 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 (s. LROP 1.1 07 G 1). 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 (s. LROP 1.1 07 G 2). 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 (s. LROP 1.1 07 G 4).

Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden (s. LROP 2.1 04 G 1). Weiterhin soll die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender

Infrastruktur konzentriert werden (s. LROP 2.1 05 G 1). Außerdem sollen Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben (s. LROP 2.1 06 G 1).

Waldränder sollen von störenden Nutzungen und von Bebauung freigehalten werden (s. LROP 3.2.1 03 G 1). Als Orientierungswert zur Wahrung der Wald(rand)funktionen wird in der Begründung des LROP 2008 (S. 111) ein Abstand von ca. 100 Metern zwischen Waldrändern und Bebauung bzw. sonstigen störenden Nutzungen als geeignet genannt, der bei Planungen zugrunde gelegt werden soll. 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

Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Celle 2005

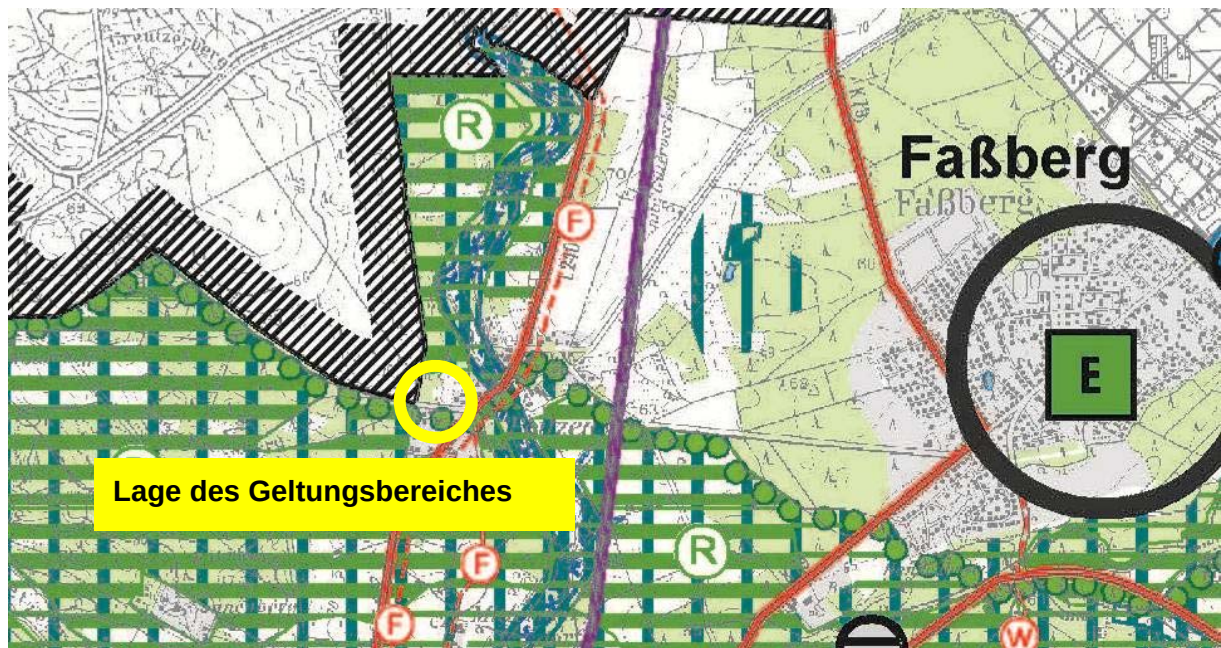
Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Celle 2005 stellt für den Änderungsbereich die folgenden Ziele dar: Gemäß zeichnerischer Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms liegt das Plangebiet südlich angrenzend an ein „Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft“. Das Vorranggebiet setzt sich großflächig südwestlich und südöstlich in direkter Nähe des Plangebietes fort und überlagert das Landschaftsschutzgebiet „Südheide“. Das Vorranggebiet für die ruhige Erholung soll der Sicherung und Entwicklung der ruhigen, landschaftsgebundenen Erholung im „Naturpark Südheide“ dienen (s. RROP D 3.8 Z 04).

Entlang des nordöstlich des Plangebietes verlaufenden Flusslaufes der „Örtze“ ist ein „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ dargestellt. Die Festlegung in diesem Bereich erfolgte aufgrund der Ausweisung als „Natura 2000“-Gebiet, welches mit dem Vorranggebiet gesichert werden soll (s. RROP D 2.1 Z 01).

Das RROP stellt für den Änderungsbereich die folgenden Grundsätze dar: Der westliche Teil des Plangebietes ist als „Vorsorgegebiet für die Forstwirtschaft“ dargestellt. Mit dieser Darstellung sollen vorhandene und geplante Waldflächen gesichert werden (s. RROP D 1.9 Z 01). Zum Waldrand sollen Bebauungen und störende Nutzungen einen ausreichenden Abstand einhalten (s. RROP D 3.3 G 02). Die Gemeinde Faßberg ist im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2005 für den Landkreis Celle dem ländlichen Raum zugeordnet. Ländliche Räume sind so zu entwickeln, dass ihre Entwicklungspotenziale und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit nachhaltig gestärkt, Siedlungs- und Infrastruktur bedarfsgerecht gestaltet und weiterentwickelt sowie naturräumlichen Potenziale und ökologischen Funktionen nachhaltig gesichert und verbessert werden (s. RROP B 1.3 G 01).

