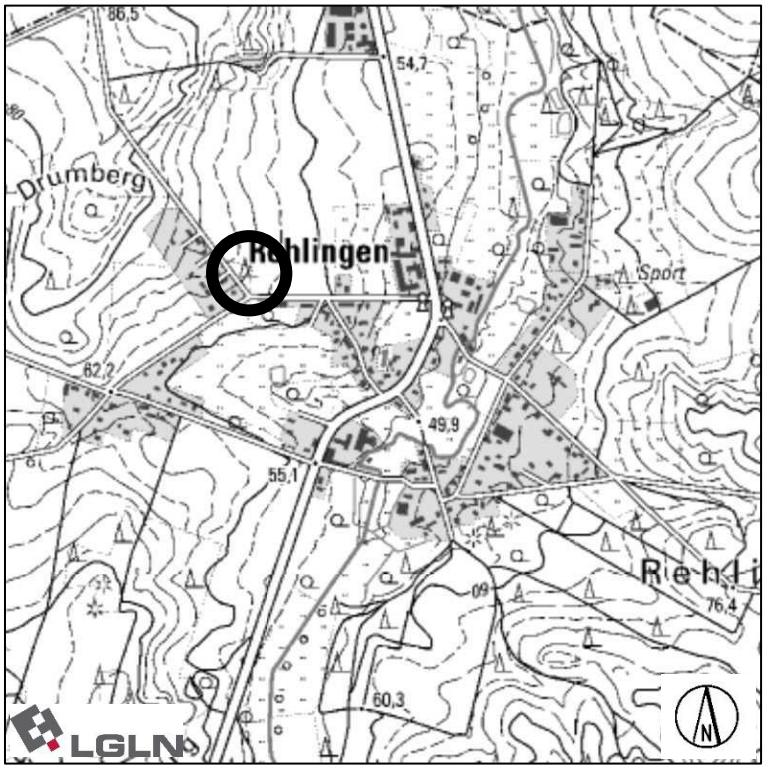
Bauleitplanung der Samtgemeinde Amelinghausen
Landkreis Lüneburg

57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Amelinghausen

bezogen auf die Gemeinde Rehlingen (Feuerwehr)

Flächennutzungsplanänderung mit Begründung

(gem. § 5 Abs. 5 BauGB)



Vorentwurf

Stand: § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitung:

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

Reinold. Stadtplanung GmbH

Fauststraße 7, 31675 Bückeburg

Für den Umweltbericht:

Planungsgruppe Umwelt

Gellerser Str. 21, 31860 Emmerthal

Gliederung

Teil I Begründung

1 Grundlagen 4
1.1 Gesetze und Verordnungen 4
1.2 Fachgutachten 4
2 Planveranlassung 4
2.1 Beschlüsse 4
2.2 Allgemeine städtebauliche Ziele 5
3 Beurteilung von Planalternativen 5
4 Städtebauliche Strukturen und Zustand des Plangebietes 9
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
5 Städtebauliches Konzept (Ziele und Zwecke der Planung) 14
6 Ziele und Grundsätze der Raumordnung 15
6.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017/LROP-VO 2022) 15
6.2 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Lüneburg (RROP) 17
7 Sonstige öffentliche Belange 20
7.1 Verkehr 20
7.2 Belange von Boden, Natur und Landschaft 21
7.3 Immissionsschutz 27
7.4 Klimaschutz und Klimaanpassung 29
7.5 Hochwasserschutz 30
7.6 Rohstoffsicherung 30
7.7 Altlasten, Bodenverunreinigungen und Kampfmittel 31
7.8 Denkmalschutz 31
7.9 Belange der Bundeswehr 31
7.10 Versorgungsstruktur 32
8 Ergebnis der Umweltprüfung 33
9 Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan 34
10 Inhalt der FNP- Änderung 34
11 Sonstige bei der Änderung des FNPs zu berücksichtigende Belange 34

Teil II Umweltbericht

Wird zur öffentlichen Auslegung ergänzt.

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 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*

  in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) 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 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 588).

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

2 Planveranlassung

2.1 Beschlüsse

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Amelinghausen hat in seiner Sitzung am ……. 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 öffentlichen Auslegung (Auslegungsbeschluss) 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 Anfahrzeit 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.

