

Bauleitplanung der Gemeinde Rehlingen

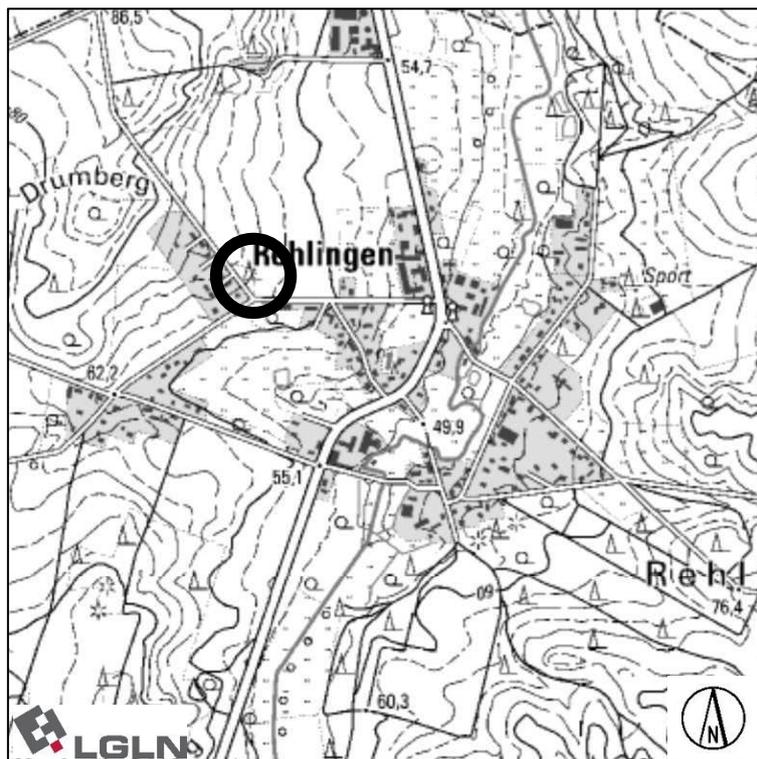
Samtgemeinde Amelinghausen - Landkreis Lüneburg

Bebauungsplan Nr. 10

"Feuerwehrhaus Rehlingen"

Begründung und Umweltbericht

(gem. §§ 9 Abs. 8 und 2 a BauGB)



Entwurf

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

Bearbeitung:

Für den Bebauungsplan Nr. 10 „Feuerwehrhaus Rehlingen“ (städtebauliche Begründung):

Reinold. Stadtplanung GmbH
Fauststraße 7, 31675 Bückeberg



Für den Umweltbericht:

Planungsgruppe Umwelt
Gellerser Str. 21, 31860 Emmerthal



Gliederung

Teil I Begründung

1	Grundlagen	5
1.1	Gesetze und Verordnungen	5
1.2	Gutachten	5
1.3	Beschlüsse	5
1.4	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	6
1.5	Zielvorgaben durch übergeordnete Planungen	8
2	Aufgaben des Bebauungsplanes	13
3	Städtebauliches Konzept	14
3.1	Räumlicher Geltungsbereich	14
3.2	Ziele und Zwecke der Planung	15
3.3	Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation	18
3.4	Alternativstandorte	21
4	Inhalt des Bebauungsplanes	22
4.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	22
4.2	Bauweise	23
4.3	Überbaubare Grundstücksflächen/Baugrenzen	23
4.4	Verkehr	24
4.5	Belange von Boden, Natur und Landschaft	25
4.6	Immissionsschutz	32
5	Sonstige, zu beachtende öffentliche Belange	35
5.1	Klimaschutz und Klimaanpassung	35
5.2	Hochwasserschutz	36
5.3	Rohstoffsicherung	36
5.4	Altlasten, Bodenverunreinigungen und Kampfmittel	36
5.5	Denkmalschutz	37
5.6	Belange der Bundeswehr	38
6	Ergebnis der Umweltprüfung	38
7	Daten zum Plangebiet	39
8	Durchführung des Bebauungsplanes	39
8.1	Bodenordnung	39
8.2	Ver- und Entsorgung	39
8.3	Baugrund	41
8.4	Kosten	42

Teil II Umweltbericht

Teil I Begründung

1 Grundlagen

1.1 Gesetze und Verordnungen

- *Baugesetzbuch (BauGB)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)*
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*
vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. Februar 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9).
- *Niedersächsische Bauordnung (NBauO)*
vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289).

1.2 Gutachten

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

1.3 Beschlüsse

Der Rat der Gemeinde Rehlingen hat in seiner Sitzung am 15.02.2023 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und in seiner Sitzung am 15.05.2024 den Beschluss zur Veröffentlichung (Veröffentlichungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 10 „Feuerwehrhaus Rehlingen“ gefasst.

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB wurde durch den Rat in seiner Sitzung am gefasst.

1.4 Entwicklung aus dem 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.

Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, zu entsprechen, wird der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Amelinghausen im Rahmen der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren derart geändert, dass die bisher dargestellten Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 a BauGB) geändert werden.

Der Bebauungsplan Nr. 10 setzt sodann für die in seinem räumlichen Geltungsbereich gelegenen Flächen eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) und eine öffentliche Straßenverkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB fest, sodass der Bebauungsplan Nr. 10 als aus den zukünftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt angesehen werden kann.

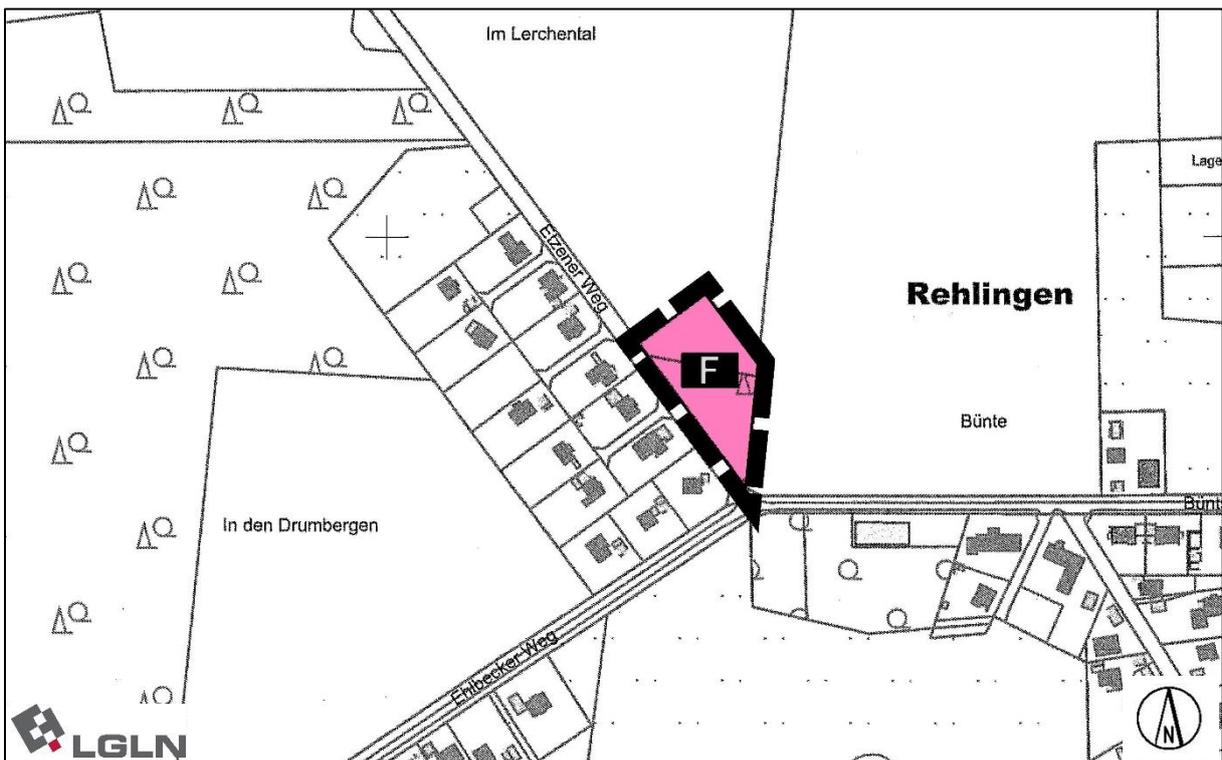
In der näheren Umgebung des Planbereiches sind im wirksamen Flächennutzungsplan, nördlich und östlich angrenzend ebenfalls Flächen für die Landwirtschaft sowie im Süden weitere Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Im westlichen 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.