Des Weiteren befindet sich nördlich und südlich ein „Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft“ (s. RROP D 2.1 G 11). Die Festlegung in diesem Bereich erfolgte aufgrund der Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet. In den Vorsorgegebieten soll ein funktionsfähiges Verbundsystem der natürlichen, naturnahen und halbnatürlichen Biotope erhalten und entwickelt werden.

Das südliche Vorsorgegebiet wird zudem von der nachrichtlichen Darstellung als „Naturpark“ überlagert. Dabei handelt es sich um den „Naturpark Südheide“.



Auszug aus dem RROP 2005, Landkreis Celle

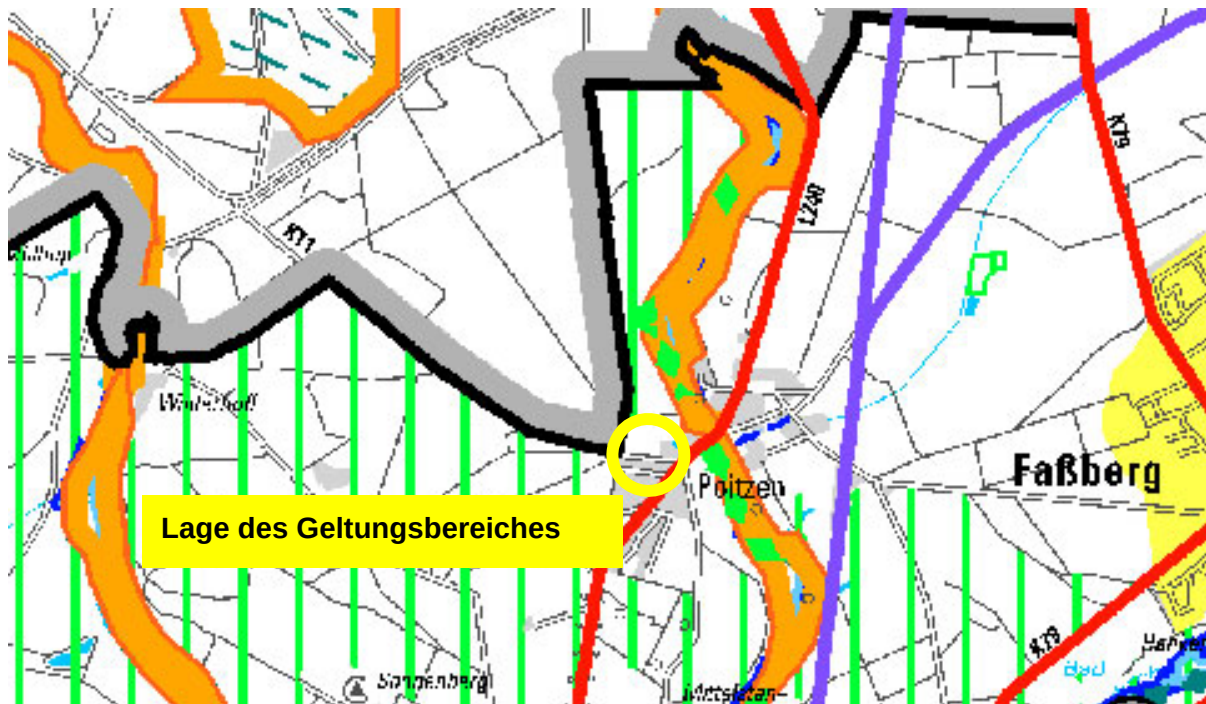
Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes für den Landkreis Celle 2016

Zurzeit ist der Landkreis Celle mit der Neuaufrstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms befasst. Derzeit liegt der Entwurf mit Stand vom 22.02.2017 vor. Nachfolgend werden die Änderungen im Vergleich zum Regionalen Raumordnungsprogramm 2005 dargestellt.

Bei den Zielen wird das Vorranggebiet für Natur und Landschaft im Verlauf der Örtze in eine linienhafte Ausprägung geändert (RROP 3.1.2 01 Z 1). Zudem wird der Bereich der Örtze als Vorranggebiet „Natura 2000“ dargestellt (RROP 3.1.3 01 Z 1). Außerdem wird der Verlauf der Örtze als Vorranggebiet „Hochwasserschutz“ festgelegt (RROP 3.2.4 02 Z 1).

Hinsichtlich der Grundsätze hat sich nur eine Änderung ergeben. Das nördlich und südlich des Plangebietes bestehende „Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft“ wird nun als Vorbehaltsgebiet „Natur und Landschaft“ bezeichnet (s. RROP 3.1.2 02 G 5).

Das „Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft“, das „Vorsorgegebiet für die Forstwirtschaft“ sowie die nachrichtliche Darstellung des „Naturpark Südheide“ werden nicht übernommen. Zudem trifft der Entwurf zum Regionalen Raumordnungsprogramm 2016 keine Aussagen zur räumlichen Zuordnung der Gemeinde Faßberg, z.B. zum ländlichen Raum.