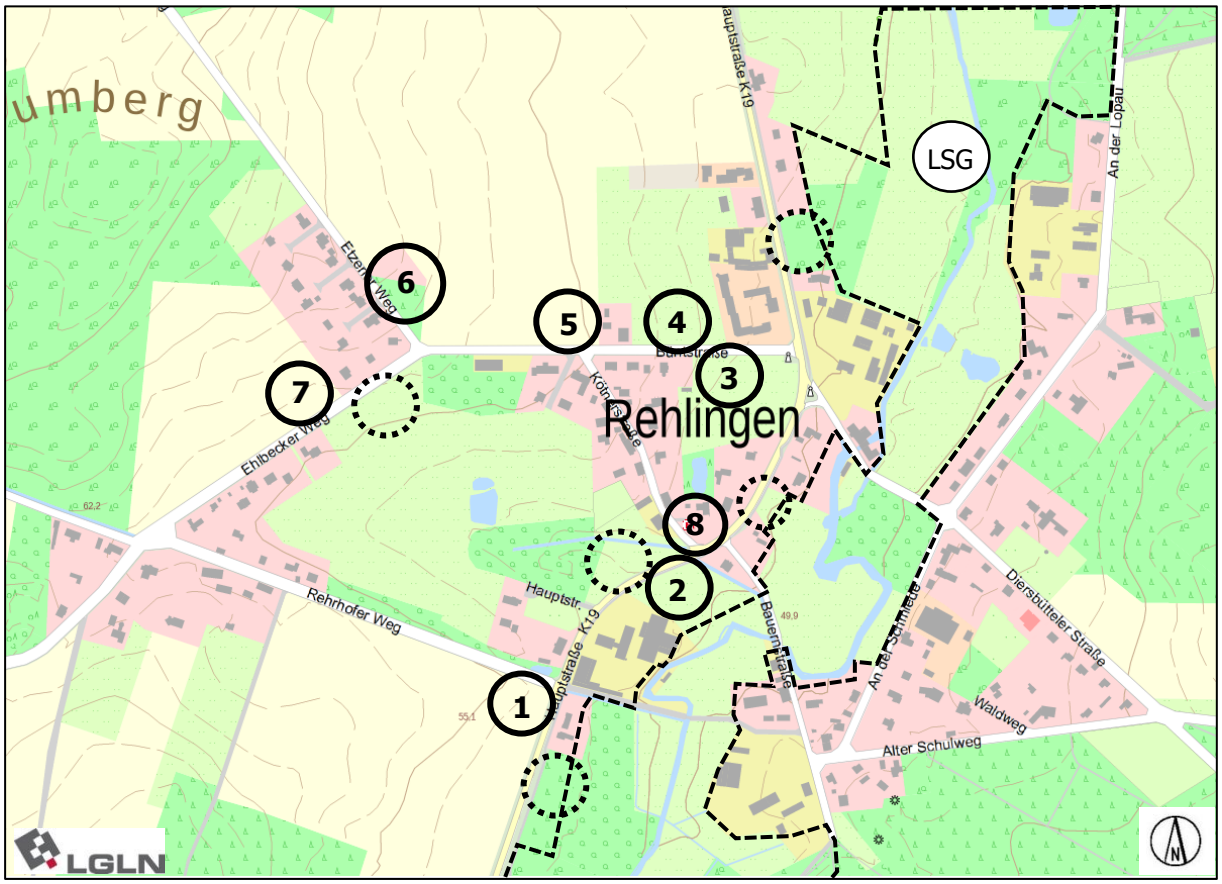
Aufgrund der angrenzenden Waldflächen wurde auf eine weitergehende Betrachtung des östlichen Siedlungsrandes von Rehlingen verzichtet. Auch die Freiflächen zwischen Hauptstraße (K 19) und An der Schmiede/An der Lopau wurden aufgrund ihrer Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes nicht weiter berücksichtigt (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 schwarz-gestrichelte 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 Standortbedingen 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 war zuvor mit Gehölzen bestanden, wurde zwischenzeitlich jedoch bereits gerodet. 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 (ehemalige Gehölzfläche) 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.

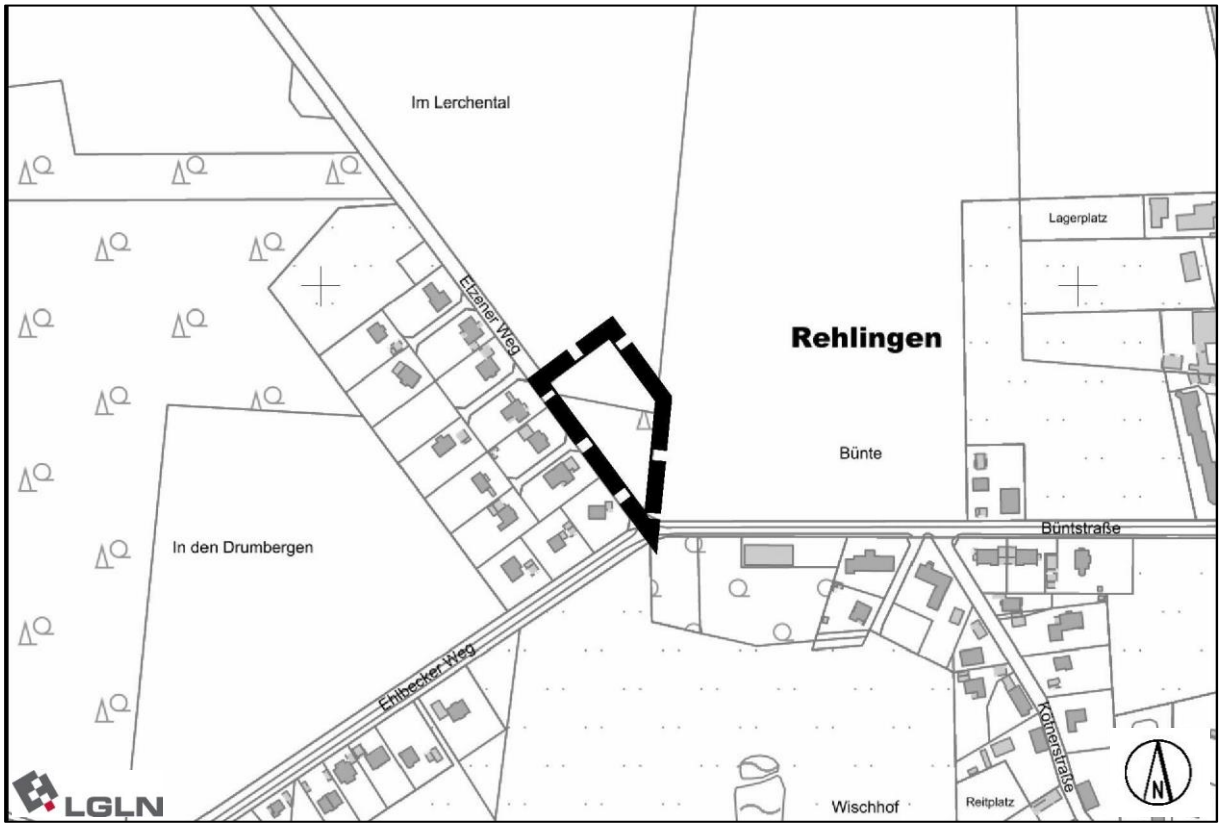
Hier überwiegen gegenüber der Freihaltung der bisher landwirtschaftlich genutzten und zum Teil sich als Kahlschlag darstellenden Flächen die Belange der Sicherung und Entwicklung des Zivil- und Katastrophenschutzes, hier besonders des Brandschutzes, mit den damit nach feuerwehrrelevanten und räumlich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

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 den Bebauungsplan Nr. 10 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.

