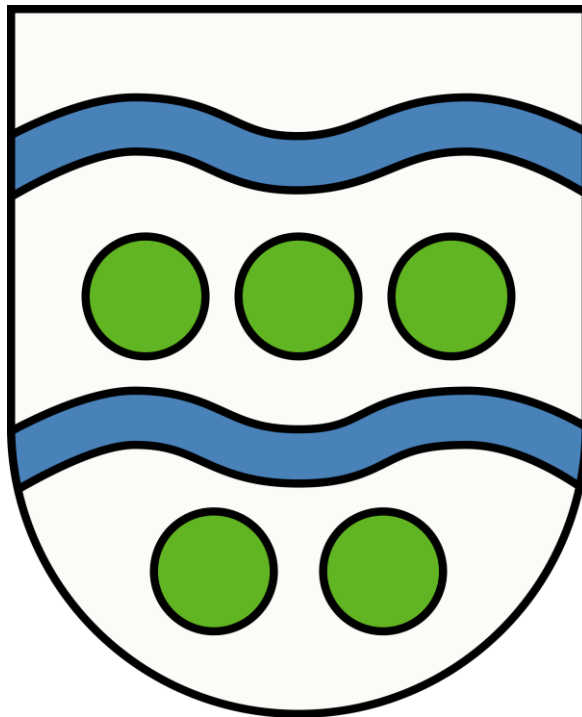


51. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

LAUENBRÜCK

„RICHTERKAMP“



FASSUNG FÜR DEN SATZUNGSBESCHLUSS

**SAMTGEMEINDE FINTEL
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)**

INHALTSVERZEICHNIS

PRÄAMBEL	4
VERFAHRENSVERMERKE	5
PLANZEICHNUNG	nach Seite 8
1. ALLGEMEINE LAGE UND GRENZEN DES PLANÄNDERUNGSGEBIETES	9
1.1 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung	9
2. ALLGEMEINE ZIELE, ZWECK UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG	10
2.1 Städtebauliche Zielsetzung	10
3. FÖRMLICHE UND INFORMELLE PLANUNGEN	11
3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation	11
3.2 Landes- und Regionalplanung	11
3.3 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes	13
4. PLANINHALT	13
4.1 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes	13
4.2 Klima- und Immissionsschutz	13
4.3 Altlasten	14
4.4 Erschließung	14
5. VER- UND ENTSORGUNG	14
6. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB	15
6.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	15
6.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne	16
6.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes	18
6.3.1 Schutzgut Boden und Wasser	18
6.3.2 Schutzgut Fläche	19
6.3.3 Schutzgut Klima/Luft	20
6.3.4 Schutzgut biologische Vielfalt	20
6.3.5 Schutzgut Landschaft	22
6.3.6 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit	22
6.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	23
6.3.8 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)	23
6.3.9 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)	24
6.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft	24
6.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	26
6.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung	27
6.7 Maßnahmen des Monitorings	27
6.8 Ergebnis der Umweltprüfung	27
7. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	27

8. QUELLENVERZEICHNIS29

Anlage 1: Biotoptypenkartierung

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und der §§ 58 und 98 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Samtgemeinde Fintel diese 51. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (1 Blatt), beschlossen.

Lauenbrück, den

.....
(Maier)
Samtgemeindebürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Fintel hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lauenbrück, den

.....
(Maier)
Samtgemeindebürgermeister

2. Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:5000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

2021  **LGLN**
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen, Regionaldirektion Otterndorf

3. Der Entwurf der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)
Telefon 04261 / 92930 Fax 04261 / 929390
E-Mail info@pgn-architekten.de

Rotenburg (Wümme), den

.....
(Diercks)
Planverfasser

4. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Fintel hat in seiner Sitzung am 02.12.2020 dem Entwurf der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom bis zum gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Lauenbrück, den

.....
(Maier)
Samtgemeindebürgermeister

5. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Fintel hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 4 a (3) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom bis zum gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Lauenbrück, den

.....
(Maier)
Samtgemeindebürgermeister

6. Der Rat der Samtgemeinde Fintel hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Lauenbrück, den

.....
(Maier)
Samtgemeindebürgermeister

7. Die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.:
.....) vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßgaben/mit Ausnahme der
..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Rotenburg (Wümme), den

Landkreis Rotenburg (Wümme)
Der Landrat
Im Auftrag

.....

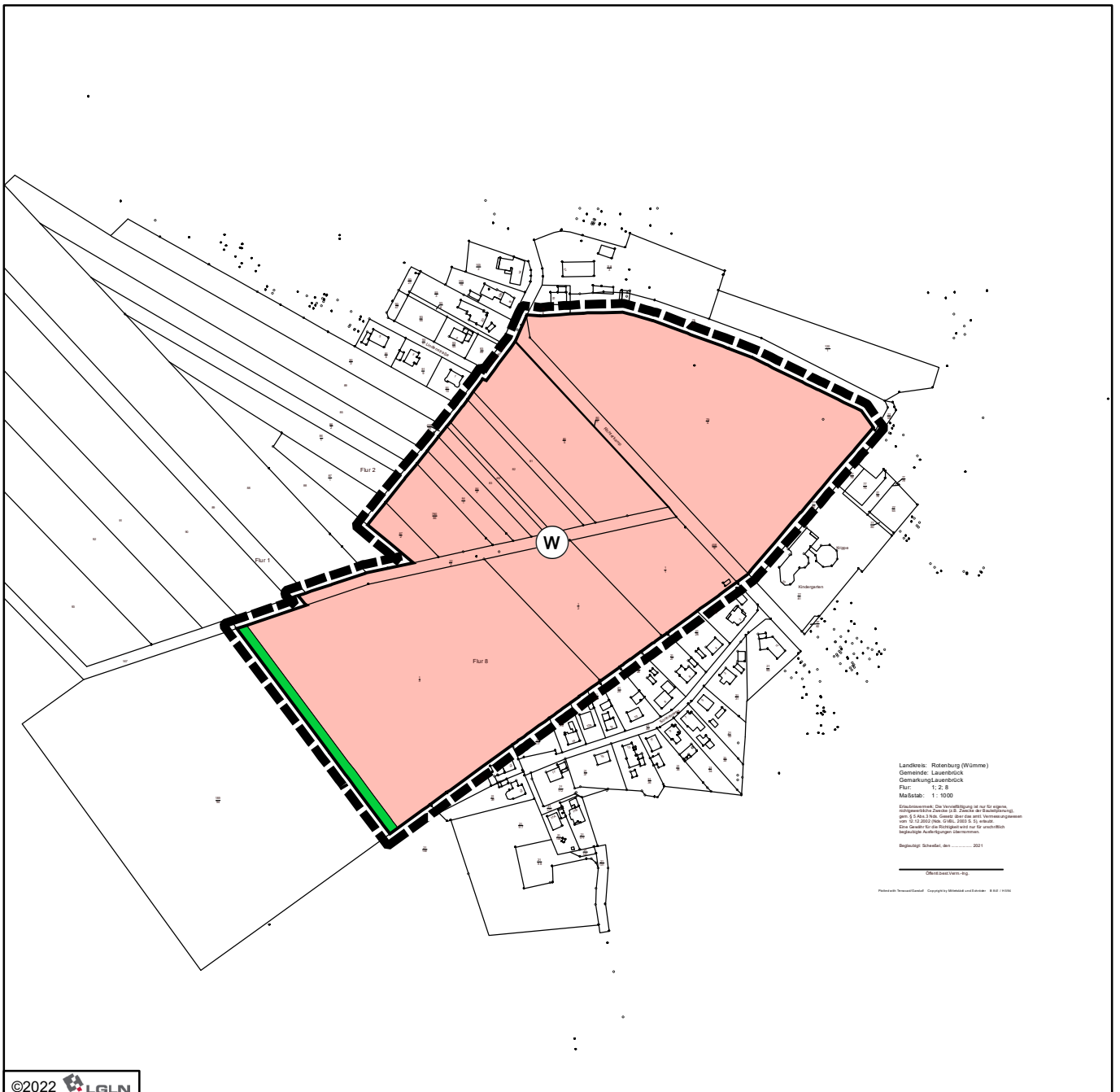
8. Der Rat der Samtgemeinde Fintel ist den in der Genehmigungsverfügung vom
..... (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis zum öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