Auszug aus dem Entwurf des RROP 2016, Landkreis Celle

3.3 Auseinandersetzung mit den Zielen der Raumordnung

Für das östlich des Plangebietes gelegene Vorranggebiet „Natura 2000“ sowie die Vorranggebiete „Biotopverbund (linienhaft)“ und „Natur und Landschaft“ besteht bereits eine Vorbelastung durch den bestehenden Betrieb. Mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Erweiterung des Betriebsgeländes nach Westen ermöglicht. Die geplante neue Nutzung rückt somit von diesen Gebieten ab. Da auch der Betrieb der Brecheranlage/Bauschuttrecyclinganlage nur stark eingeschränkt zulässig ist, ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Das südlich gelegene Vorsorgegebiet für „Natur und Landschaft“, das Vorranggebiet für „die ruhige Erholung in Natur und Landschaft“ sowie der Naturpark „Südheide“ sind aufgrund ihrer Entfernung zum Plangebiet nicht betroffen bzw. durch den westlich gelegenen Truppenübungsplatz „Munster-Süd“ bereits vorbelastet. Das Vorranggebiet für „die ruhige Erholung in Natur und Landschaft“ und das nördlich gelegene Vorsorgegebiet für „Natur und Landschaft“ sind durch den bestehenden Betrieb sowie den westlich gelegenen Truppenübungsplatz „Munster-Süd“ ebenfalls bereits vorbelastet. Durch die Erweiterung des Gebietes ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Der Waldbestand innerhalb des Plangebietes wird im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Poitzen Nr. 7a entsprechend der gesetzlichen Vorgaben außerhalb des Plangebietes 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 in der Begründung des LROP genannte Orientierungswert von 100 m Abstand von Bebauung zum Waldrand kann bei der dargestellten Flächengröße des Gewerbe- und Sondergebietes 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, sondern vielmehr um einen Wald, der bereits heute bis an das bestehende Gewerbegrundstück im Osten heranragt. Dieser „Rand“ wird im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes um die erforderliche Baufläche verschoben. Der Abstand zum Wald wird hierdurch nicht verkleinert. Die Planung hat damit in diesem Sinne auch keinen erheblichen Einfluss auf das Landschaftsbild.

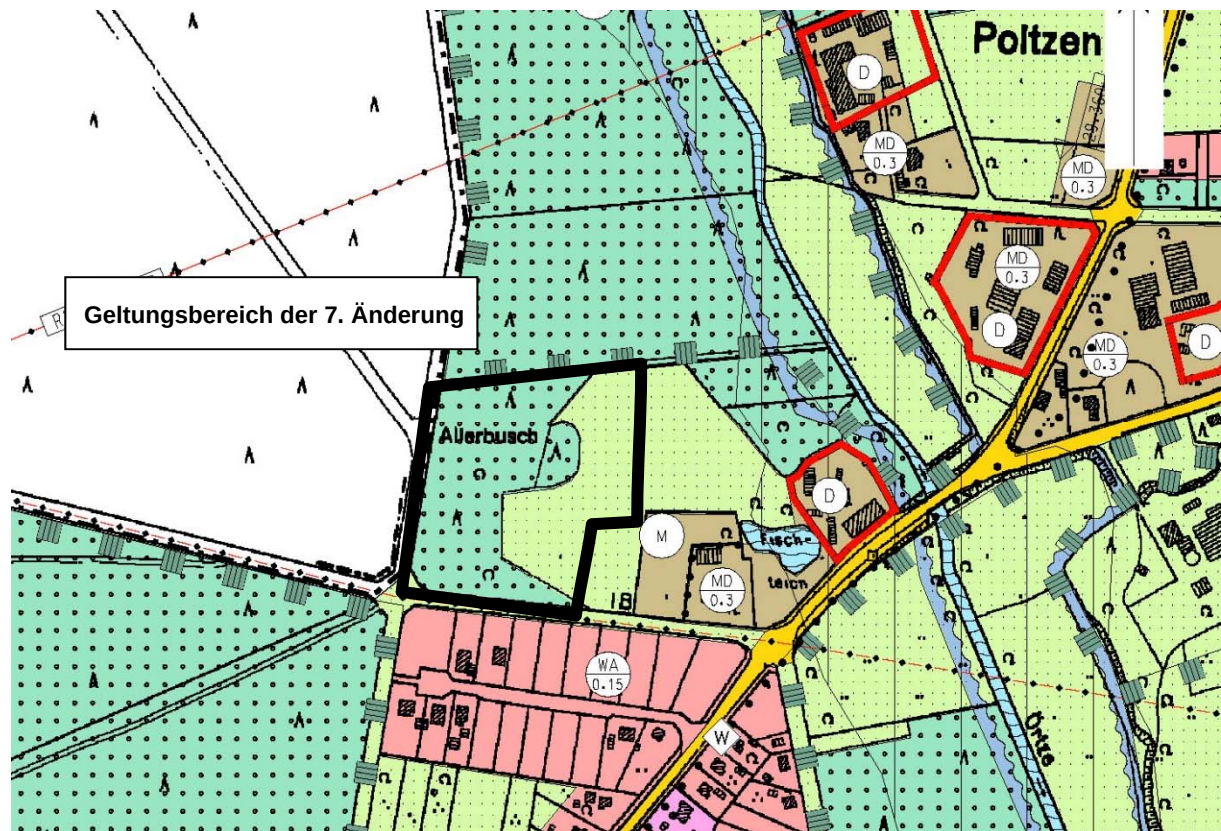
Mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Teile des Grundstückes eines bestehenden Gewerbebetriebes und eine angrenzende Waldfläche überplant. Diese Flächen sind erforderlich, um die Erweiterung des bestehenden Betriebes zu ermöglichen. Damit wird der Erhalt eines Betriebes mit den entsprechenden Arbeitsplätzen unterstützt. Mit der Erweiterung wird außerdem die Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe im Ort gefördert.