Abb.: Wirksamer Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Amelinghausen – Gemeinde Rehlingen, o.M., die Lage des Planbereiches ist schwarz umrandet dargestellt



Abb.: Darstellung der 57. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Amelinghausen (Entwurf)



1.5 Zielvorgaben durch übergeordnete Planungen

Nach § 1 Abs. 4 BauGB müssen die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung angepasst sein.

1.5.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017/LROP-VO 2022)

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Feuerwehrhaus Rehlingen“ 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 Aufstellung des Bebauungsplanes nicht verbunden sein werden.

Fazit:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Feuerwehrhaus Rehlingen“ 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)

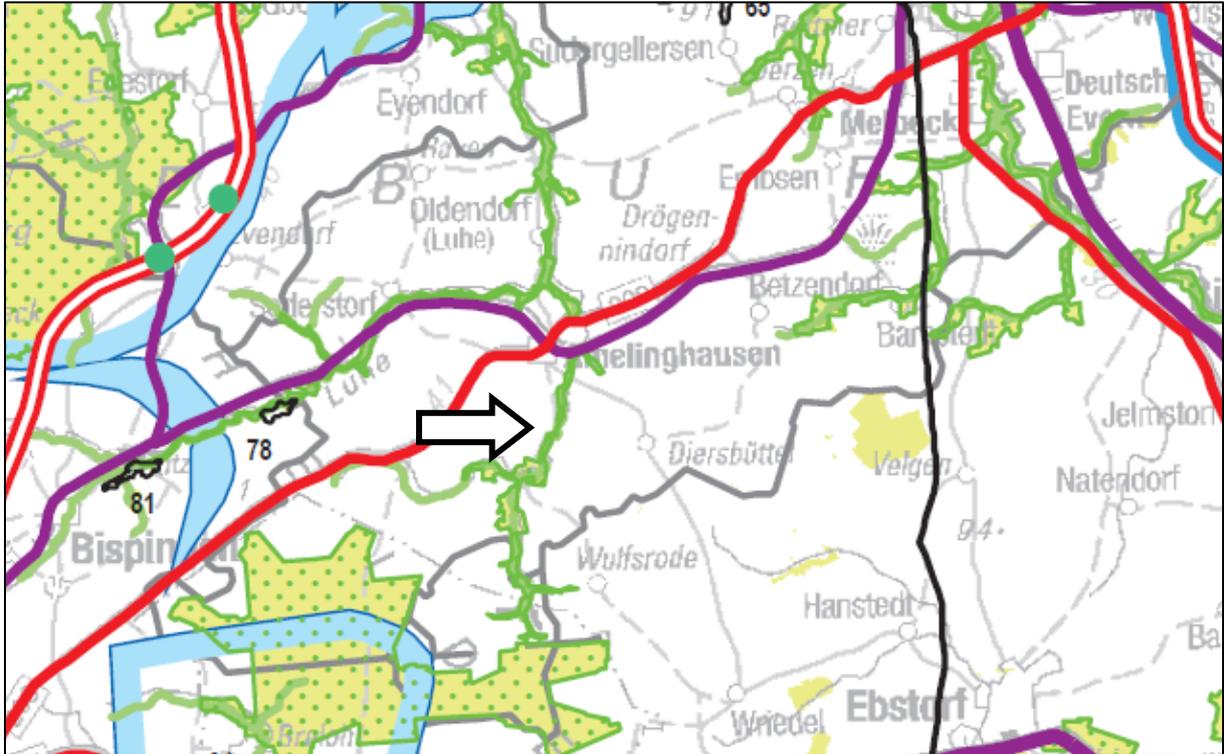
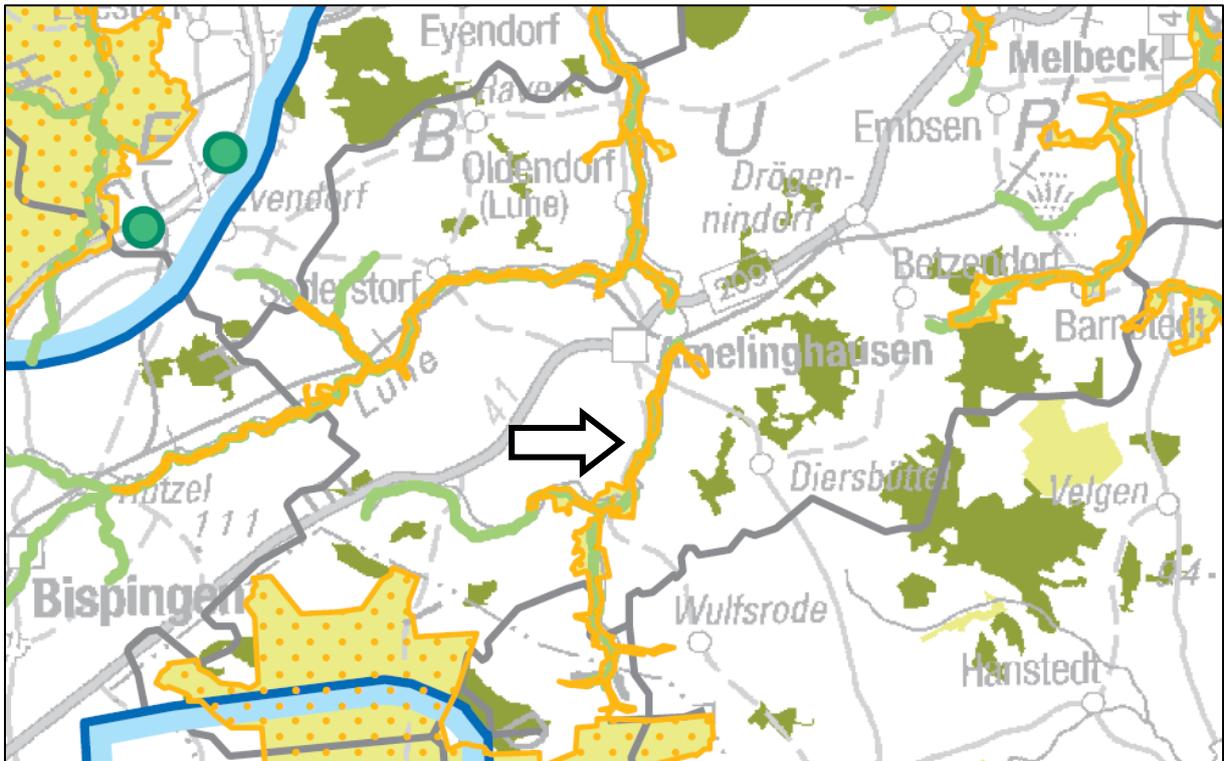


Abb.: Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm LROP-VO 2022 (Lage des Plangebietes durch Pfeil markiert)



1.5.2 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Lüneburg (RROP)

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

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

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

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

1.5.2.1 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 räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes 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 im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft dargelegt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wirkt sich nicht auf die allgemeinen Ziele und Grundsätze der Raumordnung aus.

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

Eine Teilfläche des Plangebietes stellt sich als Kahlschlag einer Waldfläche nach NWaldLG dar. Im Vorfeld der parallel in Aufstellung befindlichen 57. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte eine ausführliche Prüfung möglicher Alternativstandorte, welche unter Kapitel 3.4 bereits zusammengefasst dargelegt wurde. Dabei wurden insbesondere weitere potenzielle Standorte, die eine Beeinträchtigung angrenzender Waldflächen innerhalb des Siedlungsbereiches Rehlingens bewirkt hätten bereits im Vorfeld ausgeschlossen. Im Ergebnis konnte bezogen auf den Siedlungsbereich Rehlingen kein städtebaulich geeigneter Standort gefunden werden, sodass der Inanspruchnahme der betreffenden Waldfläche (Kahlschlag) zur Sicherung und Entwicklung des Zivil- und Katastrophenschutzes der Vorrang vor einer Wiederaufforstung des Waldes an gleicher Stelle eingeräumt wurde. Für die betreffende Waldfläche wird auf der Grundlage des vorliegenden walddrechtlichen Gutachtens eine entsprechende Ersatzaufforstung vorgesehen.