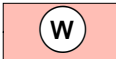
Lauenbrück, den

.....
(Maier)
Samtgemeindebürgermeister



Planzeichenerklärung


Art der baulichen Nutzung

 Wohnbauflächen

Grünflächen

 Eingrünung

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Samtgemeinde Fintel



51. Änderung des Flächennutzungsplanes

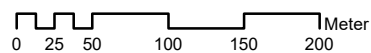
"Richterkamp"

Lauenbrück

Fassung für den Satzungsbeschluss

Maßstab 1:5.000

Stand: 13.05.2022



1. ALLGEMEINE LAGE UND GRENZEN DES PLANÄNDERUNGSGEBIETES

Das Planänderungsgebiet liegt am westlichen Ortsrand der Gemeinde Lauenbrück und wird durch die Straße „Am Fintausee“ / „Richterkamp“ von Nordwesten nach Südosten durchquert. Südlich und nördlich grenzt das Planänderungsgebiet an den vorhandenen Siedlungsbereich der Gemeinde Lauenbrück.

Betroffen sind die Flurstücke 1/1, 1/2, 1/3 sowie das Teilflurstück 22/2 der Flur 8, die Flurstücke 79/4, 80/5, 80/6, 81, 82, 83, 84/1, 84/2, 87/2, 457, 780/86 sowie das Teilflurstück 458/9 der Flur 2 der Gemarkung Lauenbrück.

Die Größe der im Planänderungsgebiet gelegenen Fläche beträgt ca. 10,5 ha.

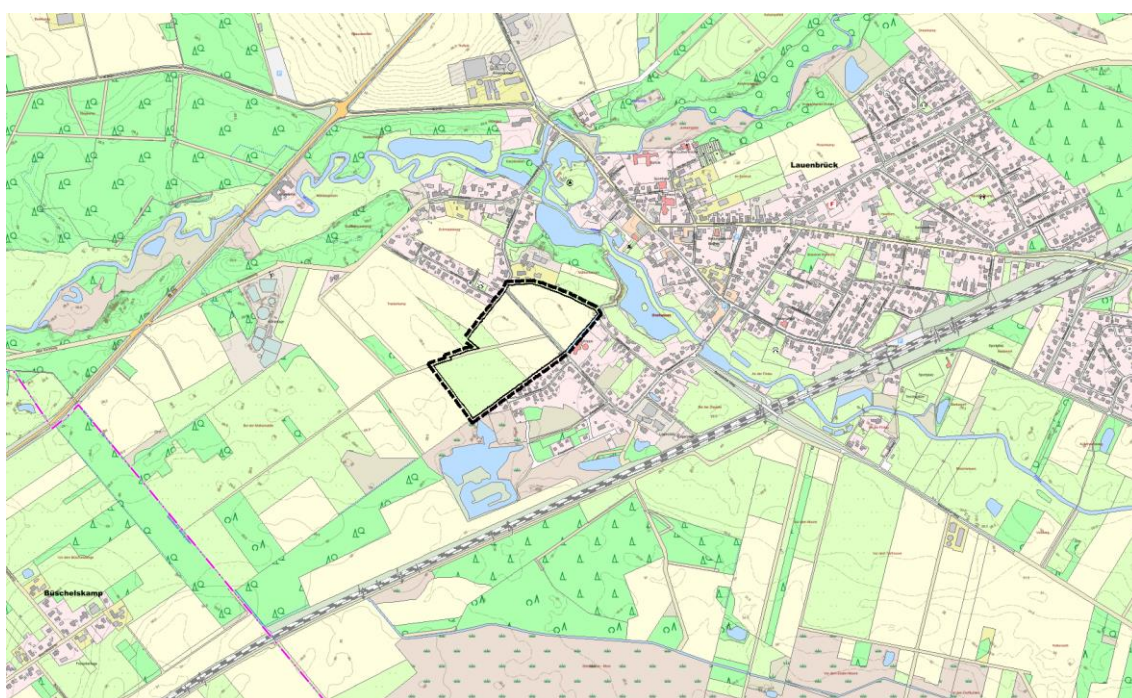


Abb. 1: Lage des Planänderungsgebietes (ohne Maßstab) - Bundesamt für Kartographie und Geodäsie © 2022

1.1 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung

Das Planänderungsgebiet wird, wie die nach Westen anliegenden Flächen, weitestgehend ackerbaulich bewirtschaftet. Anteilig besteht das Planänderungsgebiet auch aus Grünlandflächen, die am nordwestlichen Rand sowie am südlichen Rand des Gebietes zu verorten sind. Das Planänderungsgebiet wird zudem durch die Straße „Am Fintausee“ / „Richterkamp“ von Nordwesten nach Südosten sowie einem landwirtschaftlichen Weg von Westen nach Osten durchquert. Beide Wege werden durch Gehölze gesäumt. Nordwestlich und südöstlich angrenzend befinden sich Wohngebiete mit einer aufgelockerten Bebauung aus Einfamilien- und Doppelhäusern. Nordöstlich des Planänderungsgebietes verläuft die Fintau, welche von weiteren Teichen umgeben ist.

2. ALLGEMEINE ZIELE, ZWECK UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG

2.1 Städtebauliche Zielsetzung

Durch die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Grundlagen für eine weitere Wohnbauentwicklung in Lauenbrück geschaffen werden. Die Fläche ist derzeit unbebaut und wird weitestgehend ackerbaulich genutzt.

Im RROP 2020 für den Landkreis Rotenburg (Wümme) ist Lauenbrück als Grundzentrum eingestuft, sodass der Aufgabe, die bauliche Entwicklung auf das zentralörtliche System zu vollziehen, mit der Bereitstellung weiterer Wohnbauflächen nachgekommen wird. In der zeichnerischen Darstellung ist der Bereich westlich der Straße „Am Fintausee“ / „Richterkamp“ bereits als Zentrales Siedlungsgebiet dargestellt und somit für eine bauliche Entwicklung vorgesehen. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB ist die Samtgemeinde Fintel gehalten, ihren Flächennutzungsplan den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diesem Grundsatz wird mit der Flächennutzungsplanänderung nachgekommen.

Die letzten größeren Wohnbauentwicklungen in Lauenbrück fanden im östlichen und südöstlichen Bereich der Gemeinde mit den Bebauungsplänen „Dreierkamp“ (Bebauungsplan Nr. 14, im Jahr 2000 rechtsverbindlich geworden), „Dreierkamp Teil III“ (Bebauungsplan Nr. 17, im Jahr 2004 rechtsverbindlich geworden) und „Heidhorn“ (Bebauungsplan Nr. 15, im Jahr 2000 rechtsverbindlich geworden) statt. Die Anfang der 2000er entwickelten Wohnbaugebiete sind mittlerweile weitestgehend bebaut, freie Grundstücke stehen in Lauenbrück derzeit nicht zur Verfügung. Eine kleinere Nachverdichtung mit insgesamt 4 Bauplätzen wurde durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Wümmeweg“ (im Jahr 2020 rechtsverbindlich geworden) vorgenommen.