Die zusätzliche Inanspruchnahme von Freiflächen wird insofern relativiert, dass ein bereits bestehender Betrieb entsprechend seines Bedarfs erweitert wird und somit nur die benötigten Bauflächen zur Verfügung gestellt werden. Eine Zersiedelung wird vermieden. Zudem ist der Bau von zusätzlicher Verkehrsinfrastruktur nicht erforderlich, da das Plangebiet verkehrlich bereits erschlossen ist.

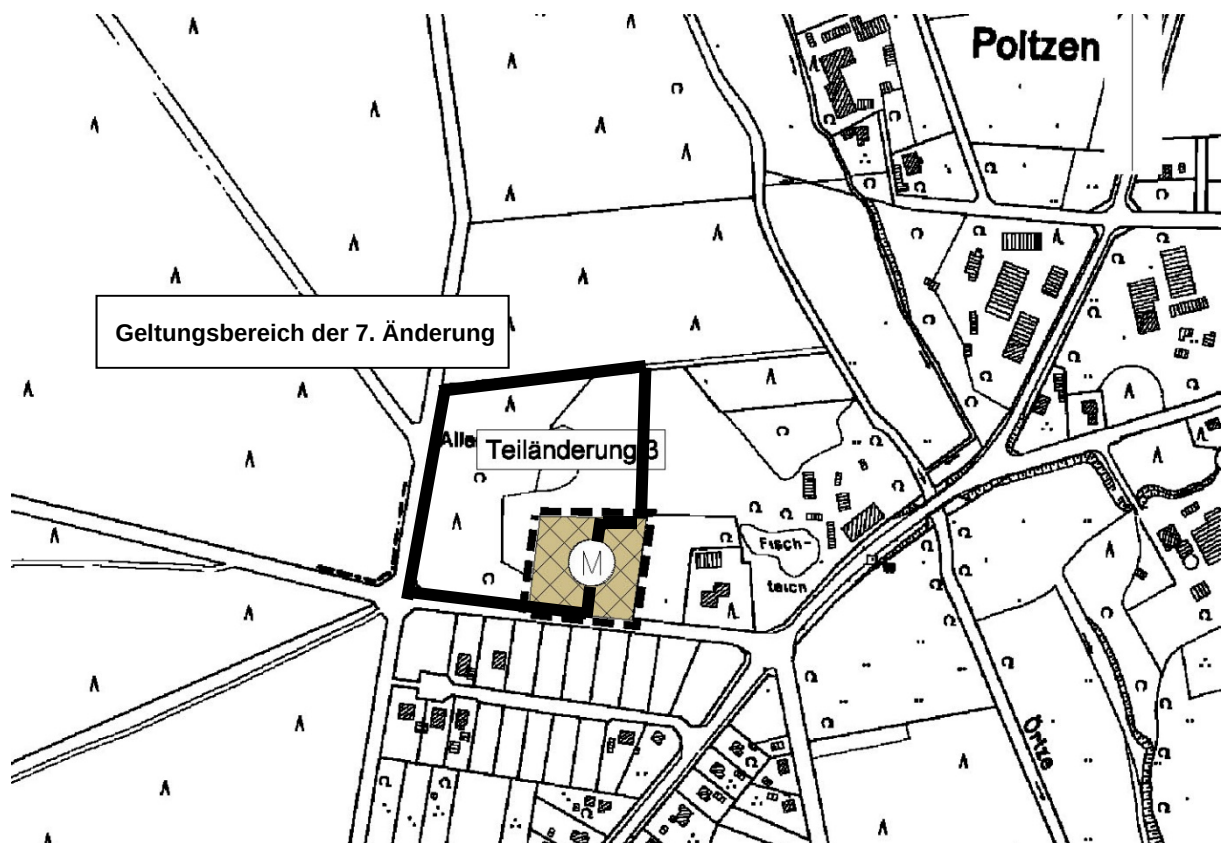
In dem parallel aufgestellten Bebauungsplan wird festgesetzt, dass zwischen Bebauung und Wald ein Abstand von mindestens 25 m einzuhalten ist. Hierdurch wird ein ausreichender Abstand unter ökologischen Gesichtspunkten, zur Gefahrenabwehr und im Hinblick auf die Waldbewirtschaftung eingehalten.

Die Planungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigen damit die vorgenannten Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung. Die sich aus dem Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes für den Landkreis Celle 2016 ergebenden Änderungen werden ebenfalls berücksichtigt.

