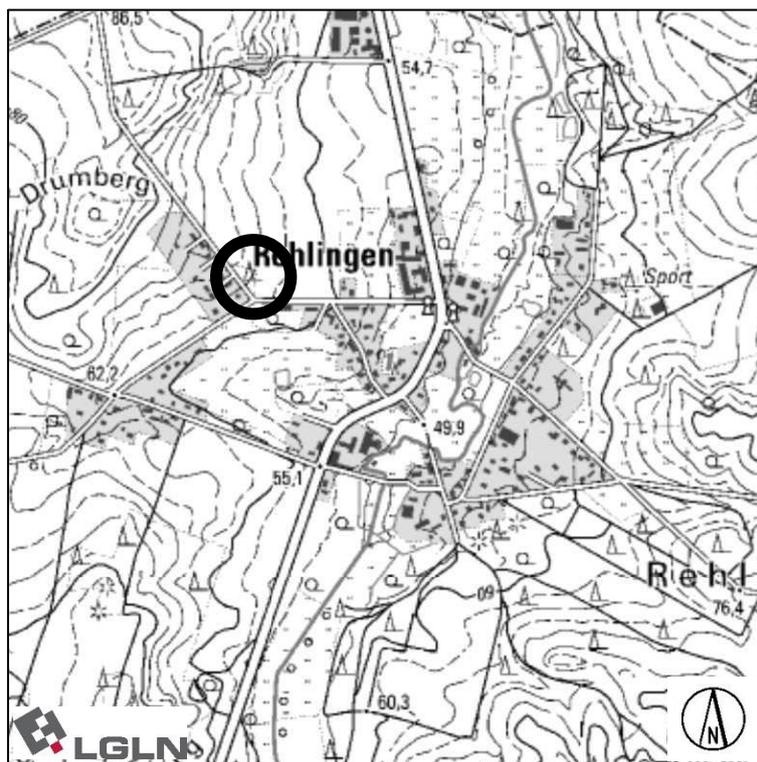


# Bauleitplanung der Samtgemeinde Amelinghausen Landkreis Lüneburg

## **57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Amelinghausen** bezogen auf die Gemeinde Rehlingen (Feuerwehr)

### **Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht** (gem. § 5 Abs. 5 und § 2 a BauGB)



### **Entwurf**

Stand: § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitung:

Für die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes (städtebauliche Begründung):

**Reinold.** Stadtplanung GmbH  
Fauststraße 7, 31675 Bückeberg

Für den Umweltbericht/die Belange von Natur und Landschaft:

**Planungsgruppe Umwelt**  
Gellerser Str. 21, 31860 Emmerthal



## Gliederung

### Teil I Begründung

---

<b>1</b>	<b>Grundlagen</b>	<b>4</b>
1.1	Gesetze und Verordnungen	4
1.2	Fachgutachten	4
<b>2</b>	<b>Planveranlassung</b>	<b>4</b>
2.1	Beschlüsse	4
2.2	Allgemeine städtebauliche Ziele	5
<b>3</b>	<b>Beurteilung von Planalternativen</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Städtebauliche Strukturen und Zustand des Plangebietes</b>	<b>9</b>
4.1	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	9
4.2	Nutzungsstrukturen und Umgebung des Plangebietes	10
4.3	Bestehende baurechtliche Situation	12
4.4	Wirksamer Flächennutzungsplan	13
<b>5</b>	<b>Städtebauliches Konzept (Ziele und Zwecke der Planung)</b>	<b>14</b>
<b>6</b>	<b>Ziele und Grundsätze der Raumordnung</b>	<b>15</b>
6.1	Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017/LROP-VO 2022)	15
6.2	Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Lüneburg (RROP)	17
<b>7</b>	<b>Sonstige öffentliche Belange</b>	<b>20</b>
7.1	Verkehr	20
7.2	Belange von Boden, Natur und Landschaft	21
7.3	Immissionsschutz	27
7.4	Klimaschutz und Klimaanpassung	30
7.5	Hochwasserschutz	30
7.6	Rohstoffsicherung	31
7.7	Altlasten, Bodenverunreinigungen und Kampfmittel	31
7.8	Denkmalschutz	32
7.9	Belange der Bundeswehr	33
7.10	Versorgungsstruktur	33
7.11	Baugrund	35
<b>8</b>	<b>Ergebnis der Umweltprüfung</b>	<b>36</b>
<b>9</b>	<b>Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan</b>	<b>36</b>
<b>10</b>	<b>Inhalt der FNP- Änderung</b>	<b>36</b>
<b>11</b>	<b>Sonstige bei der Änderung des FNPs zu berücksichtigende Belange</b>	<b>37</b>

### Teil II Umweltbericht

---

## Teil I Begründung

### 1 Grundlagen

#### 1.1 Gesetze und Verordnungen

Diese Flächennutzungsplanänderung wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

- *Baugesetzbuch (BauGB)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)*

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.

- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*

vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. Februar 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9).

#### 1.2 Fachgutachten

- BFB Büro für Bodenprüfung GmbH: „Baugrunduntersuchung für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Rehlingen“, Lüneburg, 08.02.2023
- Dipl.-Biol. Jan Brockmann: „Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag - Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses in Rehlingen“, Bispingen, 16.08.2023
- GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH: „Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung zur geplanten Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses in Rehlingen, Samtgemeinde Amelinghausen“, Hannover, 19.09.2023
- Rudolf Frhr. V. Ulmenstein, Privat-Forstoberrat – öbv. Forstsachverständiger – Fachgebiete: Forsteinrichtung und Waldbewertung: „Gutachten - Bewertung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion einer Waldfläche gem. Ausführungsbestimmungen zum NWaldG. RdErl. d. ML v. 05.11.2016 zur Ermittlung des Kompensationsfaktors“, Walsrode, 17.01.2024

### 2 Planveranlassung

#### 2.1 Beschlüsse

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Amelinghausen hat in seiner Sitzung am 09.02.2023 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Amelinghausen, bezogen auf die Gemeinde Rehlingen (Feuerwehr) gefasst.

In seiner Sitzung am ..... hat der Samtgemeindeausschuss hat den Beschluss zur Veröffentlichung (Veröffentlichungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst.

Durch den Samtgemeinderat wurde in seiner Sitzung am ..... der Feststellungsbeschluss gefasst.

## **2.2 Allgemeine städtebauliche Ziele**

Durch die 57. Änderung des FNPs sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses an einem neuen Standort in der Samtgemeinde Amelinghausen, Gemeinde Rehlingen, geschaffen werden.

Zu diesem Zweck ist die Darstellung von Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ geplant.

Im Zusammenhang mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes wird seitens der Gemeinde Rehlingen ein Bebauungsplan für den Neubau des Feuerwehrgebäudes aufgestellt (§ 8 Abs. 3 BauGB), der die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch Festsetzungen in seinem Geltungsbereich auf der Grundlage der Darstellungen der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes konkretisiert.

## **3 Beurteilung von Planalternativen**

Im Rahmen der Ausarbeitungen des Vorentwurfes dieser FNP-Änderung wurde der Siedlungsbereich des Ortsteils Rehlingen hinsichtlich geeigneter Alternativstandorte untersucht. Aufgrund der gegenüber den weiteren Ortsteilen der Gemeinde Rehlingen vergleichbar zentralen Lage, wurde auf eine Einbeziehung dieser in die Betrachtung von Alternativstandorten verzichtet.

Die Samtgemeinde Amelinghausen hat dabei zur Ermittlung alternativer Flächen die Standortanforderungen einer Feuerwache berücksichtigt. Eine wesentliche Voraussetzung stellt die erforderliche Flächengröße dar. In diesem Zusammenhang wird eine Fläche von rd. 0,5 ha benötigt. Ferner soll der Standort eine möglichst zentrale verkehrliche Anbindung an das örtliche Straßennetz aufweisen und dabei angrenzende Siedlungsbereiche mit ihren Wohn- und Anliegerstraßen nicht erheblich beeinträchtigen oder aufgrund der Beanspruchung von Anliegerstraßen zu einer verlängerten und daher nicht zumutbaren Anfahrtzeit zum Einsatzort führen. Wohngebiete scheiden in der Regel als geeignete Flächen aus.

Standortalternativen müssen des Weiteren eine gute Erreichbarkeit durch die Einsatzkräfte der bestehenden Ortsfeuerwehr, aber auch zur Erreichbarkeit der anderen östlich, südlich und südwestlich gelegenen Ortsteile eine gute Anbindung an die örtlichen Straßen aufweisen.

Aus städtebaulicher Sicht sollte eine ungeordnete Inanspruchnahme von in die freie Landschaft führenden Flächen grundsätzlich vermieden werden. Dabei werden jedoch die in den Randbereichen gelegenen Flächen in die Abwägung eingestellt, die bereits eine bauliche Beanspruchung erkennen lassen.

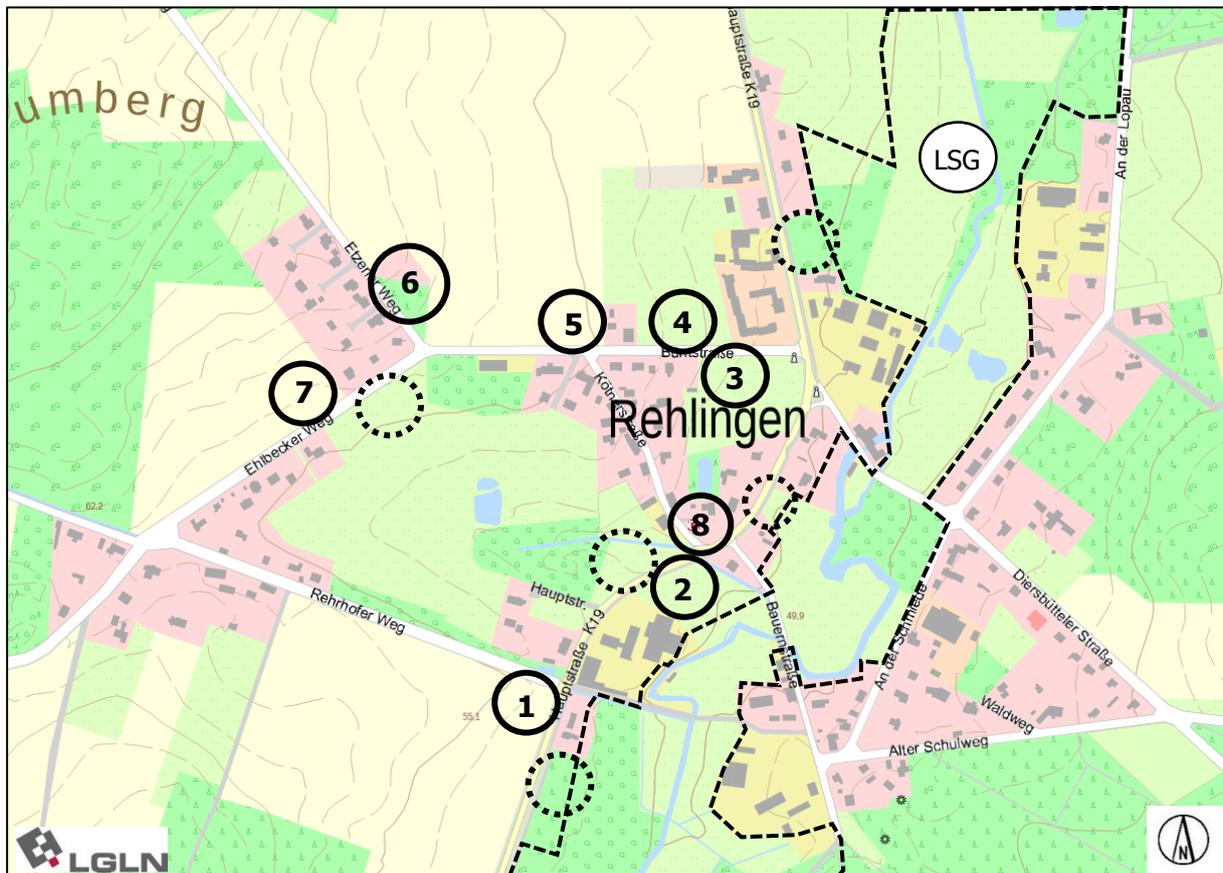
Aufgrund der angrenzenden Waldflächen wurde auf eine weitergehende Betrachtung des östlichen Siedlungsrandes von Rehlingen verzichtet. Auch die Freiflächen zwischen Hauptstraße (K 19) und An der Schmiede/An der Lopau wurden aufgrund ihrer Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes nicht weiter berücksichtigt (Abgrenzung LSG siehe nachfolgende Abbildung).

Flächen die grundsätzlich ein ausreichendes Flächenpotenzial bieten, dieses aufgrund einzuhaltender Abstände zu Waldflächen jedoch nicht oder nur mit entsprechenden Eingriffen in angrenzende Waldflächen herangezogen werden könnte, wurden ebenfalls nicht weiter

betrachtet. Es handelt sich hierbei u.a. um Flächen im Einmündungsbereich Kötnerstraße/ Hauptstraße (K 19), östlich der Hauptstraße (K 19) am nördlichen und südlichen Ortseingang sowie um Flächen südlich des Ehlbecker Weges. Zudem entfällt eine sich darstellende Freifläche östlich der Hauptstraße (K 19) aufgrund der zu geringen Flächengröße und dem sich anschließenden Landschaftsschutzgebiet. Die v.g. und nicht weiter in die Betrachtung der Standortalternativen einbezogenen Flächen sind in der nachfolgenden Abbildung als schwarzgestrichelte Kreise markiert.

Unter Berücksichtigung der o.g. Aspekte zur Errichtung einer gemeinsamen Feuerwache und zur Gewährleistung einer städtebaulich sinnvollen Entwicklung unter Beachtung des historischen Ortscharakters wurden die überwiegend zentral gelegenen und verkehrlich gut erschlossenen Standortalternativen herausgearbeitet und auf ihre Standorteignung überprüft.

**Abb.: Alternativstandorte im Siedlungsbereich des Ortsteils Rehlingen, Kartengrundlage: Auszug aus der Digitalen Straßenkarte (DSK 10), M 1:10.000 i. O.,** Quelle: Auszug aus den Geodaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2023 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg



Unter Berücksichtigung der allgemeinen städtebaulichen Anforderungen an einen neuen Feuerwehrstandort und der Betrachtung verkehrstechnischer Belange bzgl. der Sicherstellung des Brandschutzes in der Samtgemeinde Amelinghausen, bezogen auf die Gemeinde Rehlingen, können die zu betrachtenden Alternativstandorte in folgender Weise bewertet werden:

➤ *Standort 1: Südlich Rehrhofer Weg/westlich Hauptstraße (K 19)*

Die betrachteten Flächen befinden sich im Anschluss an den südlichen Siedlungsrand, südlich des Rehrhofer Weges und stellen sich derzeit als intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche dar. Randlich, unmittelbar südlich des Einmündungsbereiches des Rehrhofer Weges in die Hauptstraße wird eine Teilfläche als Abstellfläche für Kfz genutzt.

Im Norden und Osten schließt auf den jeweils gegenüberliegenden Straßenseiten der bebaute Siedlungsbereich Rehlingens an. Nördlich des Rehrhofer Weges verläuft straßenbegleitend ein Gehölzriegel, zu dem entsprechende Abstände einzuhalten sind.

Die Fläche ist ausreichend groß bemessen und wird im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Über den Rehrhofer Weg und die unmittelbar anschließende Hauptstraße ist eine gute Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz und damit auch an die umliegenden Ortsteile gegeben. Die Fläche steht für die geplante Nutzung jedoch nicht zur Verfügung.

➤ *Standort 2: Östlich Hauptstraße (K 19)*

Östlich der Hauptstraße befindet sich eine in den Siedlungszusammenhang integrierte Freifläche. Die Fläche stellt sich derzeit als Grünland dar, welches einer weitergehenden Prüfung hinsichtlich einer Einstufung als geschütztes Biotop (mesophiles Grünland) weitergehend zu untersuchen wäre. Die Fläche grenzt im Osten an das Landschaftsschutzgebiet an.

Die Fläche ist ausreichend groß bemessen und wird im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt.

Der Standort könnte unmittelbar über die Hauptstraße erschlossen werden, sodass eine gute Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz und damit auch an die umliegenden Ortsteile gegeben ist.

Die Fläche ist der sich südlich anschließenden Hofstelle zu zuordnen und steht für die geplante Nutzung gegenwärtig nicht zur Verfügung.

➤ *Standort 3: Südlich Büntstraße, westlich Hauptstraße (K 19)*

Der Alternativstandort 3 stellt sich als südlich der Büntstraße gelegene Grünfläche dar, die gegenwärtig als Weide genutzt wird. Randlich finden sich Wegeanlagen, die einen im Osten gelegenen Reitplatz mit einer Stallung im Westen der Fläche verbinden.

Auch diese Fläche weist grundsätzlich eine für die Ansiedlung des Feuerwehrstandortes ausreichende Größe auf. Im wirksamen Flächennutzungsplan wird die Fläche ebenfalls als Grünfläche dargestellt.

Der Standort könnte über die Büntstraße unmittelbar an die Hauptstraße angebunden werden. Eine kurzwegige Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz und damit auch an die umliegenden Ortsteile ist hierdurch gewährleistet.

Aufgrund ihrer derzeitigen Nutzung steht die Fläche für die geplante Nutzung jedoch nicht zur Verfügung.

➤ *Standort 4: Nördlich Büntstraße*

Die nördlich der Büntstraße liegenden Flächen weisen vergleichbare Standortbedingungen zu Standort 3 südlich der Büntstraße auf. Es wird auf die o.g. Ausführungen verwiesen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan werden die Flächen jedoch abweichend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Auch hier stehen die Flächen aufgrund der bestehenden Nutzung für die Planung jedoch nicht zur Verfügung.

➤ *Standort 5: Nördlich Büntstraße, gegenüber der Einmündung Kötnerstraße*

Die Fläche der Standortalternative 5 befindet sich westlich des Standortes 4, ebenfalls nördlich der Büntstraße. Sie schließt unmittelbar an den sich gegenwärtig darstellenden Siedlungsrand an und unterliegt einer aktiven landwirtschaftlichen Nutzung als Ackerfläche.

Entsprechend stellt der wirksame Flächennutzungsplan die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dar. Den Flächenanforderungen an einen Feuerwehrstandort kann aufgrund fehlender umgebender Raumbegrenzungen entsprochen werden.

Die Anbindung des Standortes würde auch hier über die Büntstraße erfolgen. Mit den Anbindungen an die Hauptstraße (K 19) sowie den Ehlbecker Weg können im Brandfall die umliegenden Siedlungsbereiche und Ortsteile gut erreicht werden.

Entsprechend der weiteren Alternativstandorte ist jedoch auch für diese Fläche die Verfügbarkeit nicht gegeben.

➤ *Standort 6: Östlich Etzener Weg*

Bei der Fläche östlich des Etzener Weges handelt es sich um eine Fläche im südlichen Anschluss an eine Ackerfläche. Die Fläche stellt sich als gerodete Waldfläche dar (Kahlschlag). Randlich sind einzelne Gehölze verblieben. Die Fläche selbst weist aufgrund ihres dreieckigen Zuschnittes keine ausreichende Größe für einen Feuerwehrstandort auf. Unter Hinzunahme einer Teilfläche der angrenzenden Ackerfläche, kann jedoch eine ausreichende Flächengröße vorgehalten werden.

Der Flächennutzungsplan stellt den entsprechenden Bereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Kahlschlag) sowie als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Samtgemeinde sind gegenwärtig keine Kompensationsmaßnahmen, die auf der Fläche realisiert wurden und einer Umsetzung des Vorhabens entgegenstehen würden bekannt.

Über den Etzener Weg ist die Fläche sowohl an den Büntweg und darüber an die Hauptstraße (K 19), als auch den Ehlbecker Weg/Rehrhofer Weg angebunden. Die erforderliche Anbindung an das örtliche Straßenverkehrsnetz zur Sicherstellung der Erreichbarkeit, insbesondere auch der weiteren Ortsteile, kann somit gewährleistet werden.

Die erforderliche Fläche steht, auch mit Blick auf die Ackerfläche, für die Umsetzung des Vorhabens zur Verfügung.

➤ *Standort 7: Nördlich Ehlbecker Weg*

Eine weitere, als Standort geeignete Alternativfläche befindet sich nördlich des Ehlbecker Weges. Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Grünfläche im Anschluss an vorhandene Wohnbebauung am Ehlbecker Weg/Etzener Weg. Neben einer ausreichender Flächengröße stellt sich die Erschließungssituation vergleichbar zum Standort 6 dar.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt die Flächen als Wohnbaufläche und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar. Seitens der Samtgemeinde Amelinghausen soll der betroffene Bereich auch weiterhin für die Deckung des zukünftig auf den Ortsteil Rehlingen bezogenen Baulandbedarfes vorgehalten werden, sodass die Flächen für eine alternative Nutzung im Sinne der Realisierung eines Feuerwehrstandortes nicht herangezogen werden sollen.

➤ *Standort 8: Östlich Kötnerstraße (bestehender Feuerwehrstandort)*

Ergänzend zu den Standortalternativen 1 bis 7 wurde auch eine Erweiterung am bestehenden Feuerwehrstandort an der Kötnerstraße in die Beurteilung von Planungsalternativen einbezogen. Das entsprechende Grundstück befindet sich innerhalb des Siedlungsbereiches und wird im wirksamen Flächennutzungsplan als Dorfgebiet (MD) dargestellt. Entsprechend der bisherigen Nutzung ist das Grundstück bereits bebaut. Aufgrund des Flächenzuschnittes und den umgebenden Nutzungen ist das Grundstück für die geplante Erweiterung des Standortes jedoch nicht ausreichend dimensioniert bzw. könnten auch von den angrenzenden

Grundstücken keine zusätzlichen Flächen generiert werden. Insofern wurde von einer Entwicklung des bisherigen Feuerwehrstandortes abgesehen.

**Zusammenfassend** ist festzustellen, dass der Standortalternative 6 der Vorzug vor den Standortalternativen 1 bis 5, 7 und 8 gegeben wird, da es sich um einen städtebaulich geeigneten Standort handelt, der in Bezug auf das erforderliche Flächenpotential zur Errichtung einer Feuerwache ausreichend groß bemessen ist und nahezu konfliktfrei in die bestehende städtebauliche Situation integriert werden kann. Ferner ist über die Anbindung an die Büntstraße/Hauptstraße (K 19) und den Ehlbecker Weg/Rehrhofer Weg ein verkehrstechnisch guter Anschluss an das örtliche Verkehrsnetz möglich, so dass die Anforderungen an die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ohne Eingriffe in den öffentlichen Straßenraum erfüllt werden können und eine Erreichbarkeit des Feuerwehrstandortes durch die Einsatzkräfte sowie eine darauf basierende kurzfristige Erreichbarkeit der Einsatzorte gewährleistet werden kann.

Der gewählte Standort weist aufgrund seiner Größe und Grundstücksausformung sowie der angrenzenden freien Landschaft ausreichend Gestaltungsspielraum auf, um den organisatorischen und baulichen Anforderungen an eine moderne Feuerwehr gerecht werden zu können. Hierzu gehört auch die angemessene Anordnung der baulichen Anlagen und Freibereiche auf dem Grundstück sowie die Beachtung ausreichender Schutzabstände zu den öffentlichen Verkehrsflächen. Nach Überprüfung der Voraussetzungen in Bezug auf Flächenverfügbarkeit, Erreichbarkeit des Standorts durch die Einsatzkräfte sowie verkehrliche Erschließungsmöglichkeiten stellt sich auch keine weitere Fläche dar, die für einen Feuerwehrstandort geeignet wäre.

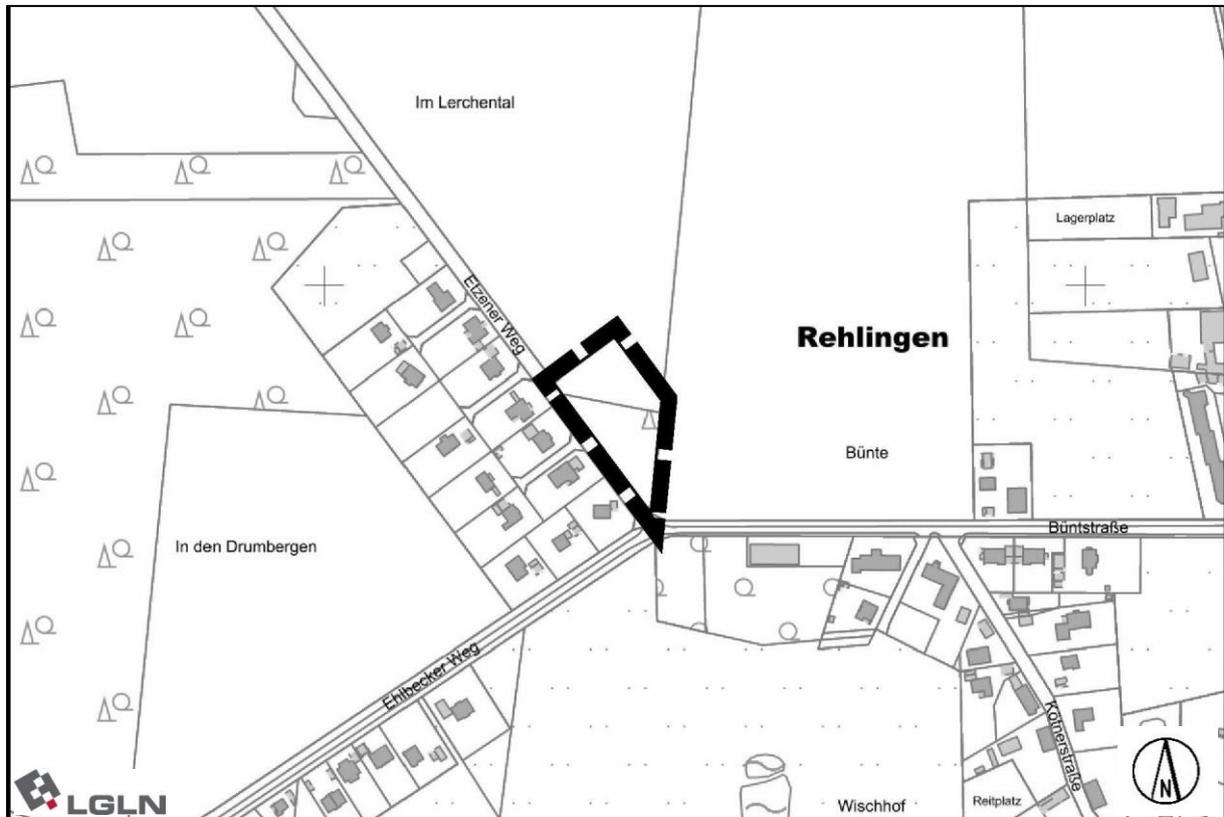
Hier überwiegen gegenüber der Freihaltung der bisher landwirtschaftlich genutzten und zum Teil sich als Kahlschlag darstellenden Flächen die Belange der Sicherung und Entwicklung des Zivil- und Katastrophenschutzes, hier besonders des Brandschutzes, mit den damit nach feuerwehrrelevanten und räumlich sowie funktionalen Erwägungen ermittelten Standorten. Insofern werden die grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Fortsetzung der fingerförmigen Entwicklung aus den v.g. Gründen zurückgestellt. Für die bereits gerodete Waldfläche erfolgt eine Ersatzaufforstung an anderer Stelle.

## **4 Städtebauliche Strukturen und Zustand des Plangebietes**

### **4.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes**

Der räumliche Geltungsbereich der 57. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von insgesamt 0,4 ha. Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung ist aus dem nachfolgenden dargestellten Übersichtsplan zu entnehmen. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches orientiert sich dabei an den vorhandenen Flurstücksgrenzen und dem Umfang der für die Errichtung des Feuerwehrhauses erforderlichen Flächen.

**Abb.: Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes, Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5), M 1:5.000 i. O., Quelle: Auszug aus den Geodaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2023 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg**



## 4.2 Nutzungsstrukturen und Umgebung des Plangebietes

### 4.2.1 Nutzungsstrukturen in der Umgebung des Plangebiets

Im unmittelbaren nördlichen und östlichen Anschluss an das Plangebiet befinden sich intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, die sich auch im weiteren südlichen Verlauf, südlich der Büntstraße ausdehnen. Westlich schließt der Etzener Weg unmittelbar an das Plangebiet an, der den Siedlungsbereich Rehlingen mit dem OT Amelinghausen im Norden und dem OT Ehlbeck im Westen verbindet.