Um dem derzeitigen Bedarf an Wohnbauland nachzukommen, bietet sich eine Wohnbauentwicklung am westlichen Ortsrand an, da die Fläche zentrumsnah gelegen ist, an die bereits vorhandene Wohnbebauung angrenzt und über eine gute örtliche und überörtliche Verkehrsanbindung sowohl mit PKW als auch Bahn verfügt. Des Weiteren verfügt Lauenbrück über Einkaufsmöglichkeiten für die Grundversorgung, einen Kindergarten, eine Grundschule sowie weitere Dienstleistungsangebote.

Alternative Flächen in dieser Größenordnung stehen für eine Wohnbauentwicklung in Lauenbrück derzeit nicht zur Verfügung. Eine detaillierte Alternativenprüfung ist dem Umweltbericht zu entnehmen. Kleinere, zentrumsnahe gelegene Potenzialflächen werden, wenn diese zur Verfügung stehen und für eine Wohnbauentwicklung geeignet sind, nachverdichtet. Solche Flächen stehen jedoch derzeit nur sehr untergeordnet zur Verfügung. Baulücken sind nur noch in sehr geringem Umfang zu finden bzw. zumeist in Privatbesitz, wodurch die Gemeinde keinen Einfluss auf die Bebauung dieser Flächen nehmen kann. Darüber hinaus ist aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum die Schaffung von neuem Wohnraum nicht ausschließlich über Innenentwicklungsmaßnahmen möglich, sodass in diesem Falle unbebaute Freiflächen zur Entwicklung von Lauenbrück in Anspruch genommen werden müssen.

Mit der Ausweisung von Wohnbauflächen soll insbesondere die junge Bevölkerung angesprochen werden, die den Wunsch eines Eigenheims haben. Ein Abzug der jungen Bauwilligen in die umliegenden Gemeinden aufgrund fehlender Bauplätze und

einer daraus resultierenden steigenden Altersstruktur soll unbedingt entgegengewirkt werden. Neben diesem Angebot soll zusätzlich auch der Nachfrage nach kleineren und barrierefreien Wohnungen, die sich aufgrund des demographischen Wandels ergibt, nachgekommen werden.

Ziel der Samtgemeinde Fintel ist es, mit der Änderung des Flächennutzungsplanes ganzheitlich die vorbereitenden planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine langfristige Wohnbauentwicklung in Lauenbrück zu schaffen. Für einen Teilbereich des Planänderungsgebietes wird bereits ein Bebauungsplan durch die Gemeinde Lauenbrück aufgestellt, um die zukünftige Wohnbauentwicklung planungsrechtlich abzusichern. Weitere verbindliche Bauleitplanverfahren werden dann mittelfristig entsprechend der Bedarfe und der Flächenverfügbarkeit erforderlich. Den Belangen der Wohnbedürfnisse, der Eigenentwicklung des Ortes und den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse soll hierbei Vorrang eingeräumt. Einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung des Ortes gem. § 1 Abs. 5 BauGB wird somit entsprochen.

3. FÖRMLICHE UND INFORMELLE PLANUNGEN

3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das Planänderungsgebiet befindet sich im Außenbereich. Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fintel stellt Fläche für die Landwirtschaft dar.

3.2 Landes- und Regionalplanung

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen

Die Samtgemeinde Fintel ist dem ländlichen Raum zuzuordnen. Gemäß den Grundsätzen des Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) 2017 sollen die ländlichen Regionen als Räume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Darüber hinaus sind vorrangig solche Maßnahmen durchzuführen, die den Kommunen eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Insbesondere sollen kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld geboten, die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft verbessert und deren Wettbewerbsfähigkeit gestärkt, die Auswirkungen des demografischen Wandels für die Dörfer abgeschwächt, die soziale und kulturelle Infrastruktur gesichert und weiterentwickelt sowie die Umwelt und die Landschaft erhalten und verbessert werden. Raumstrukturelle Maßnahmen sollen dazu beitragen, geschlechtsspezifische Nachteile abzubauen.

Lauenbrück ist im Landes-Raumordnungsprogramm als Grundzentrum ausgewiesen. In den Grundzentren sind zentrale Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen täglichen Grundbedarf bereitzustellen. Außerdem sind ausreichende Flächen für die Wohnbauentwicklung und Betriebe vorzuhalten, so dass die Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen auf möglichst kurzem Wege erreichbar sind. Die Funktionen zentraler Orte sind zum Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur zu sichern und zu entwickeln. Da Lauen-

brück im LROP als Grundzentrum ausgewiesen ist, wird dem Grundsatz, Wohnstätten vorrangig auf die Zentralen Orte mit ausreichend Infrastruktur zu konzentrieren, entsprochen.

Bezüglich der Siedlungsstruktur gelten im LROP 2017 folgende Grundsätze: Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden und vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandenen Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden, wobei Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben sollen.

Im zeichnerischen Teil des Landes-Raumordnungsprogramms sind für das Planänderungsgebiet keine Darstellungen enthalten.

Eine Inanspruchnahme von unberührten Freiflächen, die zu einer möglichen Zersiedelung des offenen Landschaftsbereiches und einer Zerschneidung der landwirtschaftlichen Nutzflächen führen könnten, kann vermieden werden. Da Lauenbrück im LROP als Grundzentrum ausgewiesen ist, wird dem Grundsatz, Wohnstätten vorrangig auf die Zentralen Orte mit ausreichend Infrastruktur zu konzentrieren, ebenfalls entsprochen.

Die Ziele des Landes-Raumordnungsprogramms werden durch die beabsichtigte Wohnbauentwicklung für den in Lauenbrück benötigten Wohnraum berücksichtigt und umgesetzt.

Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Rotenburg (Wümme) wurde neu aufgestellt und am 29.04.2020 vom Kreistag beschlossen. Das Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg hat es mit der Verfügung vom 26.05.2020 genehmigt; mit der Bekanntmachung am 28.05.2020 ist das RROP in Kraft getreten.

Im RROP 2020 wird das Ziel aufgeführt, dass die bauliche und wirtschaftliche Entwicklung, vor dem Hintergrund des demographischen Wandels, vorrangig auf Grundlage des zentralörtlichen Systems zu vollziehen ist. Besondere Bedeutung haben dabei die Einzugsgebiete der Haltepunkte des öffentlichen Personennahverkehrs. Bei der gemeindlichen Entwicklung ist der Innenentwicklung, insbesondere durch Nachverdichtung und Lückenbebauung gegenüber der Inanspruchnahme von bislang unberührten Flächen im Außenbereich, Vorrang zu geben. Flächensparende Bauweisen sind anzustreben, um der Zersiedlung der Landschaft entgegenzuwirken.

Lauenbrück wurde im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg (Wümme) als Grundzentrum eingestuft. Grundzentren sollen für den Planungsraum zentrale Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs bereitstellen. Ebenso soll sie ein umfangreiches Angebot für die Sicherung von Wohn- und Arbeitsstätten schaffen. Darüber hinaus hat Lauenbrück die besondere Entwicklungsaufgabe „Erholung“ zugewiesen bekommen. Hier soll sie über den eigenen Bedarf hinaus Einrichtungen für die Erholung schaffen.