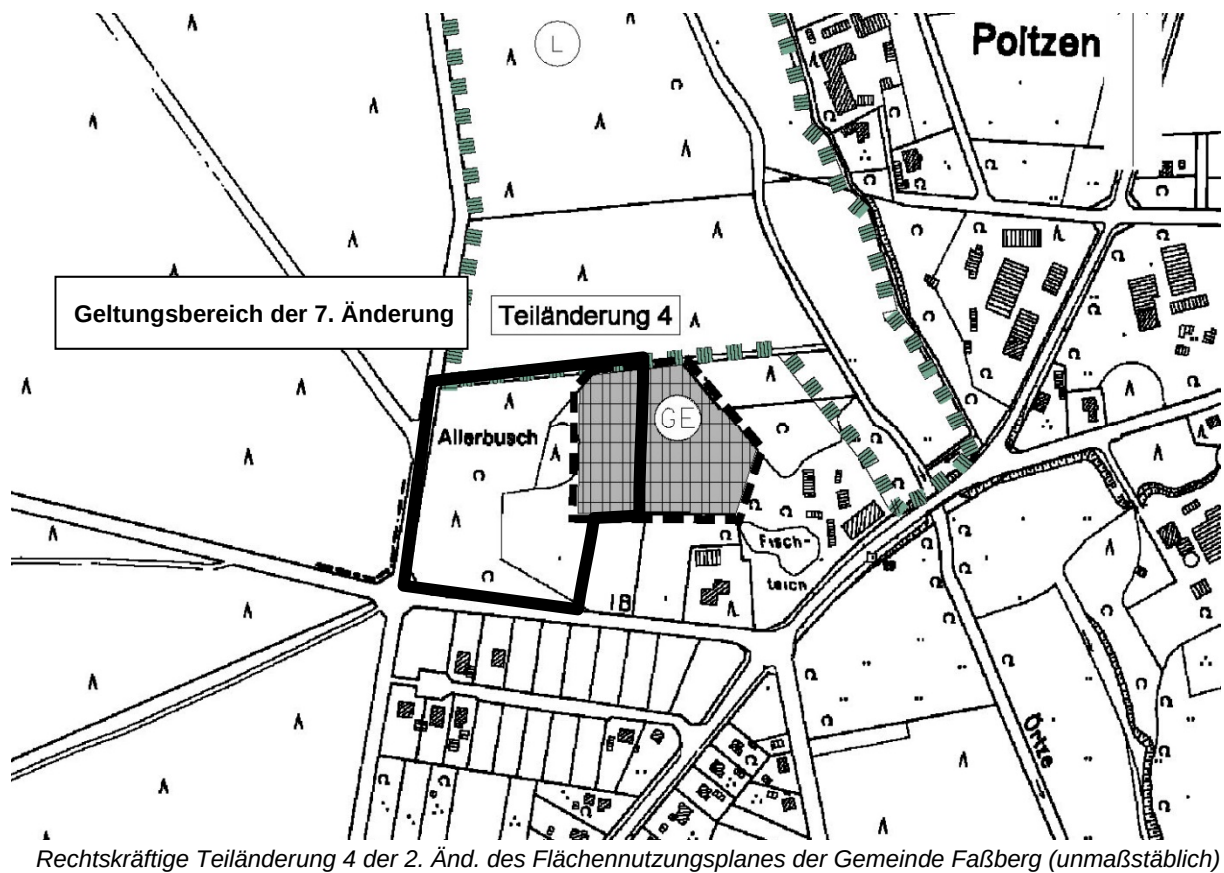
4 Wirksamer Flächennutzungsplan



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Faßberg (unmaßstäblich)



Rechtskräftige Teiländerung 3 der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Faßberg (unmaßstäblich)



Der wirksame Flächennutzungsplan (F-Plan) stellt den Bereich der 7. Änderung als Fläche für Wald, als Fläche für die Landwirtschaft, als Mischbaufläche und als Gewerbegebiet dar.

5 Begründung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Darstellung im wirksamen F-Plan		Darstellung in der 7. F-Plan-Änderung	
• Fläche für Wald	1,4 ha	• Sonstiges Sondergebiet	1,2 ha
• Fläche für die Landwirtschaft	0,3 ha	• Gewerbegebiet	1,0 ha
• Mischbaufläche	0,2 ha		
• Gewerbegebiet	0,3 ha		
Summe	2,2 ha	Summe	2,2 ha

Mit dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan soll dem östlich angrenzende Gewerbebetrieb die Möglichkeit zur Erweiterung gegeben werden und der Betrieb einer Brecheranlage/Bauschuttrecyclinganlage ermöglicht werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Faßberg (mit 1. und 2. Änderung) stellt den überwiegenden Bereich als Fläche für Wald dar. Zudem sind im östlichen Teil des Änderungsbereiches eine Mischbaufläche und ein Gewerbegebiet dargestellt sowie ein kleinerer Bereich als Fläche für die Landwirtschaft. Diese Darstellungen widersprechen dem geplanten Vorhaben. Die Aufstellung des Bebauungsplanes und Umsetzung des Vorhabens wären somit nicht möglich.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, werden zum einen Flächen für Wald und für die Landwirtschaft sowie Mischbaufläche und Gewerbegebiet in sonstiges Sondergebiet geändert. Zum anderen werden Flächen für Wald und für die Landwirtschaft in Gewerbegebiet geändert.

6 Ver- und Entsorgung

Die südlich und östlich an den Änderungsbereich angrenzende Bebauung ist bereits komplett erschlossen. Sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen sind vorhanden, so dass ein Anschluss an die bestehenden Leitungsnetze bzw. ihre Erweiterung möglich ist.

7 Auswirkungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die erforderliche Erweiterung eines vorhandenen Gewerbebetriebes ermöglicht.

Der Betrieb besteht bereits seit längerem, somit ist eine entsprechende Vorbelastung bereits vorhanden. Die geplante Erweiterung stellt daher keine erhebliche Beeinträchtigung für die angrenzende Bebauung dar. Zudem liegt das Sondergebiet auf der dem Wohnen abgewandten Seite. Weiterhin ist kein erheblich höheres Verkehrsaufkommen zu erwarten, da mit der Planung lediglich die Erweiterung eines bereits bestehenden Betriebes ermöglicht wird. Daher sind keine erheblichen Nachteile für die angrenzenden Flächen durch die nachvollzogene Änderung im Flächennutzungsplan zu erwarten.