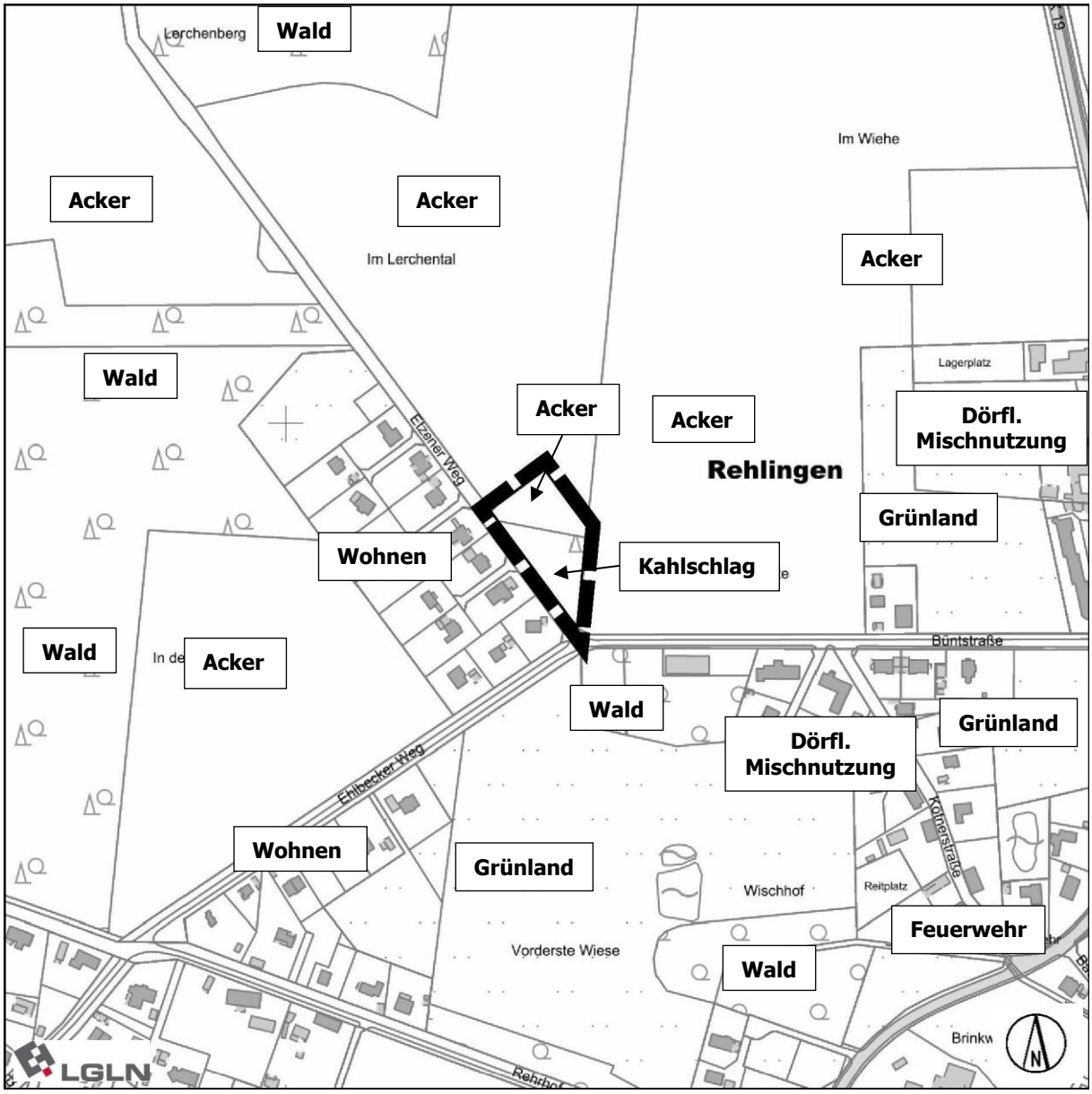
4.2.2 Nutzungsstrukturen im Plangebiet

Die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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 zur freien Landschaft 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