Im unmittelbaren westlichen Anschluss an den Etzener Weg grenzen Wohngrundstücke an, die im Bebauungsplan Nr. 3 „Ehlbecker Weg“ als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt sind. Die Wohnbebauung ist aufgrund der Einbindung in den umgebenden Landschaftsraum mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,15, einer offenen Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig, und der Festsetzung von einem Vollgeschoss planungsrechtlich festgesetzt worden. Das Plangebiet ist vollständig bebaut und weist keine weitergehenden Baulandpotenziale auf.

Unmittelbar südöstlich des Ehlbecker Weges befinden sich weitere straßenbegleitend realisierte Wohngebäude. In östlicher Richtung setzt sich die Bebauung entlang der Südseite der Büntstraße fort, die aufgrund der gemischten Nutzungsstrukturen der prägenden Umgebung jedoch eher den Eindruck der Zugehörigkeit zu dem sich nach Südosten anschließenden und als Dorfgebiet geprägten Ortskern macht.

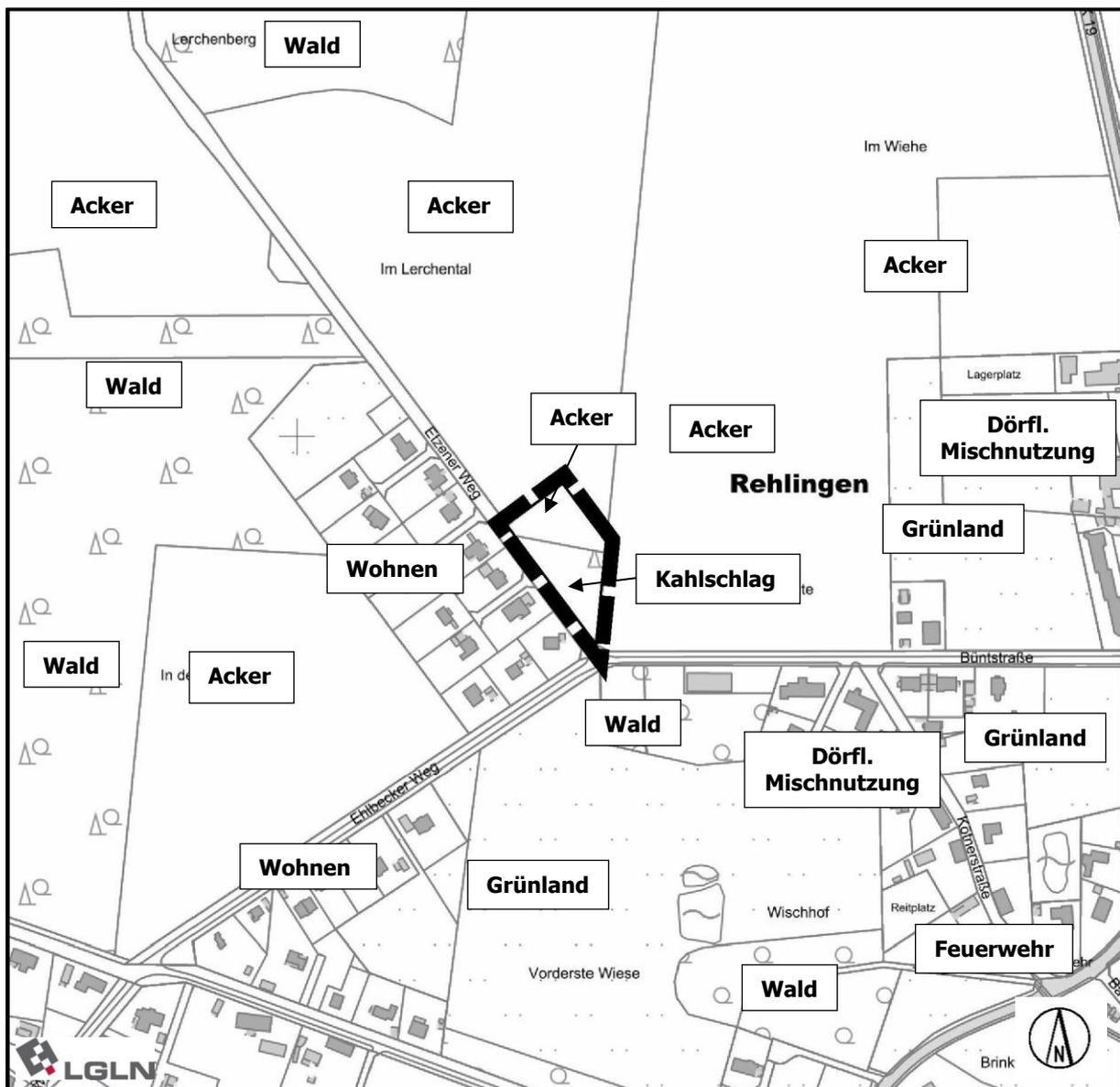
#### 4.2.2 Nutzungsstrukturen im Plangebiet

Die im räumlichen Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindlichen Grundstücksflächen umfassen eine Gesamtfläche von rd. 0,4 ha und stellen sich im nördlichen Teil als Acker und im südlichen Teil als Kahlschlag/Schlagflur (ehemals Fichtenbestand) dar. Diese Fläche wurde zwischenzeitlich gerodet und weist lediglich randlich noch Gehölzstrukturen (Baumhecke) auf.

Insgesamt ist das Plangebiet ohne Bebauungsplan dem Außenbereich (§ 35 BauGB) und dem nördlichen Übergangsbereich der Siedlung zuzuordnen.

Störende Nutzungen und bereits emissionsintensive Nutzungen und Einrichtungen sind im Plangebiet und seinem engeren Umfeld nicht vorhanden, so dass sich ein Nutzungskonflikt aufgrund bestehender konflikthaltiger Nutzungen nicht aufdrängt. Die mit dem Feuerwehrstandort verbundenen Geräuschemissionen wurden mit Blick auf sich ggf. darstellende Konflikte mit dem südwestlich anschließenden Wohngebiet gutachterlich untersucht (siehe Kapitel „Immissionsschutz“).

**Abb.: Nutzungsstrukturen im Plangebiet und seiner Umgebung, Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000, Quelle: Auszug aus den Geodaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2023 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg**



### **4.3 Bestehende baurechtliche Situation**

Das Plangebiet stellt sich bislang als unbeplante Fläche im Außenbereich dar. Im südwestlichen Anschluss ist der Bebauungsplan Nr. 3 „Ehlbecker Weg“ im Bestand vorhanden. Dieser trifft für seinen räumlichen Geltungsbereich die folgenden Festsetzungen:

- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- Grundflächenzahl (GRZ) 0,15
- Zahl der Vollgeschosse I
- Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- Öffentliche Grünflächen „Spielplatz“ und „Regenrückhaltebecken“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Privatwege)
- Flächen für die Landwirtschaft

Ergänzend sind örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung von Dächern, Einfriedungen und Außenwänden Gegenstand des Bebauungsplanes.

**Abb.: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 3 „Ehlbecker Weg“**



#### 4.4 Wirksamer Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Amelinghausen stellt den Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar.

In der näheren Umgebung des Planbereiches sind im wirksamen Flächennutzungsplan, nördlich und östlich angrenzend ebenfalls Flächen für die Landwirtschaft sowie im Süden weitere Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Im westlichen Anschluss befindet sich eine Wohnbaufläche, die das dort bereits auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ehlbecker Weg“ realisierte Allgemeine Wohngebiet dokumentiert.

Daran schließen im südwestlichen Verlauf weitere Wohnbauflächen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft beidseits des Ehlbecker Weges an. Der Siedlungskern der Gemeinde Rehlingen befindet sich beidseits der Kötnerstraße und der Hauptstraße (K 19) und ist als Dorfgebiet dargestellt. Der Siedlungsbereich Rehlingen (Kernbereich) ist über die Büntstraße und Kötnerstraße kurzwegig erreichbar. Auswirkungen der dort gelegenen gemischten Nutzungsstrukturen auf den hier in Rede stehenden Planbereich stellen sich nicht dar.

## **5 Städtebauliches Konzept (Ziele und Zwecke der Planung)**

Mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Feuerwehrstandortes für die Gemeinde Rehlingen mit Erweiterungsoptionen und Übungsflächen geschaffen werden. Der bestehende Standort erfüllt nicht mehr die heutigen baulichen Anforderungen an eine Einrichtung des örtlichen und überörtlich aktiven Zivil- und Katastrophenschutzes.

Die Entwicklung eines neuen Feuerwehrstandortes ist erforderlich, da die Entwicklung der Fahrzeug- und insbesondere der Fahrgestelltechnik und die gestiegenen Anforderungen an die Ausstattung der Feuerwehrgerätehäuser mit den damit einhergehenden steigenden Kosten, denen nicht steigende Mittel auf Seiten des Trägers des Brandschutzes gegenüberstehen, innerhalb der bestehenden baulichen Anlagen nicht erfüllt werden können. Zur Gewährleistung einer organisatorisch, wirtschaftlich und personell leistungsfähigen Feuerwehr ist daher die Verlegung und Neuerrichtung des Feuerwehrstandortes an einem für den Einsatzfall gut an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebondenen Standort vorgesehen.

Hierbei sollen die baulichen Anlagen sowie Frei- und Betriebsflächen so angeordnet werden, dass die heutigen Anforderungen an einen Feuerwehrstandort insbesondere hinsichtlich der Dimensionierung und Gestaltung der baulichen Anlagen und der erforderlichen Lager- und Rangierbereiche sowie Übungsflächen berücksichtigt werden.

Bei der Anordnung der Stellplätze und überbaubaren Grundstücksflächen werden im Rahmen der auf nachfolgender Ebene vorgesehenen Bebauungsplanung auch die Belange des Immissionsschutzes hinreichend berücksichtigt, so dass Immissionskonflikte mit dem westlich angrenzenden Wohngebiet vermieden werden.

Die Belange von Boden, Natur und Landschaft werden im Rahmen der Ausarbeitung des Umweltberichtes mit Umweltprüfung berücksichtigt. Hierzu werden auch die vorliegenden artenschutzrechtlichen Untersuchungen in die Beurteilung eingestellt. Konkrete Aussagen zu Kompensationsanforderungen werden Gegenstand des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes.

Die landschaftsgerechte Integration der hinzutretenden baulichen Anlagen wird im Zuge der konkreten Vorhabenplanung berücksichtigt.

Der Standort weist durch den in der unmittelbaren Nähe befindlichen Kreuzungsbereich Etzener Weg, Ehlbecker Weg und Büntstraße eine gute verkehrliche Infrastruktur und Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz auf, wodurch sich ein besonderer Standortvorteil im Zusammenhang mit zukünftig auftretenden Einsatzfällen ergibt.

Die Aspekte der Ableitung des im Gebiet anfallenden Oberflächenwassers werden ebenfalls im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes konkretisiert, wobei das anfallende Oberflächenwasser im Gebiet zurückzuhalten und in der Folge zur Versickerung zu bringen ist.

## **6 Ziele und Grundsätze der Raumordnung**

Die Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

### **6.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017/LROP-VO 2022)**

Für den Änderungsbereich trifft das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP 2017/LROP-VO 2022) keine besonderen Darstellungen. Die Stadt Lüneburg ist als nächstgelegenes Oberzentrum festgelegt.

Das Landes-Raumordnungsprogramm weist der Gemeinde Rehlingen keine besonderen Aufgaben oder Funktionen zu.

Die weiter nördlich des Plangebietes durch Amelinghausen verlaufende B 209 ist als Hauptverkehrsstraße gekennzeichnet.

Weiter östlich entlang der Lopau verläuft ein gewässerbegleitender Biotopverbund in Verbindung mit einem Vorranggebiet Natura 2000.

Das Landes-Raumordnungsprogramm führt dazu aus, dass das in Niedersachsen bestehende Biotopverbundsystem zu erhalten und weiter zu entwickeln ist. Ziel ist, durch eine an ökologischen Maßstäben ausgerichtete Nutzung der Kulturlandschaften und die Erhaltung der verbliebenen naturbetonten Landschaftsteile die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und die Pflanzen- und Tierwelt sowie Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern, zu pflegen und zu entwickeln. Als wertvoll sind die gemäß naturschutzfachlichen Bewertungen herausgestellten Gebiete und Landschaftsbestandteile anzusehen, die durch eine besondere Schutzbedürftigkeit, Empfindlichkeit oder Seltenheit gekennzeichnet sind.

Der landesweite Biotopverbund kennzeichnet sich nicht durch zusammenhängende Flächen, sondern vielmehr durch seinen funktionalen Zusammenhang, seine Strukturvielfalt und die räumliche Verteilung der diversen Flächen. Die Flächen des Vorranggebietes des Biotopverbunds sind zugleich auch Teil des Netz Natura 2000, in dem FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete zum Schutz gefährdeter wildlebender Tier- und Pflanzenarten auf EU-Ebene zusammengefasst werden.

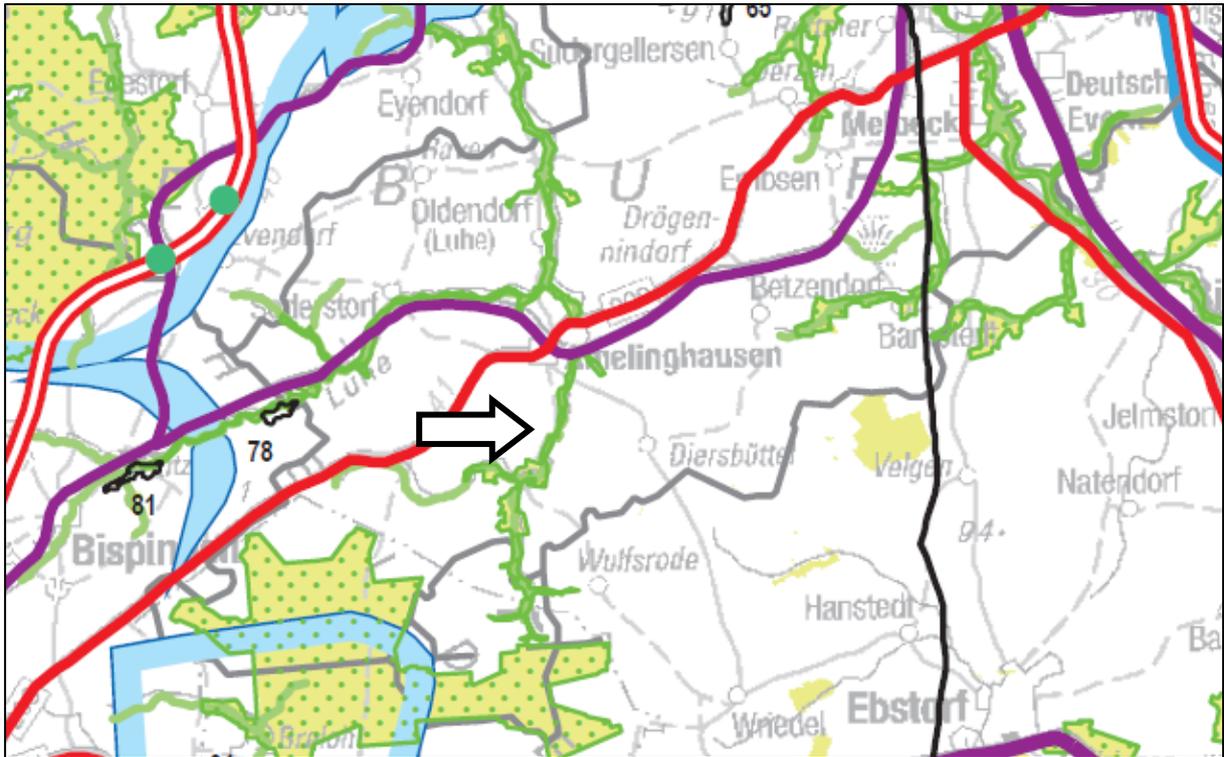
Zu dem Biotopverbundsystem hält das Plangebiet jedoch ausreichend Abstand, sodass Beeinträchtigungen des Biotopverbundes mit der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht verbunden sein werden.

#### Fazit:

Die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes trägt den v.g. Zielen und Grundsätzen der Landesplanung Rechnung. Die Bauleitplanung erstreckt sich auf siedlungsnah gelegene Flächen, die zur Deckung des sich auf die Samtgemeinde Amelinghausen beziehenden Baulandbedarfs zur Errichtung eines neuen Feuerwehrstützpunktes in der Gemeinde Rehlingen mit Hinblick auf eine geeignete räumliche Anordnung zur Erfüllung der Aufgaben des Zivil- und Katastrophenschutzes sowie des Brandschutzes dienen sollen.

Die im Plangebiet vorgesehene Nutzung „Feuerwehr“ hat auf die genannten Vorranggebiete keinen Einfluss.

**Abb.: Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm LROP 2017** (Lage des Plangebietes durch Pfeil markiert)



**Abb.: Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm LROP-VO 2022** (Lage des Plangebietes durch Pfeil markiert)



## **6.2 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Lüneburg (RROP)**

Der Landkreis Lüneburg ist Träger der Regionalplanung und hat für seinen Planungsraum ein Regionales Raumordnungsprogramm aufzustellen. Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP), aus welchem die RROP gem. § 9 Abs. 2 ROG zu entwickeln sind, wurde im Jahr 2017 grundlegend novelliert und im Jahr 2022 nochmals geändert.

Um die Regionalplanung im Landkreis Lüneburg an diese neuen Anforderungen anzupassen und zukunftsfähig zu machen, soll das RROP neu aufgestellt werden. Die Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) dient der Anpassung an die umfangreichen Änderungen des Niedersächsischen Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) sowie der Festlegung eigener Zielsetzungen für die zukünftige Entwicklung des Landkreises im RROP.

Bis zum Abschluss des Verfahrens zur Neuaufstellung des RROPs gilt das bisherige RROP 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016 (§ 28 Abs. 3 ROG i. V. m. § 8 Abs. 8 Satz 3 Nr. 2 NROG). Mit dem Inkrafttreten des neuen RROP wird das RROP 2003 (in der Fassung der 2. Änderung 2016) außer Kraft gesetzt.

Nachfolgend wird insofern auf die Darstellungen des noch wirksamen RROP 2003 (in der Fassung der 2. Änderung 2016) sowie auf die Darstellungen der im 1. Entwurf vorliegenden Neuaufstellung des RROP 2025 (Entwurf von Dezember 2022) für den Landkreis Lüneburg eingegangen.

### **6.2.1 Aussagen des wirksamen RROP 2003 (in der Fassung der 2. Änderung 2016)**

#### Allgemeine Ziele und Grundsätze des RROPs

→ *Gemäß RROP 1.1.02 sollen Raumordnung und Gemeinden bei ihren räumlichen Planungen auf die Sicherung der Daseinsvorsorge unter Berücksichtigung der sich aus der demografischen Entwicklung ergebenden Erfordernisse Rücksicht nehmen. Dabei haben sie u.a. dafür Sorge zu tragen, dass die Funktionsfähigkeit zentralörtlicher Standorte nicht gefährdet oder nachhaltig beeinträchtigt wird.*

Mit der vorliegenden Planung zur Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses im Ortsteil Rehlingen sind keine, die zentralörtliche Funktion Amelinghausens beeinträchtigenden Auswirkungen verbunden. Vielmehr dient die Planung der Sicherung der örtlichen Einrichtung des Zivil- und Katastrophenschutzes.

→ *Einer Zersiedelung der Landschaft ist entgegenzutreten. Der Bauleitplanung kommt dabei auf der Grundlage landschaftsplanerischer Fachpläne besondere Bedeutung zu. Im Rahmen der Bauleitplanung sind Freiräume innerhalb der Siedlungsräume und eine ausreichende Grüngestaltung der Ortsränder zu sichern und zu entwickeln. Wertvolle Landschaftsteile sind von einer Inanspruchnahme durch andere Nutzungen auszunehmen (RROP 3.1.1 06).*

Der Änderungsbereich bezieht sich auf bislang im Außenbereich gelegene Flächen, die sich jedoch im Anschluss an eine bereits bestehende Bebauung südwestlich des Etzener Weges befinden und durch den Etzener Weg selbst bereits eine Anbindung an das öffentliche Straßenverkehrsnetz aufweisen. Aufwändige Erschließungsmaßnahmen und damit verbundene zusätzliche Flächeninanspruchnahmen können somit vermieden werden. Es handelt sich bei den in die Planung einbezogenen Flächen zu dem nicht um wertvolle Landschaftsteile. Alternative Standorte innerhalb des Siedlungsbereiches Rehlingen würden zum Teil weitergehende Eingriffe in die bestehenden und das Ortsbild prägenden Grün- und Gehölzflächen bewirken.

- *Gemäß RROP 3.1.2 03 ist bei Planungen und Maßnahmen im Rahmen der jeweiligen Planungs- bzw. Genehmigungsverfahren eine Minimierung möglicher Umwelteinwirkungen zu fordern soweit nach den gegebenen Umständen erforderlich und möglich.*

Die Umweltauswirkungen der Planung werden ausführlich im Umweltbericht (Teil II zur Begründung) dargelegt. Darin werden ebenfalls die auf Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 „Feuerwehrhaus Rehlingen“ der Gemeinde Rehlingen festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft dargelegt.

Die Flächennutzungsplanänderung wirkt sich nicht auf die allgemeinen Ziele und Grundsätze der Raumordnung aus.

- *Gemäß RROP 3.2.1 08 sind Wald sowie sämtliche Waldränder einschließlich einer Übergangszone grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Da die Bebauung in diesen Bereichen stets eine erhebliche Einschränkung der Waldfunktionen nach sich zieht, darf sie nur erfolgen, wenn die übrigen Ziele der Raumordnung und städtebauliche Gründe dies zwingend erfordern. Ein artenreicher und vielfältiger Aufbau des Waldrandes ist zu fördern und zu entwickeln.*

Eine Teilfläche des Änderungsbereiches stellt sich als Kahlschlag einer Waldfläche nach NWaldLG dar. Im Vorfeld der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte eine ausführliche Prüfung möglicher Alternativstandorte, welche unter Kapitel 3 bereits dargelegt wurde. Dabei wurden insbesondere weitere potenzielle Standorte, die eine Beeinträchtigung angrenzender Waldflächen innerhalb des Siedlungsbereiches Rehlingens bewirkt hätten bereits im Vorfeld ausgeschlossen. Im Ergebnis konnte bezogen auf den Siedlungsbereich Rehlingen kein städtebaulich geeigneterer Standort gefunden werden, sodass der Inanspruchnahme der betreffenden Waldfläche (Kahlschlag) zur Sicherung und Entwicklung des Zivil- und Katastrophenschutzes der Vorrang vor einer Wiederaufforstung des Waldes an gleicher Stelle eingeräumt wurde. Für die betreffende Waldfläche wird auf der Grundlage des vorliegenden walddrechtlichen Gutachtens eine entsprechende Ersatzaufforstung vorgesehen.

### Darstellungen des RROPs

Das Plangebiet ist umgeben von Vorbehaltsgebieten Forstwirtschaft im Nordwesten sowie im direkten östlichen Anschluss sowie Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials.

Für den nach Osten anschließenden Siedlungsbereich Rehlingens werden neben Vorbehaltsgebieten Forstwirtschaft auch Vorbehaltsgebiete Erholung dargestellt. Die im Osten durch Rehlingen verlaufende K 19 wird als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung festgelegt.

Östlich der K 19 schließen sich Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft und ein Vorranggebiet ruhige Erholung in Natur und Landschaft an. Entlang der Lopau verläuft zudem ein Vorranggebiet Natura 2000.

Weiter nordwestlich des Plangebietes liegt ein Vorranggebiet Windenergienutzung („Windpark Etzen“).

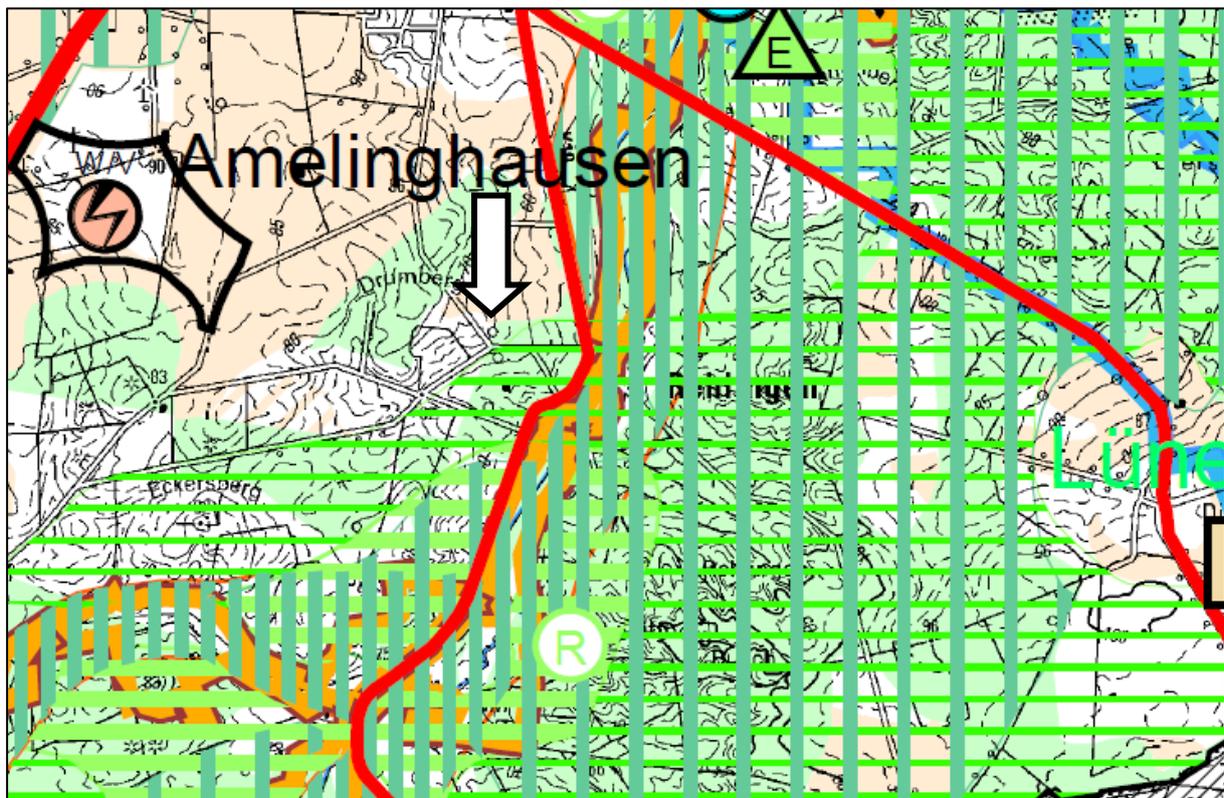
Für das Plangebiet selbst trifft das RROP lediglich randlich auf einer im Verhältnis jedoch untergeordneten Größe die Darstellung eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials. Dieses setzt sich nach Norden weiter fort.

Die Ausweisung von Bauflächen beansprucht jedoch lediglich eine untergeordnete Teilfläche des im RROP dargestellten Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft und wirkt sich somit nicht

erheblich beeinträchtigend auf dessen Funktionen oder die landwirtschaftlichen Ertragspotenziale aus. In unmittelbarer Umgebung verbleiben ausreichend landwirtschaftliche Nutzflächen des im RROP dargestellten Vorsorgegebietes. Es handelt sich lediglich um eine kleinteilige Randfläche des Vorhandenen Ackerschlages, dessen Bewirtschaftung durch die Herausnahme der betroffenen Teilfläche nicht beeinträchtigt wird. Ein Eingriff in landwirtschaftliche Produktionsflächen im Sinne der erheblichen Beeinträchtigung von landwirtschaftlichen Betrieben findet somit nicht statt. Die geplante Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Produktionsflächen erfolgt in Abstimmung mit dem Bewirtschafter. Die Flächen wurden im Rahmen der Alternativenprüfung in Betracht gezogen und anschließend durch den betroffenen Landwirt veräußert, sodass davon auszugehen ist, dass die Flächen auch einer anderen, nicht landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden können. Der landwirtschaftliche Betrieb, der diese Flächen bewirtschaftet, hat Kenntnis von der hier in Rede stehenden Planung.

Die Samtgemeinde Amelinghausen erkennt die Bedeutung der landwirtschaftlichen Ertragspotenziale der lokal vorhandenen Böden. Aus Gründen der Deckung des auf die Gemeinde Rehlingen bezogenen Baulandbedarf zum Neubau einer Einrichtung für den Zivil- und Katastrophen- sowie Brandschutz und der besonderen Standortgunst aus der Nähe der Verkehrsanbindungen wird jedoch der hier in Rede stehenden Entwicklung einer für den Gemeinbedarf (Feuerwehr) vorgesehenen Fläche gegenüber der Beibehaltung der landwirtschaftlichen Produktionsflächen der Vorrang eingeräumt.