Darstellungen des RROPs

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

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

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

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

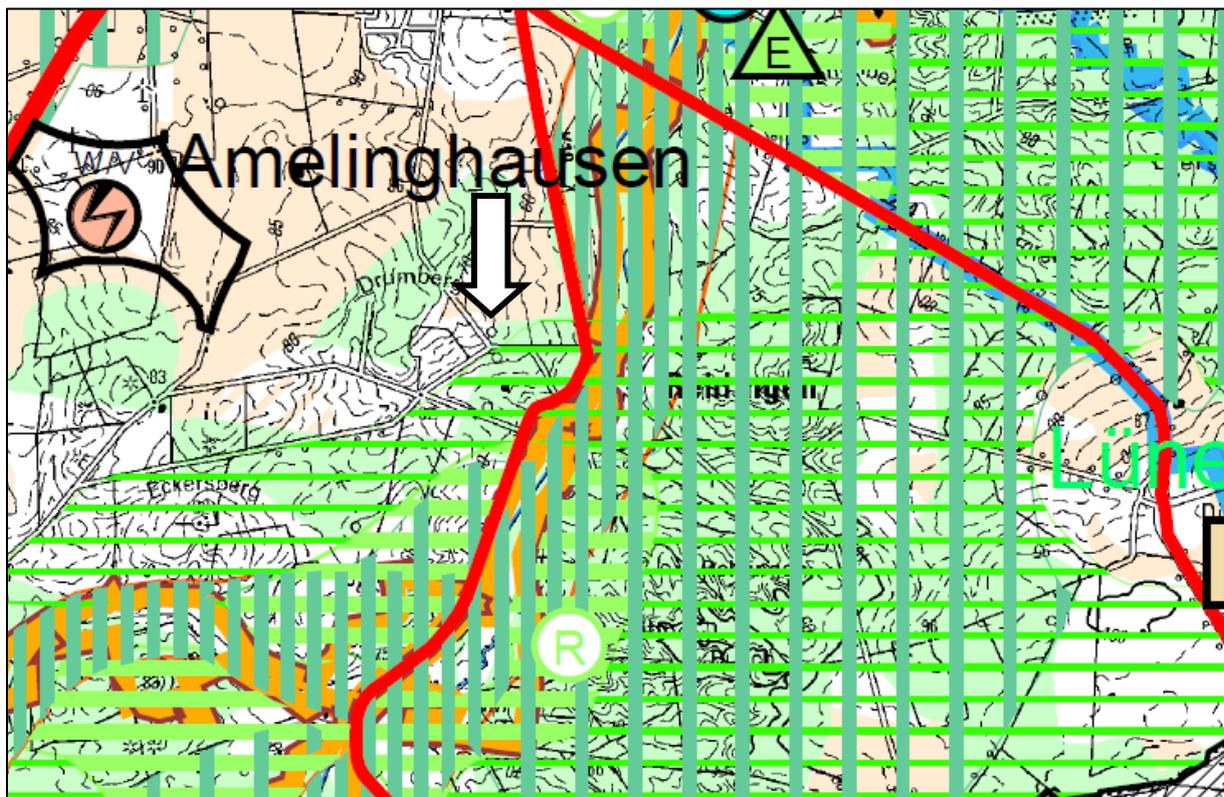
Für das Plangebiet selbst trifft das RROP lediglich randlich auf einer im Verhältnis jedoch untergeordneten Größe die Darstellung eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials. Dieses setzt sich nach Norden weiter fort.

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

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

Die Gemeinde Rehlingen 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 Katastrophenschutz 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



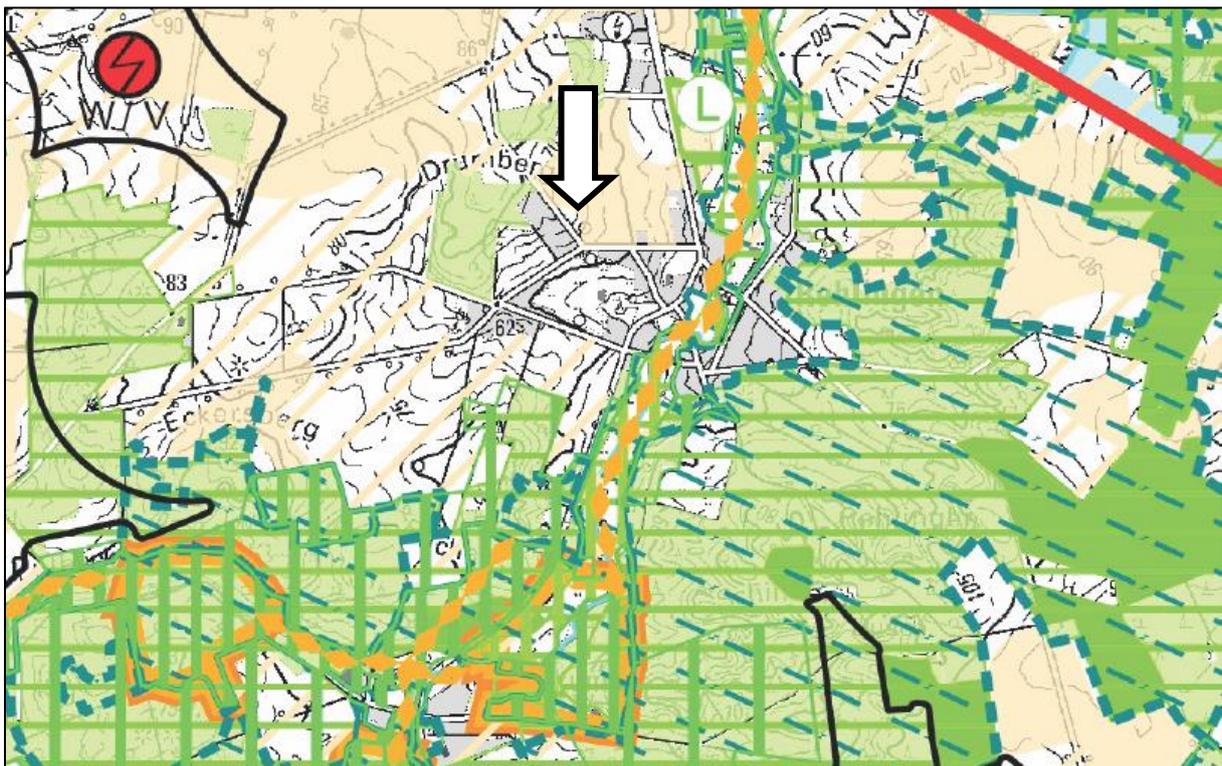
1.5.2.2 Darstellungen des in Aufstellung befindlichen RROP (1. Entwurf der Neuaufstellung des RROP 2025 von Dezember 2022)

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

Forstwirtschaft entfällt jedoch zu Gunsten der Darstellung eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft, auf Grund hohen Ertragspotenzials, das für diesen Bereich auch der tatsächlichen Nutzung der Flächen entspricht. Zudem werden die bisherigen Darstellungen von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für den eigentlichen bebauten Siedlungsbereich Rehlingen zurückgenommen.

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

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



2 Aufgaben des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan soll gem. § 1 BauGB als verbindlicher Bauleitplan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, damit die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt.

Dabei sollen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden (§ 1 Abs. 7 BauGB). Der Bebauungsplan ist darüber hinaus auch Grundlage für die weiteren Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Die

daraus folgenden Anforderungen an den Abwägungsvorgang entsprechen denen, die die Rechtsprechung aus dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB entwickelt hat.¹

Die so ermittelten und bewerteten öffentlichen und privaten Belange sind in einem weiteren Schritt gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegen- und untereinander gerecht abzuwägen. Dies ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 erfolgt und entsprechend in den Ausführungen der Begründung und des Umweltberichtes dokumentiert.

In diesem Sinne soll der Bebauungsplan Nr. 10 die für seinen räumlichen Geltungsbereich zutreffenden städtebaulichen Ziele sichern helfen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu seiner Verwirklichung schaffen.

3 Städtebauliches Konzept

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet erstreckt sich auf Flächen am nordwestlichen Siedlungsrand der Ortschaft Rehlingen, nördlich des Kreuzungsbereiches Etzener Weg, Büntstraße und Ehlbecker Weg.