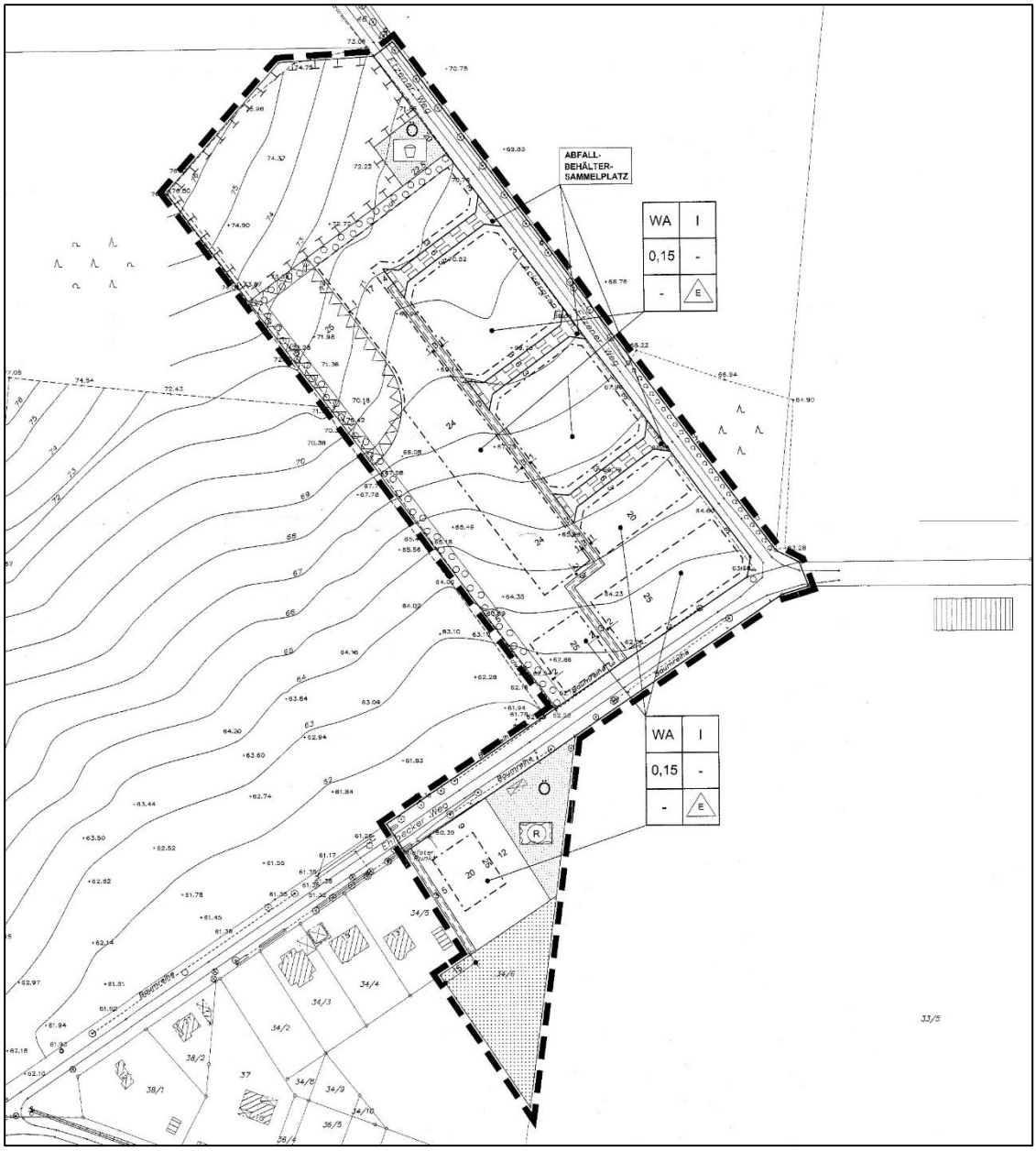
4.3 Bestehende baurechtliche Situation

Das Plangebiet stellt sich bislang als unbeplante Fläche 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 gegenüber stehen, 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 angebundenen 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 Wohnnutzgebiet 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 nimmt Bezug auf die durch den in der unmittelbaren Nähe befindlichen Kreuzungsbereich Etzener Weg, Ehlbecker Weg und Büntstraße und leitet über die gute verkehrliche Infrastruktur und Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz den besonderen Standortvorteil im Zusammenhang mit zukünftig auftretenden Einsatzfällen ab.

Die Aspekte der Ableitung des im Gebiet anfallenden Oberflächenwassers werden ebenfalls im Rahmen des 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 und Landesplanung 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.

<u>Fazit:</u>

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)