**Abb.: Auszug aus der 2. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) des Landkreises Lüneburg, die Lage des Plangebietes ist mit einem Pfeil gekennzeichnet**



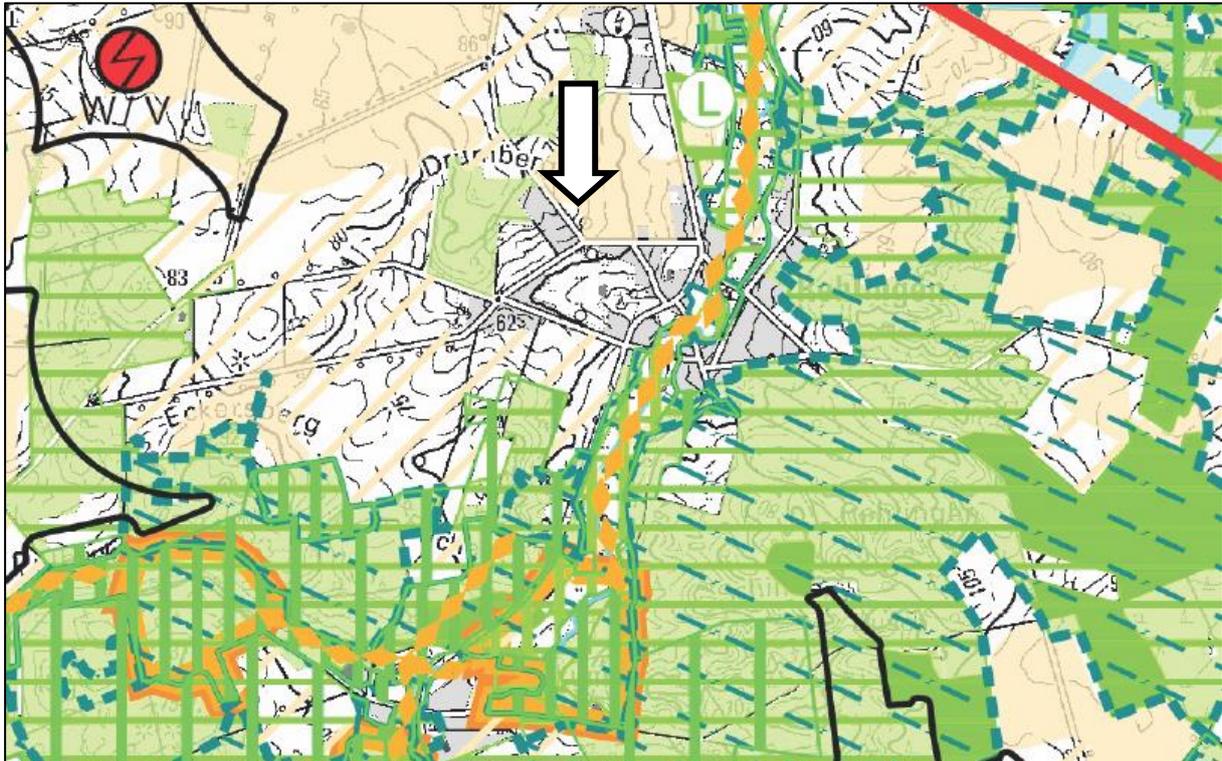
### 6.2.2 Darstellungen des in Aufstellung befindlichen RROP (1. Entwurf der Neuaufstellung des RROP 2025 von Dezember 2022)

Der 1. Entwurf der Neuaufstellung des RROP 2025 von Dezember 2022 übernimmt bezogen auf den Ortsteil Rehlingen im Wesentlichen die Festlegungen aus dem RROP 2003 (vorliegend in seiner 2. Änderung 2016). Das sich östlich an das Plangebiet anschließende Vorbehaltsgebiet Forstwirtschaft entfällt jedoch zu Gunsten der Darstellung eines Vorbehaltsgebietes

Landwirtschaft, auf Grund hohen Ertragspotenzials, das für diesem Bereich auch der tatsächlichen Nutzung der Flächen entspricht. Zudem werden die bisherigen Darstellungen von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für den eigentlichen bebauten Siedlungsbereich Rehlingens zurückgenommen.

Die Darstellung eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft, auf Grund hohen Ertragspotenzials, erfolgt auch weiterhin anteilig für das Plangebiet. Diesbezüglich wird auf die o.g. Ausführungen verwiesen.

**Abb.: Ausschnitt aus dem 1. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreis Lüneburg 2025 (1. Entwurf von Dezember 2022), die Lage des Plangebietes ist mit einem Pfeil gekennzeichnet**



## 7 Sonstige öffentliche Belange

### 7.1 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Etzener Weg mit Anbindung an den Ehlbecker Weg in südwestlicher Richtung sowie die Büntstraße in östlicher Richtung und in südlicher Richtung über die davon abzweigende Kötnerstraße, die beide im weiteren Verlauf in die Hauptstraße (K 19) einmünden. Über die v.g. Straßen kann der Feuerwehrstandort an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden und eine schnelle Erreichbarkeit im Einsatzfall gewährleistet werden. Die Zufahrt zu den Garagen der Einsatzfahrzeuge erfolgt auf direktem Wege vom Etzener Weg aus, sodass eine zügige Abfahrt gewährleistet werden kann.

Erforderliche Zufahrten sind insofern vorgesehen, als dass sie keinen negativen Einfluss auf den auf dem Etzener Weg fließenden Verkehr und den südlich sich anschließenden Kreuzungsbereich Ehlbecker Weg/Büntstraße haben.

Ziel ist, dass die betroffenen Einsatzorte im Einsatzfall schnellstmöglich erreicht werden können und die Belange der Sicherheit und die Leichtigkeit des auf den v.g. Straßen fließenden Verkehrs als auch die Erreichbarkeit des neuen Feuerwehrstandortes nicht beeinträchtigt

werden. Es wird auf ausreichende Fahrbahnbreiten sowie eine entsprechende Verkehrsführung geachtet, sodass eine angemessene Integration der Einsatzfahrzeuge in den Verkehrsraum gewährleistet werden kann.

Der mit der Realisierung der Planung verbundene Stellplatzbedarf ist innerhalb des Plangebietes sicherzustellen.

## **7.2 Belange von Boden, Natur und Landschaft**

### **7.2.1 Veranlassung/Rechtsgrundlage**

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne ist gem. § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in ihren in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB genannten Schutzgütern (Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

### **7.2.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben**

Die nachfolgend aufgeführten Fachgesetze sind bei der hier in Rede stehenden Bauleitplanung beachtlich:

#### Baugesetzbuch (BauGB)

Die Vorgaben des § 1a BauGB zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und der Eingriffsregelung werden bei der Umweltprüfung beachtet. In den Umweltbericht ist ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag integriert, in dem die Belange von Boden, Natur und Landschaft und insbesondere die Eingriffsregelung berücksichtigt werden.

#### Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Gemäß § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) sind die Zugriffsverbote zu beachten.

#### Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)

Schutzgebiete dürfen in ihrer Eigenart nicht verändert werden und sind zu schützen.

Im Änderungsbereich befinden sich keine gem. Abschnitt 5 NNatSchG besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft.

#### Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

Gemäß § 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Gemäß § 61 Abs. 1 NWG umfasst die Unterhaltung eines Gewässers, seinen ordnungsgemäßen Abfluss sowie die Pflege und Entwicklung. In Bezug auf die Unterhaltung von Gewässern wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Im Änderungsbereich befinden sich keine gem. WHG (Wasserhaushaltsgesetz) bzw. NWG (Niedersächsisches Wassergesetz) geschützten Gebiete (z.B. Wasserschutzgebiete oder Heilquellenschutzgebiete), die durch diese Bauleitplanung beeinträchtigt werden könnten.

#### Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)

Bauleitplanungen nach den §§ 6 und 10 des Baugesetzbuchs unterfallen nach Anlage 5 UVPG der obligatorischen Strategischen Umweltprüfung nach § 35 Absatz 1 Nummer 1. Gem. § 2

BauGB werden die Belange des Umweltschutzes in der Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches berücksichtigt. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht des Flächennutzungsplanes dargelegt.

#### Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Gem. § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden.

Bezogen auf die vom Änderungsbereich ausgehenden und darauf einwirkenden Immissionen sind das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen und relevante technische Normen zu berücksichtigen (z.B. TA-Lärm, TA-Luft, DIN 18005, DIN 4109).

#### Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)

Kulturdenkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Gemäß § 6 (1) NDSchG sind Kulturdenkmale instand zu halten, zu pflegen, vor Gefährdung zu schützen und, wenn nötig, instand zu setzen.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist ferner beachtlich, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingefäße oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs.1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind.

#### Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Gem. § 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen, schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren.

#### Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (§ 8 Abs. 1 Satz 1 NBodSchG)

„Um für Vorhaben zur nachhaltigen Sicherung der Funktionen des Bodens landesweit die erforderlichen bodenkundlichen und geowissenschaftlichen Entscheidungsgrundlagen bereitzustellen, führt das Land das Niedersächsische Bodeninformationssystem (NIBIS).“

Diese Grundlagen werden für die Bestandserfassung und Bewertung des Schutzgutes Boden berücksichtigt.

#### Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)

Wald ist zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern (§ 1). Eine Waldumwandlung im Zuge eines Bebauungsplanes bedarf keiner Genehmigung, aber dennoch i. d. R. einer Ersatzaufforstung (§ 8). Ein walddrechtliches Gutachten wurde im Zuge des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 10 erstellt, eine Ersatzaufforstungsfläche wird zugeordnet.

#### ➤ **Fachplanungen**

Die nachfolgend aufgeführten Fachplanungen sind bei der hier in Rede stehenden Bauleitplanung beachtlich:

#### Landschaftsrahmenplan (gem. § 3 NNatSchG)

Für den Änderungsbereich liegt der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg (Stand 2017) vor. Aus regionaler Sicht hat der Änderungsbereich eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften und für das Landschaftsbild.

Die Belange des regionalen Naturschutzes und der Landschaftsplanung werden durch die Bauleitplanung nicht tangiert. Auf die jeweiligen Inhalte der Arbeitskarten wird im Umweltbericht sofern erforderlich eingegangen.

### Regionales Raumordnungsprogramm

Das gültige Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Lüneburg (RROP 2003) mit der 1. Änderung 2010 und der 2. Änderung (Teilplan Windenergie) 2016 enthält als umweltrelevante Darstellung für den Änderungsbereich in seiner zeichnerischen Darstellung angrenzend, tlw. geringfügig überlagernd Festlegungen als Vorbehaltsgebiet Forstwirtschaft, Vorbehaltsgebiet Erholung und Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Zudem ist in geringem Umfang Wald gem. NWaldLG betroffen. Die K 19 ist als Hauptverkehrsstraße regionaler Bedeutung eingestuft.

### Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / Natura 2000 / § 32 BNatSchG

Gem. Art 1 Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen besteht das Ziel für die FFH-Arten und -Lebensräume sowie für alle europäischen Vogelarten darin, einen günstigen Erhaltungszustand zu bewahren und die Bestände der Arten und Lebensräume langfristig zu sichern. Das Netz Natura 2000 umfasst die im Rahmen der FFH- und Vogelschutzrichtlinie gemeldeten Gebiete.

Im Plangebiet und in der direkten Umgebung befinden sich keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung bzw. Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, Anhang 1 FFH-Richtlinie und Vogelschutzgebiete, § 32 BNatSchG). Das FFH-Gebiet DE 2626-331 „Gewässersystem der Luhe und unteren Neetze“ verläuft in ca. 500 m östlich. Das LSG LG 001 „Landschaftsschutzgebiet des Landkreises Lüneburg“ (VO Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg Nr. 12.2020 vom 17.12.2020) setzt seit 2020 den Grundschutz des FFH-Gebiets als Verordnung fest. Auch dessen Grenze liegt mind. 480 m entfernt.

Zu berücksichtigen ist ferner, dass im bisherigen Flächennutzungsplan eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt ist. Diese Fläche bezieht sich auf die derzeitige Schlagflur (Kahlschlag bzw. ehem. Nadelholzbestand, Fichte) und tlw. die östlich angrenzende Wegeparzelle mit einer Baumreihe aus jüngeren Eichen. Die östlich angrenzende Wegeparzelle liegt jedoch außerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung. Die hier stehenden Eichen bleiben erhalten. In der parallel in Aufstellung befindlichen verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 10) werden zudem Festsetzungen zum Erhalt der Baumhecke am Etzener Weg getroffen. Diese Baumhecke/Eichenreihe in der Straßenparzelle „Etzener Weg“ ist (ausgehend von den Flurstücksgrenzen) in die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft jedoch nicht einbezogen. Eine genauere Zweckbestimmung (z. B. Zuweisung als Ausgleichsfläche, Schutz von Biotopstrukturen besonderer Wertigkeit oder Funktion) der dargestellten Fläche im Flächennutzungsplan ist nicht gegeben bzw. bekannt und für dem ehem. Nadelholzbestand (Fichte) auch nicht ableitbar. Relevant ist diesbezüglich v. a. die schon angesprochene Baumhecke am Etzener Weg und perspektivisch die Eichenreihe im Osten.

### **7.2.3 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 5 NNatSchG ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die Veränderung der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen (Eingriffe) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Innerhalb der zukünftigen Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sowie der angrenzenden Festsetzungen werden Nutzungen vorbereitet, die zu den folgenden erheblichen Eingriffen in die jeweiligen Schutzgüter führen können:

- *Schutzgut Tiere und Pflanzen:* Umwandlung der Lebensraumstrukturen zu Siedlungslebensräumen, Verlust von Ackerlebensräumen, Schlagflur/ehem. Nadelwald, Baumhecke und Scherrasen,
- *Schutzgut Boden/Fläche:* Verlust der Bodeneigenschaften und -funktionen nach Versiegelung und Überbauung von Boden, Betroffenheit von Böden mit pot. Wölbackervergangenheit,
- *Schutzgut Wasser:* Veränderung der natürlichen Grundwassersituation (Grundwasserneubildung) und Erhöhung des Oberflächenabflusses infolge von Versiegelungen,
- *Schutzgut Landschaft:* Verlust von Freiflächen in der freien Landschaft, eingeschränkte Einbindung des zukünftigen Siedlungsrandes in die angrenzende freie Landschaft, Überprägung mit nicht ortstypischen Baukörpern.

Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 10 (Gemeinde Rehlingen) aufgestellt. Hiernach ist von einer Neuversiegelung von ca. 0,3 ha auszugehen.

Artenschutzrechtlich relevant ist entsprechend dem Bebauungsplan Nr. 10 zudem die Betroffenheit des Bluthänflings.

Gemäß waldrechtlichem Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 10 (v. Ulmenstein 2024) ist zudem eine Waldfläche (ehem. Fichtenbestand) von 2.225 m<sup>2</sup> durch Waldumwandlung betroffen.

#### **7.2.4 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Eingriffsregelung)**

##### **➤ Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe**

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden. Dieser Vermeidungsgrundsatz bezieht sich auf die Unterlassung einzelner von dem Vorhaben ausgehender Beeinträchtigungen und schließt die Pflicht zur Verminderung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot) ein. Dabei ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn das Vorhaben auch in modifizierter Weise (z. B. verschoben oder verkleinert) ausgeführt werden kann, sodass keine oder geringere Beeinträchtigungen entstehen.

Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung wird der v. g. Bebauungsplan Nr. 10 aufgestellt. Hieraus ergeben sich in Bezug auf die Beurteilung der Eingriffsintensität genauere Angaben. Im vorliegenden Flächennutzungsplan kann nur die allgemein vorgesehene Art der baulichen Nutzung definiert werden, sodass die nachfolgenden Angaben Hinweise zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe für die Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung darstellen:

- *Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundflächenzahl (Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser und Landschaftsbild)*

Um den durch Bodenversiegelung verursachten Eingriff in Boden, Natur und Landschaft auf das für die geplante Nutzung unbedingt erforderliche Maß zu beschränken und eine hinreichende Integration in den Ortsrand sicherzustellen soll die Begrenzung der Grundflächenzahl (GRZ) auf das notwendige Maß und die Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen erfolgen. Auf Ebene des Bebauungsplans werden entsprechende Festsetzungen im Abgleich mit den planerischen Erfordernissen des Feuerwehrhauses getroffen.

- *Eingrünung/Durchgrünung, Erhalt/Sicherung vorhandener Vegetation (Schutzgut Pflanzen und Tiere)*

Erhalt vorhandener, raumprägender und als Lebensraum für Tierarten relevanter Gehölzstrukturen am Rand des Plangebietes. Hervorzuheben ist die Sicherung der Baumhecke an der angrenzenden Straße Etzener Weg (artenschutzrechtliche Relevanz für den Bluthänfling). Auf Ebene des Bebauungsplans werden entsprechende Festsetzungen zum Erhalt im Abgleich mit den planerischen Erfordernissen des Feuerwehrhauses getroffen.

- *Ableitung/Rückhaltung des Oberflächenwassers (Schutzgut Wasser)*

Auf Ebene des Bebauungsplans werden vorbeugende Festsetzungen getroffen. Das anfallende, nicht verunreinigte Oberflächenwasser soll zur Versickerung gebracht werden, oder falls dies nicht möglich ist derart zurückgehalten werden, dass nur die natürliche Abfluss-Spende an die nächste Vorflut abgeleitet wird, um die angrenzenden Vorfluter nicht zusätzlich zu belasten und um einen Beitrag zur Anreicherung des Grundwassers zu leisten.

- *Maßnahmen für den Artenschutz, Beleuchtung, CEF-Maßnahme (Schutzgut Pflanzen und Tiere)*

Begrenzung von Lichtemissionen, Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel und Beleuchtungen.

Artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen für den Bluthänfling. Auf Ebene des Bebauungsplans werden entsprechende Festsetzungen getroffen. Für den Bluthänfling wird eine Heckenpflanzung an der Nordwestseite des Plangebietes als CEF-Maßnahmen festgesetzt.

- *Maßnahmen für den Artenschutz, Baufeldräumung (Schutzgut Tiere)*

Die Baufeldfreiräumung und ggf. Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen auf Basis der gesetzlichen Regelungen des BNatSchG und des örtlichen Arten-/Biotopbestandes zu begrenzen. Auf Ebene des Bebauungsplans werden entsprechende Festsetzungen getroffen.

- *Bodenschutz, Behandlung des Oberbodens, Kulturgüter (Schutzgut Boden, Kulturgüter)*

Mit Oberboden ist schonend umzugehen. Er ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu bewahren. Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf geeigneten Flächen wieder einzubringen (Wiederandeckung). Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Boden soll im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden soll ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt erfolgen. Das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft soll vermieden werden. Eingebauter Boden ist zeitnah zu begrünen. Einschlägige DIN-Normen (u.a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) und § 12 der BBodSchV sind zu beachten. Auf Ebene des Bebauungsplans erfolgt eine entsprechende Berücksichtigung.

Eine nachteilige Auswirkung bzw. erhebliche Beeinträchtigung ggf. auftretender ur- oder frühgeschichtlicher Bodenfunde oder geringer Spuren davon (z. B. Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen) ist zu vermeiden. Auch hier erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans eine entsprechende Berücksichtigung.

- *Immissionsschutz (Schutzgut Mensch)*

Hinsichtlich des Immissionsschutzes für angrenzende Wohnnutzungen erfolgte im Zuge des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 10 eine konkrete Beurteilung entsprechender Emissionen und Immissionen. Hiernach sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu befürchten.

➤ **Maßnahmen zum Ausgleich von negativen Auswirkungen**

Nach Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung bleiben voraussichtlich erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft zurück, die eines Ausgleichs bedürfen. Der Flächennutzungsplan stellt nur die allgemeine Art der Bodennutzung dar, sodass entsprechende Maßnahmen zum Ausgleich in der parallel erfolgenden Bebauungsplanung (B-Plan Nr. 10) zu berücksichtigen und zu konkretisieren sind.

### **7.2.5 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz**

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz werden die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen anhand der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetages (2013) ermittelt und gegenübergestellt.

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass üblicherweise die in der Bilanz ermittelten Werte auf dem nicht flächenscharfen Maßstab der Flächennutzungsplanung basieren und daher nur Anhaltspunkte für den voraussichtlich entstehenden Eingriff und seine Kompensation darstellen. Zur Ermittlung des konkreten Eingriffs wird auf die Ebene der im Parallelverfahren durchgeführten verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 10) verwiesen.

Im Zuge der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 werden dabei geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zur internen und externen Kompensation konkretisiert und festgesetzt.

Insgesamt ist von ca. 0,3 ha zusätzlicher Flächenversiegelung auszugehen. Böden mit pot. Wölbackervergangenheit sind mit ca. 660 m<sup>2</sup> betroffen (davon überschlägig nur 50 m<sup>2</sup> mögliche Versiegelung). Entsprechend der Bilanz des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 ergibt sich dabei unter Berücksichtigung plangebietsinterner Maßnahmen zunächst ein Defizit von 4.981 Werteinheiten. Dieses ist extern zu kompensieren. Ferner ergibt sich ein zusätzlicher Kompensationsumfang von 200 m<sup>2</sup> für Böden mit besonderer Bedeutung (pot. Wölbäcker).

Zusätzlich ist auf auftretende artenschutzrechtlich relevante Vorkommen Rücksicht zu nehmen und die Kompensation darauf ebenfalls auszurichten. Allerdings belegt die vorliegende faunistische Kartierung (Brockmann 2023, Faunistische Untersuchungen Avifauna, Potentialabschätzung Fledermäuse), dass innerhalb des Plangebietes mit Ausnahme des Bluthänflings keine Artvorkommen festgestellt werden konnten, die über die Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und gebietsinternen Maßnahmen hinaus weitere artenschutzrechtliche Maßnahmen erfordern würden. Die Betroffenheit des Bluthänflings wird durch eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) im Zuge des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 kompensiert bzw. wird damit die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbote vermieden.

### **7.2.6 Externe Kompensationsmaßnahmen**

Die erforderliche externe Kompensation erfolgt entsprechend des Bebauungsplanes Nr. 10 über das Ökokonto Amelinghausen Luhetal 2 (Gemeinde Amelinghausen, Gemarkung Etzen, Flur 3, Flurstück 12/1) an der Luhe bei Soderstorf. Ökokontoinhaber ist die Samtgemeinde

Amelinghausen, die erforderlichen 4.981 Werteinheiten und 200 m<sup>2</sup> stehen der Gemeinde Rehlingen hier zur Verfügung.

### **7.2.7 Ersatzaufforstung gemäß Waldgesetz**

Durch die Darstellung der Flächennutzungsplanänderung ist im Westen innerhalb des Plangebietes Wald im Sinne des § 2 NWaldLG von Umwandlung betroffen. Der Bedarf an Ersatzaufforstung wurde durch ein waldrechtliches Gutachten im Zuge des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 10 ermittelt. Es ist eine Ersatzaufforstung auf einer Fläche von 3.360 m<sup>2</sup> erforderlich.

Die hierzu vorgesehenen und im Bebauungsplan Nr. 10 aufgenommene Flächen liegen im Besitz der Niedersächsischen Landesforsten (Ackererstaufforstung bei Neu Lentenau, Landkreis Lüneburg, Gemarkung Scharnebeck, Flur 13, Flst. 28/16 und Flur 9, Flst. 50/1).

Eine Teilfläche von 3.360 m<sup>2</sup> wird hier zur Verfügung gestellt und ist vertraglich gesichert.

## **7.3 Immissionsschutz**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Immissionsschutzes als Bestandteil der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Von dem Plangebiet können insbesondere Lärmimmissionen ausgehen und auf die westlich des Etzener Weges befindlichen Wohnnutzungen einwirken. Hierbei kann es sich um Aktivitäten und Nutzungen handeln, die im Zusammenhang mit der Feuerwehr bzw. auf dem Gelände der Feuerwehr durchgeführten Aktivitäten auftreten. Diese wurden im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 „Feuerwehrhaus Rehlingen“ der Gemeinde Rehlingen gutachterlich untersucht. Auf diese Emissionsquellen wird daher nachfolgend eingegangen.

Geruchliche Belastungen sowie Staub sind mit dieser Nutzung in der Regel nicht verbunden. Auf diese wird daher nachfolgend nur kurz eingegangen.

### **7.3.1 Lärmimmissionen durch den Betrieb der Feuerwehr**

- *Schutzwürdigkeit der Arten der Nutzungen*

Die westlich des Änderungsbereiches, westlich des Etzener Weges, gelegenen Nutzungen sind entsprechend ihrer prägenden Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) der sich aus der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ ergebenden Schutzbedürftigkeit von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts bzw. 40 dB(A) zuzuordnen.

Der letztgenannte Nachtwert ist für Gewerbelärm maßgeblich.

Im Weiteren südwestlichen Verlauf entlang des Ehlbecker Weges sind weitere Wohnnutzungen vorhanden. Diesen schließen sich im Bereich Rehrhofer Weg sowie südöstlich der Büntstraße zudem Nutzungen an, die entsprechend ihrer prägenden Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet (MI) und Dorfgebiet (MD) bzw. dörfliche Mischnutzung einer Schutzbedürftigkeit von 60 dB(A) am Tage und 50 dB(A) in der Nacht bzw. 45 dB(A) bei Gewerbelärm zuzuordnen sind.

Grundlage der Beurteilung von Anlagengeräuschen ist die TA Lärm. Danach betragen die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden für

WA-Gebiete: 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts

MI-/MD-Gebiete: 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

- **Beurteilung der Lärmimmissionen (Feuerwehr)**

Die theoretisch möglichen Geräuschemissionen des Betriebes der Feuerwehr setzen sich aus dem Regelbetrieb und der Alarmsituation zusammen.

Für den Regelbetrieb wurden die regelmäßig stattfindenden Übungen berücksichtigt und diese für den Abend angesetzt („worst-case“-Betrachtung). Darüber hinaus wurde der Testbetrieb der Gerätschaften einschl. kleinerer Wartungsarbeiten an den Feuerwehrfahrzeugen und der Ausrüstung berücksichtigt.

Ferner wurde das Ausrücken der Feuerwehr aufgrund von Alarmsituationen am Tage (6.00-22.00 Uhr) und in der Nacht (22.00-6.00 Uhr) untersucht.

#### Regelbetrieb (Übungs- und Wartungsbetrieb)

Aufgrund der Rechenergebnisse ist zu erwarten, dass der jeweilige Immissionsrichtwert tags und nachts für Allgemeine Wohngebiete bzw. Dorfgebiete an den Gebäuden in der Nachbarschaft eingehalten wird. Der Beurteilungspegel liegt am maßgeblichen Immissionsort Etzener Weg 9 am Tage um 2,6 dB und in der Nacht um 0,9 dB unter dem Immissionsrichtwert für Allgemeine Wohngebiete. An den übrigen Immissionspunkten wird der jeweilige Immissionsrichtwert um mehrere Dezibel unterschritten.

Zudem werden sowohl am Tag als auch in der Nacht die nach TA Lärm zulässigen Maximalpegel kurzzeitiger Einzelereignisse (tags um 30 dB, nachts um 20 dB erhöhter Immissionsrichtwert) an allem Immissionsorten eingehalten.

Somit kann zusammenfassend festgestellt werden, dass der Standort für eine Umsetzung der Planung grundsätzlich geeignet ist. Dabei ist insbesondere darauf zu achten, dass die (seitens der Feuerwehr gegenüber dem Gutachter) angegebenen Zeiten für den Testbetrieb der Ausrüstungsgegenstände von bis zu 5 Minuten pro Gerät nicht überschritten werden.<sup>1</sup>

#### Alarmausfahrten

Durch den Einsatz des Signalhorns im Bereich der Feuerwehrzu- und -ausfahrten i.V. mit Notfalleinsätzen kann sowohl tags als auch nachts der zulässige Immissionsrichtwert für Maximalpegel kurzzeitiger Einzelereignisse überschritten werden. Darüber hinaus ist während der Tageszeit an dem o.g. Immissionsort mit einer Überschreitung des Beurteilungspegels von 1,8 dB und während der Nachtzeit (ungünstigste Nachtstunde) an den Gebäuden entlang des Etzener Weges von bis zu 23 dB zu rechnen. Diese Überschreitungen, die durch die Signalhörner in Verbindung mit Notsituationen verursacht werden, fallen dabei jedoch unter die Ausnahmeregelung der TA Lärm und sind insofern zulässig und haben in Verbindung mit der vorliegenden Planung lediglich informativen Charakter.<sup>2</sup>

Dabei muss jedoch beachtet werden, dass in jeder vergleichbaren örtlichen Situation i.V. mit Notfalleinsätzen von Rettungsfahrzeugen die Überschreitung maßgebender Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte jederzeit auftreten kann. Der Einsatz im Notfall kann als Einzelereignis betrachtet werden. Die Häufigkeit einer Immissionsrichtwertüberschreitung ist jedoch nicht nur von der Anzahl der Alarmfälle ausfahrender Einsatzfahrzeuge, sondern auch von der Notwendigkeit abhängig, dass Martinshorn zu nutzen. Der Einsatz derartiger akustischer Signale findet statt, wenn konkrete

---

<sup>1</sup> Vgl. GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH, „Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung zur geplanten Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses in Rehlingen, Samtgemeinde Amelinghausen“, Hannover, 19.09.2023, S. 23

<sup>2</sup> Vgl. GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH, „Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung zur geplanten Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses in Rehlingen, Samtgemeinde Amelinghausen“, Hannover, 19.09.2023, S. 24

Lebensgefahr besteht. Aus diesem Grund sind der Einsatz und damit auch die zeitweise und nur kurzzeitige Überschreitung von Immissionsrichtwerten hinnehmbar.