Im zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms sind für das Planänderungsgebiet keine besonderen Nutzungen vorgesehen. Das Planänderungsgebiet ist als Zentrales Siedlungsgebiet dargestellt. Die weiter südlich verlaufende Bahntrasse ist als Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke mit elektrischem Betrieb dargestellt. Die östlich verlaufende Fintau wurde nachrichtlich als linienhaftes Gewässer übernommen. Die westlich angrenzenden Flächen sind als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aufgrund des hohen Ertragspotenzials dargestellt. Die Wohnbauentwicklung findet außerhalb dieser Bereiche statt.

Durch die Bereitstellung von weiteren Wohnbauflächen wird die Gemeinde Lauenbrück ihrer Aufgabe gemäß den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms gerecht, die bauliche Entwicklung auf das zentralörtliche System zu vollziehen und ein ausreichendes Angebot für die Sicherung und Schaffung von Wohnstätten bereitzustellen. Darüber hinaus ist Lauenbrück an die Haupteisenbahnstrecke und somit an die Haltepunkte des öffentlichen Personennahverkehrs angeschlossen. Lauenbrück ist unter anderem auch für Pendler ein attraktiver Wohnort.

Die Ziele des Regionalen Raumordnungsprogramms werden durch die beabsichtigte Wohnbauentwicklung berücksichtigt und umgesetzt.

3.3 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fintel stellt im Planänderungsgebiet Flächen für die Landwirtschaft dar.

4. PLANINHALT

4.1 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden die Flächen im Geltungsbereich der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes zukünftig als Wohnbauflächen dargestellt. Weiterhin werden randliche Flächen im westlichen Bereich, entsprechend der bereits vorhandenen Gehölzstrukturen, für die Eingrünung zur freien Landschaft ausgewiesen. Die Anpflanzungen dienen dazu, einen Puffer zwischen der Wohnnutzung und der freien Landschaft herzustellen und langfristig einen wirkungsvollen Sichtschutz zu erreichen.

4.2 Klima- und Immissionsschutz

Klimaschutz

Besondere Vorgaben zum Klimaschutz werden nicht getroffen. Entsprechende Maßnahmen sind bei Bedarf im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Immissionsschutz

Lärmimmissionen

Aufgrund des Abstands zur nördlich verlaufenden Bundesstraße 75 und der Lage des Planänderungsgebietes am Ortsrand von Lauenbrück sind unzuträgliche Verkehrslärmimmissionen im Planänderungsgebiet nicht zu erwarten.

Geruchsimmissionen

In einer Entfernung von ca. 500 m befindet sich nordwestlich des Planänderungsgebietes die Abwasserreinigungsanlage Lauenbrück. Um mögliche auf das Planänderungsgebiete einwirkende Geruchsimmissionen durch die Anlage ausschließen zu können, wurde die Erstellung eines Gutachtens in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse sowie ggf. erforderlich werdende Maßnahmen sind dann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Weitere Immissionsbelastungen, die sich aus umliegenden landwirtschaftlichen Nutzungen ergeben können, sind ebenfalls im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu thematisieren. Davon ausgenommen sind Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, welche ortsüblich und entsprechend hinzunehmen sind.

4.3 Altlasten

Im Planänderungsgebiet sind derzeit keine Hinweise auf Altlasten oder Verdachtsflächen bekannt.

Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

4.4 Erschließung

Die *verkehrliche Erschließung* des Planänderungsgebietes erfolgt über die ausgebaute Gemeindestraße „Am Fintausee“ / „Richterkamp“, die bereits das Änderungsgebiet durchquert. Die innere Erschließung des Gebietes ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen.

5. VER- UND ENTSORGUNG

• Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land.

- **Abwasserbeseitigung**

Die Beseitigung des anfallenden *Schmutzwassers* erfolgt durch den Anschluss an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Fintel. Die Abwässer werden der naheliegenden zentralen Kläranlage in Lauenbrück zugeleitet.

Im Rahmen des Verfahrens wurde bereits ein Bodengutachten erstellt, welches zum Ergebnis hat, dass die überwiegende Abfolge aus Sanden zwar einerseits eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser auch bei nicht optimalem kf-Wert möglich macht, ein ausreichender Bodendurchgang gem. DWA A 138 aufgrund des sehr geringen Grundwasser-Flurstands im gesamten Untersuchungsgebiet nicht gewährleistet werden kann (Erschließung B-Plan-Gebiet „Treiderkamp“ in 27389 Lauenbrück, Dipl-Geologe BDG Jochen Holst, Osterholz-Scharmbeck, Stand: 10.06.2021). In Summe ist davon auszugehen, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser am Standort nicht möglich ist und eine Rückhaltung und gedrosselte Ableitung in den nächsten Vorfluter vorzusehen ist.

Aufgrund dieser Ergebnisse wird hinsichtlich der Beseitigung des *Oberflächenwassers* im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Entwässerungskonzept erforderlich. Entsprechende Rückhaltemaßnahmen sind dann im Bebauungsplan verbindlich festzusetzen.

- **Strom- und Gasversorgung**

Die *Strom- und Gasversorgung* erfolgt durch die EWE Netz GmbH.

- **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

6. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB

Die Umweltprüfung wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j und § 1 a BauGB durchgeführt, indem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Im Umweltbericht sind die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

6.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine geordnete städtebauliche Wohnbauentwicklung im Westen von Lauenbrück angestrebt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte langfristige Wohnbauentwicklung geschaffen werden. Hier soll Wohnbauland in der Gemeinde Lauenbrück angeboten werden, welches an bereits bestehende Wohnbauflächen anschließt.

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und städtebaulichen Zielen der Planung wird auf Kapitel 2 der Begründung – Allgemeine Ziele, Zweck und Erforderlichkeit der Planung – verwiesen.

6.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne

Für die Erarbeitung des Umweltberichts sind, auf das Vorhaben bezogen, neben den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) folgende Rechtsvorschriften und Fachpläne relevant:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Über die in § 1 BNatSchG allgemein formulierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinaus ist das 5. Kapitel des Bundesnaturschutzgesetzes von Bedeutung. In diesem Abschnitt werden Schutz und Pflege wildlebender Tier- und Pflanzenarten geregelt.

Darin nennt § 37 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

- *den Schutz der Tiere und Pflanzen wildlebender Arten und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen und die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen,*
- *den Schutz der Lebensstätten und Biotope der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten sowie*
- *die Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wildlebender Arten in geeigneten Biotopen innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebietes.*

Für die besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG trifft das Bundesnaturschutzgesetz in § 44 BNatSchG besondere Regelungen. Der Schutz umfasst die wildlebenden Tiere und Pflanzen im o.g. Sinne sowie auch die europäischen Vogelarten einschließlich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Die rechtlichen Grundlagen zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in den §§ 38 (zum allgemeinen Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz), 39 (allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) und 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wildlebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wildlebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

Das NAGBNatSchG enthält einige Niedersachsen bezogene Abweichungen und Ergänzungen zum BNatSchG.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Zweck des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und, soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, auch vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden, zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (LRP, 2015)

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Planänderungsgebiet:

Karte I: Arten und Biotope

Das Planänderungsgebiet sowie die umliegenden Flächen beinhalten nach dem LRP überwiegend Biotoptypen von sehr geringer Bedeutung. Im westlichen Bereich wird eine Teilfläche mit geringer Bedeutung dargestellt. Östlich an das Änderungsgebiet anliegend befindet sich eine schmale längliche Biotopdarstellung von hoher Wertigkeit.