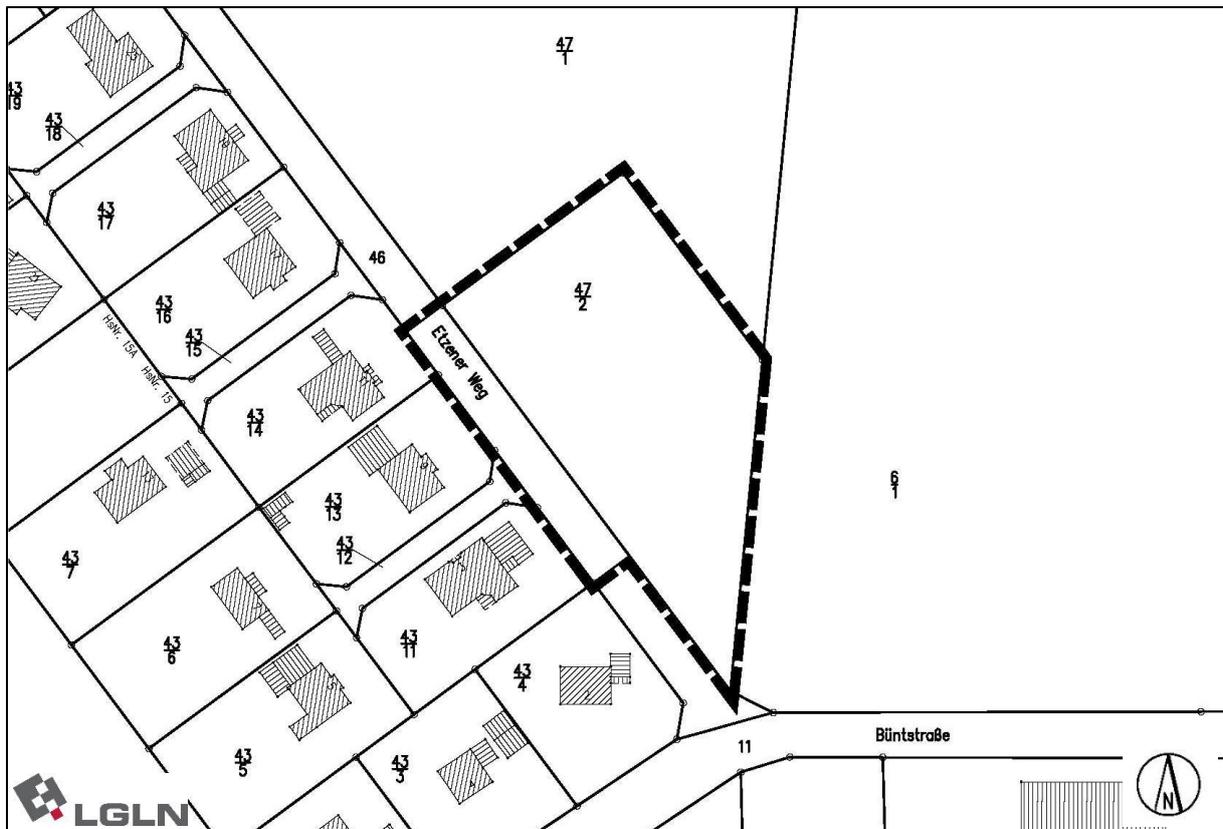
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 erstreckt sich auf eine Fläche von rd. 0,47 ha, liegt in der Gemarkung Rehlingen, Flur 12, und wird wie folgt begrenzt:

- Im Südwesten: ausgehend von dem südlichen Grenzpunkt des Flst. 47/2 durch die nordöstliche Grenze des Flurstückes 46 (Etzener Weg), anschließend das Flst. 46 orthogonal querend auf den östlichen Grenzpunkt des Flst. 43/11 zulaufend, weiter durch die nordöstlichen Grenzen der Flst, 43/11, 43/12, 43/13 sowie 43/14 bis auf Höhe der südlichen Grenze des Flst. 47/1,
- im Nordwesten: ausgehend von der nordöstlichen Grenze des Flst. 43/14 das Flst. 46 (Etzener Weg) orthogonal querend auf den westlichen Grenzpunkt des Flst. 47/2 zulaufend, anschließend weiter durch die südliche Grenze des Flurstückes 47/1,
- im Nordosten: durch die südliche Grenze des Flurstückes 47/1,
- im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstückes 6/1.

Die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 verbindlich dargestellt.

¹ Niedersächsisches OVG, Urteil vom 12. Mai 2015 – 1 KN 238/13 –

Abb.: Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte (ALKIS) M 1:1.000 (i.O.), Quelle: Auszug aus den Geodaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2023 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg



3.2 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Feuerwehrstandortes für die Samtgemeinde Amelinghausen – am Standort Rehlingen mit Möglichkeiten der Erweiterung der baulichen Anlagen geschaffen werden.

Vor dem Hintergrund des zunehmend zu beachtenden demographischen Wandels der Bevölkerung sind die damit verbundenen Auswirkungen auch bei der Organisation der Belange des zivilen abwehrenden Brandschutzes zu berücksichtigen. Durch den Rückgang der Bevölkerung und der stetig zunehmenden älteren Bevölkerungsgruppen ist daher auf einen wirtschaftlich angemessenen und leistungsfähigen Brandschutz bzw. Brandschutzeinheiten zu achten bzw. darauf hinzuwirken. Die bestehenden und häufig kleinräumigen Standorte erfüllen zudem 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 und an dem bisherigen Standort nicht erfüllt werden können. Zur Gewährleistung einer organisatorisch, wirtschaftlich und personell leistungsfähigen Feuerwehr soll die bestehende Ortsfeuerwehr daher in das Plangebiet verlegt und die o.g. Anforderungen durch die Neuerrichtung eines leistungsfähigen Feuerwehrstandortes berücksichtigt werden.

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.

Diese Anforderungen finden sich in den festgesetzten überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie den Maßen der baulichen Nutzung wieder.

Es ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 bei einer eingeschossigen Bauweise (I) vorgesehen. Zu Gunsten des Siedlungsrandes soll auf steile Dachflächen, die für diese Vorhaben und die damit verbundenen Raumprogramme auch nicht erforderlich sind, verzichtet werden. Hierdurch können sich die geplanten baulichen Anlagen auch bei geneigten Dachflächen gut in den Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft integrieren.

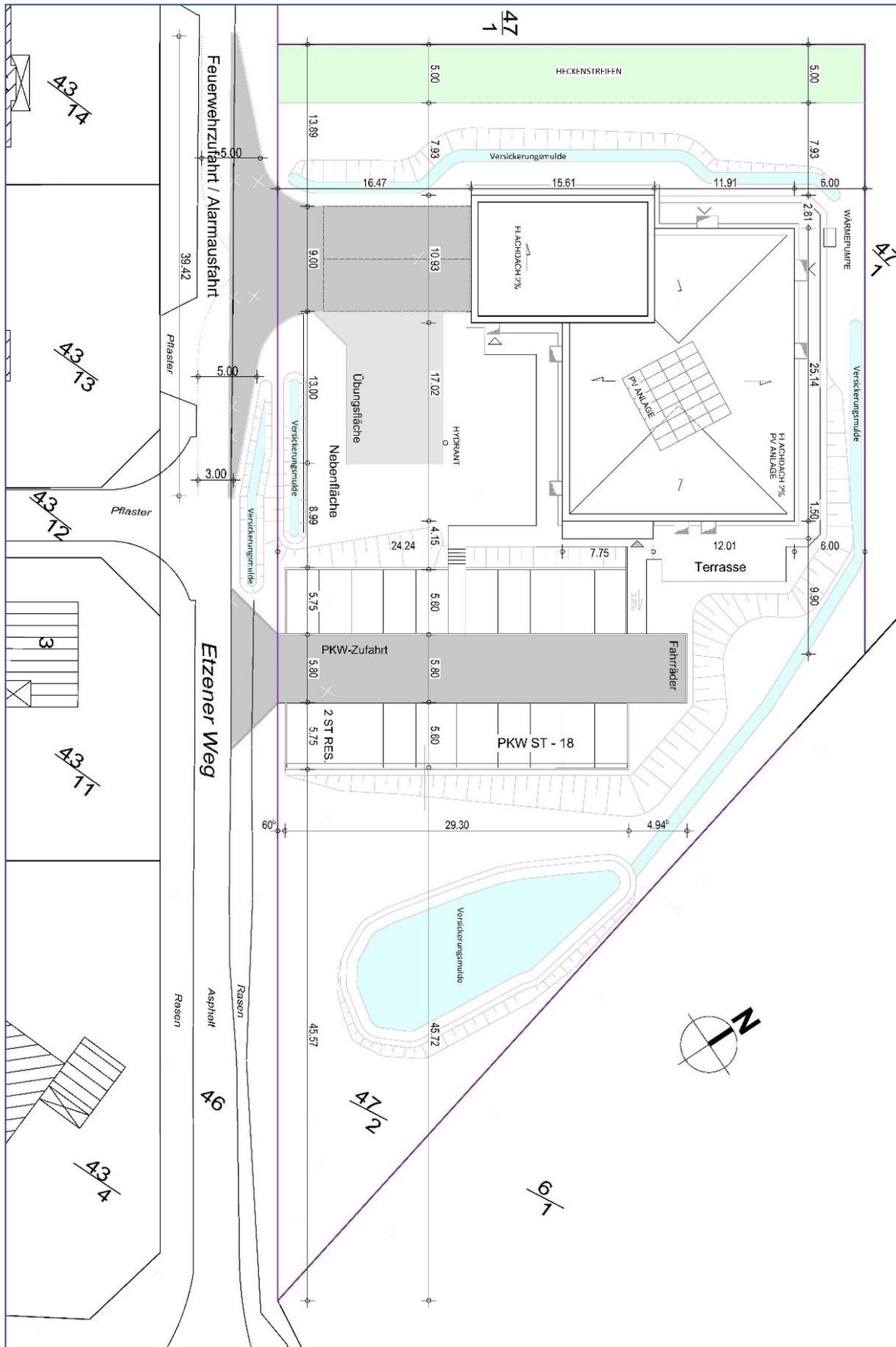
Die Belange von Boden, Natur und Landschaft werden im Umweltbericht mit Umweltprüfung berücksichtigt. Hierzu werden auch artenschutzrechtliche Untersuchungen in die Beurteilung eingestellt. Durch die randlich vorgesehene Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) soll neben dem artenschutzrechtlichen Ausgleich auch zu einer landschaftsgerechten Eingrünung des Plangebietes beigetragen werden.