#### • **Anlagenbezogener Fahrverkehr auf öffentlichen Straßen**

Anlagenbezogene Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen sind nach Nr. 7.4 TA Lärm zu ermitteln und zu bewerten. Danach sind Maßnahmen zur Geräuschreduzierung zu ergreifen, wenn die Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen

- den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag und die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB erhöhen,
- keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und
- die Immissionsgrenzwerte der Verkehrsgeräuschverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden.

Da die Zufahrt zum Grundstück der Feuerwehr direkt von Etzener Weg aus erfolgt, erfolgt eine direkte Vermischung mit dem übrigen Verkehr. Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens auf dem Etzener Weg und dem Ehlbecker Weg/Büntstraße ist auch ohne detaillierte rechnerische Überprüfung davon auszugehen, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV deutlich unterschritten werden. Somit sind bereits zwei der o.g. Voraussetzungen nicht gegeben, die gemäß TA Lärm erfüllt sein müssten, damit organisatorische Maßnahmen zur Verringerung der Immissionen der anlagenbezogenen Verkehre auf öffentlichen Straßen erforderlich werden.

#### **7.3.2 Geruch und Staub**

Von dem Betrieb des Feuerwehrstandortes gehen keine Geruchsemissionen aus, die auf die benachbarten Wohnnutzungen einwirken könnten. Die von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen hervorgehenden Geruchsimmissionen sind als ortsüblich zu bezeichnen und zu dulden. Gleiches gilt für Staubbelastungen.

Aus der saisonal bedingten Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Flächen können Geruchs- und Staubimmissionen auf die geplante Gemeinbedarfsfläche einwirken. Die Bewirtschaftung erfolgt jedoch entsprechend den Grundsätzen einer „guten fachlichen Praxis“, sodass erhebliche Beeinträchtigungen im Gebiet selbst nicht zu erwarten sind. Ansonsten sind diese Einwirkungen als saisonal begrenzte Ereignisse hinzunehmen.

#### **7.3.3 Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG und Störfallverordnung**

Das Trennungsgebot stellt im Wesentlichen darauf ab, dass dem Grunde nach konkurrierende Nutzungen einen ausreichenden Abstand zueinander einhalten sollen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne der o.g. DIN 18005 zu gewährleisten. Es ist davon auszugehen, dass das Nebeneinander der im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen und der im nahen Umfeld des Gebiets bereits vorhandenen und ausgeübten Wohn- und Mischnutzungen unter Beachtung von Schallschutzmaßnahmen auch mit dem Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG vereinbar ist.

Störende Nutzungen sind im Änderungsbereich und in dessen engeren Umfeld nicht vorhanden, so dass sich ein Nutzungskonflikt aufgrund bestehender konflikthaltiger Nutzungen nicht aufdrängt. Dem Feuerwehrstandort kommt aufgrund seiner Bedeutung für den Brandschutz und dem allgemeinen Zivil- und Katastrophenschutz eine besondere Bedeutung zu. Mit dem Standort sind im Allgemeinen keine Nutzungen oder Aktivitäten verbunden, die auf die benachbarten Siedlungsbereiche erheblich beeinträchtigend einwirken. Dies wurde durch die vorliegende schalltechnische Untersuchung bestätigt. Dennoch ist im Einsatzfall mit Fahrzeug- und Sirengeräuschen zu rechnen, die jedoch als Sonderereignisse zu beurteilen sind.

Im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung sind keine Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen bekannt.<sup>3</sup> Bei der an der K 19 gelegenen Biogasanlage handelt es sich um einen Störfallbetrieb, der jedoch ausreichend Abstand zum Plangebiet hält.

#### **7.4 Klimaschutz und Klimaanpassung**

Das Plangebiet nimmt aufgrund der bisher un bebauten Fläche (Acker und kleinräumiger Kahlschlag, ehem. Fichtenbestand) v.a. an der Kaltluftentstehung und am Kaltlufttransport teil. Da die beanspruchte Grundstücksfläche des Planbereiches in Bezug auf die umgebenden von Bebauung freigehaltenen Bereiche (Ackerflächen) nur als sehr kleinräumig zu beschreiben ist, ist die Relevanz dieser Fläche in Bezug auf die Bedeutung für den Klimaschutz nur von untergeordneter Bedeutung.

Der im Planbereich zu deckende Baulandbedarf (hier: Feuerwehrstandort) würde auch an einer anderen Stelle eine Bebauung mit den damit verbundenen Inanspruchnahmen von Freiflächen bewirken, da die Nutzung des bisherigen Feuerwehrstandortes aufgrund des nicht ausreichend bemessenen Standortes nicht möglich ist.

Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans werden die überbaubaren Grundstücksflächen und die Gebäude derart begrenzt, sodass auch zukünftig ausreichend Kaltluft von Osten in den Siedlungsbereich eindringen und zu einem Luftaustausch beitragen kann.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Feuerwehrstandort werden Eingriffe in die umgebenden landschaftlich prägenden Vegetationsstrukturen vermieden, sodass sich in diesem Bereich keine negativen Auswirkungen auf die Regulierung des CO<sub>2</sub>-Gehaltes der Luft und die Sauerstoffproduktion ergeben.

Die im Plangebiet zulässigen baulichen Nutzungen sind auf der Grundlage des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) derart zu errichten, dass diese einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

Die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Amelinghausen trifft keine weitergehenden Aussagen oder Darstellungen zur Nutzung regenerativer Energien. Sie schließt jedoch eine Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz auf der Ebene der konkreten Vorhabenplanung weder aus noch erschwert sie diese in maßgeblicher Weise. Insofern wird den allgemeinen Klimaschutzziele der Samtgemeinde Amelinghausen Rechnung getragen. Die Nutzung der Solarenergie wird in dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan ausdrücklich zugelassen. Einschränkungen in Bezug auf die Ausrichtung der Hauptbaukörper werden darin gerade nicht festgesetzt, so dass eine individuelle und energetische Ausrichtung der Baukörper möglich wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der zunehmenden Anzahl und Intensität der Niederschläge mit der Zunahme von Oberflächenwasser zu rechnen ist. Daher ist bei der Dimensionierung der für die Ableitung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers erforderlichen baulichen Maßnahmen (z.B. Mulden/Rigolen) ausreichend Raum gegeben wird. Eine Konkretisierung dieser baulichen Maßnahmen und Vorkehrungen erfolgt im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung und des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens.

#### **7.5 Hochwasserschutz**

Der Ortsteil Rehlingen ist nicht durch Hochwasser der östlich gelegenen Lopau betroffen. Innerhalb des Plangebietes ist jedoch aufgrund der Geländetopographie mit von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zulaufendem Oberflächenwasser zu rechnen. Im

---

<sup>3</sup> Nds. Umweltkarten, 2023: Luft und Lärm Industrieanlagen – Betriebsbereiche

Rahmen der konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung sind diesbezüglich entsprechende Vorkehrungen zum Schutz der im Plangebiet zu errichtenden Gebäude zu berücksichtigen.

## **7.6 Rohstoffsicherung**

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes befinden sich keine ausgewiesenen Rohstoffsicherungs- und -abbaugebiete.

## **7.7 Altlasten, Bodenverunreinigungen und Kampfmittel**

### **7.7.1 Altlasten**

Nach Kenntnis der Samtgemeinde Amelinghausen sind innerhalb bzw. in der näheren Umgebung des Plangebietes keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen vorhanden, die zu einer Beeinträchtigung der geplanten Nutzung führen könnten. Schädliche Bodenveränderungen sind auch der Bodenschutzbehörde des Landkreises Lüneburg derzeit nicht bekannt.

### **7.7.2 Kampfmittel**

Für das Plangebiet liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor:

#### **Fläche A**

*Luftbilder:* Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

*Luftbildauswertung:* Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

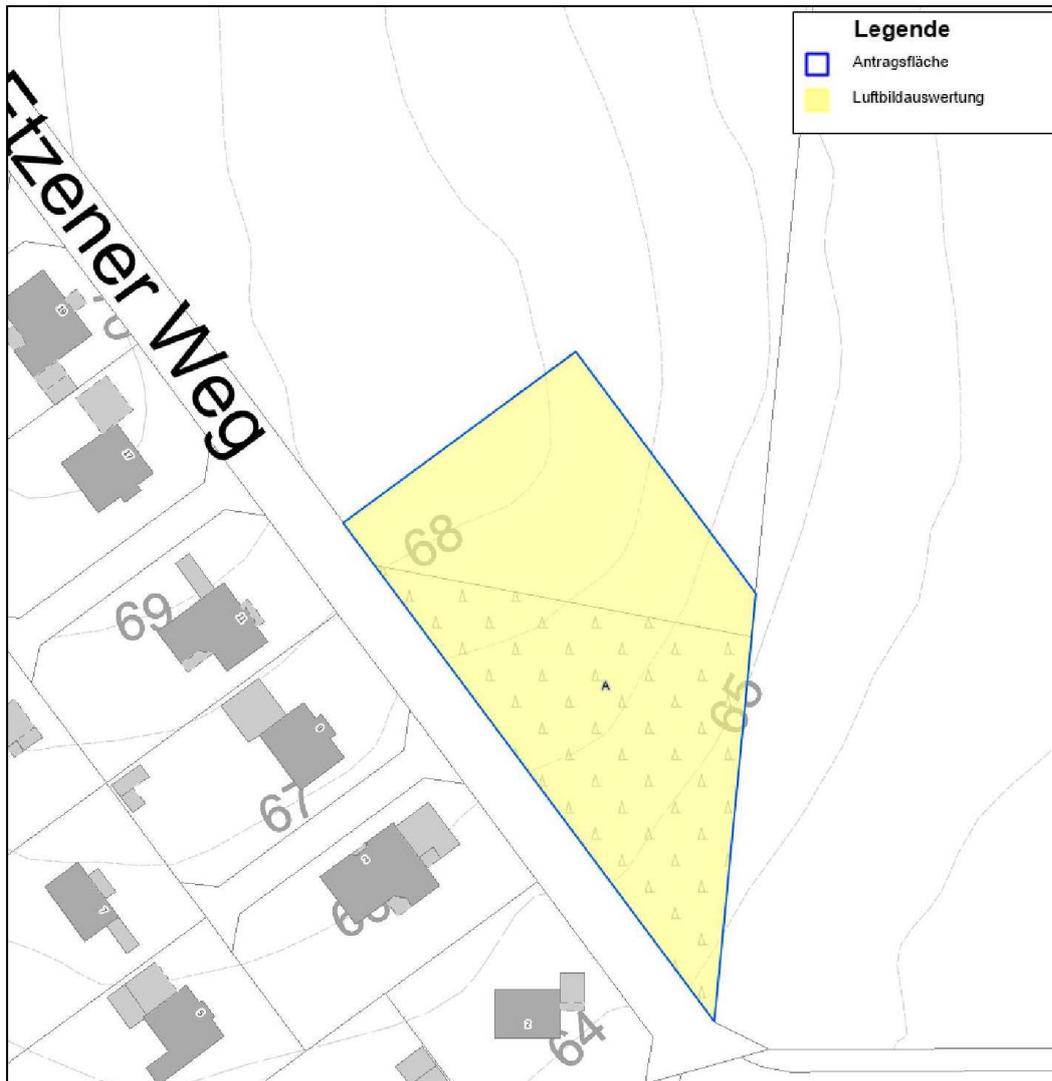
*Sondierung:* Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

*Räumung:* Die Fläche wurde nicht geräumt.

*Belastung:* Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Empfehlung: Luftbildauswertung

**Abb.: Auszug der Ergebniskarte TB-2023-01141, © LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst**



Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, umgehend zu benachrichtigen.

## 7.8 Denkmalschutz

### 7.8.1 Archäologischer Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, gemacht werden, so sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Lüneburg unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

## **7.8.2 Baudenkmalschutz**

Es besteht keine Kenntnis über Baudenkmale im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung.

## **7.8.3 Natur- und Kulturdenkmalschutz**

Im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung sind keine Naturdenkmale bekannt.<sup>4</sup>

## **7.9 Belange der Bundeswehr**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz sowie in mittelbarer Entfernung zum Truppenübungsplatz Munster Nord.

Aufgrund der Lage des Plangebiets ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flug-/Übungsbetrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche können seitens der Bundeswehr nicht anerkannt werden.

Das Plangebiet liegt mit einer Entfernung von ca. 7,5 km Luftlinie deutlich vom Truppenübungsplatz Munster Nord entfernt. Es wird aufgrund der Entfernung und aufgrund der bisher nicht als erheblich beeinträchtigend eingestuften Immissionen des Truppenübungsplatzes auch weiter davon ausgegangen, dass dieser keine erhebliche Beeinträchtigung für die geplante Fläche für den Gemeinbedarf bewirken wird.

## **7.10 Versorgungsstruktur**

### **7.10.1 Soziale Infrastruktur**

Die Gemeinde Rehlingen weist auch mit Bezug auf die Nähe zum Grundzentrum Amelinghausen mit den dort befindlichen Einrichtungen der Daseinsgrundversorgung eine ausreichende Deckung mit Gütern des allgemeinen, täglichen Bedarfs und der sozialen Einrichtungen zur Betreuung von Kindern auf.

Weitere Einrichtungen der örtlichen Grundversorgung sind in der Gemeinde Amelinghausen vorhanden. Insgesamt verfügt diese über eine gut ausgebaute, örtliche Versorgungsstruktur, so dass die Versorgung mit Gütern des allgemeinen, täglichen Bedarfs und Handelsnutzungen sowie Dienstleistungsbetrieben ausreichend sichergestellt ist.

Die medizinische Grundversorgung der in der Samtgemeinde Amelinghausen lebenden Bevölkerung wird durch Ärzte der Allgemeinmedizin, Zahnärzte sowie Apotheken gesichert.

Zur Freizeitgestaltung stehen in Rehlingen und umgebenden Ortsteilen unter anderem diverse sportliche Einrichtungen und eine Vielzahl von Vereinen zur Verfügung, die auf eine intakte Dorfgemeinschaft hindeuten.

Die hier in Rede stehende planungsrechtliche Sicherung eines Feuerwehrstandortes ist jedoch für die Belange der sozialen Infrastruktur nur von untergeordneter Bedeutung.

### **7.10.2 Technische Infrastruktur**

#### **Abwasserbeseitigung**

Die Gemeinde Rehlingen ist an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Samtgemeinde Amelinghausen angeschlossen. Die geplante Nutzung kann an die vorhandenen und ausreichend dimensionierten Schmutzwasserkanäle angeschlossen werden. Die vorhandenen Leitungen sind zur Aufnahme des anfallenden Schmutzwassers ausreichend dimensioniert.

---

<sup>4</sup> Nds. Umweltkarten, 2023: Natur – Schutzgebiete NNatSchG

## **Oberflächenentwässerung**

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser ist über bauliche oder sonstige Einrichtungen auf dem Baugrundstück der Gemeindebedarfsfläche zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen.

## **Trink- und Löschwasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes wird durch die Purena GmbH sichergestellt und kann durch Anschluss an die im Bereich des Etzener Weges vorhandene Trinkwasserleitung erfolgen.

Für den Grundschutz bereitzustellende Löschwassermengen sind nach der 1. WasSV vom 31.05.1970 und den Technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) - Arbeitsblatt W 405/Februar 2008 - zu bemessen. Der Grundschutz für das ausgewiesene Baugebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der geplanten Nutzung - Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr - 1.600 l/min. für eine Löschzeit von mind. zwei Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen. Der Löschwasserbereich erfasst normalerweise sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt. Bei der Löschwasserversorgung handelt es sich um eine kommunale Aufgabe.

Bei einer Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung sind zur Löschwasserentnahme innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Hydranten entsprechend der Hydranten-Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes W 331/I-VII zu installieren. Bei einer Löschwasserversorgung über unabhängige Löschwasserentnahmestellen ist die Entnahme von Löschwasser durch Sauganschlüsse nach DIN 14 244 sicherzustellen. Die Löschwasserentnahmestellen sind nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Sie sind freizuhalten und müssen durch die Feuerwehr jederzeit ungehindert erreicht werden können.

Zu allen Gebäuden ist die Zuwegung für die Feuerwehr sicherzustellen. Feuerwehrezufahrten sind gemäß §§ 1 und 2 DVO-NBauO so anzulegen, dass der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten möglich ist. Die Flächen für die Feuerwehr müssen den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen vom 28. September 2012 entsprechen.

Eine Berücksichtigung der vorgetragenen Hinweise und Anregungen erfolgt im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung in enger Abstimmung mit der für den Brandschutz des Landkreises zuständigen Stelle.

## **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung des Plangebietes wird durch die GFA Lüneburg – gkÄöR sichergestellt.

## **Energieversorgung**

Die Avacon Netz GmbH betreibt im benannten Bereich Gas- und Stromverteilungsanlagen.

Aufgrund der zukünftigen Anforderungen an die Energieversorgung ist im geplanten Gebiet die Erschließung mit einem Gasnetz nicht vorgesehen.

Die Versorgung des Plangebiets mit Elektrizität erfolgt durch die im Etzener Weg vorhandenen Versorgungsleitungen durch die für diesen Bereich zuständige Avacon Netz GmbH und kann durch eine Erweiterung der Anlagen gesichert werden. Zur Erschließung des Stromnetzes ist ggf. der Bau zusätzlicher Trafostationen erforderlich. Der genaue Standort kann im Rahmen

der Detailplanung abgestimmt werden. Für den Bau einer Trafostation wird eine Fläche von ca. 5 x 7 m im öffentlichen Bereich als Standort benötigt.

Für die Planung und den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau ist es notwendig, dass der Avacon Netz GmbH Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Zwecks Festlegung der Leitungstrassen wird im Zuge der Erschließungsplanung ein gemeinsames Koordinierungsgespräch mit allen Ver- und Entsorgern erforderlich.

Bestandsleitungen (Strom, Wasser, Gas) verlaufen innerhalb des Etzener Weges, außerhalb des Plangebietes, und werden durch die vorliegende Planung insofern nicht berührt.

Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen.

### **Kommunikation**

Das Plangebiet kann an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Für den Ausbau des Netzes der Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH ist das Team Neubaugebiete zu kontaktieren:

Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg  
[Neubaugebiete.de@vodafone.com](mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com)

### **7.11 Baugrund**

Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort können über den NIBIS®-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) abgerufen werden. Danach weisen die Böden eine geringe bis sehr geringe Verdichtungsempfindlichkeit auf. Es handelt sich um nicht hebungs- und setzungsempfindliche Locker- und Festgesteine mit üblichen lastabhängigen Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteine. Bezogen auf die Baugrundklasse handelt es sich überwiegend um nichtbindige, grobkörnige Lockergesteine, überwiegend mitteldicht bis dicht gelagert (Bodenklasse 3, leicht lösbare Bodenart bis Bodenklasse 5, schwer lösbare Bodenart), am östlichen Rand des Plangebietes liegen mäßig bis gut konsolidierte gemischtkörnige, bindige Lockergesteine, lagenweise Sand und Kies (Bodenklasse 5, schwer lösbare Bodenart) vor.

Die o.g. Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen jedoch keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Entsprechende Untersuchungen des Baugrundes erfolgen im Rahmen der konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung.

## **8 Ergebnis der Umweltprüfung**

Die Umweltprüfung führt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und interner Ausgleichsmaßnahmen im räumlichen Geltungsbereich sowie auch externer Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen durch nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter verbleiben. Eine Konkretisierung interner und externer Maßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 10 „Feuerwehrhaus Rehlingen“).

Da die Planung eine artenschutzrechtliche Relevanz erlangen kann, erfolgte eine faunistische Untersuchung der Gruppe der Vögel und eine Potenzialabschätzung für Fledermäuse (Brockmann, 2023). Hieraus ergeben sich neben den vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen auch artenschutzrechtliche Ausgleichs- (CEF-)Maßnahmen für die Betroffenheit eines Brutpaares des Bluthänflings. Die entsprechenden Maßnahmen werden in Bezug auf die erfassten Arten entsprechend in der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert und festgesetzt. Es wird hierdurch das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden.

Darüber hinaus liegen aufgrund der vorliegenden Gutachten zur verbindlichen Bauleitplanung keine Kenntnisse zu Lärmimmissionen vor, die für die Planentscheidung in Bezug auf die Ausweisung von einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ relevant wären oder diese nicht zulassen würden.

Die durchgeführte Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von in der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 10) festzusetzenden Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen durch nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter verbleiben.

Auch das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann bei Umsetzung entsprechender artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen/CEF-Maßnahmen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung vermieden werden.

## **9 Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Amelinghausen stellt den Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar.

In der näheren Umgebung des Planbereiches sind im wirksamen Flächennutzungsplan, nördlich und östlich angrenzend ebenfalls Flächen für die Landwirtschaft sowie im Süden weitere Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Im westlichen Anschluss befindet sich eine Wohnbaufläche, die das dort bereits auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ehlbecker Weg“ realisierte Allgemeine Wohngebiet dokumentiert.

## **10 Inhalt der FNP- Änderung**

Die innerhalb des Änderungsbereichs dargestellten Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden in Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ umgewandelt.

## **11 Sonstige bei der Änderung des FNPs zu berücksichtigende Belange**

- *Auswirkung auf Menschen, Freizeit und Erholung, Bevölkerungsentwicklung und Siedlungsentwicklung, Sicherheit der Wohn- und Arbeitsverhältnisse (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 bis 4 BauGB)*

Als mögliche Auswirkungen durch die geplanten Gemeinbedarfsflächen auf den Menschen sind zu nennen:

- Verlust des visuellen Naherholungsraumes
- Veränderung des Landschaftsbildes

Die Auswirkungen auf den Menschen in den o.b. Wirkungsbereichen werden umfassend im Umweltbericht dargelegt. Dies trifft auch für die Wirkungen auf den Erholungswert der bisher von Bebauung freigehaltenen Bereiche zu.

Es ist absehbar, dass der Planbereich in dem bisher von baulichen Nutzungen freigehaltenen Bereichen seinen unbelasteten Landschaftsraum verliert und die betreffenden Freiräume auch nicht mehr am Erholungswert teilnehmen. Die Freiräume sind jedoch bisher Bestandteile einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, die den v.g. Vorbelastungen unterliegen. Insofern sind die Wirkungen mit Blick auf den Erholungsraum zu relativieren.

Die Auswirkungen der 57. Änderung des FNPs auf die Erholungsnutzung werden als hinnehmbar eingestuft.

Naturschutzrechtlich erforderliche Kompensationsmaßnahmen werden hinsichtlich Art und Umfang im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 10 festgelegt und dokumentiert. Grundsätzlich sollen Kompensationsmaßnahmen möglichst in der Nähe des Eingriffes realisiert werden. Eine genaue Festlegung der erforderlichen Maßnahmen erfolgt in dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 10.

Die hier in Rede stehende Änderung des FNPs hat keinen Einfluss auf die allgemeine Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Rehlingen und auf die Samtgemeinde Amelinghausen.

Die Aspekte der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch die vorliegende Planung in übergeordneter Weise berücksichtigt, da mit der Ausweisung eines zentralen und leistungsfähigen Feuerwehrstandortes ein Beitrag zur Sicherstellung des Brandschutzes und somit der Sicherung von Wohn- und Arbeitsstätten geleistet werden kann.

- *Auswirkung auf Denkmalschutz, Kirchen und Religionsgesellschaften, Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, Umweltschutz einschl. Naturschutz und Landschaftspflege (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 bis 7 BauGB)*

Die hier betreffenden Auswirkungen werden im Umweltbericht dargestellt. Die Auswirkungen werden jedoch auf ein verträgliches Maß derart reduziert, dass erhebliche Beeinträchtigungen vermieden oder durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Auf landschaftlich hochwertige Freiräume wird Rücksicht genommen, sodass die Ausdehnung des Plangebietes im Wesentlichen durch die Aspekte der Standortanforderungen der Feuerwehr bestimmt wird.

Auswirkungen auf Kirchen und Religionsgemeinschaften ergeben sich nicht.

- *Auswirkungen auf die Wirtschaft, einschließlich mittelständischer Strukturen, Land- und Forstwirtschaft sowie Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, Versorgung und Rohstoffvorkommen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)*

Die 57. Änderung des FNP hat keine Auswirkungen auf die heimische Wirtschaft und ihre mittelständischen Strukturen.

Die Belange der Land- und Forstwirtschaft werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 b BauGB derart berücksichtigt, dass diese Bauleitplanung in enger Abstimmung mit den hier betroffenen Landwirten als Pächter und dem Grundstückseigentümer erfolgt. Darüber hinaus sollen nur in einem zur Durchsetzung dieser Planung unbedingt erforderlichen Umfang bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen zum Zweck der Deckung des Bauland- und Freiflächenbedarfs der Feuerwehr beansprucht werden. Die Inanspruchnahme von Boden und der damit entstehende Entzug aus dem landwirtschaftlichen Ertragspotenzial ist aufgrund der maßvollen Beanspruchung der Flächen als gering zu bewerten und kann – wie auch die Eingriffe in Natur und Landschaft – an anderer Stelle, etwa durch Ersatzland, kompensiert werden.

Für die vormalig bestehende, zwischenzeitlich jedoch gerodete Waldfläche erfolgt eine Ersatzaufforstung an anderer Stelle.

Aussagen zu Auswirkungen der Bauleitplanung auf den lokalen oder regionalen Arbeitsmarkt können über die positiven Entwicklungen in Bezug auf die Sicherung und Schaffung neuer Arbeitsplätze derzeit nicht detailliert getroffen werden.

Die Belange der Telekommunikation sowie die der Versorgung mit Wasser und Energie werden im Rahmen der Vorhabendurchführung berücksichtigt.

Flächen für die Rohstoffsicherung werden nicht berührt.

- *Auswirkungen auf Verkehr und Verteidigung/Zivilschutz (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 9 und 10 BauGB)*

Erhebliche Beeinträchtigungen der Sicherheit und Leichtigkeit des auf den angrenzenden Straßen fließenden Verkehrs werden durch diese Bauleitplanung nicht vorbereitet.

Ausführliche Hinweise zur Betroffenheit der Belange der zivilen und militärischen Luftfahrt wurden in die Begründung aufgenommen. Seitens der Bundeswehr wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung vorgetragen. Im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 10 werden die Belange der Bundeswehr durch die Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse und der Gebäudehöhe berücksichtigt.

- *Auswirkungen auf sonstige vorliegende städtebauliche Konzepte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)*

Ergebnisse eines von der Samtgemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung liegen nicht vor.

- *Auswirkungen auf Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 12 und 13 BauGB (Hochwasserschutz, Flüchtlinge)*

Diese Belange haben für diese Bauleitplanung keine Relevanz.

- *Auswirkungen auf Belange der Nachbargemeinden*

Die gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erforderliche Abstimmung mit den Nachbargemeinden findet im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt (§ 4

Abs. 1 und 2 BauGB). Bedenken zur Planung wurden seitens der Nachbargemeinden nicht vorgetragen.