Karte II: Landschaftsbild

Das Planänderungsgebiet grenzt nördlich und südlich an die Siedlungsstrukturen der Ortschaft Lauenbrück an. Das Planänderungsgebiet liegt in einer Landschaftseinheit, welche struktur- und gehölzreiche Grünlandkomplexe beinhaltet. Die Landschaftseinheit ist von mittlerer Bedeutung.

Karte III: Boden

Nach dem LRP beinhalten das Planänderungsgebiet sowie die umliegenden Flächen keine Böden mit natur- und kulturgeschichtlicher Bedeutung.

Karte IV: Wasser- und Stoffretention

Nach dem LRP beinhalten das Planänderungsgebiet sowie die angrenzenden Flächen keine Darstellungen.

Karte V: Zielkonzept

Nach dem LRP werden für das Planänderungsgebiet und den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen als Ziel die umweltverträgliche Nutzung beschrieben.

Karte VI: Schutz, Pflege und Entwicklung best. Teile von Natur u. Landschaft

Das Planänderungsgebiet sowie die umliegenden Flächen beinhalten keine Schutzgebiete und -objekte.

Weitere Grundlagen für die Ermittlung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens sind:

- Biotopkartierung im Jahre 04/2021 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2021),
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>),
- Niedersächsische Umweltkarte (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>)

-
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015),
 - Geotechnische Untersuchungen zu Bodenabfolge und -material sowie Asphaltuntersuchungen – Ergebnisbericht – Erschließung B-Plan-Gebiet „Treiderkamp“ in 27389 Lauenbrück. Geologie und Umwelttechnik, Dipl.-Geologe Jochen Holst, Osterholz-Scharmbeck, Stand: 10.06.2021.
 - Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Lauenbrück Treiderkamp. Dipl.-Biol. Jan Brockmann, Bispingen, Stand: 06.08.2021

6.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Ist-Zustand (Basisszenario), bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung sowie die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt.

6.3.1 Schutzgut Boden und Wasser

Boden

Das Planänderungsgebiet liegt in der naturräumlichen Region der Wümmeniederung und dort in der Untereinheit der Veeseeder Moore. Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK50; 1:50.000) ist im Planänderungsgebiet ausschließlich der Bodentyp Gley-Podsol vorhanden. Dieser ist ursprünglich ein ertragsarmer grundwasserbeeinflusster Boden. Die Bodeneigenschaften sind sandig, nährstoffarm, sauer und stehen einem optimalen Wachstum der meisten Nutzpflanzen entgegen. Das Planänderungsgebiet liegt in der Bodenlandschaft der Talsandsiederungen. Im Änderungsbereich befindet sich kein schutzwürdiger Boden.

Im Planänderungsgebiet ist eine Baugrunduntersuchung erfolgt (GEOLOGIE & UMWELTTECHNIK HOLST, 2021). Im Rahmen dieser durchgeführten Baugrunduntersuchung konnte auf der Ackerfläche eine relativ gleichmäßige sandig-humose Oberbodenschicht von ca. 50 - 70 cm Mächtigkeit festgestellt werden. Darunter folgen überwiegend Fein- und Mittelsande in mitteldichter Lagerung.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Planänderungsgebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden und der Versiegelungsgrad würde unverändert bleiben. Zudem würde der Acker seine Bodeneigenschaften nicht weiter verlieren.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Planänderungsgebiet wird ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Mit der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes und der dazugehörigen Straßenverkehrsflächen werden zukünftig unbebaute Flächen mit baulichen Anlagen bebaut sein. Während der Bauzeit werden aller Voraussicht Abgrabungen und Aufschüttungen von Böden erfolgen. Dementsprechend ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen durch Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung, der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche. Versiegelter Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktionen als Regulationsfaktor für den Boden- und Boden-

wasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion), seine Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen. Hierfür sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt, laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:200.000) 250 - 300 mm/a und ist damit als mittel eingestuft. Die Gefährdung des Grundwassers wird im gesamten Planänderungsgebiet als hoch eingestuft. Im Rahmen der Baugrunduntersuchung liegt der höchste anzunehmende Grundwasserstand bei etwa 1 m unter jeweiliger Geländeoberkante. (GEOLOGIE & UMWELTTECHNIK HOLST, 2021)

Oberflächengewässer sind im Planänderungsgebiet bzw. angrenzend nicht vorhanden. Östlich und südlich verlaufen Entwässerungsgräben. Zudem liegt das Planänderungsgebiet in keinem Wasserschutzgebiet.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann das Niederschlagswasser auch zukünftig ungehindert auf der landwirtschaftlichen Fläche versickern.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben und der damit verbundenen Flächenversiegelung kann das Oberflächenwasser zukünftig nicht mehr ungehindert vor Ort versickern.

Nach der Baugrunduntersuchung ist durch die überwiegende Abfolge aus Sanden eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser möglich, jedoch aufgrund des ermittelten kf-Wertes nicht optimal. Zudem ist der Grundwasserabstand sehr gering, wodurch eine Versickerung aufgrund des fehlenden Bodendurchgangs nicht gewährleistet ist. Somit ist davon auszugehen, dass im Rahmen der Durchführung der Planung eine entsprechende Rückhaltung und gedrosselte Ableitung in den nächsten Vorfluter vorzusehen ist. (GEOLOGIE & UMWELTTECHNIK HOLST, 06/2021)

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser sind dahingehend zu erwarten und Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

6.3.2 Schutzgut Fläche

Der durchschnittliche Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Gemeinde Lauenbrück beträgt 5,95 % (Stand: 31.12.2019), gemäß der Karte „Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene“ (1:500.000).

Ohne die Durchführung der Planung würde sich der Versiegelungsgrad in der Gemeinde Lauenbrück derzeit nicht erhöhen, jedoch stünden der Bevölkerung im Ort keine neuen Wohnbaugrundstücke zur Verfügung. Demzufolge könnten, um den Bedarf zu decken, weitaus wertvollere Flächen von Natur und Landschaft in Anspruch genommen werden. Im landesweiten Vergleich ist die Versiegelung in der Gemeinde Lauenbrück als gering zu bezeichnen, aktuell sind in Niedersachsen 6,4 % der Landesfläche versiegelt.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben und der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes werden dauerhafte Versiegelungen im Planänderungsgebiet zugelassen und der Versiegelungsgrad in der Gemeinde Lauenbrück wird sich geringfügig erhöhen. Wesentliche statistische Auswirkungen sind jedoch nicht zu erwarten. Zudem werden diese mit der Beschränkung der Grundflächenzahl im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens gemindert. Es wird ein Standort überplant, welcher bereits an bestehende Wohngebiete angrenzt und als Fortsetzung der Wohnbebauung dienen soll. Aufgrund der starken Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Lauenbrück und der angrenzenden Vorbelastung ist die Versiegelung von unbebauten Flächen als vertretbar anzusehen.