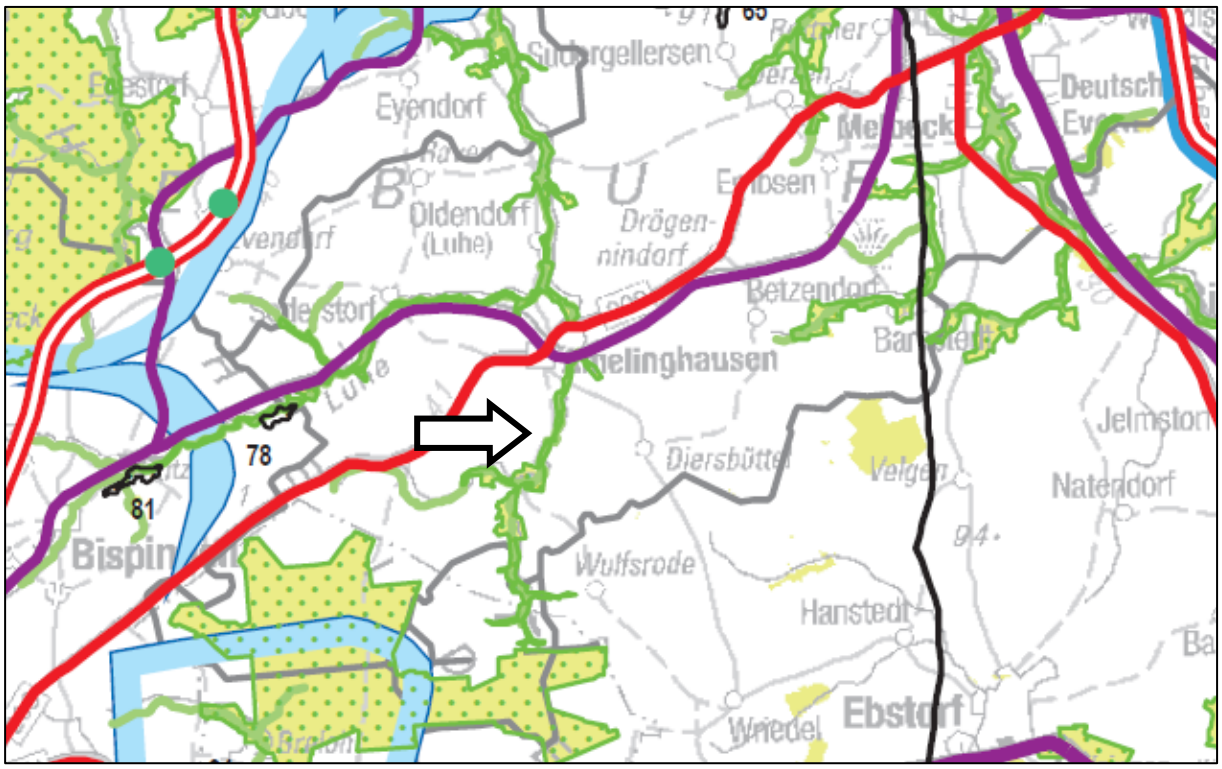
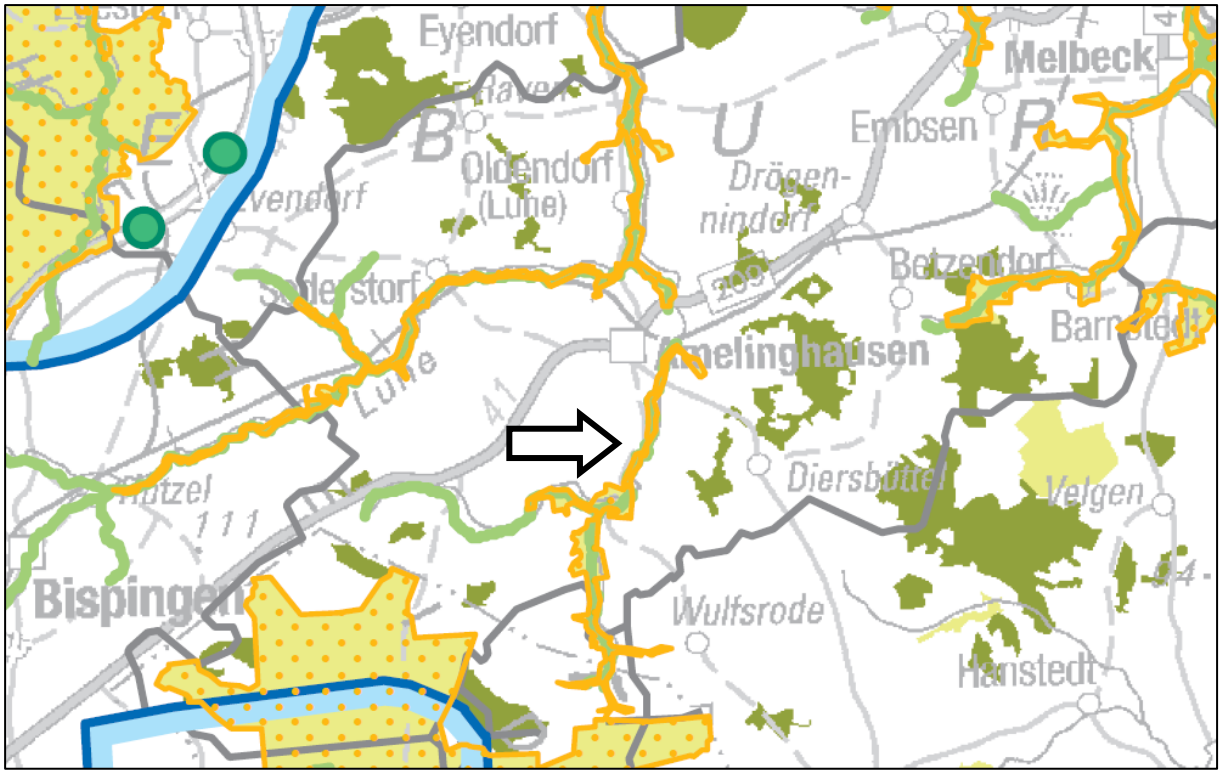


Abb.: Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm LROP-VO 2022 (Lage des Plangebietes durch Pfeil markiert)



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 fort (§ 28 Abs. 3 ROG i. V. m. § 8 Abs. 8 Satz 3 Nr. 2 NROG). D. h., dass sich die Geltungsdauer des bestehenden RROPs verlängert. 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 Entwurf vorliegenden Neuaufstellung des RROP (Entwurf 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 zum 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.

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 schließend 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").

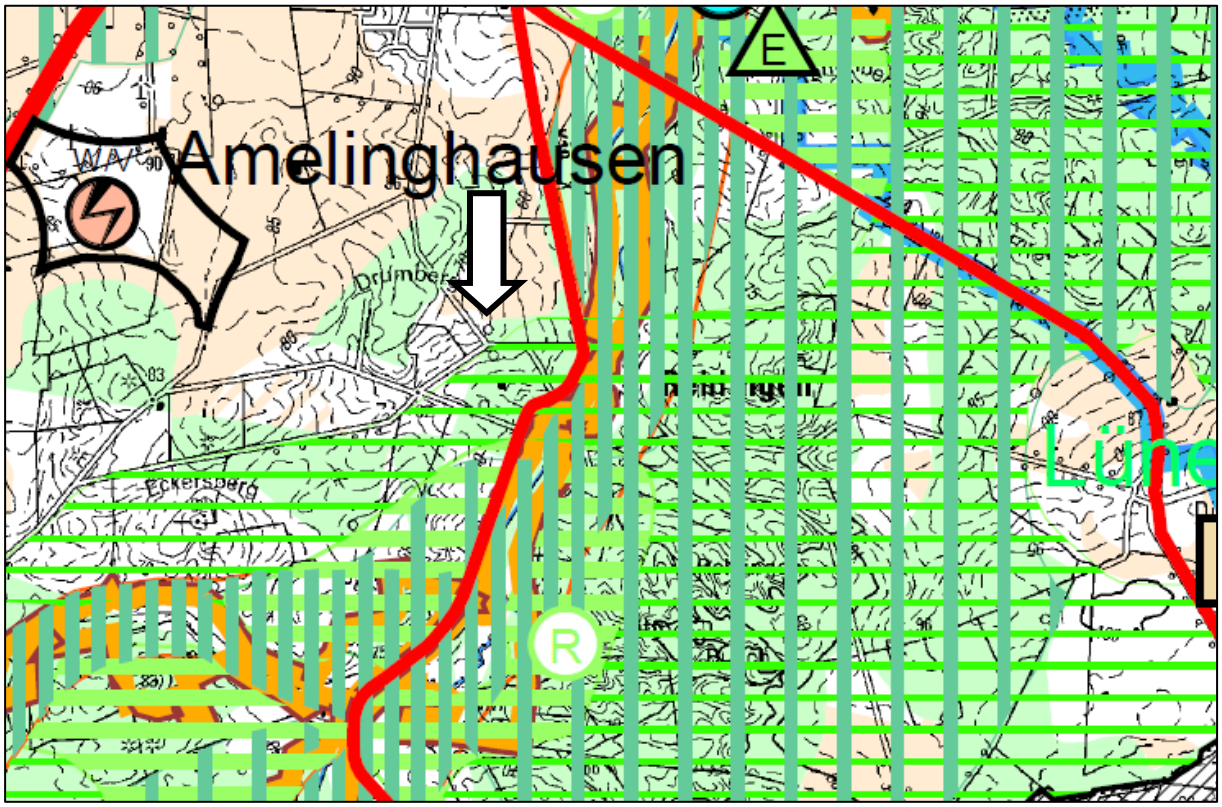
Für das Plangebiet selbst trifft das RROP lediglich randlich auf einer im Verhältnis jedoch untergeordneten Größe die Darstellung eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials. Dieses setzt sich nach Norden weiter fort.