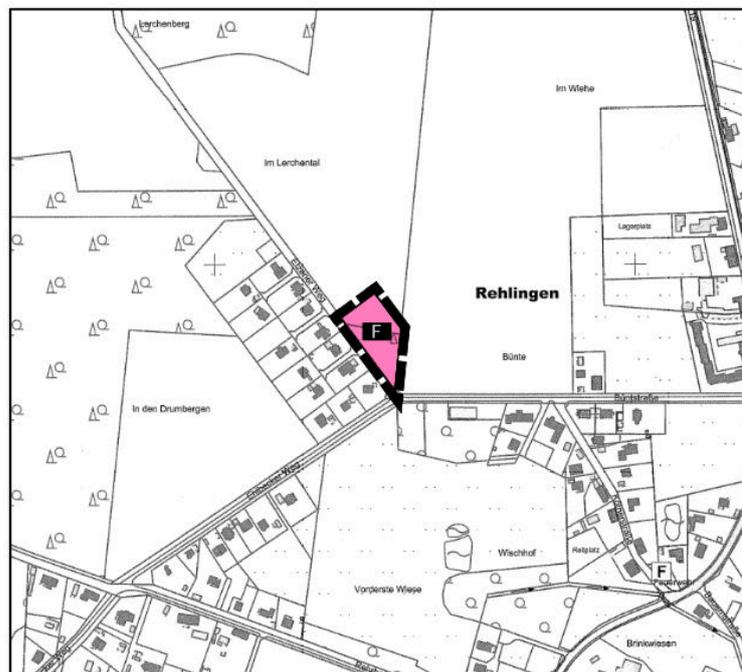
# Bauleitplanung der Samtgemeinde Amelinghausen

Landkreis Lüneburg

## 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Amelinghausen

bezogen auf die Gemeinde Rehlingen (Feuerwehr)

### Umweltbericht



Planungsgruppe Umwelt

Gellerser Str. 21, 31860 Emmerthal

Tel.: (05155) 5515

[o.gockel@planungsgruppe-umwelt.de](mailto:o.gockel@planungsgruppe-umwelt.de)

Umweltfachliche Planung und Beratung

# **Umweltbericht**

## **zur geplanten 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Amelinghausen bezogen auf die Gemeinde Rehlingen (Feuerwehr)**

### **Erstellt durch:**

Planungsgruppe Umwelt  
Gellerser Str. 21  
31860 Emmerthal

### **Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. Oliver Gockel  
Dipl.-Ing. Margrit Logemann (Hannover)

Hannover/Emmerthal, den 08.04.2024

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>1</b>
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans .....	1
1.2	Lage und Nutzung des Plangebietes.....	1
1.3	Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren.....	2
<b>2</b>	<b>Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands</b> .....	<b>4</b>
3.1	Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit .....	5
3.1.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....	5
3.1.2	Bestand und Bewertung .....	5
3.1.3	Auswirkungsprognose .....	5
3.2	Schutzgut Pflanzen / Tiere und die biologische Vielfalt.....	6
3.2.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....	6
3.2.1.1	Bestand und Bewertung .....	7
3.2.1.2	Wald .....	9
3.2.2	Auswirkungsprognose.....	13
3.2.2.1	Betroffenheit Wald .....	14
3.3	Schutzgut Boden / Fläche .....	14
3.3.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....	14
3.3.2	Bestand und Bewertung .....	15
3.3.3	Auswirkungsprognose.....	16
3.4	Schutzgut Wasser.....	17
3.4.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....	17
3.4.2	Bestand und Bewertung .....	17
3.4.3	Auswirkungsprognose.....	18
3.5	Schutzgut Klima/ Luft.....	18
3.5.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....	18
3.5.2	Bestand und Bewertung .....	19
3.5.3	Auswirkungsprognose.....	19
3.6	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild).....	19
3.6.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....	19
3.6.2	Bestand und Bewertung .....	20
3.6.3	Auswirkungsprognose.....	21
3.7	Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	21
3.7.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....	21
3.7.2	Bestand und Bewertung .....	22

3.7.3	Auswirkungsprognose.....	22
3.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	23
3.9	Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung .....	23
<b>4</b>	<b>Artenschutzrechtliche Betroffenheit.....</b>	<b>23</b>
4.1	Rechtliche Grundlagen.....	23
4.2	Konfliktabschätzung.....	24
4.2.1	Bestimmung relevanter Arten/Artengruppen .....	24
4.2.2	Avifauna.....	24
4.2.3	Fledermäuse .....	25
4.2.4	Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände.....	25
4.3	Maßnahmen zur Konfliktvermeidung.....	26
<b>5</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....</b>	<b>26</b>
5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltbeeinträchtigungen .....	26
5.2	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	28
5.3	Maßnahmen zum Ausgleich/ Bilanz .....	28
5.3.1	Ermittlung des Ausgleichs- oder Ersatzbedarfs für Waldverluste (Ersatzaufforstung gemäß Waldgesetz) .....	29
<b>6</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>30</b>
6.1	Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung .....	30
6.2	Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring .....	30
6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	30
<b>7</b>	<b>Betroffenheit von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des § 19 BNatSchG .....</b>	<b>32</b>
<b>8</b>	<b>Quellenverzeichnis .....</b>	<b>33</b>

**ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abb. 1:	Lage des Plangebiets.....	1
Abb. 2:	Rechtswirksamer Flächennutzungsplan (oben), 57. Änderung (unten).....	2
Abb. 3:	Bedeutung des Plangebiets für den Arten- und Biotopschutz (LRP 2017) ...	10
Abb. 4:	Untersuchungsgebiet: Plangebiet (rot umrandet), A – D Gehölzbestände ...	11
Abb. 5:	Revierkarte streng geschützter Arten sowie Arten der Roten Liste .....	13
Abb. 6:	Landschaftsbildeinheiten mit den prägenden Gehölzbeständen und Gewässer (LRP 2017).....	20
Abb. 7:	Landschaftsbildbewertung (LRP 2017).....	21

**TABELLENVERZEICHNIS**

Tabelle 1:	Übersicht der Wirkfaktoren des Flächennutzungsplanes .....	2
Tabelle 2:	Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Plangebiet/Änderungsbereich (Ist-Situation).....	7
Tabelle 3:	Im Plangebiet nachgewiesene Vogelarten und ihr Status .....	11

**Karten / Pläne**

Textkarte Biotoptypenkartierung, M 1: 600 .....	8
---	---

# 1 Einleitung

Der Umweltbericht (gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) ist ein gesonderter Teil der Begründung. Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden, beschrieben und bewertet. Hierbei sind insbesondere die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Inhalt und Gliederung des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB.

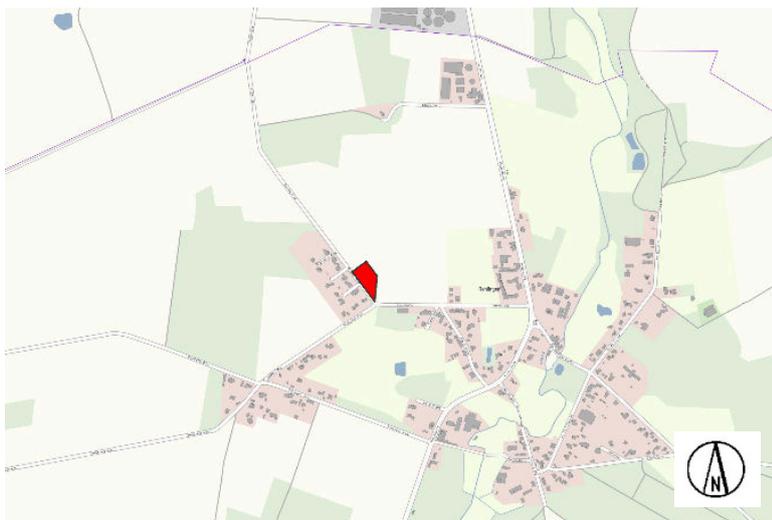
## 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Durch die 57. Änderung des FNP sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses an einem neuen Standort in der Samtgemeinde Amelinghausen, Gemeinde Rehlingen, geschaffen werden. Zu diesem Zweck ist die Darstellung von Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ geplant.

Im Zusammenhang mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes wird seitens der Gemeinde Rehlingen ein Bebauungsplan für den Neubau des Feuerwehrgebäudes aufgestellt (§ 8 Abs. 3 BauGB), der die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch Festsetzungen in seinem Geltungsbereich auf der Grundlage der Darstellungen der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes konkretisiert.

Eine ausführliche Erläuterung der Planungsziele ist dem städtebaulichen Konzept Kap. 5 der Begründung zum F-Plan zu entnehmen.

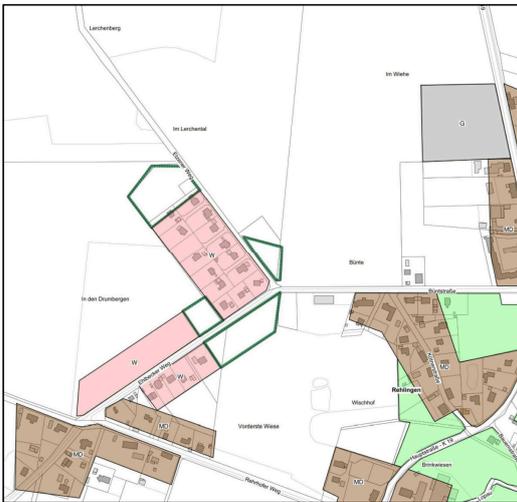
## 1.2 Lage und Nutzung des Plangebietes



Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Rehlingen in der Samtgemeinde Amelinghausen/ Landkreis Lüneburg am nördlichen Rand des Siedlungsbereiches Rehlingen. Im östlichen Anschluss sind landwirtschaftliche Flächen vorzufinden. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes (= Plangebiet) hat eine Größe von ca. 0,4 ha. Das Plangebiet selbst umfasst unbebaute Ackerflächen und einen Kahlschlag.

**Abb. 1: Lage des Plangebiets**

### 1.3 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren



Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Amelinghausen (links) stellt für den Planbereich dieses Bebauungsplanes im Norden Außenbereich dar. Für die südlichen Flächen des Plangebietes werden mit der 24. FNP-Änderung 2004 Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt sowie westlich des Plangebietes Wohnbauflächen.

#### Bauleitplanung der Samtgemeinde Amelinghausen

57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Amelinghausen bezogen auf die Gemeinde Rehlingen (Feuerwehr)

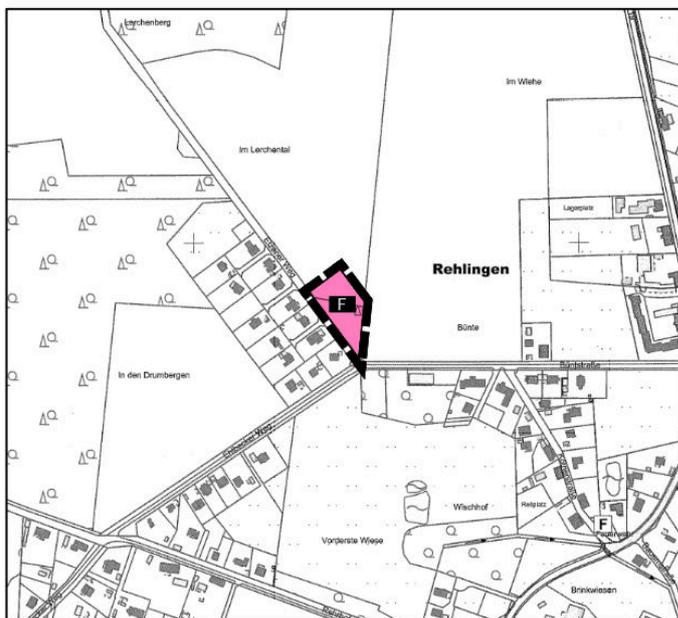
#### Planzeichenerklärung



Flächen für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ (§ 5 (2) Nr. 2 a BauGB)



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs Flächennutzungsplanänderung



Die geplante 57. Änderung stellt eine Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ dar. Parallel erfolgt die Aufstellung des B-Planes Nr.10 „Feuerwehrhaus Rehlingen“.

**Abb. 2:**  
**Rechtswirksamer Flächennutzungsplan (oben), 57. Änderung (unten)**

Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 3.998 m<sup>2</sup>. Die Planung sieht folgende Festsetzungen vor:

**Tabelle 1: Übersicht der Wirkfaktoren des Flächennutzungsplanes**

FNP Darstellung	Fläche [m <sup>2</sup> ]
Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“	3.998
<b>Summe</b>	<b>3.998</b>

Im Zusammenhang mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes wird seitens der Gemeinde Rehlingen ein Bebauungsplan für den Neubau des Feuerwehrgebäudes aufgestellt (§ 8 Abs. 3 BauGB), der die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch Festsetzungen in seinem Geltungsbereich auf der Grundlage der Darstellungen der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes konkretisiert.

## 2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

Die Prüfung, ob Umweltauswirkungen als erheblich negativ oder positiv zu bewerten sind, erfolgt vor dem Hintergrund rechtlich fixierter Umweltschutzziele (Umweltqualitätsziele). In der Bauleitplanung sind insbesondere die umweltrelevanten Ziele und Anforderungen der §§ 1 und 1a BauGB zu berücksichtigen. Für die FNP-Änderung können folgende relevante Umweltschutzziele benannt werden:

- Das gültige **Regionale Raumordnungsprogramm** des Landkreises Lüneburg (RROP 2003) mit der 1. Änderung 2010 und der 2. Änderung (Teilplan Windenergie) 2016 enthält für das Plangebiet in seiner zeichnerischen Darstellung am Rand angrenzend Festlegungen als Vorbehaltsgebiet Forstwirtschaft, VB Erholung und VB Landwirtschaft. Für das Plangebiet selbst trifft das RROP lediglich randlich die Festlegung eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials und angrenzend die Festlegung eines Vorbehaltsgebietes Wald. Allerdings ist Wald gem. NWaldLG betroffen und gemäß RROP von Bebauung freizuhalten. Die K 19 ist als Hauptverkehrsstraße regionaler Bedeutung eingestuft.
- Das Gebiet der Samtgemeinde Amelinghausen liegt im Plangebiet des **Landschaftsrahmenplans** (LRP) des Landkreises Lüneburg (Stand 2017), aus dem sich spezielle Ziele des Umweltschutzes ergeben, die bei der nachfolgenden Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen infolge der 57. F-Planänderung berücksichtigt werden.
- **Schutzgebiete / Geschützte Teile von Natur und Landschaft**  
Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Lüneburger Heide. Das FFH-Gebiet DE 2626-331 „Gewässersystem der Luhe und unteren Neetze“ verläuft in ca. 500 m östlich. Das LSG LG 001 „Landschaftsschutzgebiet des Landkreises Lüneburg“ (VO Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg Nr. 12.2020 vom 17.12.2020) setzt seit 2020 den Grundschutz des FFH-Gebiets als Verordnung fest. Auch diese Grenze liegt mind. 480 m entfernt. Naturschutzgebiete sind in einem 2 km Radius nicht vorhanden. Es sind weiterhin keine geschützten Teile von Natur und Landschaft wie geschützte (flächenhafte) Landschaftsbestandteile bzw. Wallhecken (§ 22 NNatSchG, Auskunft LK Lüneburg und Prüfung Preussische Landesaufnahme) oder gesetzlich geschützte Biotope (§ 24 NNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG) im Plangebiet vorhanden und entsprechend auch nicht betroffen. Entsprechende Strukturen befinden sich nur außerhalb des Plangebietes.
- Vorkommen **artenschutzrechtlich relevanter Arten** (Vögel, Fledermäuse s. Kap. 4).

Die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht zu berücksichtigenden Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben e), f) und h) werden im Umweltbericht in Zuordnung zu den jeweils geeigneten Schutzgütern behandelt. Zudem werden die Themen, soweit sie für den Flächennutzungsplan von Bedeutung sind (z. B. die Abfallentsorgung), in der Begründung des Flächennutzungsplanes erläutert. Darüber hinaus

- wird die Vermeidung von Emissionen hinsichtlich der Schallemissionen unter dem Schutzgut Mensch behandelt,

- werden Abwässer unter dem Schutzgut Wasser behandelt.

Belange von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (Erhaltungsziele, Schutzzweck) werden vorliegend nicht berührt.

### **3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands**

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die mit der Flächenausweisung als Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Der Flächennutzungsplan bzw. seine Änderung selber verursacht keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes, da keine direkten Baurechte begründet werden. Durch die Darstellung können jedoch erhebliche Beeinträchtigungen vorbereitet werden (im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung).

Es erfolgt zunächst eine Bestandsaufnahme, welche die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale des Gebietes, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, umfasst. Dies bildet die Grundlage für die Ermittlung der mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen und die Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Umweltwirkungen.

Der Umweltzustand, die besonderen Umweltmerkmale und die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden differenziert nach den im Folgenden aufgeführten Schutzgütern des UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der aktuellen Fassung) dargestellt:

- Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit,
- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, einschließlich der in § 7 Absatz 2 Nummer 10 und in § 7 Absatz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes genannten Arten von gemeinschaftlichem Interesse und natürlichen Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse sowie der in § 7 Absatz 2 Nummer 12 des Bundesnaturschutzgesetzes genannten europäischen Vogelarten und ihrer Lebensräume,
- Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
- kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Dies bildet die Grundlage für die Ermittlung der mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen und die Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Umweltwirkungen.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden zudem die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes gesondert als zu berücksichtigender Aspekt aufgeführt.

Das im aktuellen UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung 2021) aufgeführte Schutzgut Fläche wird im Kontext mit dem Schutzgut Boden berücksichtigt, findet sich prinzipiell aber als integrierendes Schutzgut auch in den übrigen Schutzgütern mit flächenhafter

Betroffenheit wieder. Zwar wurde auch schon bisher dadurch der Land-/Flächenverbrauch berücksichtigt, durch die eigene Nennung der Fläche als Schutzgut wird das Augenmerk hierauf allerdings stärker fokussiert.

Die Untersuchung erfolgt auf der Grundlage vorhandener Unterlagen (insbesondere vorhandene Daten der zuständigen Fachämter/NLWKN und ergänzend des Landschaftsrahmenplans des LK Lüneburg). Weiterhin erfolgte 2023 eine Biotoptypenkartierung, sowie in Abstimmung mit der UNB des LK Lüneburg eine Erfassung artenschutzrechtlich relevanter Arten (Erfassung der Avifauna einschl. Nachtbegehung für Eulen und eine Potenzialanalyse für Fledermäuse mit Quartiersuche (Sichtkontrolle) und Bewertung von Nahrungshabitaten und Leitstrukturen) im Plangebiet und dem daran angrenzenden Umfeld.

Die Bedeutung der genannten Schutzgüter für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild bestimmt die Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen.

## **3.1 Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit**

### **3.1.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen**

Im Vordergrund der Beurteilung des Schutzgutes stehen Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen. Darüber hinaus sind Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Erholung zu beachten.

### **3.1.2 Bestand und Bewertung**

Die geplanten Darstellungen befinden sich überwiegend im Außenbereich. Für die südlichen Flächen des Plangebietes werden mit der 24. FNP-Änderung 2004 Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt sowie westlich des Plangebietes Wohnbauflächen (WA). Auf der Grundlage der bei der städtebaulichen Planung anzuwendenden DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ sind für WA-Gebiete tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) als Orientierungswerte einzuhalten.

Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Erholung liegen nicht vor. Rad- und Wanderwege lokaler Bedeutung sind entlang Etzener Weg und Büntestraße vorhanden. Neben der wesentlichen Aufgabe der Sicherung des Brandschutzes ist die Feuerwehr auch Einrichtung und Repräsentant einer Dorfgemeinschaft und leistet somit auch für das Schutzgut Mensch einen positiven (sozio-kulturellen) Beitrag.

### **3.1.3 Auswirkungsprognose**

Schutzwürdige Nutzungen in Bezug auf die Festsetzungen sind im Zusammenhang mit der angrenzenden Wohnnutzung vorhanden. In Bezug auf die Belange des Immissionsschutzes wird auf die Begründung verwiesen.

Lärmimmissionen durch den Betrieb der Feuerwehr wurden durch eine Gutachten im Rahmen des parallel aufgestellten B-Plans Nr. 10 (Schallschutz) ermittelt und führen nicht zu einer Beeinträchtigung der benachbarten Nutzungen. Einzelereignisse wie Alarmausfahrten sind diesbezüglich nicht relevant. Von dem Betrieb des Feuerwehrstandortes gehen auch keine Geruchsemissionen aus, die auf die benachbarten Wohnnutzungen einwirken könnten. Die von

den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen hervorgehenden Geruchsimmissionen sind als ortsüblich zu bezeichnen und zu dulden. Gleiches gilt für Staubbelastungen. Es ist davon auszugehen, dass das Nebeneinander der im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen und der im nahen Umfeld des Gebiets bereits vorhandenen und ausgeübten Wohn- und Mischnutzungen auch mit dem Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG vereinbar ist. Störende Nutzungen sind im Plangebiet und im engeren Umfeld nicht vorhanden, so dass sich ein Nutzungskonflikt aufgrund bestehender konflikthaltiger Nutzungen nicht aufdrängt. Dem Feuerwehrstandort kommt aufgrund seiner Bedeutung für den Brandschutz und dem allgemeinen Zivil- und Katastrophenschutz eine besondere Bedeutung zu. Mit dem Standort sind im Allgemeinen keine Nutzungen oder Aktivitäten verbunden, die auf die benachbarten Siedlungsbereiche erheblich beeinträchtigend einwirken. Dies wurde durch die vorliegende schalltechnische Untersuchung im Zuge des parallel aufgestellten B-Planes Nr. 10 bestätigt. Dennoch ist im Einsatzfall mit Fahrzeug- und Sirengeräuschen zu rechnen, die jedoch als Sonderereignisse zu beurteilen sind.

Während der Baumaßnahmen wird es temporär zu zusätzlichen Lärmbelastungen durch Baustellenbetrieb kommen. Die Bestimmungen der AVV-Baulärm sind zu beachten. Mithilfe geeigneter technischer Maßnahmen (Einsatz lärmreduzierter Baumaschinen etc.) sowie angepasster Bauzeiten (insbesondere nachts) können Lärmbelastungen vermindert werden.

Die Erholung der ortsansässigen Bevölkerung wird durch die geplante Nutzung des Plangebietes als Feuerwehrstandort nicht beeinträchtigt.

Risiken für die menschliche Gesundheit (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) gemäß Anlage 1 BauGB (BGBl. I 2017, 3720 — 3721) sind nicht zu erwarten. Dies gilt auch für die übrigen, folgenden Schutzgüter. Insgesamt ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch durch die Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ zu erwarten.

## **3.2 Schutzgut Pflanzen / Tiere und die biologische Vielfalt**

### **3.2.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen**

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

- lebensfähige Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
- Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
- Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten (vgl. § 1 Abs. 2 BNatSchG),
- „wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten [sind] auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten“ (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG).

Die Beurteilung erfolgt getrennt nach den Teilschutzgütern Biotope/Pflanzen und Tiere. In der Summe ist hiermit auch der Aspekt der biologischen Vielfalt abgedeckt.

### 3.2.1.1 Bestand und Bewertung

#### a) Teilschutzgut Biotope / Pflanzen

Die Erfassung der Biotoptypen (vgl. Textkarte Biotoptypenkartierung) erfolgt durch Geländebegehung entsprechend dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, O. v. 2021).

Die Bewertung der Biotoptypen hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz wird in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ (Niedersächsischer Städtetag 2013) vorgenommen. Sie erfolgt in sechs Stufen und ist zugleich Grundlage für die Eingriffs-Ausgleichsbilanz.

0 weitgehend ohne Bedeutung	3 mittlere Bedeutung
1 sehr geringe Bedeutung	4 hohe Bedeutung
2 geringe Bedeutung	5 sehr hohe Bedeutung

Durch Multiplikation der Flächengröße des jeweiligen Biotoptyps mit dem Wertfaktor ergibt sich der Flächenwert als Grundlage für die quantitative Ermittlung des Eingriffs bzw. des Kompensationsbedarfs (vgl. Kap. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).

Die Wertstufen der Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereichs gem. der Bewertungsvorschrift Nds. Städtetag (2013) sind in nachfolgender Tabelle aufgeführt:

**Tabelle 2: Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Plangebiet/Änderungsbereich (Ist-Situation)**

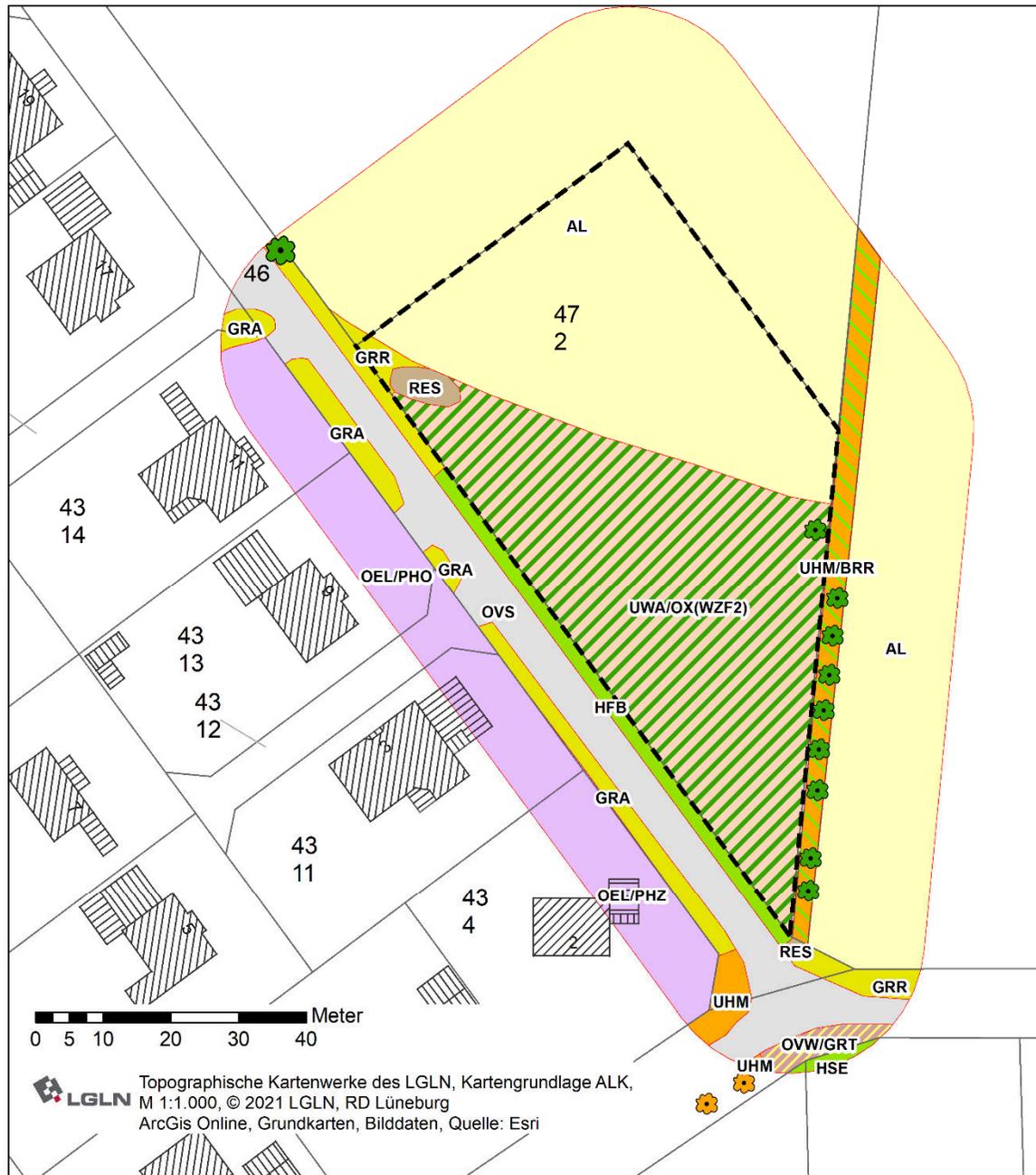
Code	Biotoptyp	Biotop-schutz*	Wert-faktor	Fläche [m <sup>2</sup> ]
AL	Lehmacker	-	1	1.736
GRR	Artenreicher Scherrasen	-	2	29
RES	Felsblock/Steinhaufen aus Silikatgestein	-	3	44
UWA/OX (WZF2)	Kahlschlag/ Baustelle (Fichtenforst Altersklasse 2)	-	3	2.189
<b>Summe</b> (GIS-Berechnung, ohne Rundung)				<b>3.998</b>

\* Unter Biotopschutz wird der Schutz durch gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) und als geschützter Landschaftsbestandteil (§ 22 Abs. 3 und 4 NNatSchG) subsumiert.

Das Plangebiet selbst wird in der nördlichen Hälfte durch Ackerflächen geprägt. Die sich südlich daran anschließende Hälfte stellt sich als Kahlschlag eines sonstigen Nadelwaldes dar. Im Nordosten befindet sich ein Geröll-/ Steinhaufen, an der Südspitze ein größerer Findling.

Die vorhandenen Biotopstrukturen im Plangebiet weisen eine überwiegend geringe bis max. mittlere Bedeutung auf. Ihnen kommt im Plangebiet als Lebensraum für Arten eine allgemeine Bedeutung zu. Von höherer Bedeutung ist die den Etzener Weg begleitende Baumhecke außerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung.

Dem entspricht auch die Bewertung des LRP 2017 (s. Ausführungen zum Teilschutzgut Tiere).