Zur Berücksichtigung der Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des auf dem Etzener Weg fließenden Verkehrs wird mit den baulichen Anlagen ein ausreichender Abstand zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche eingehalten und die Anordnung der Zufahrten auf das notwendige Maß reduziert. Die Lage und Ausrichtung des Feuerwehrstandortes mit seinen baulichen Anlagen und Freiflächennutzungen wurde mit der Feuerwehr abgestimmt.

Das anfallende, nicht verunreinigte Oberflächenwasser soll zur Versickerung gebracht werden, um die angrenzenden Vorfluter nicht zusätzlich zu belasten und um einen Beitrag zur Anreicherung des Grundwassers zu leisten.

Auf weitergehende Festsetzungen zur Wahl der Materialien und den Verzicht auf imitierende Baustoffe wird an dieser Stelle jedoch verzichtet, da die Samtgemeinde selbst Bauherr ist, so dass diese Festsetzungen nicht erforderlich sind. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung wird seitens der Samtgemeinde Amelinghausen und der Gemeinde Rehlingen darauf geachtet, dass nur ortsbildtypischen Materialien und Farben zur Anwendung kommen. Auf entsprechende Festsetzungen von örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung wird daher in diesem Einzelfall verzichtet.

Abb.: Lageplan Feuerwehrstandort Etzener Weg (Planverfasser: Architektin BDA Nadine Lorenz, Stand 28.03.2024, Entwurf)



3.3 Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation

3.3.1 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.

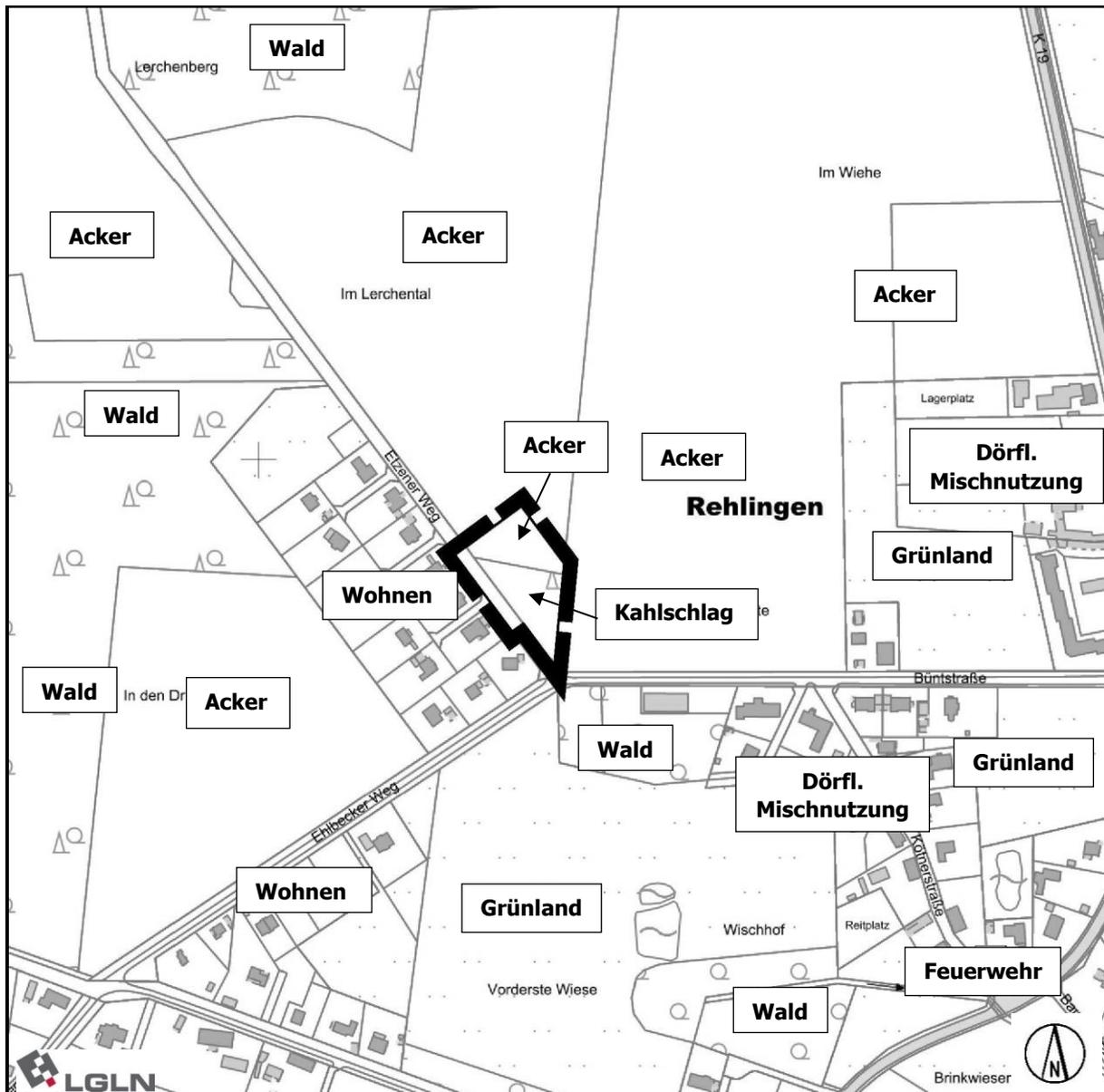
3.3.2 Nutzungsstrukturen im Plangebiet

Die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Grundstücksflächen umfassen eine Gesamtfläche von rd. 0,47 ha und stellen sich im nördlichen Teil als Acker und im südlichen Teil als Kahlschlag/ Schlagflur (ehemals Fichtenbestand) dar. Die 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