6.3.3 Schutzgut Klima/Luft

Das Planänderungsgebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Ortschaft Lauenbrück und beinhaltet bis auf Gehölzstrukturen entlang der Straße und des Feldweges ausschließlich landwirtschaftliche Flächen. Südlich und nördlich grenzt das Planänderungsgebiet bereits an aufgelockerte, eingeschossige Wohnnutzungen an. Ansonsten befindet sich umliegend die freie Landschaft im Westen mit weiteren ackerbaulich genutzten Flächen und östlich einer extensiven Nutzung. Derzeit gilt das Schutzgut Klima/Luft im Planänderungsgebiet als unbeeinträchtigt.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die landwirtschaftlichen Flächen auch weiterhin ihren Beitrag zur Frischluftentstehung beitragen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Durch die mögliche Bebauung wird eine landwirtschaftliche Fläche versiegelt und überbaut, sodass in Bezug auf das Mikroklima ein leichter Temperaturanstieg zu erwarten ist. Zu den Immissionsbelastungen gehören zum Beispiel die Herabsetzung der Verdunstung und das Aufwärmen durch Sonnenabstrahlungen. Diese können jedoch durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, welche als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete fungieren, ausgeglichen werden. Dementsprechend sorgen die umliegenden Flächen auch weiterhin für einen guten Luftaustausch und die möglichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft liegen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

6.3.4 Schutzgut biologische Vielfalt

Pflanzen

Das Planänderungsgebiet beinhaltet im wesentlichen Ackerflächen (siehe Anlage 1 Biotoptypenkartierung). Im westlichen Teilbereich werden die Ackerschläge noch von 2 intensiv bewirtschafteten Grünlandflächen getrennt. Im nördlichen Grünland liegt noch ein kleines Weiden-/ Faulbaumgebüsch. Westlich des Richterkampes verläuft zwischen den landwirtschaftlichen Flächen noch ein Wirtschaftsweg, der beidseitig von einem nährstoffreichem Graben und einer Strauch-Baumhecke begleitet wird. Westlich schließt das Planänderungsgebiet mit einer Strauch-Baumhecke und Ruderaflur entlang eines Graben ab. Entlang des Richterkampes bestehen in den Ruderafluren der Straßenfahrbahn Einzelbäume. Östlich des Richterkampes wird die Fläche ausschließlich

ackerbaulich bewirtschaftet. Diese ist von Gräben, Baum- und Strauchbeständen umgeben.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Planänderungsgebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben können sich auf das Schutzgut Pflanzen für die Beseitigung von Ruderalfluren, Baum- und Strauchhecken sowie Einzelbäumen erhebliche Beeinträchtigungen ergeben. Ansonsten werden überwiegend intensive landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen, die von sehr geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften sind. Ob und in wie weit die höherwertigen Strukturen beseitigt werden entscheidet sich erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, wenn der städtebauliche Entwurf mit seinen Festsetzungen vorliegt. Dahingehend sind Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Pflanzen im Rahmen des Bebauungsplanes zu regeln. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes gelten die entstehenden Beeinträchtigungen als vertretbar.

Tiere

Ackerflächen stellen grundsätzlich einen potentiellen Lebensraum für Offenlandarten dar. Die Lebensraumbedingungen der betroffenen landwirtschaftlichen Flächen im Planänderungsgebiet ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Lage am Ortsrand, mit angrenzenden wohnbaulichen Nutzungen, als eher gering zu bezeichnen sein. Weiterhin schränken die umliegenden Gehölzbestände die Eignung deutlich ein. Das zeigen auch die Kartierungen die im Rahmen des speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrages im Brutzeitraum 2021 durchgeführt worden ist. Im Untersuchungsgebiet sind keine Brutplätze streng oder besonders geschützter Arten festgestellt worden. Die Kartierungen zeigen ein natürliches Vorkommen von ubiquitären Arten sowie Einzelbeobachtungen der streng oder besonders geschützter Arten Grünspecht, Kranich, Mäusebussard, Rauchschwalbe, Star und Waldkauz.

Ohne die Durchführung der Planung würde die Fläche im Planänderungsgebiet weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Während der Bautätigkeit können zeitweilig größere Störeinflüsse aufgrund von Lärm und Staub im Planänderungsgebiet auftreten. Die Artenvielfalt ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der Lage am Ortsrand als eher eingeschränkt zu bezeichnen. Mit dem geplanten Vorhaben entstehen auf das Schutzgut Tiere keine erheblichen Beeinträchtigungen. Von den landwirtschaftlichen Flächen wird nur ein Teilbereich in Anspruch genommen, ein wesentlicher Teil der landwirtschaftlichen Flächen bleibt westlich weiterhin als potentieller Lebensraum zur Verfügung.

Um einem mit dem geplanten Vorhaben möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt ausschließen zu können, sind bei der Durchführung der Planung Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen (siehe spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag; Dipl.-Biol. Jan Brockmann, Bispingen 2021). Eine Kompensation für das Schutzgut Tiere ist

nicht zu erwarten und abschließend im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

6.3.5 Schutzgut Landschaft

Das Planänderungsgebiet liegt am westlichen Ortsrand von Lauenbrück, zwischen 2 Siedlungsbereichen und bietet sich dahingehend für eine Bebauung an. Die Flächen werden intensiv bewirtschaftet. Das Landschaftsbild ist insgesamt auch durch die über das Planänderungsgebiet hinausgehenden Gehölzstrukturen von mittlerer Bedeutung. Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche im Planänderungsgebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Während der Bauzeit könnten sich aufgrund von Baufahrzeugen/-maschinen kurzzeitig höhere Lärmimmissionen ergeben. Zudem werden während der Bauphase der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar sein. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch nur temporär und als nicht erheblich zu bezeichnen.

Nach dem Landschaftsrahmenplan liegt das Planänderungsgebiet in einer Landschaftseinheit von mittlerer Bedeutung. Es wird jedoch ein Bereich der Landschaftseinheit in Anspruch genommen, der eine verbleibende Freifläche zwischen 2 Siedlungsbereichen bildet. Die Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und zukünftig mit der Darstellung in eine Wohnbaufläche in eine bebaubare Fläche überführt. Mit der Errichtung baulicher Anlagen zur freien Landschaft ergeben sich unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft. Die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen durch die Erweiterung der Wohnbaunutzung können jedoch mit Maßnahmen zur Eingrünung und Durchgrünung von Baugebieten deutlich gemindert werden. Dahingehend soll im Flächennutzungsplan nach Westen zur freien Landschaft bereits ein Grünstreifen dargestellt werden. Detailliertere Aussagen zum Eingriff und der Kompensation für das Schutzgut Landschaft kann erst abschließend im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

6.3.6 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Wohnumfeld

Das Planänderungsgebiet liegt am westlichen Ortsrand der Gemeinde Lauenbrück und wird durch die Straße „Am Fintausee“ / „Richterkamp“ von Nordwesten nach Südosten durchquert. Nordwestlich und südöstlich angrenzend befinden sich Wohngebiete mit einer aufgelockerten Bebauung aus Einfamilien- und Doppelhäusern, sodass der Bereich bereits siedlungstypisch geprägt ist.

Schall- und Geruchsmissionen

Aufgrund des Abstands zur nördlich verlaufenden Bundesstraße 75 und der Lage des Planänderungsgebietes am Ortsrand von Lauenbrück sind unzuträgliche Verkehrslärmimmissionen im Planänderungsgebiet nicht zu erwarten.

In einer Entfernung von ca. 500 m befindet sich nordwestlich des Planänderungsgebietes die Abwasserreinigungsanlage Lauenbrück. Um mögliche auf das Planänderungs-

gebiete einwirkende Geruchsimmissionen durch die Anlage ausschließen zu können, wurde die Erstellung eines Gutachtens in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse sowie ggf. erforderlich werdende Maßnahmen sind dann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Weitere Immissionsbelastungen, die sich aus umliegenden landwirtschaftlichen Nutzungen ergeben können, sind ebenfalls im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu thematisieren. Davon ausgenommen sind Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, welche ortsüblich und entsprechend hinzunehmen sind.