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

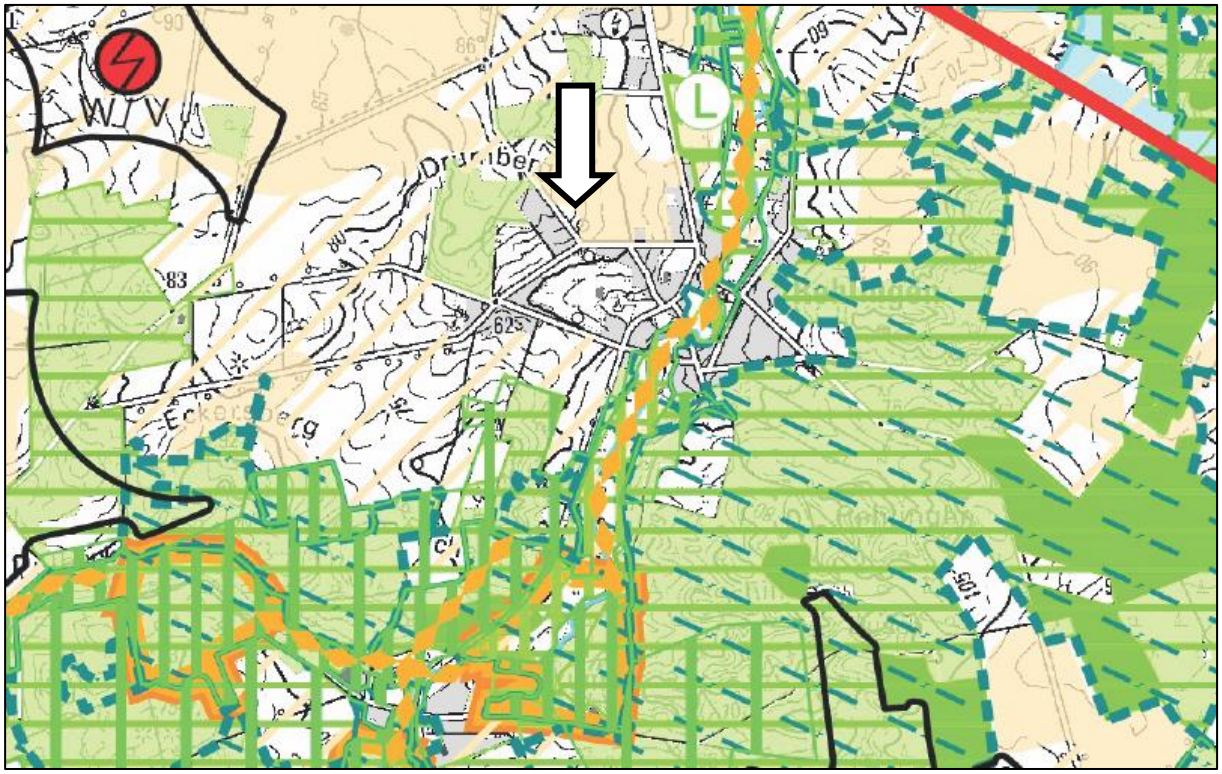


6.2.2 Darstellungen des in Aufstellung befindlichen RROP (Entwurf 2022)

Der noch nicht rechtswirksame Entwurf des RROP 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 Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreis Lüneburg (Entwurf 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.

Nachfolgend werden nur die für die Planentscheidung und für die darauf aufbauende und ggf. erforderliche verbindliche Bauleitplanung relevanten Belange von Natur und Landschaft dargestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass in Teil II "Umweltbericht" eine ausführliche Darstellung, insbesondere der Situation des Bestandes, enthalten ist.

Es wird an dieser Stelle zunächst auf den Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 10 und die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10 verwiesen. Eine eigener Umweltbericht für die F-Planänderung wird im weiteren Verfahren erstellt und vorgelegt.

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.

- **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 Festlegungen als Vorbehaltsgebiet Erholung und Vorbehaltsgebiet Forstwirtschaft. 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. Dies Fläche bezieht sich auf die derzeitige Schlagflur (Kahlschlag bzw. den 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 bisherige 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.

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,
- *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.

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 (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 der 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 der 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.

- *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)*

Schutz angrenzender Wohnnutzungen vor mit dem Betrieb des Feuerwehrhauses verbundenen Lärmemissionen. Im Zuge des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 10 erfolgt eine Berücksichtigung des Immissionsschutzes für die angrenzenden Wohnbebauung.

➢ **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 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. Die jeweils zugeordnete Biotoptypenkarte und die Eingriffs-Ausgleich-Bilanz ist aus Gründen der Vermeidung von Wiederholungen dem Teil II „Umweltbericht" zu entnehmen.