### Biotoptypenkartierung nach Drachenfels 2021

- Umgrenzung Biotoptypen
- AL Lehmacker
- GRA Artenarmer Scherrasen
- GRR Artenreicher Scherrasen
- HFB Baumhecke
- HSE Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten
- OEL/PHO Locker bebautes Einzelhausgebiet/ Obst- und Gemüsegarten
- OEL/PHZ Locker bebautes Einzelhausgebiet/ neuzeitlicher Ziergarten
- OVW/GRT Weg mit Trittrasen
- RES Felsblock/Steinhaufen aus Silikatgestein
- UHM Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
- UHM/BRR Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte/ Rubus-/Lianengestrüpp
- UWA/OK Kahlschlag/ Baustelle
- sonstige Flächen ( Wertfaktor 0: OVS; OVW)
- ✿ Apfelbaum
- ✿ Eberesche > 10m
- ✿ Eiche > 5m
- Geltungsbereich
- Nachrichtlich**
- Flurstücksgrenze (ALKIS)
- 231/4 Flurstück-Nummer

**Textkarte Biotoptypenkartierung**

### Angrenzende Nutzungen u. Biotopstrukturen

Nach Westen schließt sich eine Baumhecke mit höherer Bedeutung entlang des Etzener Wegs an, danach Wohnbebauung. Östlich verläuft am Rande des Plangebiets eine Baumreihe aus jüngeren Eichen entlang eines Ruderalstreifens mit Brombeergestrüpp, danach Ackerflächen. Im Süden befindet sich die Kreuzung zwischen der „Buntstraße“ mit dem „Ehlbecker Weg“ und dem „Ezener Weg“ mit weiterer lockerer Wohnbebauung und großflächigen Siedlungsgehölzen. An der Südspitze schließt sich südlich der Büntestraße ein Hofgehölz mit Altbaumbestand (Eichen und Buchen) an.

### Biotopverbund

Im Plangebiet selbst liegt keine besondere Bedeutung für den Biotopverbund vor. Gemäß LRP ist die östlich des Plangebiets verlaufende Lopauaniederung Kernfläche des Biotopverbundes, angrenzende Flächen sind als Entwicklungsflächen im Biotopverbund anzusehen. Im Landesraumordnungsprogramm 2022 (LROP-VO 2017/2022) ist die Lopauaue ebenfalls als für den Biotopverbund bedeutend dargestellt.

#### 3.2.1.2 Wald

Aktuell stellt sich die Fläche v. a. als Acker und Kahlschlag (Schlagflur) dar. In älteren Luftbildern ist die derzeitige Schlagflur aber noch als Wald (Fichtenbestand, WZF 2)<sup>1</sup> zu erkennen und waldderechtlich ist diese auch als solcher zu behandeln. Insofern ist durch die F-Planänderung eine Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart vorgesehen. Demgemäß wurde für den parallel aufgestellten B-Plan Nr. 10 ein waldderechtliches Gutachten (v. Ulmenstein, 2024) zur Bewertung des Waldes und Ermittlung des Ersatzaufforstungsbedarfs entsprechend den „Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG d. ML v. 15.11.2016“ erstellt.

Es handelt sich um eine ca. 2.225 m<sup>2</sup> große Schlagflur (Blöße) auf der ursprünglich Fichten stockten (Waldinventur 2012: Geschlossen - locker bestockter 45j. Fichtenreinbestand von durchschnittlicher Qualität und Wüchsigkeit). Im Jahr 2018 löste sich das Bestandsgefüge im Osten der Fläche durch Borkenkäferbefall auf. Danach wurde der Bestand abgetrieben. Die nachfolgende Bewertung erfolgt auf Basis des Zustandes 2012.

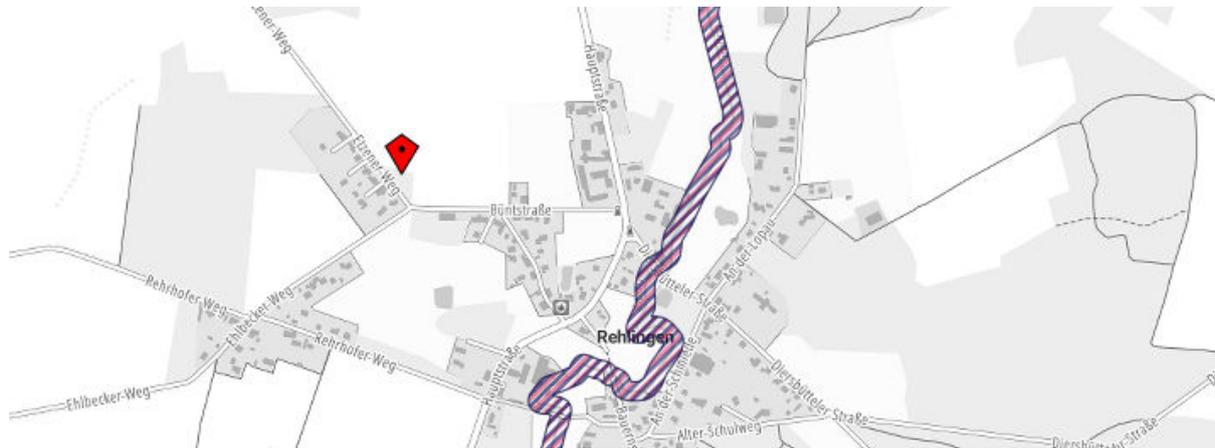
Die Bewertung der Flächen hinsichtlich ihrer Wald-Funktionen (Nutz-, Schutz-, Erholungsfunktion) gemäß Ausführungsbestimmungen zum NWaldG. RdErl. d. ML v. 5. 11. 2016 kommt dabei zu folgendem Ergebnis:

Fläche Nr.	Fläche (ha)	Wertstufen Waldfunktion			Mittelwert
		Nutz	Schutz	Erholung	
1	0,2225	2,60	1,60	1,60	<b>1,93</b>

<sup>1</sup> WZF 2 wurde als Nebencode auch im Biotoptyp angegeben. Hinsichtlich der Bewertung als Biotoptyp ergibt sich hierdurch keine Veränderung. Gemäß § 2 NWaldLG gehören hierbei auch kahl geschlagene Flächen zum Wald.

## b) Teilschutzgut Tiere

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg (Stand 2017) ist der Planbereich insgesamt von geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Bedeutende Pflanzenvorkommen sind nicht bekannt. Östlich in 600m verläuft jedoch die Lopauniederung mit sehr hoher faunistischer Bedeutung als Wanderroute für den Fischotter mit sehr hoher Bedeutung (Gebiets-Nr. 1, blaue Schraffur, s. Abb. 3) (LRP 2017).



**Abb. 3: Bedeutung des Plangebiets für den Arten- und Biotopschutz (LRP 2017)**

In der Lopauniederung ist auch ein landesweit bedeutsamer Großvogellebensraum (2827.3/1) vorhanden.

Von besonderer Bedeutung ist die Klärung der Frage, inwieweit artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen im Plangebiet vorhanden sind.

Hierzu erfolgte im Jahr 2023 im Zuge der parallel erfolgenden Aufstellung des B-Planes Nr. 10 eine Erfassung artenschutzrechtlich relevanter Arten (Erfassung der Avifauna einschl. Nachtbegehung für Eulen und eine Potenzialanalyse für Fledermäuse mit Quartiersuche (Sichtkontrolle, Bewertung von Nahrungshabitaten und Leitstrukturen) im Plangebiet und dem daran angrenzenden Umfeld. Darauf aufbauend folgte eine naturschutzfachliche Bewertung der Ergebnisse der Erfassungen. Mit den genannten Arbeiten wurde der Biologe Jan Brockmann aus Bispingen beauftragt.

### Avifauna

Die Bestandsaufnahme der Brutvögel erfolgte mittels Revierkartierung durch den Biologen Jan Brockmann aus Bispingen. Neben der Erfassung der Vögel im Untersuchungsgebiet selbst wurde auch auf Beobachtungen von wertgebenden Arten im Umfeld geachtet. Die Kartierung begann im März und erstreckte sich bis in den Juni 2023. Es wurden fünf Begehungen durchgeführt. Alle Erfassungen fanden zu den methodisch vorgegebenen Uhrzeiten (SÜDBECK et al, 2005) und bei geeigneten Witterungsbedingungen statt. Besondere Strukturen wie Höhlen- und Horstbäume wurden ebenfalls erfasst.

Für alle streng geschützten Arten sowie alle Brutvogelarten der Roten Liste Niedersachsens (Gefährdungsgrad oberhalb der Vorwarnliste) erfolgte eine quantitative Erfassung und Auswertung der Reviere. Für alle übrigen Vogelarten erfolgte eine rein qualitative Erfassung und keine Auswertung bis auf die Revierebene.

Abb. 4 zeigt ein Luftbild des Untersuchungsgebietes. Neben dem Plangebiet werden angrenzende Habitate im Umkreis von i.d.R. 300 m mit untersucht, sofern Wechselwirkungen im Hinblick auf planungsrelevante Artengruppen zu erwarten sind.



**Abb. 4: Untersuchungsgebiet: Plangebiet (rot umrandet), A – D Gehölzbestände**

Tabelle 3 und Abb. 5 zeigen die Ergebnisse der Revierkartierung sowie den Schutzstatus der nachgewiesenen Arten im Untersuchungsgebiet.

**Tabelle 3: Im Plangebiet nachgewiesene Vogelarten und ihr Status**

B = Brutvogel im Plangebiet; (B) = Brutvogel im angrenzenden Gebiet, BZ = Brutzeitfeststellung;  
 DZ = Durchzügler, N = Nahrungsgast,  
 § besonders geschützte Art, §§ streng geschützte Art,  
 RL-Ni (Rote Liste Niedersachsen/ NLWKN 2022) / RL-D (RYSILAVY et al. 2020), V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet,  
 2 = stark gefährdet, 1 = vom Erlöschen bedroht

Art	Schutzstatus	Status U-Gebiet	Bemerkungen allgemein (NLWKN, 2011, bezogen auf Naturraum)
Amsel	§	(B)	Flächendeckend und dabei fast überall in größerer Anzahl vorhanden.
Blaumeise	§	B	Flächendeckend vorhandener Brutvogel.
Bluthänfling	§, RL-Ni 3 / RL-D 3	(B)	Brutvogel mit flächendeckender Verbreitung.
Buchfink	§	(B)	Häufigste Brutvogelart in Niedersachsen. Überall vorhanden.
Elster	§	(B)	Verbreitet vorhanden, aber in den Dörfern teilweise nur noch in Einzelpaaren oder überhaupt nicht mehr.
Feldlerche	§, RL-Ni 3, RL-D 3	(B)	Noch nahezu flächendeckend vorhandener Brutvogel, jedoch mit eindeutig abnehmender Tendenz.
Gelbspötter	§, RL-Ni V	(BZ)	Brutvogel der nahezu flächendeckend vorhanden ist.
Goldammer	§, RL-Ni V	B	Nahezu flächendeckend vorhandener Brutvogel.
Grünfink	§	(B)	Flächendeckend vorhandener Brutvogel.
Hausrotschwanz	§	(B)	Verbreiteter Brutvogel.

Art	Schutz-status	Status U-Gebiet	Bemerkungen allgemein (NLWKN, 2011, bezogen auf Naturraum)
Haussperling	§	(B)	Flächendeckend vorhandener Brutvogel. Seit wenigen Jahrzehnten mit deutlichem Bestandsrückgang und bereits aus vielen Siedlungen verschwunden.
Kanadagans	§	(BZ/N)	Regelmäßiger Brutvogel.
Klappergrasmücke	§	B	Verbreitet anzutreffender Brutvogel.
Kleiber	§	(B)	Mehr oder weniger verbreiteter Brutvogel.
Kohlmeise	§	(B)	Flächendeckend auftretender Brutvogel.
Mönchsgrasmücke	§	(B)	Flächendeckend und dabei meist in größerer Zahl auftretender Brutvogel.
Rabenkrähe	§	(B)	Nunmehr wieder überall verbreitet.
Ringeltaube	§	(B)	Flächendeckend vorhandener Brutvogel.
Rotkehlchen	§	(B)	Zumeist verbreitet auftretender Brutvogel.
Rotmilan	§§, RL-Ni 3	(BZ/N)	Regelmäßiger Brutvogel, nahezu flächendeckend vorhanden.
Schwarzmilan	§§	(BZ/N)	Regelmäßiger Brutvogel. Zerstreut im mittleren Elbtal und südlich der Aller.
Singdrossel	§	(B)	Mehr oder weniger verbreiteter Brutvogel.
Turmfalke	§§, RL-Ni V	(BZ/N)	Nahezu flächendeckend vorhandener Brutvogel.
Zaunkönig	§	(B)	Allgemein verbreiteter Brutvogel.
Zilpzalp	§	(B)	Flächendeckend vorhandener Brutvogel.

Von den streng geschützten (§§) und den besonders geschützten Arten (§), die auf der Roten Liste Niedersachsens oberhalb der Vorwarnliste geführt werden, wurden im Umfeld des Plan- gebiets Bluthänfling und Feldlerche nachgewiesen (Abb. 5).



**Abb. 5: Revierkarte streng geschützter Arten sowie Arten der Roten Liste Niedersachsens inkl. Vorwarnliste:**  
Bhf = Bluthänfling, Fl = Feldlerche, Ga = Goldammer

- In der Gehölzreihe entlang des Etzener Weges konnte revieranzeigendes Verhalten des Bluthänflings beobachtet werden, der Neststandort wird in Gehölzen des angrenzenden Einfamilienhauses vermutet,
- Im Plangebiet konnten keine Feldlerchen beobachtet werden; es ist aufgrund bestehender Vegetation und Kulissenwirkungen nicht als Brutrevier geeignet. Im erweiterten Untersuchungsgebiet konnten ein Brutrevier nachgewiesen werden.

Weiterhin konnte die Goldammer (RL-NI V) in der Gehölzreihe entlang des Etzener Weges nachgewiesen werden.

Horste von Greif- oder sonstigen Großvögeln sowie Spechthöhlen konnten im Plangebiet nicht festgestellt werden. Im Gehölzbestand B befinden sich zahlreiche Nistkästen.

### **Fledermäuse**

Die Bewertung der Fledermäuse basiert auf einer Potentialanalyse und der Auswertung vorliegender Daten. Im Rahmen der Begehungen wurden als relevante Strukturen Baumbestände, Leitstrukturen und Nahrungshabitate erfasst.

Specht- und größere Naturhöhlen konnten in den Gehölzen im Plangebiet nicht entdeckt werden. Die Gehölzreihe entlang des Etzener Weges kann aber als wertgebende Leitstruktur und aufgrund der zahlreichen Eichen auch als wertgebendes Nahrungshabitate eingestuft werden.

Die Untersuchungen ergaben keine weiteren Hinweise auf planungsrelevante Bestände weiterer geschützter Arten bzw. Artengruppen.

Die Anforderung an die Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (vgl. Kap. 3.9) bestehen dennoch.

## **3.2.2 Auswirkungsprognose**

### **a) Teilschutzgut Biotop / Pflanzen**

Entsprechend der 57. FNP-Änderung ist als Prognosezustand die in Tabelle 2 aufgelistete Biotop- und Nutzungssituation zu Grunde zu legen.

Die Flächen weisen eine allgemeine Lebensraumbedeutung auf. Die Betroffenheiten der einzelnen Biotoptypen ergeben sich aus Tab. 2. Überwiegend sind Lehmacker (ca. 0,17 ha) und Kahlschlagflächen (ca. 0,22 ha) sowie in geringem Umfang Scherrasen und ein aktuell aufgeschichteter Geröll-/ Steinhaufen betroffen.

Durch die Darstellung der *Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“* wird gegenüber dem bisherigen F-Plan eine bauliche Entwicklung vorbereitet.

Durch im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende Maßnahmen (s. Bebauungsplan Nr. 10: „Feuerwehrhaus Rehlingen“) können erhebliche Beeinträchtigungen von Biotopen und Pflanzen dabei vollständig kompensiert werden (s. Kap. 5).

Nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Biotopstrukturen sind nicht zu erwarten.

Geschützte Teile von Natur und Landschaft wie geschützte Landschaftsbestandteile bzw. Wallhecken (§ 22 NNatSchG) oder gesetzlich geschützte Biotop ( § 24 NNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG) sind im Geltungsbereich nicht vorhanden und entsprechend auch nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Lüneburger Heide. Konkrete Schutzziele/ -zwecke im Plangebiet sind hiermit nicht verbunden und somit auch nicht betroffen. Andere Schutzgebiete werden nicht berührt.

## **b) Teilschutzgut Tiere**

Durch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende Maßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere durch den Verlust von Habitaten vermieden oder im Kontext mit dem Schutzgut Biotopen und Pflanzen vollständig kompensiert werden (s. Kap. 4.3 und 5).

Die Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorgaben des BNatSchG erfolgt unter Kap. 4.

### **3.2.2.1 Betroffenheit Wald**

Gemäß walddrechlichem Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 10 (v. Ulmenstein 2024) ist eine Waldfläche von 2.225 m<sup>2</sup> durch Waldumwandlung betroffen. Als Kompensationsfaktor wurde eine Wert von 1,51 ermittelt. Dabei wurde ein Zuschlag für die aussetzenden Waldfunktionen gemäß den Ausführungsbestimmungen berücksichtigt, da die Waldumwandlung bereits vor 2 Jahren stattfand. Die Ausgleichfläche bzw. der Ersatzaufforstungsbedarf beträgt danach 3.360 m<sup>2</sup>. Hierzu wird im Zuge des Bebauungsplans Nr. 10 eine entsprechende Ersatzaufforstung nachgewiesen.

## **3.3 Schutzgut Boden / Fläche**

### **3.3.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen**

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen schädliche Bodenveränderungen bzw. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden. Natürliche Funktionen umfassen die Funktionen des Bodens als:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (vgl. §§ 1 und 2 (2) BBodSchG sowie Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG).

Mit Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB). Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen Böden, welche eine besondere Schutzwürdigkeit bzw. besondere Bedeutung aufweisen. Böden mit besonderer Bedeutung sind (vgl. Breuer 2015):

- Böden mit besonderen Standorteigenschaften/Extremstandorte (u. a. sehr nährstoffarme Böden, sehr nasse Böden, sehr trockene Böden),

- Naturnahe Böden (z. B. alte Waldstandorte, nicht oder wenig entwässerte Hoch- und Niedermoorböden),
- Böden mit naturhistorischer Bedeutung (z. B. Plaggenesche - sofern selten, Wölbäcker),
- Böden mit naturhistorischer und geo-wissenschaftlicher Bedeutung,
- Sonstige seltene Böden (landesweit oder in Naturraum/Bodengroßlandschaft mit einem Anteil unter 1 % als Orientierungswert).

Soweit Böden mit besonderer Schutzwürdigkeit bzw. Bedeutung betroffen sind, ergeben sich über die Biotopkompensation hinausreichende Ausgleichsanforderungen. Für die sonstigen Böden sind die Anforderungen über die Biotopkompensation mit abgedeckt. Als Grundlage wurden die Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie<sup>2</sup> (LBEG) verwendet.

In Bezug auf das Schutzgut Fläche ist analog zum Schutzgut Boden und auch den übrigen Schutzgütern eine Steuerungswirkung der Bauleitplanung in Bezug auf den Flächenverbrauch relevant, d. h. ein schonender und nachhaltiger Umgang mit Fläche/Land in Bezug auf Nutzungsumwandlung, Versiegelung und Zerschneidung.

Insofern kann dieses Schutzgut integrierendes (oder zu integrierendes) Schutzgut aufgefasst werden (Repp 2016). Bewertungsgrundlage bilden jedenfalls die für die übrigen Schutzgüter erfassten Flächennutzungen und Bestandsituationen.

### 3.3.2 Bestand und Bewertung

Ausgangsbasis der Bodenbildung sind im Untersuchungsgebiet Schluff-Sande/Geschiebelehm über Geschiebedecksand der Weichsel-Kaltzeit. Gem. der Bodenkarte Niedersachsen (BK 50) steht hauptsächlich der Bodentyp „Flacher Braunerde-Podsol“ an, am östlichen Rand auch Mittlere Pseudogley-Braunerde mit potenzieller Wölbäckervergangenheit (Quelle: NIBIS Kartenserver 2023, BK 1:50.000). In der Bodenkarte Niedersachsens (BK50) des LBEG wird die natürliche Ertragsfähigkeit als gering am östlichen Rand als mittel angegeben.

Gemäß bodenkundlichem Netzdiagramm weist der Braunerde-Podsol als Ausgleichkörper für den Wasserhaushalt (natürliche Bodenfunktion) eine höhere Bewertung auf. Die Verdichtungsempfindlichkeit ist sehr gering. Der Pseudogley-Parabraunerde im Osten wird allerdings eine sehr hohe Bedeutung als Archiv der Kulturgeschichte (Archivfunktion) aufgrund der potenzieller Wölbäckervergangenheit (Lage in einem Suchraum) zugesprochen. Die Empfindlichkeit gegenüber Verdichtung ist gering

Für andere Funktionen (z.B. Biotopentwicklung) sind im Plangebiet keine bedeutsamen Böden durch das LBEG ausgewiesen.

Eine besondere Schutzwürdigkeit bzw. kulturgeschichtliche Bedeutung liegt damit kleinflächig am östlichen Rand des Plangebiets für die Böden mit potenzieller Wölbäckervergangenheit (Suchraum für schutzwürdige Böden) im Osten des Plangebietes auf rund 660 m<sup>2</sup> vor. Nachgewiesene Wölbäckerverflächen liegen aus dem Plangebiet jedoch nicht vor. Hierbei ist zudem zu bedenken, dass diese Böden hier nicht ungestört vorhanden sind. Ein Teil wird intensiv ackerbaulich genutzt, eine weiterer Teil befindet sich unter einem mittlerweile gerodetem jüngeren Fichtenforst. Es ist wenn, von eingeebneten Wölbäckern auszugehen (vergl. LBEG, 2019, GeoBerichte 8, Schmook 2017). Nach Gehrt (2019) ist die Oberflächenmorphologie von

<sup>2</sup> [www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)

Wölbäckern i. d. R. nur noch unter Wald und Grünland zu finden, unter Ackernutzung wurden die Flächen im 18. und 19. Jahrhundert eingeebnet. Da auch in der preußischen Landesaufnahme der gerodete Fichtenbestand als Acker dargestellt war, ist dies dort auch anzunehmen. Hinzu kommt, dass das Plangebiet am Rand eines Suchraumes für schutzwürdige Böden liegt, der hier zudem von einem Weg gequert wird. Nach Schmook (2017) erfüllen eingeebnete Wölbäcker ferner keine (kulturgeschichtliche) Archivfunktion. Insofern ist zumindest dem hier geringfügig betroffenen Randbereich im Plangebiet auch aufgrund der maßstäblichen Unschärfe nur sehr vorsorgend eine kulturgeschichtliche Bedeutung und damit besondere Schutzwürdigkeit zuzuweisen.

Altablagerungen und Rüstungsaltlasten sind im Plangebiet nicht bekannt (Quelle: Altlasten in Niedersachsen WMS - Dienst LBEG 2019). Eine besondere Schutzwürdigkeit bzw. besondere (kulturgeschichtliche) Bedeutung (Breuer 2015) liegt damit nur kleinflächig am östlichen Rand des Plangebiets für die Böden mit potenzieller Wölbäckervergangenheit vor.

### **3.3.3 Auswirkungsprognose**

Durch die bestehende Nutzung (Acker, Kahlschlagsfläche) liegt für das Plangebiet nach Breuer (2015) eine allgemeine Bedeutung vor. Grundsätzlich würde die Lage in einem Suchraum für Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung/ Wölbäcker (Archivfunktion) für eine besondere Bedeutung/ Schutzwürdigkeit sprechen, vorliegend wird dies aber hier aufgrund der Randlage im Suchraum, der geringflächigen Betroffenheit und der vorhandenen bzw. historischen Nutzungsstruktur (Ackernutzung) nur eingeschränkt gegeben. Entsprechend dem für die Bilanzierung herangezogene Punkteverfahren des Niedersächsischen Städtetags (2013) erfolgt hierfür vorsorgend eine separate Berücksichtigung (besonderer Schutzbedarf).

Unabhängig davon wird eine weitere Versiegelung durch die F-Planänderung vorbereitet. Durch die Überbauung mit einer Feuerwache und zulässigen Nebenanlagen sowie Stellplätzen und Zufahrten werden die bestehenden Bodenstrukturen und -funktionen stark gestört.

Ausgehend von ca. 4.000 m<sup>2</sup> Fläche für den Gemeinbedarf ergibt sich gemäß dem parallel aufgestellten B-Plan Nr. 10 eine tatsächliche Neuversiegelung von ca. 0,3 ha. Eine Betroffenheit von Böden mit potenzieller Wölbäckervergangenheit besteht wie ausgeführt nur randlich in geringem Umfang (ca. 660 m<sup>2</sup> innerhalb des Plangebietes). Diese Flächen liegen aber nur geringfügig auch im Bereich zur Versiegelung vorgesehener Flächen (ca. 50 m<sup>2</sup> Stellplatzfläche), sollen teilweise entsprechend dem Entwicklungskonzept zum Feuerwehrhaus für Versickerungsmulden genutzt werden (ca. 300 m<sup>2</sup>).

Mit der geplanten Nutzung werden bei ordnungsgemäßem Betrieb keine Einträge von Schadstoffen in den Boden verbunden sein, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen.

Wirkungen auf das Schutzgut Fläche bilden sich in der obigen Versiegelungsbilanz ab.

Durch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende Maßnahmen können die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden (und Fläche) im Kontext mit dem Schutzgut Biotope und Pflanzen vollständig kompensiert werden (s. Kap. 5).

## 3.4 Schutzgut Wasser

### 3.4.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Für einen vorsorgenden Grundwasserschutz sowie einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG). Darüber hinaus sind die Ziele des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu berücksichtigen, wie sie insbesondere in § 6 Abs. 1 WHG und in Umsetzung der Anforderungen der WRRL speziell bezogen auf das Grundwasser in § 47 Abs. 1 WHG formuliert sind.

Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen Bereiche mit einer besonderen Bedeutung bzw. Schutzbedürftigkeit hinsichtlich der Aspekte der Grundwasserneubildung und der Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag.

Als Grundlage wurden die hydrogeologischen Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie<sup>3</sup> (LBEG), sowie die Umweltdaten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz<sup>4</sup> verwendet.

### 3.4.2 Bestand und Bewertung

#### *Oberflächengewässer*

Das Plangebiet gehört zum Einzugsgebiet der Lopau von Beginn bis Luhe.

Klassifizierte Still- oder Fließgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Lopau verläuft östlich in ca. 500 m Entfernung.

Weitere Festsetzungen (Überschwemmungsgebiete, Trinkwasserschutz) liegen nicht vor.

#### *Grundwasser*

Regional bedeutsame Bereiche für die Grundwasserneubildung sind gemäß LRP nicht vorhanden. Die Sickerwasserrate<sup>5</sup> wird in der BK50 mit 250 – 300mm /a angegeben und kann als gering eingestuft werden.

Im Plangebiet liegt Grundwasser in einer Tiefe von 60 m vor; das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als mittel angegeben (LBEG 2016).

Gemäß Baugrundgutachten (Ingenieurgesellschaft Dr. Michael Beuße 2020) wurde bei einer Endteufe von max. 7 m in keinem Bohrloch ein Wasserstand gemessen. Es wird ein Grundwasserstand in einer Tiefe von ca. 5 – 8 m angenommen.

Aufgrund des hohen Grundwasserflurabstandes ist für das Plangebiet keine besondere Schutzwürdigkeit festzustellen.

---

<sup>3</sup> [www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)

<sup>4</sup> [www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de)

<sup>5</sup> Die Sickerwasserrate (mm/Jahr) aus dem Boden ist die wesentliche Größe für die Grundwasserneubildung und die Verlagerung von Stoffen aus dem Boden in das Grundwasser. Sie hängt von der Nutzung (Acker, Grünland oder Forst), dem Klima und den Bodeneigenschaften ab. Sie beschreibt die Wassermenge, die aus dem Bodenkörper in den tieferen Untergrund sickert.

### *Relevante Wasserkörper gem. Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)*

Das Plangebiet liegt innerhalb des Grundwasserkörpers „Ilmenau Lockergestein links“. Dieser ist mengenmäßig in einem guten, chemisch allerdings in einem schlechten Zustand. WRRL-relevante Fließgewässer sind nicht unmittelbar durch das Plangebiet betroffen: das nächstgelegene WRRL- Fließgewässer (Ober- u. Mittellauf der Lopau) liegt östlich in 520 m Entfernung.

### **3.4.3 Auswirkungsprognose**

Oberflächengewässer sind nicht durch den Bebauungsplan betroffen.

Durch die Darstellung als „*Fläche für den Gemeinbedarf Feuerwehr*“ wird eine zusätzliche Versiegelung vorbereitet (s. Schutzgut Boden und Kap. 3.3.3).