3.3.3 Baurechtliche Situation

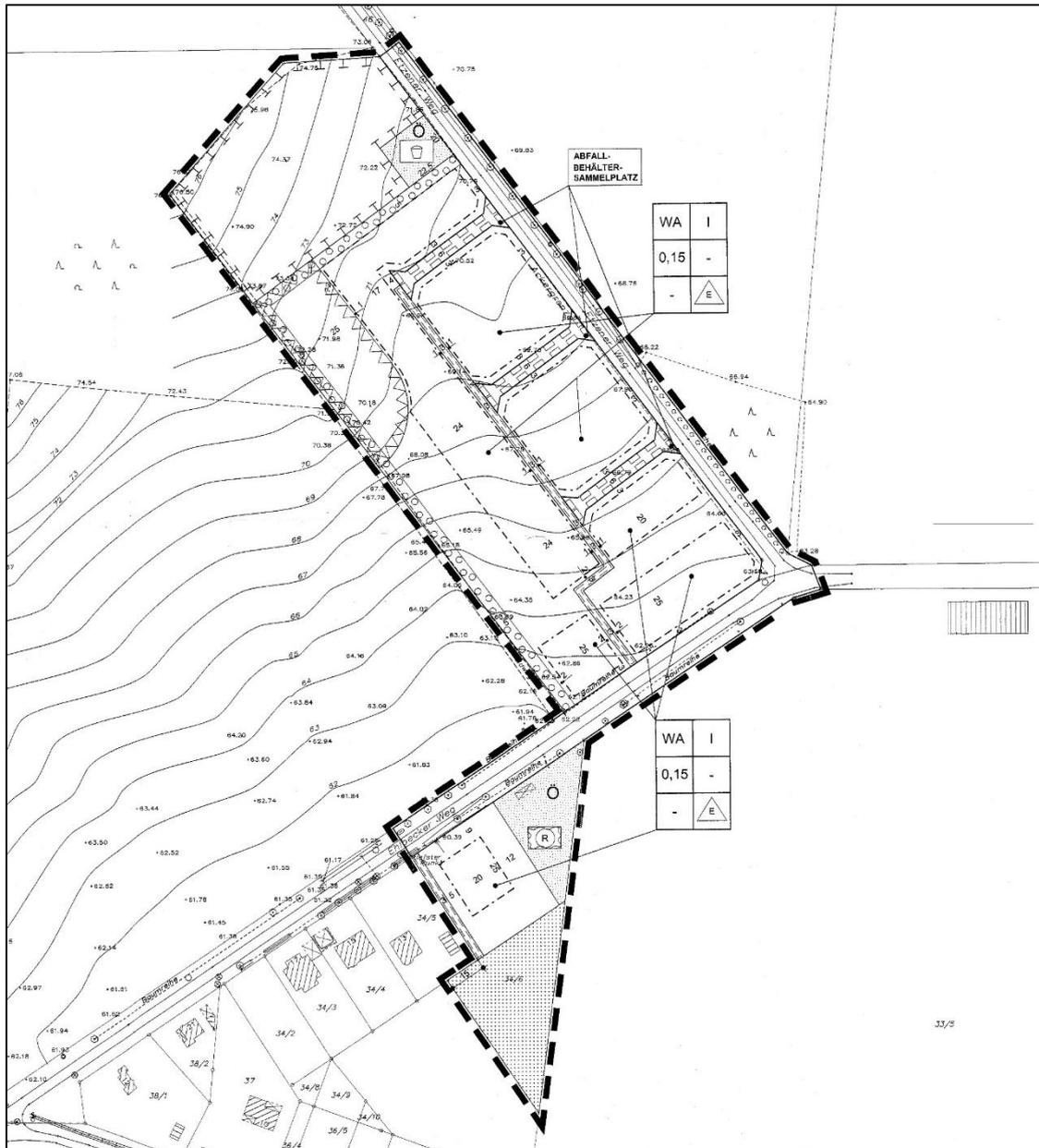
Das Plangebiet stellt sich bislang als unbeplante Fläche im Außenbereich dar. Im südwestlichen Anschluss ist der Bebauungsplan Nr. 3 „Ehlbecker Weg“ im Bestand vorhanden. Dieser trifft für seinen räumlichen Geltungsbereich die folgenden Festsetzungen:

- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- Grundflächenzahl (GRZ) 0,15
- Zahl der Vollgeschosse I
- Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- Öffentliche Grünflächen „Spielplatz“ und „Regenrückhaltebecken“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Privatwege)
- Flächen für die Landwirtschaft

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

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



3.4 Alternativstandorte

Im Rahmen der im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen 57. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Amelinghausen wurden 8 potenzielle Standorte für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses geprüft:

- *Standort 1: Südlich Rehrhofer Weg/westlich Hauptstraße (K 19)*
- *Standort 2: Östlich Hauptstraße (K 19)*
- *Standort 3: Südlich Büntstraße, westlich Hauptstraße (K 19)*
- *Standort 4: Nördlich Büntstraße*
- *Standort 5: Nördlich Büntstraße, gegenüber der Einmündung Kötnerstraße*
- *Standort 6: Östlich Etzener Weg*
- *Standort 7: Nördlich Ehlbecker Weg*
- *Standort 8: Östlich Kötnerstraße (bestehender Feuerwehrstandort)*

Diese wurde im Rahmen der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes erörtert. Der Rat der Samtgemeinde Amelinghausen hat im Rahmen der Beratungen und Beschlussfassungen dem Standort 6 gegenüber den übrigen betrachteten Alternativstandorten den Vorrang eingeräumt.

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

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

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

4 Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.

Aus den nachfolgenden textlichen Festsetzungen gehen die mit der Zweckbestimmung verbundenen zulässigen Nutzungen hervor. Diese Festsetzung dient der Klarheit und der Erkennbarkeit der mit der Feuerwehr verbundenen Aktivitäten einschl. der von diesen Nutzungen ausgehenden Emissionssituation (Wirkungen).

§ 1 Flächen für den Gemeinbedarf – Feuerwehr (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- (1) *Als Art der baulichen Nutzung wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die der Feuerwehr und der Sicherung des Brandschutzes dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen neben der Fahrzeughalle mit Geräteräumen und Werkstatt auch Sozialräume, Schulungs- und Seminarräume sowie Stellplätze.*
- (2) *Sozialen und gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Anteil dieser Nutzungen gegenüber der Hauptnutzung „Feuerwehr“ in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.*

Innerhalb der Fläche ist nur die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die der Feuerwehr und der Sicherung des Brandschutzes dienen. Nutzungen, die der Hauptnutzung Feuerwehr räumlich und funktional zugeordnet werden können, wie z.B. Stellplätze, Seminarräume für Lehrgänge und die Übungsfläche, sind allgemein in Zuordnung zur Hauptnutzung zulässig.

Darüber hinaus soll den örtlichen Vereinen und gemeindlichen Einrichtungen bei Bedarf eine Möglichkeit eröffnet werden, die Räumlichkeiten der Feuerwehr zukünftig bei Bedarf ebenfalls nutzen zu können. Aus diesem Grund sollen sozialen und gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen ausnahmsweise zugelassen werden.

Zur Beurteilung der mit der Nutzungsstruktur verbundenen Emissionen wird auf das Kapitel „Immissionsschutz“ hingewiesen.

Die Anordnung der jeweiligen konkreten und mit der Hauptnutzung Feuerwehr verbundenen Nutzungen sind Gegenstand der konkreten Vorhabenplanung. Der Bebauungsplan gibt hier nur den planungsrechtlichen Rahmen für die Zulässigkeit der beabsichtigten Nutzungen vor und ersetzt dabei nicht die Vorhabenplanung selbst.

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung/Bauweise

Grundflächenzahl (GRZ), Zahl der Vollgeschosse

Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Um den durch Bodenversiegelung verursachten Eingriff in Boden, Natur und Landschaft auf das für die geplante Nutzung notwendige Maß zu beschränken und eine hinreichende Integration in den Ortsrand sicherzustellen, wird für die Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,6 begrenzt und eine eingeschossige Bauweise festgesetzt.

Die Grundflächenzahl entspricht der im Plangebiet vorgesehenen baulichen Nutzung sowie der damit verbundenen Errichtung des Hauptgebäudes, lässt jedoch auch eine bauliche Erweiterung im Bedarfsfall zu. Die flächige Ausdehnung der geplanten baulichen Anlagen sowie die Anordnung auf den Grundstücksflächen resultieren aus den mit diesen Nutzungen verbundenen Lager- und Rangierflächen sowie den Zufahrtsbereichen für die Feuerwehr. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten oder Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO ist gem. § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50 % bis zu einer maximalen GRZ von 0,8 (=80% Gesamtversiegelung) zulässig.

Höhe baulicher Anlagen

Um insbesondere in Bezug auf die in der Umgebung vorhandenen Wohngebäude, als auch den Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft eine hinreichende Integration der hinzukommenden baulichen Anlagen zu ermöglichen, wird die Höhe der baulichen Anlagen auf max. 75 m ü NHN begrenzt. Diese Festsetzung ist aus der konkreten Vorhabenplanung der Feuerwehr abgeleitet und entspricht einer maximalen Gebäudehöhe von rd. 8 m.

Großvolumige und am Ortsrand unmaßstäblich wirkende bauliche Anlagen können durch die Begrenzung der Gebäudehöhe vermieden und eine hinreichende Integration der hinzukommenden baulichen Nutzung in den nordwestlichen Siedlungsrand und Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft sichergestellt werden.

§ 2 Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

- (1) Die max. Höhe der baulichen Anlagen (Gebäudehöhe (GH)) ist im Bebauungsplan durch Planzeichen festgesetzt (in m üNN). Als maßgeblicher oberer Bezugspunkt wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert.*
- (2) Der Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe gem. Abs. 1 ist im Bebauungsplan durch Planzeichen festgesetzt.*

4.2 Bauweise

Innerhalb des Plangebietes sind mit einem Feuerwehrstandort regelmäßig bauliche Anlagen verbunden, die aufgrund ihres Raumprogrammes gegenüber herkömmlichen Wohnnutzungen flächenbeanspruchender sind. Die geplanten baulichen Anlagen können im Rahmen der zukünftigen baulichen Entwicklung der hier geplanten Einrichtung auch miteinander verbunden werden. Mit der Festsetzung einer offenen Bauweise werden Gebäudelängen bis 50 m zugelassen, sodass der Bebauungsplan auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Zusammenfassung der Gebäude (Verbindungsgebäude) schafft. Die Längenausdehnung wird durch die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze begrenzt.