Überwiegend sind durch die Darstellung von Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr" ca. 0,17 ha Acker und ca. 0,22 ha Kahlschlag/Schlagflur betroffen, in sehr geringem Maße auch Baumhecke und Scherrasen (wenige qm).

Die sich im Rahmen der parallelen verbindlichen Bauleitplanung ergebenden Umweltauswirkungen, die zu einem Kompensationsbedarf und zu notwendigen Kompensationsmaßnahmen führen, werden dort ermittelt und beschrieben sowie im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt.

Insgesamt ist überschlägig von ca. 0,3 ha zusätzlicher Flächenversiegelung auszugehen. Hieraus resultiert ein entsprechender Kompensationsbedarf in Werteinheiten aufgrund des Verlustes von Biotopstrukturen (ca. 4.300 WE). Dieser Bedarf lässt sich nicht durch geeignete Maßnahmen auf der unbebauten Fläche für Gemeinbedarf als Kompensation realisieren. D. h. es ergibt sich ein Kompensationsdefizit, weil die vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zur internen Kompensation nicht ausreichen. Entsprechend werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen/Hinweise zum externen Ausgleich getroffen.

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 im Zuge des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 kompensiert.

7.2.6 Externe Kompensationsmaßnahmen

Derzeit wird davon ausgegangen, dass die erforderliche Kompensation nur teilweise intern erfolgen kann. Es wird überschlägig von einem Kompensationsbedarf von ca. 4.300 WE gemäß Arbeitshilfe des Nds. Städtetags (2013) ausgegangen.

Eine Konkretisierung obliegt der verbindlichen Bauleitplanung. Sofern dieses im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung tatsächlich nicht intern kompensiert werden kann (z. B. durch weitere Gehölpflanzungen), ist hierfür eine externe Kompensation erforderlich und der entsprechende Nachweis in der verbindlichen Bauleitplanung zu erbringen.

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 dem 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.[1]

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.[2]

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 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 des Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden.

[1] 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
[2] 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

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 Katstrophenschutz 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 Sirenengeräuschen zu rechnen, die jedoch als Sonderereignisse zu beurteilen sind.

Im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung sind keine Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen bekannt.[3] 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 unbebauten 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.

3 Nds. Umweltkarten, 2023: Luft und Lärm Industrieanlagen – Betriebsbereiche

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_2-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. Er 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 Klimaschutzzielen 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 Baugenehmigungsverfahren.

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 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.

7.7.2 Kampfmittel

Es sind keine Kampfmittelfunde innerhalb des Plangebietes oder seiner näheren Umgebung bekannt. 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.[4]

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.

[4] Nds. Umweltkarten, 2023: Natur – Schutzgebiete NAGBNatSchG

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.

Oberflächenentwässerung

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser ist über bauliche oder sonstige Eirichtungen 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 Bebauungsgebiet 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. Feuerwehrzufahrten 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 – gkAöR sichergestellt.

Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Elektrizität und Erdgas erfolgt durch die im Etzener Weg vorhandenen Versorgungsleitungen durch die für diesen Bereich zuständige Avacon AG und kann durch eine Erweiterung der Anlagen gesichert werden.

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

8 Ergebnis der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung führt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und möglicher interner Ausgleichsmaßnahmen im räumlichen Geltungsbereich, im Bedarfsfall 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 ist davon auszugehen, dass hierdurch das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden wird.

Darüber hinaus liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt weder Informationen zu erheblichen 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 festzusetzenden Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen durch nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter verbleiben.

Auch das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann bei Umsetzung entsprechender artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen 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 B-Plan 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 FNPs 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.

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.

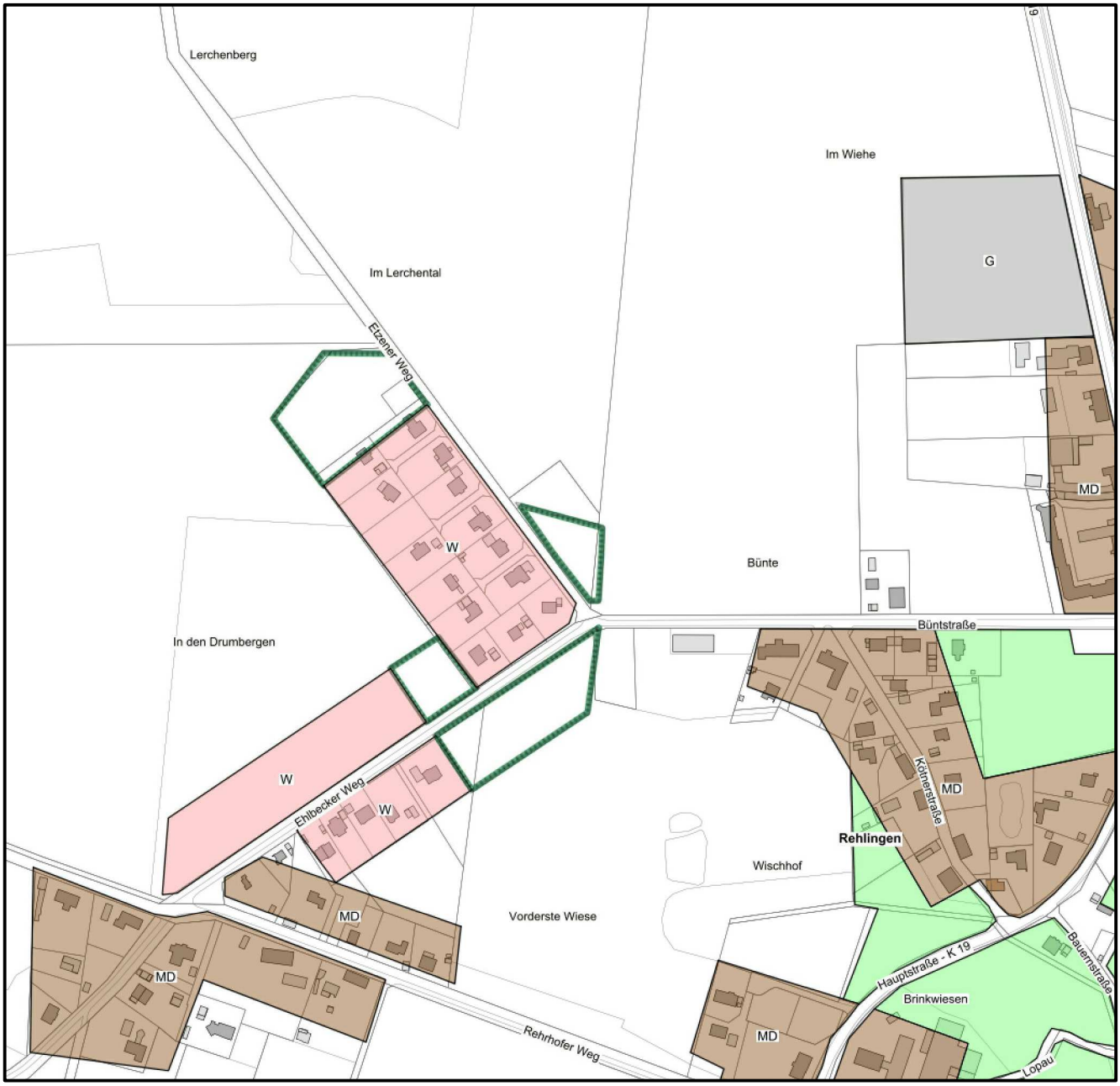
- *Auswirkungen auf Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 12 und 13 BauGB (Hochwasserschutz, Flüchtlinge)*