Versiegelung führt zu einem dauerhaften Verlust der Grundwasserneubildung sowie zur Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und somit erheblichen Beeinträchtigungen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der zukünftigen baulichen Maßnahmen alle Möglichkeiten der Rückhaltung von Oberflächenwasser auszuschöpfen sind, um die zukünftig vermehrt und intensiver auftretenden Regenereignisse möglichst schadlos abzuleiten.

Mit der geplanten Nutzung sind ferner keine Nutzungen verbunden, die bei einem normalen Betriebsablauf zu Schadstoffeinträgen in das Grundwasser oder in die angeschlossene Vorflut und somit zu erheblichen Beeinträchtigungen führen (wird noch ergänzt, konkretisiert). Die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen sind an die vorhandenen und ausreichend dimensionierten Schmutzwasserkanäle angeschlossen. Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser wird ordnungsgemäß versickert abgeleitet. Aufgrund des Klimawandels vermehrt anfallendes Niederschlagswasser wird entsprechend baulich aufgefangen und zurückgehalten.

Durch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende Maßnahmen (Wasserrückhaltung) können die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser im Kontext mit dem Schutzgut Biotop und Pflanzen vollständig kompensiert werden (s. Kap. 5).

### **Betroffenheit von Wasserkörpern der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)**

WRRL-relevante Fließgewässer sind nicht betroffen. Bei ordnungsgemäßer Versickerung/Rückhaltung und Ableitung anfallenden Niederschlagswassers sind keine negativen Auswirkungen auf den Grundwasserkörper im Sinne der WRRL zu erwarten.

## **3.5 Schutzgut Klima/ Luft**

### **3.5.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen**

Luft und Klima sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG).

Die Untersuchung des Schutzgutes Klima/Luft orientiert sich an dem Vermögen von Flächen und Landschaftsstrukturen, über lokale und regionale Luftaustauschprozesse (Kalt- und Frischluftzufuhr) klimatischen und lufthygienischen Belastungen bei austauscharmen Wetterlagen entgegenzuwirken. Als Grundlage wurden die Daten des LRP des LRP LK Lüneburg 2017 verwendet.

### **3.5.2 Bestand und Bewertung**

Das Gebiet wird der klimaökologischen Region „Geest- und Bördebereich“ zugeordnet (Mosi-mann et al. 1996), die durch relativ hohen Luftaustausch gekennzeichnet ist. Das mittlere Tagesmittel der Lufttemperatur liegt bei ca. 9,5°C, die mittlere Niederschlagshöhe beträgt ca. 780 mm/Jahr (LBEG 2023, wms-Datendienst „Klimabeobachtung“, Zahlenreihe 1991 - 2020).

Der Siedlungsraum von Rehlingen weist ein ausgeglichenes Ortsklima auf. Die Luft ist weitgehend hygienisch unbelastet. Das Plangebiet stellt einen Wirkungsraum ohne Relevanz für den lokalklimatischen Ausgleich dar (LRP 2017). Es handelt sich bei den Ackerflächen und auch bei der südlich angrenzenden Kahlschlagfläche um sog. Freilandbiotop, die als Kaltluftentstehungsgebiete (mit ggf. Kaltlufttransport) fungieren. Die Fläche hat keine wesentliche Bedeutung für den Klimaschutz, trägt lokal jedoch zur Kaltluftentstehung und auch Frischluftentstehung bei. Südlich schließen sich Waldbestände mit höherer Bedeutung an. Diese bleiben jedoch erhalten und sind von der Planung nicht betroffen.

### **3.5.3 Auswirkungsprognose**

Da das Plangebiet keine besondere lokalklimatische Funktion aufweist (LRP LK Lüneburg 2017), ist weder im Plangebiet noch in den angrenzenden Bereichen eine erhebliche Beeinträchtigung der klimatischen Bedingungen zu erwarten.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans werden die überbaubaren Grundstücksflächen und die Gebäude derart begrenzt, sodass auch zukünftig ausreichend Kaltluft von Osten in den Siedlungsbereich eindringen und zu einem Luftaustausch beitragen kann.

Durch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende Maßnahmen ergeben sich zudem positive Wirkungen auf das Schutzgut (Gehölzpflanzungen, s. Kap. 5).

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Klima (auch bezüglich Treibhausgasemissionen) und eine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (Klimaanpassung) gemäß Anlage 1 BauGB (BGBl. I 2017, 3720 — 3721) sind nicht zu erwarten. Die Einhaltung der Vorgaben der jeweils gültigen Gesetzeslage zur Energieeinsparung (GEG) wird vorausgesetzt. Im Zusammenhang mit der Klimaanpassung sei darauf hingewiesen, dass zukünftig mit einer vermehrten Zunahme von intensiven Niederschlägen gerechnet werden muss. Entsprechend Kap. 3.3.3 wird aber kein wesentlicher Beitrag zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung und Vergrößerung von abflussrelevanten Flächen geleistet, die Auswirkungen der Klimaanpassung werden nicht unmittelbar berührt.

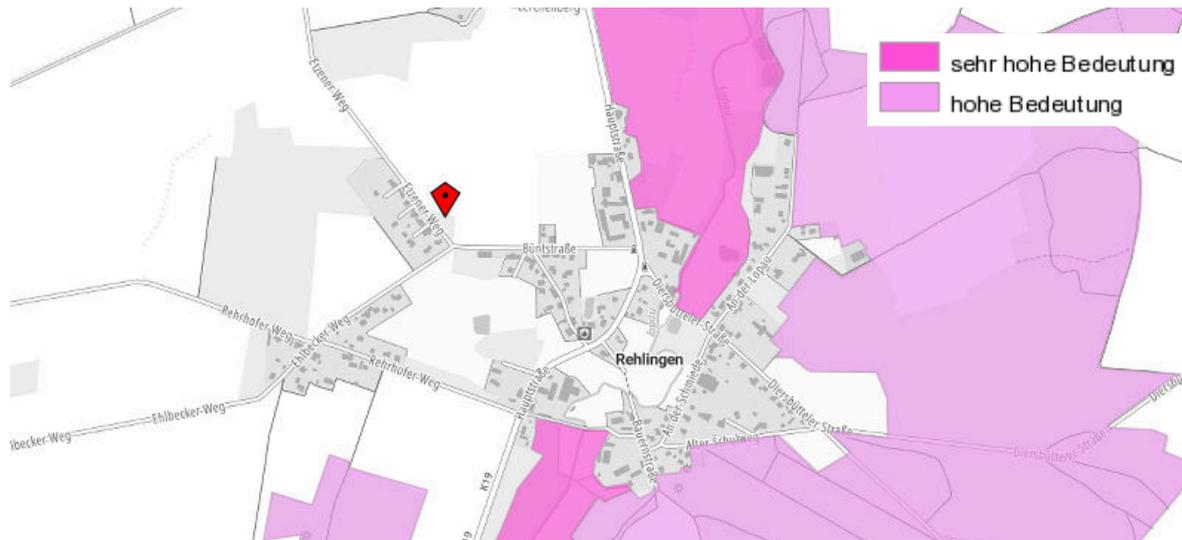
## **3.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)**

### **3.6.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen**

Natur und Landschaft sind so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (vgl. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren (vgl. § 1 Abs. 5 BNatSchG).

Die Beurteilung erfolgt anhand der Landschaftsbildbewertung zum Landschaftsrahmenplan des LK Lüneburg (2017).





**Abb. 7: Landschaftsbewertung (LRP 2017)**

Die Niederungslandschaft der Lopau ist auch als Erholungsraum regionaler Bedeutung ausgewiesen. Das Plangebiet befindet sich im Naturpark Lüneburger Heide. Rad- und Wanderwege lokaler Bedeutung sind vorhanden.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines unzerschnittenen verkehrsarmen Landschaftsraums der Größenklasse IV (LRP 2017).

### 3.6.3 Auswirkungsprognose

Durch die Darstellungen der FNP-Änderung wird eine Umgestaltung des Landschaftsbildes vorbereitet. Im Bestand weist das Landschaftsbild innerhalb des Plangebietes eine allgemeine Bedeutung auf.

Durch Festsetzungen des B-Planes zur Eingrünung / Einbindung in die Landschaft können erhebliche Beeinträchtigungen bzw. nachteilige Umweltauswirkungen des Schutzgutes Landschaft als Neugestaltung des Landschaftsbildes vollständig kompensiert werden (s. Kap. 5).

Eine konkrete Festsetzung erfolgt in dem parallel in Aufstellung befindlichen B-Plan. Vor diesem Hintergrund ist auch keine erhebliche Beeinträchtigung auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten. Es wird von einer als Ausgleich anzusehenden landschaftsgerechten Neugestaltung ausgegangen.

Erhebliche Auswirkungen auf das LSG „Landschaftsschutzgebiet des Landkreises Lüneburg“ (LSG LG 1), die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck (gem. BNatSchG § 26 Abs. 2) zuwiderlaufen, sind aufgrund der Entfernung von mindestens 480 m ebenso auszuschließen.

## 3.7 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

### 3.7.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Unter dem Begriff Kulturelles Erbe werden vornehmlich geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonderer charakteristischer Eigenart verstanden. Wesentliche Umweltziele bestehen:

- in der Erhaltung und Entwicklung von historisch geprägter und gewachsener Kulturlandschaft in ihren prägenden Merkmalen (§ 2 Abs. 2 Nr. 5 ROG, § 2 BNatSchG),
- im Erhalt von Baudenkmalern, Bodendenkmalern und Denkmalsbereichen sowie erhaltenswerten Ortsteilen und angemessener Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen (§ 1 Denkmalschutzgesetz Niedersachsen).

Als relevantes Sachgut ist hier zudem die forstwirtschaftliche Nutzung zu nennen, deren Produktion von Rohstoffen über die reine wirtschaftliche Relevanz für die einzelnen Forstbetriebe hinaus bedeutsam ist.

### 3.7.2 Bestand und Bewertung

Innerhalb und im Wirkungsbereich des Plangebietes sind keine archäologischen Bodenfunde und Fundstellen oder Baudenkmale bekannt. Gemäß Denkmatalas Niedersachsen liegen im weiteren Umfeld jedoch archäologische Fundstellen (Grabhügel) vor. Am Südrand von Rehlingen liegt z.B. auf der Hochuferzone der Lopau ein Grabhügel (Denkmalstatus gemäß § 3 Abs. 3 S. 1 NDSchG), zudem auch südwestlich des Plangebietes. Insofern können Funde auch im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden bzw. sind zu erwarten. Zerstörte Grabhügel sind auch westlich der bestehenden Wohnbebauung auf dem Flurstück „In den Drumbergen“ vorhanden.

Gemäß der Nds. Bodenkarte (BK 50) befinden sich östlich am Rand des Plangebietes ein Boden mit potenzieller Wölbackervergangenheit. Hierzu wird auf Kap. 3.3 verwiesen.

Als Sachgüter sind die landwirtschaftliche Nutzung und die forstwirtschaftliche Nutzung bzw. Wald zu benennen.

### 3.7.3 Auswirkungsprognose

Durch die Planänderung sind keine negativen Auswirkungen das kulturelle Erbe und Sachgüter erkennbar. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechende Hinweise zum Umgang mit Bodenfunden und Fundstellen nach § 14 Abs. 2 NDSchG gegeben.

Entsprechend den Festlegungen des RROP geht allenfalls randlich und nur geringfügig Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft verloren. Hinsichtlich des Vorbehaltsgebiete Forstwirtschaft ist maßstabsbedingt keine Betroffenheit ableitbar (Lage am Rand), aber der ursprünglich vorhandene, kleine Fichtenbestand ist als Wald im Sinne des NWaldLG einzustufen und daher gemäß RROP von Bebauung freizuhalten. Der ursprünglich vorhandene, kleine Fichtenbestand (ca. 0,22 ha) ist nicht mehr vorhanden, bzw. im Vorfeld bereits entfernt worden. Zudem erfolgt im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 10 eine Ersatzaufforstung als Waldausgleich (vgl. Kap. 3.2.2.1). Im Zuge der F-Planaufstellung wurden auch mehrere Alternativen (8) geprüft. Dem ausgewählte Standort (Nr. 6) wurde begründet als städtebaulich geeignetem Standort der Vorzug gegeben (s. Kap. 5.2).

Es wird ferner an eine bestehende Bebauung und an bestehende Erschließung angeschlossene Fläche in räumlich begrenztem Umfang genutzt. Dem Grundsatz eines schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird gefolgt.

In Bezug auf Wölbacher sei auf das Kap. 3.3.3 verwiesen.

Erhebliche Beeinträchtigungen bzw. Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter gemäß Anlage 1 BauGB (BGBl. I 2017, 3720 — 3721) sind unter Berücksichtigung der genannten Vorgehensweise nicht zu erwarten.

### **3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Im vorliegenden Fall ist auszuschließen, dass sich über die im Umweltbericht schutzgutbezogen berücksichtigten Sachverhalte hinaus weitere nachteilige Synergieeffekte bzw. Wechselwirkungen ergeben, die dazu führen, dass die Gesamtbelastung einzelner Ökosystem-Komplexe in so erheblicher Weise von dem schutzgutspezifisch ermittelten Prognosezustand abweicht, dass dies für die Entscheidungsfindung von Bedeutung ist.

### **3.9 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die vorhandene Nutzungsstruktur des Plangebietes grundsätzlich bestehen bleiben (landwirtschaftliche Nutzung und Wald). Die vorgesehene Entwicklung orientiert sich hierbei eng an der Bestandsbebauung und den örtlichen Gegebenheiten. Zerschneidungseffekte und Umweltbeeinträchtigungen treten nicht oder lediglich in geringem Umfang auf, so dass der Standort insgesamt als günstig anzusehen ist und sich nur begrenzt Änderungen ergeben.

## **4 Artenschutzrechtliche Betroffenheit**

### **4.1 Rechtliche Grundlagen**

Flächennutzungspläne selbst können noch keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötungsverbot, Störungsverbot, Verbot Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören) bewirken. Sie bereiten diese allerdings durch ihre Darstellungen vor. Insofern muss sich mit den artenschutzrechtlichen Anforderungen der Verbote auseinandergesetzt werden. Hierzu sind die Belange des Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz zumindest im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung als Teil der Umweltschutzbelange bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes im Rahmen der obligatorischen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen.

Ausgangsbasis der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die in den §§ 44 und 45 BNatSchG festgelegten Regelungen zum besonderen Artenschutz. Auf die detaillierten Ausführungen des im Parallelverfahren aufgestellten B-Planes Nr. 10 im dazugehörigen Umweltbericht wird verwiesen.

## 4.2 Konfliktabschätzung

### 4.2.1 Bestimmung relevanter Arten/Artengruppen

Aufgrund der vorkommenden und insbesondere der von der zeichnerischen Festsetzung des wirkungsrelevanten B-Planes betroffenen Biotopstrukturen lässt sich nur eine sehr begrenzte Betroffenheit artenschutzrechtliche relevanter Arten bzw. Artengruppen ableiten.

Ausgeschlossen werden können Vorkommen von folgenden artenschutzrechtlich relevanten Arten/Artengruppen (Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie)

- Pflanzen,
- Amphibien, Reptilien
- Fische und Rundmäuler, Krebse,
- Schmetterlinge, Libellen, Käfer und
- Säugetiere (außer Fledermäuse).

Es liegen keine Hinweise auf entsprechende Vorkommen vor. Es fehlen für entsprechende Arten, insbesondere z. B. auch Nachtkerzenschwärmer die entsprechenden Habitatstrukturen und es konnten auch im Zuge der Biotoptypenkartierung und faunistischen Kartierung keine Vorkommen festgestellt werden bzw. es ergaben sich keine Verdachtsmomente auf entsprechende Artvorkommen. Weitere Arten/Artengruppen wurden nicht untersucht.

Als artenschutzrechtlich relevant und weiter zu betrachten verbleiben die Artengruppen

- **Vögel** und vorsorglich **Fledermäuse**.

### 4.2.2 Avifauna

Entsprechend der Absprache mit der UNB des LK Lüneburg erfolgte im Zuge des im Parallelverfahren aufgestellten B-Planes Nr. 10 eine Erfassung artenschutzrechtlich relevanter Arten (Erfassung der Avifauna einschl. Nachtbegehung für Eulen und eine Potenzialanalyse für Fledermäuse mit Quartiersuche (Sichtkontrolle) und Bewertung von Nahrungshabitaten und Leitstrukturen) im Plangebiet und dem daran angrenzenden Umfeld. Darauf aufbauend folgte eine naturschutzfachliche Bewertung der Ergebnisse der Erfassungen.

Als artenschutzrechtliche Arten besonderer Relevanz wurden im Umfeld des Plangebiets Bluthänfling und Feldlerche nachgewiesen.

Naturschutzfachlich betrachtet leitet sich aus dem vorhandenen Brutvogelbestand ein Brutvogelvorkommen ab, das für den Artenschutz als von überwiegend allgemeiner Bedeutung einzuschätzen ist. Gegenüber anthropogener Störung sind die nachgewiesenen Arten überwiegend als eher tolerant einzuschätzen und in den meisten Fällen in der Normallandschaft vergleichsweise häufig. Insgesamt zu beachten ist, dass im Plangebiet als gefährdeter Arten ausschließlich Brutnachweise des Bluthänflings in dem Gehölzstreifen entlang Etzener Weg vorliegen (Brutnachweis der Feldlerche liegt außerhalb östlich). Dieser bleibt zum größten Teil erhalten und wird nur dort, wo Zufahrten erstellt werden müssen, entfernt.

### 4.2.3 Fledermäuse

Die Bewertung der Fledermäuse basiert auf einer Potentialanalyse und der Auswertung vorliegender Daten. Im Rahmen der Begehungen wurden als relevante Strukturen Baumbestände, Leitstrukturen und Nahrungshabitate erfasst.

Specht- und größere Naturhöhlen konnten in den Gehölzen im Plangebiet nicht entdeckt werden. Die Gehölzreihe entlang des Etzener Weges kann aber als wertgebende Leitstruktur und aufgrund der zahlreichen Eichen auch als wertgebendes Nahrungshabitate eingestuft werden.

### 4.2.4 Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

#### Avifauna

Im Ergebnis der Erfassungen ist nur eine eingeschränkte Betroffenheit gegeben, da mit geeigneten Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Umweltauswirkungen entgegengewirkt wird.

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter der Berücksichtigung

- von (vorsorglichen) CEF-Maßnahmen und
- artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung),
- einer Schonung großer Teile der Baumhecke und
- einer Schonung der Eichen mit Nistkästen östlich des Plangebietes

für keine betrachtete Art eine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der lokalen Population zu erwarten ist. Unter den genannten Voraussetzungen werden keine Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG berührt.

#### Fledermäuse

Entsprechendes gilt auch für Fledermäuse. Sofern Gehölzstrukturen betroffen sind (und nicht zum Erhalt festgesetzt sind), weisen diese lediglich Funktionen als Leitstruktur und als Nahrungshabitat auf und es greifen die untenstehenden Vermeidungsmaßnahmen. Durch die Festsetzungen des B-Planes Nr. 10 wird die Baumhecke am Westrand als Leitstruktur zum größten Teil gesichert und eine Baumhecke am Ostrand neu entwickelt. Die Funktionen bleiben erhalten.

Andere Artengruppen sind nicht relevant.

**Fazit:** Durch die Darstellung der Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ wird gegenüber dem bisherigen F-Plan eine bauliche Entwicklung vorbereitet.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zum B-Plan Nr. 10 kann die Auslösung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der

- Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG,
- Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und
- Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

durch Vermeidungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen und (vorsorglichen) CEF-Maßnahmen) vermieden werden (s. Kap. 4.3). Unüberwindliche planerische Hindernisse sind im Zuge der 57. FNP-Änderung artenschutzrechtlich derzeit nicht erkennbar.

## 4.3 Maßnahmen zur Konfliktvermeidung

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für Brutvögel kann bei Umsetzung entsprechender artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden. Hierzu erfolgen entsprechende Festsetzungen im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 10.

Baubedingte Tötungsrisiken und der Verlust genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden für die betroffenen Arten durch entsprechende Bauzeitenregelungen vermieden. Die Baufeldräumung ist aus artenschutzrechtlichen Gründen nur außerhalb der Vogelbrutzeit (Brutzeit zwischen 01. März und 30. September) durchzuführen.

Der Verlust von Habitatstrukturen (mit ggf. Rückwirkung auf das Revier und damit die Fortpflanzung-/ Ruhestätte) für den Bluthänfling ist innerhalb des Plangebietes der Flächennutzungsplanänderung nicht relevant (Baumhecke an der Etzener Straße). Die Betroffenheit wird jedoch durch eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme nach § 45 Abs. 5 BNatSchG) für den Bluthänfling im Zuge des parallel aufgestellten B-Planes Nr. 10 vermieden.

Die konkrete Festlegung von Art, Umfang und Lage der Maßnahmen erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung.

## 5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die gesetzlichen Grundlagen für die Abhandlung der Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung sind in § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 14 bis 17 BNatSchG geregelt. Nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen werden durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert. Mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplans werden erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes vorbereitet.

### 5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltbeeinträchtigungen

Die nachfolgenden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sind geeignet, nachteilige Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter, bzw. die Eingriffe in Natur und Landschaft auf das unbedingt erforderliche Maß zu verringern.

Prinzipiell sind aufgrund des Maßstabes des Flächennutzungsplanes konkrete Maßnahmen nur begrenzt oder nicht darstellbar. Diese sind entsprechend in der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.

Vorrangiges Anliegen im Rahmen der Anwendung der Eingriffsregelung ist zunächst die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot, fachlich-technisches Optimierungsgebot). Die nachfolgend erläuterten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sind geeignet, die Eingriffe in Natur und Landschaft auf das unbedingt erforderliche Maß zu verringern.

Der genaue Eingriff wird im Rahmen des parallel aufzustellenden B-Planes Nr. 10 „Feuerwehrhaus Rehlingen“ ermittelt. Eine zunächst überschlägige Ermittlung erfolgt in Kap. 5.3 für die FNP-Änderung.

- **Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundflächenzahl (Boden, Fläche und Wasser, Landschaftsbild)**  
Um den durch Bodenversiegelung verursachten Eingriff in Boden, Natur und Landschaft auf das für die geplante Nutzung zu beschränken und eine hinreichende Integration in den Ortsrand sicherzustellen, Begrenzung der Grundflächenzahl (GRZ) auf das notwendige Maß. Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen. Auf Ebene des Bebauungsplans werden entsprechende Festsetzungen im Abgleich mit den planerischen Erfordernissen des Feuerwehrhauses getroffen.
- **Eingrünung/Durchgrünung, Erhalt/Sicherung vorhandener Vegetation**  
Erhalt vorhandener, raumprägender und als Lebensraum für Tierarten relevanter Gehölzstrukturen angrenzend an das Plangebiet. Hervorzuheben ist die Sicherung der Baumhecke an der angrenzenden Straße Etzener Weg (artenschutzrechtliche Relevanz für den Bluthänfling). Auf Ebene des Bebauungsplans werden entsprechende Festsetzungen zum Erhalt im Abgleich mit den planerischen Erfordernissen des Feuerwehrhauses getroffen.
- **Ableitung/Rückhaltung des Oberflächenwassers (Schutzgut Wasser)**  
Auf Ebene des Bebauungsplans werden entsprechende Festsetzungen getroffen. Das anfallende, nicht verunreinigte Oberflächenwasser soll zur Versickerung gebracht werden, oder falls dies nicht möglich ist derart zurückzuhalten, dass nur die natürliche Abflussspende an die nächste Vorflut abgeleitet wird, um die angrenzenden Vorfluter nicht zusätzlich zu belasten und um einen Beitrag zur Anreicherung des Grundwassers zu leisten.
- **Maßnahmen für den Artenschutz, Beleuchtung, CEF-Maßnahme (Schutzgut Pflanzen und Tiere)**  
Begrenzung von Lichtemissionen, Verwendung insektenfreundliche Leuchtmittel und Beleuchtungen.  
  
Artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahme für den Bluthänfling. Auf Ebene des Bebauungsplans werden entsprechende Festsetzungen getroffen.
- **Maßnahmen für den Artenschutz, Baufeldräumung (Schutzgut Pflanzen und Tiere)**  
Die Baufeldfreiräumung und ggf. Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen auf Basis der gesetzlichen Regelungen des BNatSchG und des örtlichen Arten-/ Biotopbestandes zu begrenzen. Auf Ebene des Bebauungsplans werden entsprechende Festsetzungen getroffen.
- **Bodenschutz, Behandlung des Oberbodens, Kulturgüter (Schutzgut Boden, Kulturgüter)**  
Mit Oberboden ist schonend umzugehen. Er ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu bewahren. Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf geeigneten Flächen wieder einzubringen (Wiederandekung). Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Boden soll im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden soll ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt erfolgen. Das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft soll vermieden werden. Eingebauter Boden ist zeitnah zu begrünen. Einschlägige DIN-

Normen (u.a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) und §12 der BBodSchV sind zu beachten. Auf Ebene des Bebauungsplans erfolgt eine entsprechende Berücksichtigung.

Eine nachteilige Auswirkung bzw. erhebliche Beeinträchtigung ggf. auftretender ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde oder geringer Spuren davon (z. B. Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen) ist zu vermeiden. Auch hier erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans eine entsprechende Berücksichtigung.

Entsprechende detaillierte Festsetzungen zu den Maßnahmen erfolgen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung des B-Planes Nr. 10.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes für angrenzende Wohnnutzungen erfolgt im Zuge des parallel aufgestellten B-Planes Nr. 10 eine konkrete Beurteilung entsprechender Emissionen und Immissionen. Hiernach sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu befürchten.

## **5.2 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Hierzu wird auf Kap. 3.4 der Begründung (Alternativstandorte) verwiesen. Insgesamt wurden 8 Alternativstandorte für den Neubau eine Feuerwehrrätehauses geprüft. Dem ausgewählte Standort (Nr. 6) wurde der Vorzug gegeben. Es handelt sich um einen städtebaulich geeigneten Standort, der in Bezug auf das erforderliche Flächenpotential zur Errichtung einer Feuerwache ausreichend groß bemessen ist und nahezu konfliktfrei in die bestehende städtebauliche Situation integriert werden kann. Ferner ist über die Anbindung an die Büntstraße/Hauptstraße (K 19) und den Ehlbecker Weg/Rehrhofer Weg ein verkehrstechnisch guter Anschluss an das örtliche Verkehrsnetz möglich, so dass die Anforderungen an die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ohne Eingriffe in den öffentlichen Straßenraum erfüllt werden können und eine Erreichbarkeit des Feuerwehrstandortes durch die Einsatzkräfte sowie eine darauf basierende kurzfristige Erreichbarkeit der Einsatzorte gewährleistet werden kann.

Vor dem Hintergrund der angrenzenden Bebauung und vorhandener Infrastruktur ist der Standort auch mit relativ geringen Konflikten verbunden. Durch die Lage am Ortsrand verfolgt die Planung die Ziele des § 1a Abs. 2 BauGB (sparsamer Umgang Grund und Boden, Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen, Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß) und ist, auch im Sinne der Nachhaltigkeit, ein ausgewogener Kompromiss zwischen dem Ziel der baulichen Erweiterung (intensivere Bebauung) und des Erhalts der Funktionen von Natur und Landschaft.

## **5.3 Maßnahmen zum Ausgleich, Bilanz**

Zu erwartende, in Folge der 57. FNP-Änderung vorbereitete, nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind auszugleichen.

Im Zuge der B-Planaufstellung des B-Planes Nr. 10 werden geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zur internen und externen Kompensation entwickelt und festgesetzt.

Zu nennen sind hier plangebietsintern innerhalb des B-Planes Nr. 10 der Erhalt der westlich angrenzenden, vorhandenen Baumhecke zu großen Teilen und artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen/ CEF-Maßnahmen für den Bluthänfling.

Eine Konkretisierung und Festsetzung erfolgen innerhalb des B-Planes Nr. 10.

Entsprechend der Bilanz des parallel in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 10 ergibt sich dabei unter Berücksichtigung plangebietsinterner Maßnahmen dennoch zunächst ein Defizit von **4.981 Werteinheiten**. Dieses ist extern zu kompensieren. Weiterhin entsteht aus der vorsorgenden Betrachtung von Böden mit potenzieller Wölbackervergangenheit ein Kompensationsbedarf von **200 m<sup>2</sup> Fläche** für die Versiegelung und Überbauung<sup>6</sup>.

Diese dafür erforderliche **externe Kompensation** erfolgt entsprechend B-Plan Nr. 10 dabei über das Ökokonto Amelinghausen Luhetal 2 (Gemeinde Amelinghausen, Gemarkung Etzen, Flur 3, Flurstück 12/1) an der Luhe bei Soderstorf. Ökokontoinhaber ist die Samtgemeinde Amelinghausen, die erforderlichen Werteinheiten stehen der Gemeinde Rehlingen zur Verfügung.