4.3 Überbaubare Grundstücksflächen/Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen können durch die Festsetzung von Baugrenzen oder Bebauungstiefen bestimmt werden.

Die festgesetzten Baugrenzen orientieren sich innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf an den vorhabenbezogenen Anforderungen des Feuerwehrgebäudes mit Fahrzeughalle, Sozialräumen, etc.. Die Baugrenzen halten im Südwesten einen Abstand von 10 m zum Etzener Weg. Im Nordwesten und Nordosten werden Abstände von 5 bzw. 3 m zu den Plangebietsgrenzen eingehalten. Nach Südosten wird die Bautiefe mit 40 bis 43 m festgesetzt.

Die Anordnung der überbaubaren Grundstücksflächen und damit auch der Fahrzeughalle der Feuerwehr ist derart gewählt, dass die Fahrzeuge auch für den Alarmfall vor dem Gebäude ausreichend Aufstell- und Organisationsfläche haben, um sodann in den Einmündungsbereich in den Etzener Weg verkehrssicher einfahren zu können. Dies ist durch die in diesem Abschnitt des Etzener Weges bestehende Einsehbarkeit des Straßenraumes gegeben.

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Mit Bezug auf den Feuerwehrstandort sind darunter u.a. auch Unterbringungsmöglichkeiten für Außengeräte (Übungsgeräte) der Feuerwehr zu verstehen.

4.4 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.

Im Bebauungsplan werden die erforderlichen Ein- und Ausfahrten entsprechend festgesetzt. Dabei ist ein Abweichen von der Lage der im Bebauungsplan festgesetzten Ein- und Ausfahrt um bis zu 5 m aufgrund der örtlich bestehenden Vegetation (Baumbestand entlang des Etzener Weges) sowie der noch nicht abschließend vorliegenden konkreten Vorhabenplanung zulässig.

Im Bebauungsplan wurden aufgrund der Bedeutung der Nutzung als öffentliche Einrichtung für den Zivil- und Katastrophenschutz ausreichend dimensionierte Sichtdreiecksflächen festgesetzt. Auf den hiervon betroffenen Flächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen und die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (> 0,8 m) unzulässig. Diese Festsetzung ist zur Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des auf dem Etzener Weg fließenden Verkehrs zur Sichtfreihaltung, insbesondere im Einsatzfall, und damit zur Vermeidung ungeordneter Ein- und Ausfahrten erforderlich. Ferner ist aus dem v.g. Grund entlang der südwestlichen Grenze der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche, mit Ausnahme der festgesetzten Zu- und Ausfahrten, ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

Die dem Feuerwehrgerätehaus vorgelagerte Rangierfläche für Einsatzfahrzeuge ist basierend auf aktuell gängigen Fahrzeuglängen und Stellflächenbedarfen angesetzt.

Ruhender Verkehr

Der mit der Realisierung der Planung verbundene Stellplatzbedarf ist innerhalb des Plangebietes sicherzustellen. Zum aktuellen Planungsstand sind ca. 20 Stellplätze vorgesehen. Die Stellplätze sind den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Stellplätze zugeordnet

und die Erschließung ist über eine separate Zufahrt zur Vermeidung von Konflikten mit ankommenden und abfahrenden Einsatzfahrzeugen vorgesehen.

Die Stellplätze werden ebenfalls ausgehend vom Etzener Weg erschlossen.

Der mit der Realisierung der Feuerwehr verbundene Stellplatzbedarf kann innerhalb des Plangebietes sichergestellt werden. Auf der Ebene der konkreten Vorhabenplanung sind die Stellplätze derart vorzusehen, dass im Einsatzfall keine Konflikte mit ankommenden und abfahrenden Einsatzfahrzeugen auftreten.

4.5 Belange von Boden, Natur und Landschaft

4.5.1 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.

Die jeweiligen Belange werden in diesem Teil der Begründung nur verkürzt dargestellt, um Wiederholungen zu vermeiden. Auf den Umweltbericht, der ausführlich auf die Darlegung der einzelnen Aspekte eingeht, sei hier hingewiesen.

4.5.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben

An dieser Stelle der Begründung werden nur die für die städtebauliche Planentscheidung wichtigsten fachplanerischen und fachgesetzlichen Vorgaben aufgeführt. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird darauf hingewiesen, dass in Teil II Umweltbericht, Kap. 2 alle relevanten fachgesetzlichen Vorgaben dargelegt werden. Die fachplanerischen Vorgaben sind teilweise im Kapitel 1.3 (LROP, RROP) und in verkürzter Weise nachfolgend, bezogen auf allgemeine Belange, dargestellt. Umweltbezogene Aspekte sind ebenfalls zur Vermeidung von Wiederholungen in den entsprechenden Kapiteln im Umweltbericht (Teil II der Begründung) ausführlich dargelegt.

Landschaftsrahmenplan (gem. § 3 NNatSchG)

Für das Plangebiet liegt der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg (Stand 2017) vor. Aus regionaler Sicht hat das Plangebiet eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften und für das Landschaftsbild, stellt allerdings einen Landschaftsschutzgebiets-würdigen und für Artenhilfsmaßnahmen relevanten Bereich dar, jedoch nur randlich und kleinflächig.

Auf die jeweiligen Inhalte der der Maßnahmen und Ziele des LRP wird im Umweltbericht sofern relevant eingegangen.

Regionales Raumordnungsprogramm

Das Plangebiet ist umgeben von Vorbehaltsgebieten Forstwirtschaft im Nordwesten und im Osten, sowie Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials.

Das Vorbehaltsgebiet Forstwirtschaft wird dabei nur im Osten berührt bzw. grenzt an, allerdings sind Wald sowie sämtliche Waldränder einschließlich einer Übergangszone grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Das Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft wird allenfalls im Nordosten geringfügig angeschnitten. 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.

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 näheren Umgebung befinden sich keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000 Gebiete bzw. FFH-Gebiete, Anhang 1 FFH-Richtlinie und Vogelschutzgebiete, § 31 ff BNatSchG).

4.5.3 Kurzbeschreibung des Bestandes

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass in Teil II Umweltbericht eine ausführliche Beschreibung des schutzgutbezogenen Bestandes enthalten ist. Nachfolgend werden nur die für die Planentscheidung bedeutsamen Aspekte kurz dargelegt.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Lüneburger Heide. Das FFH-Gebiet DE 2626-331 „Gewässersystem der Luhe und unteren Neetze“ verläuft in ca. 500 m östlich. Das LSG LG 001 „Landschaftsschutzgebiet des Landkreises Lüneburg“ (VO Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg Nr. 12.2020 vom 17.12.2020) setzt seit 2020 den Grundschutz des FFH-Gebiets als Verordnung fest. Auch diese Grenze liegt mind. 440 m entfernt. Naturschutzgebiete sind in einem 2 km Radius nicht vorhanden. Es sind weiterhin keine geschützten Teile von Natur und Landschaft wie geschützte Landschaftsbestandteile (§ 22 NNatSchG) oder gesetzlich geschützte Biotope (§ 24 NNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG) im Plangebiet vorhanden und entsprechend auch nicht betroffen. Entsprechende Strukturen befinden sich nur außerhalb des Plangebietes. WRRL-relevante Fließgewässer sind nicht unmittelbar durch das Plangebiet betroffen: Das nächstgelegene WRRL-Fließgewässer (Ober- u. Mittellauf der Lopau) liegt östlich in 520 m Entfernung.

Schutzgut Mensch

Die westlich an das Plangebiet heranreichenden Siedlungsbereiche sind als WA-Gebiete definiert. Auf der Grundlage der bei der städtebaulichen Planung anzuwendenden DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ sind für WA-Gebiete tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) als Orientierungswerte einzuhalten. Für die Wohnnutzung besteht hier eine besondere Schutzbedürftigkeit.

Im vorliegenden Fall ist gem. schalltechnischem Gutachten (GTA 2023) die geplante typische Nutzung der Feuerwache als konfliktfrei zu betrachten (sofern wie vorgesehen genutzt). Hierzu wird auf Kap. 4.6 verwiesen.

Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Erholung liegen nicht vor. Rad- und Wanderwege lokaler Bedeutung sind entlang Etzener Weg und Büntstraße vorhanden. Die Erholung der ortsansässigen Bevölkerung wird durch die geplante Nutzung des Plangebietes als Feuerwehrstandort nicht beeinträchtigt.