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.

Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes



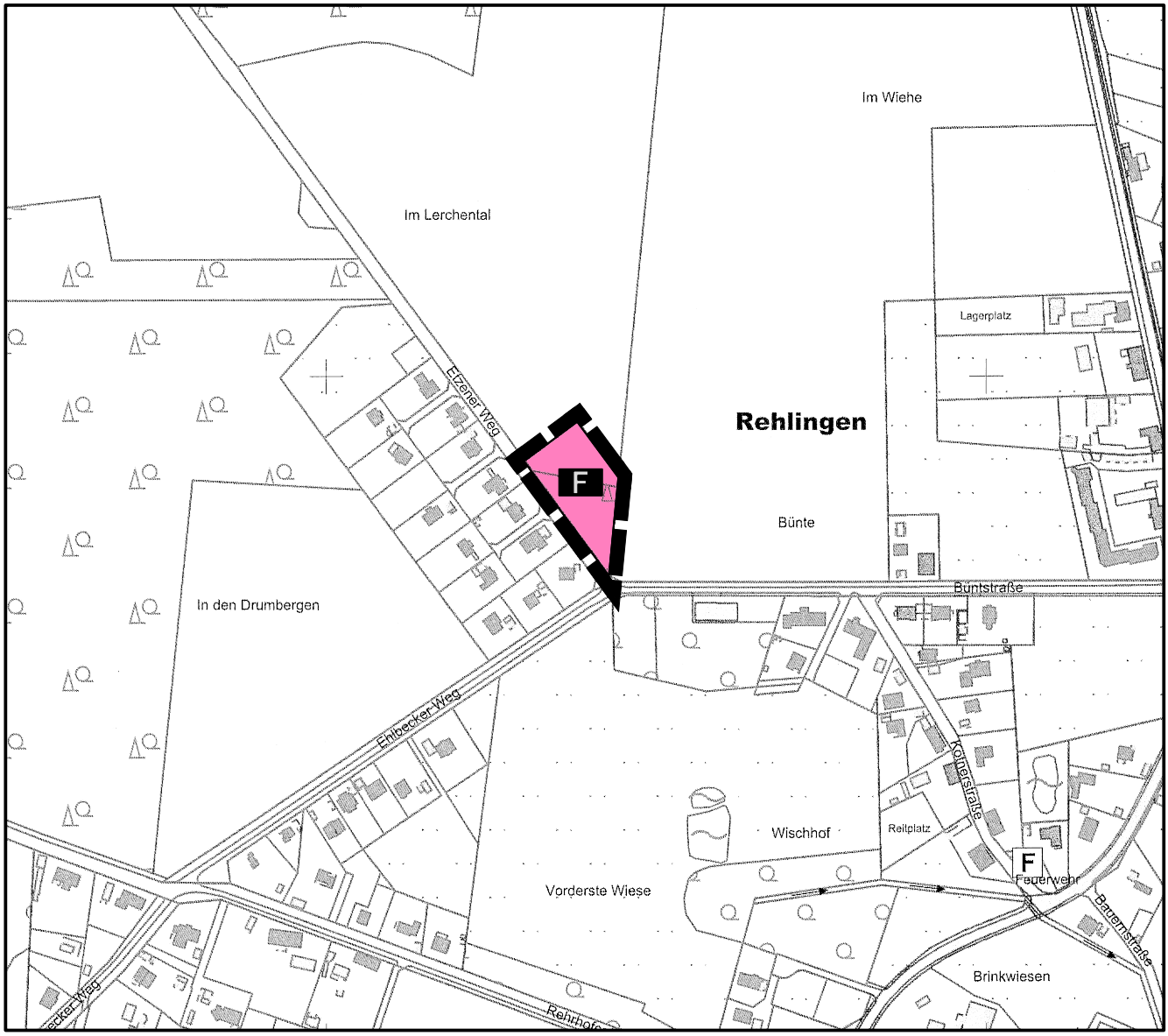
Bauleitplanung der Samtgemeinde Amelinghausen

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

Planzeichenerklärung

F — 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

N

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 durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist, erstellt worden.

Reinold. Stadtplanung GmbH
31675 Bückeburg
Faustsstraße 7
Telefon 05722 - 7188760