Erholung

Das Regionale Raumordnungsprogramm (2020) sieht für den Ort Lauenbrück und somit auch für das Planänderungsgebiet die besondere Entwicklungsaufgabe „Erholung“ vor. Hier soll sie über den eigenen Bedarf hinaus Einrichtungen für die Erholung schaffen. Zusätzlich ist das Planänderungsgebiet nach dem RROP (2020) als Zentrales Siedlungsgebiet ausgewiesen, für das auch ein Grundzentrum dargestellt wird. Die weiteren umliegenden landwirtschaftlichen Wege können zur Feierabenderholung genutzt werden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch, da die angrenzende Wohnbebauung im Planänderungsgebiet fortgesetzt werden soll. Das Wohnumfeld wird auch weiterhin von Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Flächen geprägt. Die umliegenden landwirtschaftlichen Wege sowie Straßen stehen auch zukünftig der Feierabenderholung zur Verfügung. Eine Kompensation ist für das Schutzgut Mensch nicht erforderlich. Mögliche Immissionsbelastungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu thematisieren.

6.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind innerhalb des Planänderungsgebietes nicht vorhanden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

6.3.8 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)

Beeinträchtigungen des Schutzgutes	⇒ Wirkung auf das Schutzgut
Boden und Wasser	Tiere und Pflanzen
Überbauen, Versiegeln, Aufschütten, Abgraben, Einbringen von Fremdmaterialien innerhalb des geplanten Allgemeinen Wohngebietes	Verlust, Veränderung, Störung von Lebensräumen oder Teillebensräumen
	Landschaft

tes und Straßenverkehrsfläche	Verstärkte technische Überprägung eines bereits vorbelasteten Kulturlandschaftsbereiches
	Klima/ Mensch
	Aufwärmung, Verstärkung der Staubeentwicklung
Landschaft	Mensch
Verstärkte technische Überprägung des Landschaftsraumes, Immissionsbelastungen	Weitere Einschränkung des Landschaftserlebens

6.3.9 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Ohne Verwirklichung des Vorhabens würde die Fläche im Planänderungsgebiet voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

6.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Bau- und Naturschutzrecht sind durch § 18 BNatSchG miteinander verknüpft. Im Rahmen der Abwägung sind durch Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz gemäß § 1 a Abs. 2 und Abs. 3 BauGB auch die Vermeidung und der Ausgleich zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 14 BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Es gilt der Grundsatz, dass Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt nötig beeinträchtigen dürfen (§ 15 BNatSchG).

Diesem Grundsatz wird Rechnung getragen, indem ein Standort gewählt wurde,

- der am Ortsrand zwischen 2 Wohngebieten liegt und dadurch siedlungstypisch geprägt ist,
- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere eine sehr geringe Bedeutung besitzt,
- der nach dem Landschaftsrahmenplan in Bezug auf die Landschaft eine mittlere Bedeutung hat,
- der landwirtschaftlich geprägt ist, und
- der bereits ausgebaute Wege nutzt.

Schutzgut / Wirkfaktor	Beeinträchtigungen
<i>Schutzgut Boden</i>	
Überbauung / Versiegelung von Boden (Allgemeines Wohngebiet, Straßenverkehrsfläche)	<u>Baubedingt:</u> Die Bauarbeiten (Lagerung von Baumaterialien, Baustellenverkehr) führen zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtungen. Nach Bauende sind Bodenverdichtungen durch Lockerung des Bodens zu minimieren. → Keine dauerhaften erheblichen Beeinträch-

	<p><i>tionen</i></p> <p><u>Anlagenbedingt:</u> Durch die Versiegelung / Bebauung entsteht ein Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen von Boden → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i></p>
<i>Schutzgut Wasser</i>	
Überbauung / Versiegelung von Boden (Allgemeines Wohngebiet, Straßenverkehrsfläche)	<p><u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i></p>
	<p><u>Anlagenbedingt:</u> Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Planänderungsgebiet möglich → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i></p>
<i>Schutzgut Klima/Luft</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Allgemeines Wohngebiet, Straßenverkehrsfläche)	<p><u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase könnten sich geringfügig höhere Immissionsbelastungen (durch Baumaschinen) ergeben → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i></p>
	<p><u>Anlagenbedingt:</u> Aufgrund der umliegenden großräumigen Frisch- u. Kaltluftentstehungsgebiete sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i></p>
<i>Schutzgut biologische Vielfalt</i>	
Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (Allgemeines Wohngebiet, Straßenverkehrsfläche)	<p><u>Baubedingt:</u> Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und dem Fehlen von wertvollen Ökosystemen sind baubedingte Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i></p>
	<p><u>Anlagenbedingt:</u> Geringfügige Beseitigung von Biotoptypen mittlerer Bedeutung (Ruderalflur / Hecken). → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i></p>
<i>Schutzgut Landschaft</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Allgemeines Wohngebiet, Straßenverkehrsfläche)	<p><u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar und stellen eine temporäre Beeinträchtigung dar. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i></p>
	<p><u>Anlagenbedingt:</u> Errichtung von baulichen Anlagen in der freien Landschaft → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i></p>
<i>Schutzgut Mensch</i>	
Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes	<p><u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i></p>
	<p><u>Anlagenbedingt:</u></p>

	<p>Es werden weitere bauliche Anlagen zur Wohnnutzung geschaffen. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i></p>
--	---

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen

- des Schutzgutes Boden (durch Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung und Einbringen von Fremdmaterialien),
- des Schutzgutes Pflanzen (durch den möglichen Verlust von Ruderalfluren, Bäumen und Baum-Strauchstrukturen), und
- des Schutzgutes Landschaftsbild (durch die Errichtung baulicher Anlagen in der freien Landschaft).

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar. Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens der Gemeinde Lauenbrück zu beschreiben.

6.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Um dem derzeitigen Bedarf an Wohnbauland in Lauenbrück nachzukommen, ist die Wohnbauentwicklung am westlichen Ortsrand der Ortschaft vorgesehen. Mit der Ausweisung von Wohnbauflächen soll insbesondere die junge Bevölkerung angesprochen werden, die den Wunsch eines Eigenheims haben. Ein Abzug der jungen Bauwilligen in die umliegenden Gemeinden aufgrund fehlender Bauplätze und einer daraus resultierenden steigenden Altersstruktur soll unbedingt entgegengewirkt werden.

Eine Wohnbauentwicklung am westlichen Ortsrand bietet sich an, da die Fläche zentrumsnah gelegen ist, an die bereits vorhandene Wohnbebauung angrenzt und über eine gute örtliche und überörtliche Verkehrsanbindung sowohl mit PKW als auch Bahn verfügt. Des Weiteren verfügt Lauenbrück über Einkaufsmöglichkeiten für die Grundversorgung, einen Kindergarten, eine Grundschule sowie weitere Dienstleistungsangebote.