Insgesamt stehen hier derzeit von ursprünglich 18.520 Werteinheiten nach Auskunft des Landkreises Lüneburg (Fachdienst Umwelt, vom 20.01.2020) auf einer Fläche von 14.762 m<sup>2</sup> noch 5.363 Werteinheiten zur Verfügung. Das Ökokonto wurde bisher für den B-Plan Nr. 38 „Verlängerung Bäckerstraße“ genutzt. Nach Abzug von weiteren 4.981 Werteinheiten (WE) für den B-Plan Nr. 10 verbleiben noch 382 Werteinheiten.

Das wiederum entspricht bei ca. 1,25 Werteinheiten / m<sup>2</sup> Aufwertung im Ökokonto einer verbleibenden Fläche von 306 m<sup>2</sup>. Hiervon werden 200 m<sup>2</sup> für die Kompensation der Inanspruchnahme von Böden mit potentieller Wölbackervergangenheit herangezogen.

Somit verbleiben noch 106 m<sup>2</sup> bzw. 132,5 Werteinheiten im Ökokonto Luhetal 2.

### **5.3.1 Ermittlung des Ausgleichs- oder Ersatzbedarfs für Waldverluste (Ersatzaufforstung gemäß Waldgesetz)**

Durch die Darstellung des F-Planes ist im Westen innerhalb des Plangebietes Wald im Sinne des § 2 NWaldLG von Umwandlung betroffen.

Der Bedarf an Ersatzaufforstung wurde durch ein walddrechtliches Gutachten im Zuge des parallel aufgestellten B-Planes Nr. 10 ermittelt (s. Kap. 3.2.2.1). Es ist eine Ersatzaufforstung auf eine Fläche von 3.360 m<sup>2</sup> erforderlich.

Die hierzu vorgesehenen Flächen und im B-Plan Nr.10 aufgenommene Flächen liegen im Besitz der Niedersächsischen Landesforsten (Ackererstaufforstung bei Neu Lentenau, Landkreis Lüneburg, Gemarkung Scharnebeck, Flur 13, Flst. 28/16 und Flur 9, Flst. 50/1).

Eine Teilfläche von 3.360 m<sup>2</sup> wird hier zur Verfügung gestellt und ist vertraglich gesichert.

<sup>6</sup> In Anlehnung an Breuer (2015): 50 m<sup>2</sup> Versiegelung im Verhältnis 1: 1, überschlägig 300 m<sup>2</sup> Überbauung im Verhältnis 1: 0,5, in Summe überschlägig 200 m<sup>2</sup>

## 6 Zusätzliche Angaben

### 6.1 Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung

Die Umweltprüfung erfolgt auf Grundlage vorhandener Unterlagen (insbesondere des Landschaftsrahmenplans des LK Lüneburg (2017), vorhandene Daten der Fachbehörden (LBEG<sup>7</sup>, MU<sup>8</sup>) sowie eigener Erhebungen (Biototypenerfassung anhand von Geländebegehung). Ergänzend wurde in 2023 eine faunistische Erfassung der Brutvögel und eine Potenzialanalyse für Fledermäuse mit Quartiersuche (Sichtkontrolle) und Bewertung von Nahrungshabitaten und Leitstrukturen) im Plangebiet und dem daran angrenzenden Umfeld erstellt. Darauf aufbauend folgte eine naturschutzfachliche Bewertung der Ergebnisse der Erfassungen. Zur Bilanzierung des Eingriffes in Boden, Natur und Landschaft wurde die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen" des Niedersächsischen Städtetages (Hannover, 2013) verwendet.

Die genannten Verfahren entsprechen dem heutigen Stand der Technik. Da der Maßstab der Flächennutzungsplanung nicht genau genug ist, um die Art der geplanten Nutzung sowie deren potenzielles Maß zu bestimmen, erfolgen Konkretisierungen in der verbindlichen Bauleitplanung.

Besondere Schwierigkeiten sind bei der Erstellung des Umweltberichts nicht aufgetreten.

### 6.2 Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring

Gemäß § 4c BauGB müssen die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, überwachen (Monitoring).

Da auf Grundlage der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung keine direkten Baurechte begründet werden, führt die Änderung selber nicht zu Umweltauswirkungen. Entsprechend sind für diese Planungsebene keine Monitoringmaßnahmen durchzuführen, diese werden erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, bei konkretisierten Planungen erforderlich.

### 6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die 57. Änderung des FNPs sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses am nördlichen Rand des Siedlungsbereiches Rehlingen in der Samtgemeinde Amelinghausen/ Landkreis Lüneburg geschaffen werden. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 0,4 ha und umfasst unbebaute Ackerflächen und Kahlschlagflächen eines Nadelwaldes.

Durch die Flächennutzungsplanänderung werden erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorbereitet. Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung der Eingriffe wer-

---

<sup>7</sup> Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: [www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)

<sup>8</sup> Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz: [www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de)

den durch Festsetzungen auf Ebene der nachfolgenden Bauleitplanung, u.a. zur Baufeldfreiräumung bzw. dem Artenschutz, durch die Begrenzung der baulichen Nutzung auf das notwendige Maß sowie durch eine angepasste Oberflächenentwässerung berücksichtigt.

Dennoch verbleiben unvermeidbare Beeinträchtigungen, die mit Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Änderungsgebietes und extern, die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 10 durch die Gemeinde Rehlingen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens definiert werden, ausgeglichen werden.

Im Einzelnen ist für die Schutzgüter unter Berücksichtigung der Festsetzungen des B-Planes Nr. 10 „Feuerwehrhaus Rehlingen“ zu erwarten:

- **Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit: inklusive Wechselwirkungen z. B. bezüglich der Erholungseignung von Landschaft oder der Einwirkungen von Schadstoffen:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt: Auswirkungen auf Artenvorkommen (insbesondere geschützter Arten) und ihrer genetischen Vielfalt sowie auf Lebensräume (Habitate):** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- **Fläche, Boden: Inanspruchnahme von Fläche, Beeinträchtigung schutzwürdiger Böden:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- **Wasser: Auswirkungen auf Oberflächen- und Grundwasser:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- **Luft, Klima: Schadstoffemissionen, Mikroklima und lokales Klima, insbesondere Auswirkungen auf Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftbahnen, und globales Klima (Treibhausgasemissionen):** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Landschaft: Landschaftsbild, Erholungseignung der Landschaft:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden bzw. durch die Neugestaltung der Landschaft ausgeglichen.
- **Kulturgüter und sonstige Sachgüter: Auswirkungen auf Denkmäler, historische Kulturlandschaften und historische Kulturlandschaftselemente und Inanspruchnahme von Ressourcen:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern und deren Umweltaspekten:** Die einzelnen Schutzgüter/ Naturgüter wurden hinsichtlich ihrer Wechselwirkungen mit einander untersucht und diese bei Vermeidung und Ausgleich beachtet.

Mögliche, auftretende erhebliche Beeinträchtigungen in Folge der FNP-Änderung können durch entsprechende geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, des B-Plans Nr. 10 „Feuerwehrhaus Rehlingen“ intern oder extern vollständig ausgeglichen werden.

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten gem. § 44 BNatSchG werden dort entsprechende artenschutzrelevante Festsetzungen (Vermeidungsmaßnahmen), ggf. CEF-Maßnahmen umgesetzt.

Ebenso wird der Nachweis einer entsprechenden Ersatzaufforstung geführt.

## **7 Betroffenheit von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des § 19 BNatSchG**

Gemäß § 19 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist ein Umweltschaden die Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen. Diese Regelung erfasst jeden Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat (§ 19 Abs. 1 BNatSchG). Die Begriffe Arten und natürliche Lebensräume werden in § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG näher konkretisiert.

Keine Umweltschäden sind hierbei auch Beeinträchtigungen, die durch genehmigte Vorhaben bewirkt werden, wenn diese Beeinträchtigungen zuvor ermittelt wurden und bei der Zulassung dieser Vorhaben die Auswirkungen auf die Umwelt Gegenstand der behördlichen Prüfung waren.

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes wurden die entsprechenden vorkommenden Arten artenschutzrechtlich bzw. im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt. Zu erwartende Beeinträchtigungen wurden ermittelt und erforderliche Maßnahmen abgeleitet. Lebensräume nach Anhang I der der FFH-Richtlinie 92/43/EWG sind nicht vorhanden und betroffen.

Ein Umweltschaden im Sinne des § 19 BNatSchG liegt somit nicht vor.

## 8 Quellenverzeichnis

### Literatur, Gutachten

- Bauer, H.-G., Fiedler, W. & E. Bezzel (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Ein umfassendes Handbuch zu Biologie, Gefährdung und Schutz. Aula-Verlag Wiebelsheim, S. 1430.
- Bundesamt für Naturschutz / BfN (2011): Naturschutzfachliche Bewertung der Landschaften in Deutschland. Nach Gharadjedaghi et al. 2004: Verbreitung und Gefährdung schutzwürdiger Landschaften in Deutschland. In: Natur und Landschaft 79, 2. S. 71–81.
- Breuer, W. (2015): Der Schutz des Bodens in der Eingriffsregelung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/2015, 35 Jg. Nr. 2 (2/15): 49-116.
- Brockmann, J. (2023): Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag „Feuerwehrhaus Rehlingen“
- Drachenfels, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen – unter besonderer Berücksichtigung der geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2021. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen Heft A/4. Hrsg.: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN). Hannover
- Ertl, G., Bug, J., Elbracht, J., Engel, N. & Herrmann, F. (2019): Grundwasserneubildung von Niedersachsen und Bremen. Berechnungen mit dem Wasserhaushaltsmodell mGROWA18. – GeoBerichte 36: 54 S., 20 Abb., 9 Tab.; Hannover (LBEG).
- FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V.) (2015): Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate
- Gehrt, E. (2019): Wölbäcker, AG Geologie/ Geologische Kartieranleitung, Wölbäcker, Stand 19.03.2021
- GTA (2023): Schalltechnische Untersuchung vom 19.09.2023
- Hänel, A. (2011): Ökologische Beleuchtung zur Reduzierung von Lichtsmog. <http://www.volkssternwarte-ubbedissen.de/dok/Lichtplan5.pdf>
- Held, M., F. Hölker, B. Jessel (Hrsg.) (2013): Schutz der Nacht – Lichtverschmutzung, Biodiversität und Nachtlandschaft. BfN-Skripten 336
- Krüger, T. & K. Sandkühler (2022): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel - 9. Fassung, Stand 2021. - Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 41(2): 111-174.
- Krüger, T., Ludwig, J., Pfützke, S., & H. Zang (2014): Atlas der Brutvögel in Niedersachsen und Bremen 2005-2008. - Schriftenreihe Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen. Heft, 48, S. 552, Hannover.
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) (2017): Digitale Bodenkundliche Karten (Datensätze BK50, OEKO, Sm, SSB50, ndsaepotklassen)
- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2018a): NIBIS® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Altablagerungen in Niedersachsen, Daten durch Abfrage auf der Homepage: <http://LBEG.lbeg.de/cardomap3/>, Datenzugriff vom April 2023.
- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2018b): NIBIS® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Schutzwürdige Böden in Niedersachsen 1 : 50 000, Daten durch Abfrage auf der Homepage: <http://LBEG.lbeg.de/cardomap3/>, Datenzugriff vom April 2023.

- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2018c): NIBIS ® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Geotope in Niedersachsen, Daten durch Abfrage auf der Homepage: <http://LBEG.lbeg.de/cardomap3/>, Datenzugriff vom April 2023.
- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2019): Schutzwürdige Böden in Niedersachsen, GeoBerichte 8, Hannover 2019
- Mosimann et al. (1999): Klima und Luft in der Landschaftsplanung, Gutachten im Auftrag des Niedersächs. Landesamtes für Ökologie, Hannover.
- Meynen, E., Schmidhüsen, J., et al. (Hrsg.) (1953-62): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Bd. 1-9. - Remagen, Bad Godesberg (Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Selbstverlag).
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Niedersächsischer Städtetag.
- NLWKN (2015): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders und streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung. Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen, Pilze. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28, Nr. 3 (3/08) – aktualisierte Fassung 1. Januar 2015. S. 51.
- NLWKN (2020): Artenschutzrechtliche Prüfung der Schädigungs- und Störungsverbote des § 44 BNatSchG. Online unter: [https://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/landschaftsplanung\\_beitrage\\_zu\\_anderen\\_planungen/artenschutzrechtliche\\_pruefung/artenschutzrechtliche-pruefung-der-schaedigungs--und-stoerungsverbote-des--44-bnatschg-94527.html](https://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/landschaftsplanung_beitrage_zu_anderen_planungen/artenschutzrechtliche_pruefung/artenschutzrechtliche-pruefung-der-schaedigungs--und-stoerungsverbote-des--44-bnatschg-94527.html) (abgerufen am 03.04.2023).
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Niedersächsischer Städtetag.
- Planungsgruppe Umwelt (PU) (2023): Biotoptypenkartierung für den B-Plan Nr. 10 Feuerwehrhaus Rehlingen.
- Repp, A. (2016): Umweltprüfverfahren und Flächenmanagement: Gegenwärtige Praxis und Optionen für das Schutzgut ‚Fläche‘ in der Strategischen Umweltprüfung, HafenCity Universität Hamburg, Dresdner Flächennutzungssymposium 2016
- Ryslavy, T. & H-G Bauer, B. Gerlach, O. Hüppop, J. Strahmer, P. Südbeck & C. Sudfeldt (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung, 30. September 2020. Berichte zum Vogelschutz 57: 13 - 112.
- Schmook, I. (2017): Charakterisierung und Verbreitung von Wölbackerböden in Niedersachsen, Masterarbeit im wissenschaftlichen Studiengang Agrarwissenschaften an der Georg-August-Universität Göttingen, Fakultät für Agrarwissenschaften, Göttingen 2017.
- Südbeck, P., Andretzke, H., Fischer, S., Gedeon, K., Schikore, T. Schröder, K. & Sudfeldt, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. - Radolfzell, 792 S.
- Theunert, R. (2008): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28(3): 68-148. Aktualisierte Fassung 2015.
- v. Ulmenstein (2024): Gutachten zur Bewertung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion einer Waldfläche gem. Ausführungsbestimmungen zum NWaldG. RdErl. d. ML v. 05.11.2016 zur Ermittlung des Kompensationsfaktors.

**Gesetze, Richtlinien, Verordnungen**

- AVV Baulärm: Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen vom 19.08.1970 (Beilage zum BAnz Nr. 160 vom 1. September 1970)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.
- BBodSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutz-Gesetz) vom 18. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905)
- BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundes-Naturschutzgesetz) - amtliche Fassung vom 29. Juli 2009 - Veröffentlicht im Bundesgesetzblatt Jahrgang 2009 Teil I Nr. 51, ausgegeben am 6. August 2009, S. 2542, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)
- BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.
- DIN 18005: Schallschutz im Städtebau.
- DIN 18920: Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen
- GEG (Gebäudeenergiegesetz), vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Oktober 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 280) geändert worden ist
- Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 30.07.2011. Bundesgesetzblatt Jahrgang 2011 Teil I Nr. 39, ausgegeben zu Bonn am 29. Juli 2011.
- KSG (Bundes-Klimaschutzgesetz), vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905) geändert worden ist.
- LROP-VO (Neubekanntmachung der Verordnung über das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen) vom 26. September 2017, Nds. GVBl. Nr. 20/2017, sowie Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) vom 7. September 2022 (Nds. GVBl. S. 521)
- NBauO (Niedersächsische Bauordnung) vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289).
- NBodSchG – Niedersächsisches Bodenschutzgesetz vom 19. Februar 1999 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 16. Mai 2018 (Nds. GVBl. S. 66).
- NDSchG (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz) Vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289).
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) Vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289, 2024 Nr. 13).

- NROG (Niedersächsisches Raumordnungsgesetz) in der Fassung vom 6. Dezember 2017 (Nds. GVBl. 2017, 456). Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 582)
- NWaldLG, (Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung Niedersachsen) vom 21. März 2002 (Nds. GVBl. S. 112), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.05.2022 (Nds. GVBl. S. 315)
- NWG, Niedersächsisches Wassergesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 64), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289) und Verordnung vom 6. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 339).
- RdErl. d. ML v. 5. 11. 2016: Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG.
- ROG (Raumordnungsgesetz) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten. - ABI. EU Nr. L 20/7 vom 26.1.2010. Zuletzt geändert durch RL 2013/17/EU - ABI. Nr. L 158 vom:10.06.2013 S. 193– „Vogelschutzrichtlinie“
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen - ABI. EG Nr. L 206/7 vom 22.7.92, zuletzt geändert durch Richtlinie RL 2013/17/EU - ABI. Nr. L 158 vom 10.06.2013 S. 193. – „FFH-Richtlinie“
- Richtlinie 2014/52/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. April 2014 zur Änderung der Richtlinie 2011/92/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten ABI. EU Nr. L 124 57. Jahrgang vom 25. April 2014
- R SBB 2023: Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen, Ausgabe 2023, FGSV 293/4
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)
- TA-LUFT – Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 18. August 2021 (GMBI 2021 Nr. 48-54, S. 1050)
- UVPG - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- WHG - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV) 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.
- WRRL - RICHTLINIE 2000/60/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTES UND DES RA-TES vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik. Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften L 327/1 vom 22.12.2000.

ZTV-Baumpflege, Ausgabe 2017

## Pläne

Landkreis Lüneburg (2010): Regionales Raumordnungsprogramm

Landkreis Lüneburg (2017): Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg

## Geofachdaten

NABU Niedersachsen, Fledermaus Informationssystem BatMap,

- <http://www.batmap.de/web/start/karte#mapanchor>

WMS-Dienste im NIBIS® KARTENSERVEN des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG):

- Bodenkundliche Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=24>
- Geologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=22>
- Hydrogeologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=23>
- Ingenieurgeologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=25>
- Karten der Altlasten in Niedersachsen = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=27>
- Geotop Karte = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=38>
- Klimaprojektionen = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=53>
- Karten der Grundwasserschutzberatung in Grundwasserkörpern = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=40>

NLD <https://maps.lgln.niedersachsen.de/nld/mapbender/application/denkmalatlas>

Niedersächsisches Ministerium für Umwelt und Klimaschutz (offizielle Liste unter URL: [https://www.umwelt.niedersachsen.de/startseite/service/umweltkarten/wms\\_dienste/url-liste-fuer-wms-dienste-des-kartenservers-des-mu-173717.html](https://www.umwelt.niedersachsen.de/startseite/service/umweltkarten/wms_dienste/url-liste-fuer-wms-dienste-des-kartenservers-des-mu-173717.html))

- Hydrologie = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Hydro\\_wms/MapServer/WMServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Hydro_wms/MapServer/WMServer?)
- Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/HWRM\\_wms/MapServer/WMServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/HWRM_wms/MapServer/WMServer?)
- Naturschutz = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Natur\\_wms/MapServer/WMServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Natur_wms/MapServer/WMServer?)
- Luft und Lärm (GAV) = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GAV\\_wms/MapServer/WMServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GAV_wms/MapServer/WMServer?)
- Großschutzgebiete (GSG) = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GSG\\_wms/MapServer/WMServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GSG_wms/MapServer/WMServer?)
- EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/WRRL\\_wms/MapServer/WMServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/WRRL_wms/MapServer/WMServer?)
- GDI-DE-WMS = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/WMS\\_GDI\\_DE/MapServer/WMServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/WMS_GDI_DE/MapServer/WMServer?)
- Schutzgebiete – Natura2000 = [https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/inspire/services/Schutzgebiete\\_Inspire/MapServer/WMServer/WMServer?](https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/inspire/services/Schutzgebiete_Inspire/MapServer/WMServer/WMServer?)

## Kartengrundlagen

ArcGis Online, Grundkarten, Bilddaten, Quelle: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community, 2009, aktualisiert 2024

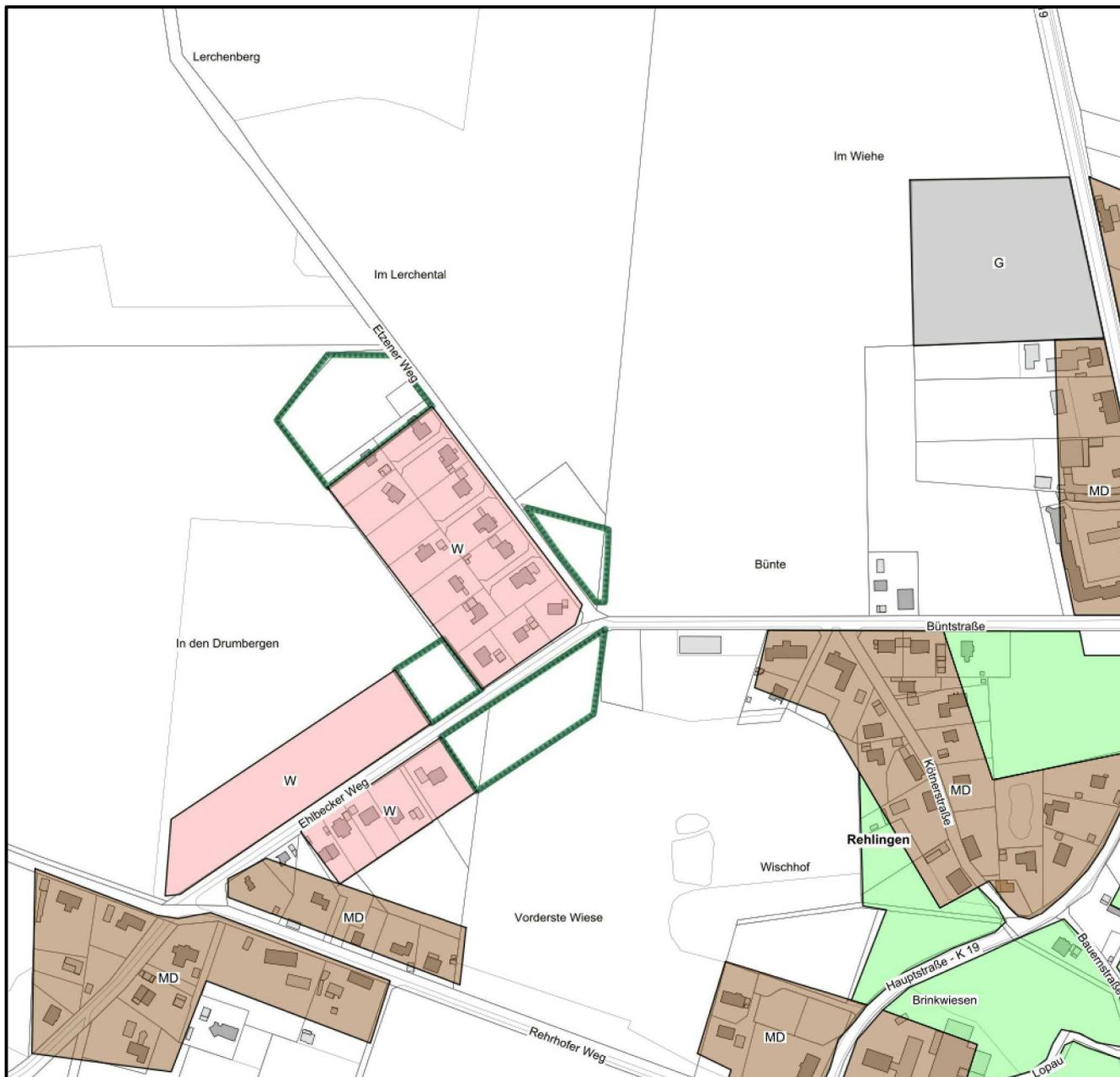
TopPlusOpen (TPO) Präsentationsgraphik, © 2024 Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, BKG, Datenquellen: [http://sg.geodatenzentrum.de/web\\_public/Datenquellen\\_TopPlus\\_Open\\_01.10.2017.pdf](http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open_01.10.2017.pdf)

BaseMap.de, © GeoBasis-DE / Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, BKG (2024) CC BY 4.0

Topographische Kartenwerke des LGLN, Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2024 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg (WebatlasDE/NI, TK 25).

Topographische Kartenwerke des LGLN, Kartengrundlage ALKIS, M 1:1.000, (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem) © 2024 LGLN, RD Lüneburg

# Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes



# Bauleitplanung der Samtgemeinde Amelinghausen

## 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Amelinghausen bezogen auf die Gemeinde Rehlingen (Feuerwehr)

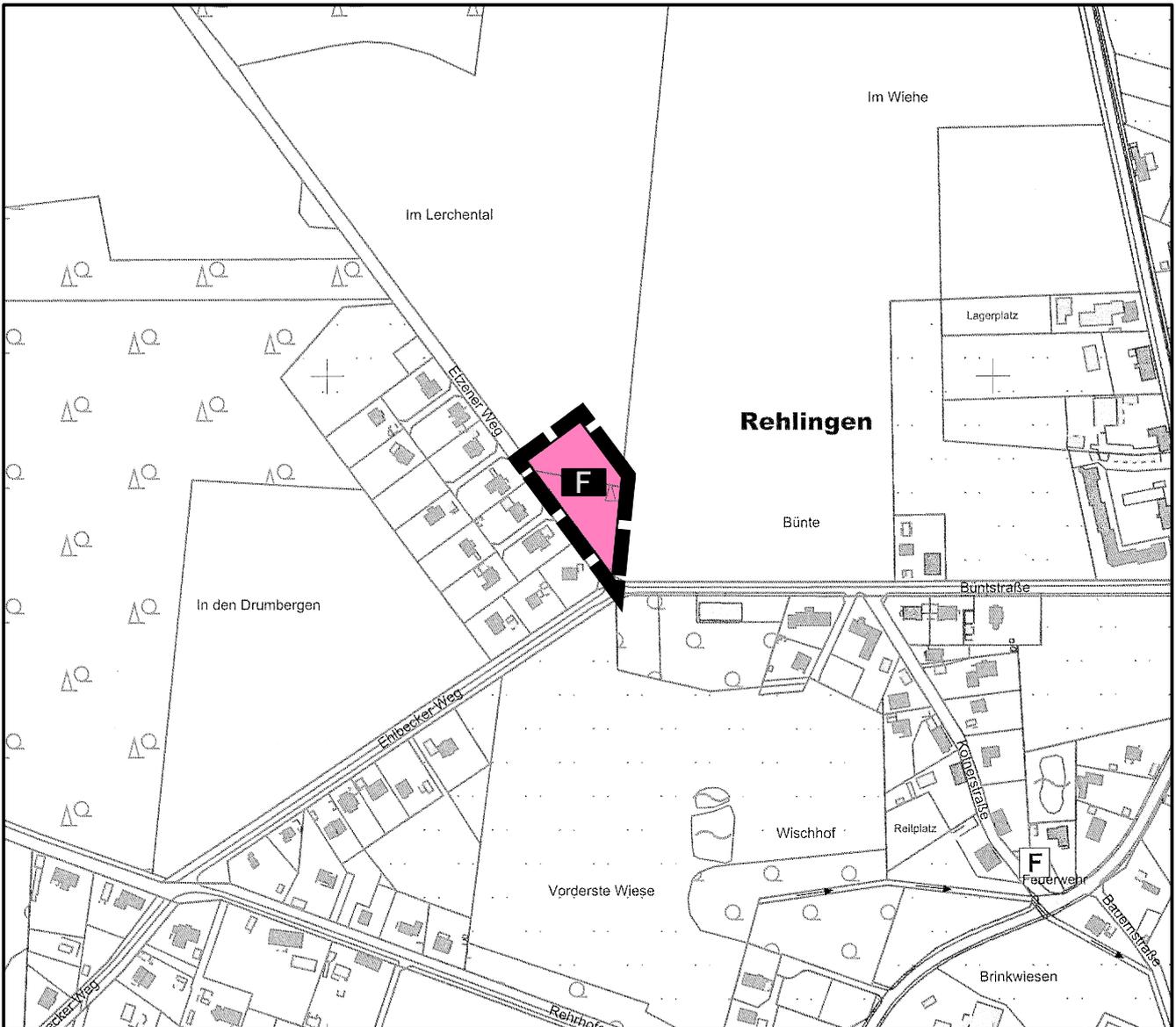
### Planzeichenerklärung



Flächen für den Gemeinbedarf "Feuerwehr"  
(§ 5 (2) Nr. 2 a BauGB)



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der  
Flächennutzungsplanänderung



Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AK 5)  
Maßstab: 1: 5000

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für  
Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,  
© 2023 LGLN Landesamt für Geoinformation und  
Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion  
Lüneburg



### Hinweis:

Diese FNP-Änderung ist auf der Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung  
der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der  
Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des  
Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, erstellt worden.

**Reinold.** Stadtplanung GmbH  
31675 Bückeburg  
Fauststraße 7  
Telefon 05722 - 7188760