Für das sonstige Sondergebiet „Baustoffrecycling“ wurde im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Poitzen Nr. 7a, der parallel zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt wird, für den Betrieb einer Brecher-/Bauschuttrecyclinganlage ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet. Gemäß dem Schallgutachten werden tagsüber die Immissionsrichtwerte sowohl in den östlich gelegenen, als auch in der südlich angrenzenden Wohnbebauung eingehalten bzw. unterschritten. Aufgrund der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Pegelwerte wird dies auch für die Nachtzeit sichergestellt. Durch eine Betriebseinschränkung der Brecheranlage/Bauschuttrecyclinganlage auf max. 10 Tagen im Jahr (tägliche Betriebszeit max. 8 Stunden in der Zeit von 7-19 Uhr) wird der am Tag maßgebliche Immissionsrichtwert ebenfalls unterschritten.

Die Umnutzung der Fläche für Landwirtschaft in Bauland hat keine negativen Auswirkungen. Es handelt sich um eine kleine, isoliert liegende Fläche, die derzeit keiner landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt.

Die Umnutzung der derzeitigen forstwirtschaftlichen Fläche in Bauland hat keine nachhaltigen negativen Auswirkungen auf die forstwirtschaftliche Situation der Gemeinde. Der Verlust der Waldfläche wird im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes an anderer Stelle ersetzt (s. Teil 2 „Umweltbericht“ der Begründung des Bebauungsplanes).

Aussagen zu Umweltauswirkungen sind Teil 2 der Begründung „Umweltbericht“ zu entnehmen. Durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Eingriffe in die Schutzgutkomplexe Pflanzen/Tiere und Boden/Wasser vorbereitet, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert und kompensiert werden.

8 Hinweise

8.1 Bauhöhenbeschränkung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Bauschutzbereiches für militärische Flugplätze gem. § 12 Luftverkehrsgesetz, im Interessengebiet der LV-Radaranlage Visselhövede, in einem Interessengebiet von Funkdienststellen der Bundeswehr sowie direkt an der Grenze zum Truppenübungsplatz Munster und seinen diversen Außenfeuerstellen unmittelbar neben dem Plangebiet.

Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch bei Einhaltung von Bauhöhenbeschränkungen von 20 m über Grund nicht beeinträchtigt.

8.2 Immissionen durch die Bundeswehr

Es wird auf Grund der Nähe zu diversen Bundeswehreinrichtungen darauf aufmerksam gemacht, dass von dem dortigen Übungsbetrieb nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm und auch Fluglärm auf das Plangebiet ausgehen.

Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Bundeswehr keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden.

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.

2.2 Fachplanungen

2.2.1 Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Celle (LRP 1991)

Die Aussagen des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Celle (LRP, 1991) sind aufgrund seines Alters als überholt zu betrachten, dennoch können sie einen grundlegenden Hinweis auf die Wertigkeit der Flächen innerhalb des Untersuchungsgebietes liefern.

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich der Landschaftseinheit „Örtze-Urstromtal“ zum „Lüßplateau“. Das Maßnahmenkonzept trifft Aussagen zu den Waldflächen. Demnach sollen von vorhandenen naturnahen Beständen ausgehend naturnahe Feuchtwälder geschaffen werden.

Eine Umsetzung im Rahmen des Waldersatzes ist nicht möglich, da keine entsprechenden Flächen an naturnahen Feuchtwäldern zur Verfügung stehen.

Die nordöstlich des Plangebietes verlaufende „Örtze“ ist als naturnah zu erhaltendes und zu entwickelndes Fließgewässer insbesondere für den Fischotter eingestuft (Karte 3: Maßnahmen des besonderen Artenschutzes). Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet können Auswirkungen auf die Örtze ausgeschlossen werden.

Weitere Aussagen zum Plangebiet trifft der Landschaftsrahmenplan nicht.

2.2.2 Landschaftsplan der Gemeinde Faßberg (1997)

Der Landschaftsplan der Gemeinde Faßberg (1997) stuft die Bedeutung des Plangebietes für Arten und Lebensgemeinschaften als „mittel“ ein (Karte 3: Arten und Lebensgemeinschaften). Von der Änderung sind somit keine hochwertigen Bereiche betroffen.

Die für das Änderungsgebiet seinerzeit vorgesehene Darstellung als gemischte Baufläche wird als „aus landespflegerischer Sicht vertretbar“ eingestuft. Da bereits eine Baufläche als vertretbar eingestuft wurde, wird davon ausgegangen, dass diese Akzeptanz auch für das neue Baugebiet gilt.

Weitere Aussagen zum Plangebiet trifft der Landschaftsplan nicht.

3 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und der Umweltauswirkungen

3.1 Schutzgebiete

Das nächstgelegene Schutzgebiet befindet sich in östlicher Richtung in ca. 120 m (FFH-Gebiet Nr. 81 „Örtze mit Nebenbächen“) und umfasst den Flußlauf der Örtze und direkt angrenzende Bereiche. Zweck dieses Gebietes ist der Schutz eines repräsentativen Fließgewässers der Lüneburger Heide mit sehr bedeutenden Vorkommen von Anhang II-Arten (Fischotter, Groppe, Bachneunauge, Grüne Keiljungfer). Nördlich und südwestlich grenzt direkt an das Plangebiet das Landschaftsschutzgebiet „Südheide“ (LSG CE 25) an.