Alternative Flächen in der vorgesehenen Größenordnung stehen für eine Wohnbauentwicklung in Lauenbrück derzeit nicht zur Verfügung. Nördlich von Lauenbrück liegt das FFH-Gebiet Nr. 38 „Wümmeniederung“, welches das Landschaftsschutzgebiet Nr. 14 „Obere Wümmeniederung“ beinhaltet. Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter sind zu vermeiden, sodass von einer Wohnbauentwicklung in diesem Bereich abgesehen wird. Östlich an den Ortsteil angrenzend befinden sich Waldflächen, die höherwertiger als landwirtschaftliche Flächen einzustufen sind. Eine Entwicklung in diesem Bereich und eine damit einhergehenden Beseitigung des Waldes sollte, wenn möglich, vermieden werden. Im südlichen Bereich wird der Ortsteil Lauenbrück durch die Bahntrasse Hamburg - Bremen begrenzt. Zwar wurde südlich der Bahntrasse das Wohnbaugebiet „Heidhorn“ entwickelt, von einer Inanspruchnahme weiterer Außenbereichsflächen sollte jedoch auch im Hinblick auf die südwestlich gelegenen wertvollen Flächen mit landesweiter Bedeutung für den Arten- und Ökosystemschutz abgesehen werden. Im RROP 2020 ist das Gebiet „Heidhorn“ als Zentraler Siedlungsbereich dargestellt, die südwestlich angrenzenden Flä-

chen wurden als Vorranggebiet Biotopverbund sowie als Vorbehaltsgebiet für landschaftsbezogene Erholung ausgewiesen.

Kleinere, im innerstädtischen Bereich gelegene Potenzialflächen werden, wenn diese zur Verfügung stehen und für eine Wohnbauentwicklung geeignet sind, nachverdichtet. Solche Flächen stehen jedoch derzeit nur sehr untergeordnet zur Verfügung. Darüber hinaus ist aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum die Schaffung von neuem Wohnraum nicht ausschließlich über Innenentwicklungsmaßnahmen möglich, sodass in diesem Falle unbebaute Freiflächen zur Ortsentwicklung von Lauenbrück in Anspruch genommen werden müssen.

6.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben haben sich keine Probleme ergeben.

Angewendete Verfahren

Die Biotoptypenkartierung erfolgte auf der Grundlage einer Ortsbesichtigung.

6.7 Maßnahmen des Monitorings

Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

6.8 Ergebnis der Umweltprüfung

Nachteilige Umweltauswirkungen sind aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

7. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Durch die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Grundlagen für eine weitere Wohnbauentwicklung in Lauenbrück geschaffen werden. Die Fläche ist derzeit unbebaut und wird weitestgehend ackerbaulich genutzt.

Um dem derzeitigen Bedarf an Wohnbauland nachzukommen, bietet sich eine Wohnbauentwicklung am westlichen Ortsrand an, da die Fläche zentrumsnah gelegen ist, an die bereits vorhandene Wohnbebauung angrenzt und über eine gute örtliche und überörtliche Verkehrsanbindung sowohl mit PKW als auch Bahn verfügt. Des Weiteren verfügt Lauenbrück über Einkaufsmöglichkeiten für die Grundversorgung, einen Kindergarten, eine Grundschule sowie weitere Dienstleistungsangebote.

Die verkehrliche Erschließung des Planänderungsgebietes erfolgt über die ausgebaute Gemeindestraße „Am Fintausee“ / „Richterkamp“, die bereits das Änderungsgebiet

durchquert. Die innere Erschließung des Gebietes ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen.

In einer Entfernung von ca. 500 m befindet sich nordwestlich des Planänderungsgebietes die Abwasserreinigungsanlage Lauenbrück. Um mögliche auf das Planänderungsgebiete einwirkende Geruchsimmissionen durch die Anlage ausschließen zu können, wurde die Erstellung eines Gutachtens in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse sowie ggf. erforderlich werdende Maßnahmen sind dann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Weitere Immissionsbelastungen, die sich aus umliegenden landwirtschaftlichen Nutzungen ergeben können, sind ebenfalls im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu thematisieren. Davon ausgenommen sind Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, welche ortsüblich und entsprechend hinzunehmen sind.

Ziel der Samtgemeinde Fintel ist es, mit der Änderung des Flächennutzungsplanes ganzheitlich die vorbereitenden planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine langfristige Wohnbauentwicklung in Lauenbrück zu schaffen. Für einen Teilbereich des Planänderungsgebietes wird bereits ein Bebauungsplan durch die Gemeinde Lauenbrück aufgestellt, um die zukünftige Wohnbauentwicklung planungsrechtlich abzusichern. In ihm werden die städtebaulichen Entwicklung und zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt näher beurteilt, bewertet und notwendige Maßnahmen verbindlich geregelt. Weitere verbindliche Bauleitplanverfahren werden dann mittelfristig entsprechend der Bedarfe und der Flächenverfügbarkeit erforderlich. Den Belangen der Wohnbedürfnisse, der Eigenentwicklung des Ortes und den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse soll hierbei Vorrang eingeräumt. Einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung des Ortes gem. § 1 Abs. 5 BauGB wird somit entsprochen.

Das Planänderungsgebiet liegt am westlichen Ortsrand von Lauenbrück, zwischen 2 Siedlungsbereichen und bietet sich für eine Bebauung an, da das Gebiet durch den Richterkamp bereits eine Haupterschließungsstraße hat. Im westlichen Teilbereich werden die Ackerschläge noch von 2 intensiv bewirtschafteten Grünlandflächen getrennt. Westlich des Richterkamps verläuft zwischen den landwirtschaftlichen Flächen noch ein Wirtschaftsweg, der beidseitig von einem nährstoffreichem Graben und einer Strauch-Baumhecke begleitet wird. Westlich schließt das Planänderungsgebiet mit eine Strauch-Baumhecke und Ruderaflur entlang eines Graben ab. Entlang des Richterkamps bestehen in den Ruderafluren der Straßenfahrbahn Einzelbäume. Östlich des Richterkamps wird die Fläche ausschließlich ackerbaulich bewirtschaftet. Diese ist von Gräben, Baum- und Strauchbeständen umgeben. Das Landschaftsbild ist insgesamt auch durch die über das Planänderungsgebiet hinausgehenden Gehölzstrukturen von mittlerer Bedeutung.

Mit der Erschließung und Bebauung der derzeitigen landwirtschaftlichen Flächen ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf die Belange von Natur und Landschaft. Mit der Versiegelung und Überbauung von Boden sowie der geringeren Versickerung von Niederschlagswasser erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden und Wasser. Bei Überplanung und Verlust von Ruderafluren, Hecken und Bäumen ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen. Durch die Fortsetzung der Bebauung in die freie Landschaft ergeben sich zudem Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes gelten die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen als vertret- und ausgleichbar. Nachteilige Umweltauswirkungen sind mit der Änderung des Flächennutzungsplanes unter der Voraussetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

8. QUELLENVERZEICHNIS

DRACHENFELS, O.v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand: März 2021.

HOLST, JOCHEN DIPL.-GEOLOGE BDG (2021): Erschließung B-Plan-Gebiet „Triederkamp“ in 27389 Lauenbrück, Osterholz-Scharmbeck, Stand: 10.06.2021.

LANDKREIS ROTENBURG (2015): Fortschreibung Landschaftsrahmenplan - Landkreis Rotenburg (Wümme), Stand: 2015.

LANDKREIS ROTENBURG (2020): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme), Stand: 2020.

NIBIS (2022): Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS-Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?lang=de>).

NLWKN (2012): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen - Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 01/2012, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Hannover.

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2022): Geoportal Niedersächsische Umweltkarten. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>).

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist.

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

PlanzV - Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017, BGBl. I S. 3434.

NAGBNatSchG - Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19.02.2010, Nds. GVBl. 2010, 104.

Stand 06/2022