Für die Schutzgebiete ergeben sich aufgrund der Vorbelastung durch den bestehenden Betrieb sowie des vorhandenen Abstandes keine erheblichen Auswirkungen.

Weitere nach BNatSchG geschützte Gebiete sind in der Nähe des Plangebietes nicht vorhanden.

3.2 Schutzgüter

Im Folgenden werden die Umweltauswirkungen der vorliegenden 7. Änderung des Flächennutzungsplanes bewertet, in der eine Fläche für Wald und Gewerbegebiet zu einem sonstigen Sondergebiet sowie eine Fläche für Wald, eine Fläche für Landwirtschaft und eine gemischte Baufläche zu einem Gewerbegebiet geändert werden.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt an dieser Stelle überschlägig. Die konkreten Festsetzungen erfolgen im Bebauungsplan Poitzen Nr. 7a „Allerbusch II“, dessen Umweltbericht nähere Angaben zum konkreten Eingriff sowie zu den Ausgleichsmaßnahmen zu entnehmen sind.

3.2.1 Schutzgut Mensch

Innerhalb des Änderungsbereiches werden Teile des Plangebietes bereits seit längerem als Gewerbe- fläche mit entsprechenden Lager- und Materialumschlagflächen genutzt. Die Flächen sind nach Norden und Westen von Kiefernwald umschlossen. Im Osten grenzt der bestehende Betrieb an, im Süden verläuft eine Gemeindestraße mit angrenzender Wohnbebauung.

Mit dem Gewerbegebiet entsteht ein Pufferbereich gegenüber der südlich gelegenen Wohnbebauung für die im nachgelagerten Sondergebiet entstehenden Schallemissionen (insbesondere Brecheranlage/Bauschuttrecyclinganlage). Dies wird zudem durch ein in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetztes eingeschränktes Gewerbegebiet konkretisiert.

Das Plangebiet hat aufgrund des bestehenden Betriebes und den daraus resultierenden Emissionen sowie insbesondere den Schallemissionen aus dem direkt westlich angrenzenden Truppenübungsplatz „Munster-Süd“ eine untergeordnete Bedeutung für die Naherholung. Diese findet zumeist in der

Örtze-Niederung und den umgebenden Wald- und Agrargebieten 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.

3.3 Schutzgut Pflanzen/Tiere, Wald

Durch die Planänderung werden ein sonstiges Sonder- und ein Gewerbegebiet vorbereitet. Dabei wird im Westen eine 1,4 ha große Fläche für Wald (abgeernteter Kiefernforst) überplant.

Der durch die vorliegende Planung vorbereitete, verhältnismäßig geringe Waldverlust, wird im Rahmen des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Poitzen Nr. 7a „Allerbusch II“ ersetzt. Da die Gemeinde das Ziel verfolgt, den Betrieb zu unterstützen und Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten, stellt sie für diese Fläche die Belange der Öffentlichkeit den Belangen der Forstwirtschaft voran.

Der östliche Teil des Plangebietes ist durch Offenbodenflächen, Aufschüttungen und Lagerflächen unterschiedlicher Materialien (Baumstümpfe, Bauschutt, Ober- und Füllboden, zerkleinerte Baustoffe etc.) geprägt und besitzt damit nur eine geringe Bedeutung.

Bei der vorgesehenen Nutzung des Plangebietes sind zudem erhebliche Beeinträchtigungen des im Norden und Westen an das Änderungsgebiet angrenzenden Waldsaumes durch Lärm- und Staubimmission zu erwarten.

Mit der vorliegenden Planung werden Eingriffe in Biototypen mit geringer bis allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt durch Überbauung vorbereitet.

Für die Waldumwandlung wird auf der Ebene der Bauleitplanung eine Ersatzaufforstung nach NWaldLG festgesetzt. Die Aufforstungsmaßnahme hat auch positive Effekte für das Schutzgut Pflanzen und Tiere und kann die Eingriffe für dieses Schutzgut durch die Ersatzaufforstung ausgleichen.

Eine detaillierte Anwendung des NWaldLG und der Eingriffsregelung wird in der Begründung/dem Umweltbericht des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Poitzen Nr. 7a „Allerbusch II“ vorgenommen.



Nordwestlicher Teil des Plangebietes, im Vordergrund abgeerntete Waldfläche (Blick nach Norden)



Östlicher Teil des Plangebietes mit Lagerflächen (Blick nach Osten)



Abgeernteter Kiefernforst (Kahlschlagfläche) mit verbliebenen Kiefern am Südrand (Blick Richtung Süden)



Südlicher Rand des Plangebietes mit angrenzender Gemeindestraße (Blick Richtung Westen)

3.4 Schutzgut Boden/Wasser

Im Bereich der Fläche für Wald ist von einem noch intakten Bodenprofil auszugehen. Demgegenüber ist der östliche 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 sowie 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 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, welche auch positive Effekte für den Boden- und Wasserhaushalt mit sich bringt.

3.5 Schutzgut Klima und Luft

Die unversiegelten Flächen sind für die Kaltluftentstehung bzw. die Waldflächen für die Frischluftentstehung und den Luftaustausch in Ortsnähe von Bedeutung. Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich zwischen Erwärmungsflächen im Süden und Osten (Wohngebiete, Betriebsgelände) und den Waldflächen im Norden und Westen. Vorbelastungen des Änderungsbereiches und seiner unmittelbaren Umgebung werden durch Lärm- und Luftimmissionen des bestehenden Gewerbes verursacht.

Durch die zukünftig zulässige Überbauung werden weitere Erwärmungsflächen in das Plangebiet eingebracht. Dem steht die Waldersatzaufforstung gemäß NWaldLG gegenüber, durch welche an anderer Stelle des Gemeindegebietes Wald entstehen und langfristig klimawirksame Funktionen wiederhergestellt werden.

Durch die Lage des Plangebietes mit Anschluss an einen Landschaftsraum mit Frischluft produzierender Flächen im Norden und Westen ist ein ständiger Luftaustausch gegeben. Daher ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.

3.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Das Änderungsgebiet wird im Osten durch das bestehende Betriebsgelände geprägt (Vorbelastung). Weiterhin wird das Plangebiet im Norden und Westen optisch von den dort vorhandenen weitläufigen Waldflächen begrenzt. Diese verhindern gleichzeitig die Sicht auf das Plangebiet, welches daher lediglich von der südlichen Gemeindestraße aus einsehbar ist. Der bereits bestehende Betrieb stellt somit eine Vorbelastung dar.

Aufgrund der teilweisen anthropogenen Überprägung des Plangebietes durch den angrenzenden Betrieb bereits im Ist-Zustand entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschafts- bzw. Ortsbildes durch die Planung. Zudem bleibt der nördlich und westlich angrenzende Wald erhalten.

3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

3.8 Wechselwirkungen

Mit der vorliegenden Planung entstehen Wechselwirkungen im Wesentlichen für die Schutzgüter Boden und Wasser, da die mögliche zusätzliche Versiegelung Auswirkungen auf die Bodenfunktionen hat.

Diesen erheblichen Auswirkungen wird bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter (Eingriffsbilanzierung) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Rechnung getragen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verändernde Wechselwirkungen ist jedoch 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 für die Schutzgutkomplexe Pflanzen/Tiere/Wald und Boden/Wasser verbunden, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kompensiert 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 für die Landwirtschaft weiter genutzt werden können. Für den östlichen Teil des Plangebietes ist eine Nutzung als Gewerbe- und Mischgebiet bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Poitzen Nr. 7 planungsrechtlich gesichert. Eine Erweiterung des Betriebes in der erforderlichen Form wäre jedoch nicht möglich. Die Fläche würde weiterhin als Wald genutzt 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.

In der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung werden keine direkten Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen vorbereitet. Diese werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf der Grundlage der konkreten Planung festgelegt.

Durch die vorliegende Flächennutzungsplan-Änderung werden Eingriffe auf den Flächen für Wald und für die Landwirtschaft für die Schutzgutkomplexe Pflanzen/Tiere bzw. Wald und Boden/Wasser in Höhe von max. 1,4 ha (0,9 ha sonstiges Sondergebiet x GRZ max. 0,8 und 0,8 ha Gewerbegebiet x GRZ max. 0,8 = 1,4) vorbereitet. In dem an das Änderungsgebiet angrenzenden Waldsaum können auf einer Fläche von insgesamt 0,275 ha (Gesamtlänge 275 m x 10 m Tiefe) Beeinträchtigungen eintreten.

Eine konkrete Berechnung des Waldersatzbedarfs erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

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

Anlass für die 7. Änderung sind die konkreten Erweiterungsabsichten eines ansässigen Betriebes. Die Erweiterungsflächen grenzen unmittelbar an die bestehenden Betriebsflächen an, was für einen funktionalen Betriebsablauf erforderlich ist. In andere Richtungen kann nicht erweitert werden, da sich hier erst Straßen/Wege und daran angrenzend Wohnbebauung oder Wald befindet. Die Darstellung innerhalb des Bereiches entspricht den konkreten Erweiterungsabsichten des Betriebes. Somit 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

Östlich des Geltungsbereiches befindet sich ein Gewerbebetrieb, dessen Standort erweitert werden soll. Zudem soll der Betrieb einer mobilen Brecheranlage/Bauschuttrecyclinganlage zugelassen werden.

Um dies zu ermöglichen, werden das im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellte Gewerbegebiet, die Mischbaufläche sowie eine Fläche für Wald und eine Fläche für die Landwirtschaft im Süden als Gewerbegebiet und im Norden als sonstiges Sondergebiet dargestellt.

Im Parallelverfahren wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Poitzen Nr. 7a „Allerbusch II“ aufgestellt. Darin wird im Süden (zur Wohnbebauung) ein eingeschränktes Gewerbegebiet und im Norden ein sonstiges Sondergebiet festgesetzt.

Die Änderung der Flächen für Wald und für die Landwirtschaft (insgesamt 1,7 ha) in ein Gewerbegebiet und ein sonstiges Sondergebiet „Bauschuttrecycling“ bereiten erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen/Tiere und Boden/Wasser sowie Waldverlust vor. Diese werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert und kompensiert.

Der Rat der Gemeinde Faßberg hat die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung in seiner Sitzung am 15.06.2017 beschlossen.

Faßberg, 03.08.2018

gez. i.V. Fährdrich

.....
Bürgermeister