Neben der wesentlichen Aufgabe der Sicherung des Brandschutzes ist die Feuerwehr auch Einrichtung und Repräsentant einer Dorfgemeinschaft und leistet somit auch für das Schutzgut Mensch einen positiven (sozio-kulturellen) Beitrag.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet selbst wird in der nördlichen Hälfte durch Ackerflächen geprägt. Die sich südlich daran anschließende Hälfte stellt sich als Kahlschlag eines ehem. Nadelwaldes (Fichtenbestand) dar. An der westlichen Grenze verläuft der Etzener Weg in Begleitung einer Baumhecke und Scherrasen. Östlich verläuft am Rande des Plangebiets eine Baumreihe aus jüngeren Eichen entlang eines Saum-/Ruderalstreifens mit tlw. Brombeergestrüpp, danach Ackerflächen. Im Süden befindet sich die Kreuzung zwischen der „Büntstraße“ mit dem „Ehlbecker Weg“ und dem „Etzener Weg“ mit weiterer lockerer Wohnbebauung. An der Südspitze schließt sich südlich der Büntstraße ein Hofgehölz mit Altbaumbestand (Eichen und Buchen) an. Im Nordosten befindet sich ein Geröll-/Steinhaufen, an der Südspitze ein größerer Findling.

Die vorhandenen Biotopstrukturen im Plangebiet weisen aktuell eine überwiegend geringe bis mittlere Bedeutung auf. Bedeutsam ist hier v. a. die Baumhecke. Als Lebensraum insbesondere für störungsempfindliche Arten kommt ihnen nur eine allgemeine Bedeutung zu. Als artenschutzrechtlich relevante Art konnte ein Vorkommen des Bluthänflings erfasst werden. Im erweiterten Untersuchungsgebiet konnte ein Brutrevier der Feldlerche nachgewiesen werden.

Schutzgut Boden/Fläche

Ausgangsbasis der Bodenbildung sind im Untersuchungsgebiet Schluff-Sande/Geschiebelehm über Geschiebedecksand der Weichsel-Kaltzeit. Gem. der Bodenkarte Niedersachsen (BK 50) steht hauptsächlich der Bodentyp „Flacher Braunerde-Podsol“ an, am östlichen Rand auch Mittlere Pseudogley-Braunerde mit potenzieller Wölbackervergangenheit. Die natürliche Ertragsfähigkeit wird als gering bis mittel angegeben. Für andere Funktionen (z.B. Biotopentwicklung) sind im Plangebiet keine bedeutsamen Böden durch das LBEG ausgewiesen. Altablagerungen und Rüstungsaltslasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Durch die Überbauung mit einer Feuerwache und zulässigen Nebenanlagen sowie Stellplätzen und Zufahrten werden die bestehenden Bodenstrukturen und -funktionen stark gestört.

Schutzgut Wasser

Im Plangebiet befinden sich keine klassifizierten Still- oder Fließgewässer. Die Lopau verläuft östlich in ca. 500 m Entfernung.

Regional bedeutsame Bereiche für die Grundwasserneubildung sind gemäß LRP nicht vorhanden. Die Sickerwasserrate wird in der BK50 mit 250 - 300mm /a angegeben und kann als gering eingestuft werden. Im Plangebiet liegt Grundwasser in einer Tiefe von 60 m vor; das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als mittel angegeben (LBEG 2016). Aufgrund des hohen Grundwasserflurabstandes ist für das Plangebiet keine besondere Schutzwürdigkeit festzustellen. Innerhalb des Plangebietes liegen keine wasserrechtlichen Schutzgebiete.

Die Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und des Retentionspotenzials sind als erhebliche negative Umweltauswirkungen zu werten. Das zusätzlich anfallende Oberflächenwasser wird im Plangebiet durch geeignete Maßnahmen zurückgehalten bzw. aufgefangen und versickert, sodass erhebliche negative Umweltauswirkungen aus einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss nicht zu erwarten sind.

Relevante Wasserkörper gem. Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Grundwasserkörpers „Ilmenau Lockergestein links“. Dieser ist mengenmäßig in einem guten, chemisch allerdings in einem schlechten Zustand. WRRL-relevante Fließgewässer sind nicht unmittelbar durch das Plangebiet betroffen: das

nächstgelegene WRRL-Fließgewässer (Ober- u. Mittellauf der Lopau) liegt östlich in ca. 500 m Entfernung. Bei ordnungsgemäßer Versickerung/Rückhaltung und Ableitung anfallenden Niederschlagswassers sind keine negativen Auswirkungen auf den Grundwasserkörper im Sinne der WRRL zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft

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

Aufgrund des Klimawandels vermehrt anfallendes Niederschlagswasser wird entsprechend baulich aufgefangen und zurückgehalten.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum D 5.1 „Lüneburger Heide und Wendland“ innerhalb des Landschaftsraums 64.001 „Hohe Heide“ als Landschaft mit geringerer naturschutzfachlicher Bedeutung (Landschaftstyp 2.8. „Andere walddreiche Landschaft“, BfN 2011). Gemäß LRP gehört das Plangebiet zur weitläufigen ackergeprägten Geestlandschaft zwischen Luhe und Lopau um Amelinghausen. Östlich grenzen der Ort Rehlingen als Siedlungslandschaft und Niederungslandschaft der Lopau an, Gehölze des Siedlungsbereichs bilden im Ort ein prägendes Landschaftselement.

Im Hinblick auf das Landschaftsbild liegt eine Bewertung des Landschaftsrahmenplans vor. Demnach besteht großräumig um das Plangebiet eine allgemeine Bedeutung der Landschaftsbildqualitäten (offene Geestlandschaft). Es wird von einer als Ausgleich anzusehenden landschaftsgerechten Neugestaltung ausgegangen.

Vor diesem Hintergrund verbleiben auch keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft.

Das Plangebiet befindet sich weiterhin im Naturpark Lüneburger Heide sowie innerhalb eines unzerschnittenen verkehrsarmen Landschaftsraums der Größenklasse IV (LRP 2017). Auswirkungen aufgrund der Inanspruchnahme von 0,4 ha entstehen nicht.

Schutzgüter Kulturelles Erbe und Sachgüter

Innerhalb und im Wirkungsbereich des Plangebietes sind keine archäologischen Bodenfunde und Fundstellen bekannt. Gemäß Denkmalatlas Niedersachsen liegen im weiteren Umfeld jedoch archäologische Fundstellen (Grabhügel) vor.

Gemäß der Nds. Bodenkarte (BK 50) befinden sich im Plangebiet schutzwürdige (kulturhistorischen) Böden mit potenzieller Wolbackervergangenheit.

Als relevantes Sachgut ist die forst- und landwirtschaftliche Nutzung zu nennen, deren Produktion von Rohstoffen über die reine wirtschaftliche Relevanz für die einzelnen Betriebe hinaus bedeutsam ist. Entsprechend den Festlegungen des RRÖP geht allenfalls randlich und geringfügig Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft verloren. Landwirtschaftliche Nutzfläche geht insgesamt auch nur in geringem Umfang verloren.

Hinsichtlich des Vorbehaltsgebietes Forstwirtschaft ist maßstabsbedingt keine Betroffenheit ableitbar (Lage am Rand), aber der ursprünglich vorhandene, kleine Fichtenbestand (ca. 0,22

ha) ist als Wald im Sinne des NWaldLG einzustufen und daher gemäß RROP von Bebauung freizuhalten. Aktuell ist er nicht mehr vorhanden, bzw. im Vorfeld bereits entfernt worden. Es erfolgt jedoch eine walddrechtliche Beurteilung und daraus resultierend eine Ersatzaufforstung als Waldausgleich. Zudem fand im Rahmen der Flächennutzungsplanung ein Vergleich von mehreren Alternativen (8) statt, der schließlich zur Auswahl des hier betrachteten Standortes führte.

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

4.5.4 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, Kahlschlagsflächen/ehem. Wald, Fichtenbestand und Baumhecke mit Scherrasen, artenschutzrechtliche Betroffenheit des Bluthänflings.
- *Schutzgut Boden/Fläche:* Verlust der Bodeneigenschaften und -funktionen nach Versiegelung und Überbauung von Boden, Verlust von Böden mit potenzieller Wölbackervergangenheit.
- *Schutzgut Wasser:* Veränderung der natürlichen Grundwassersituation (Grundwasserneubildung) und Erhöhung des Oberflächenabflusses infolge von Versiegelungen.
- *Schutzgut Landschaft:* Verlust von Freiflächen in der freien Landschaft, eingeschränkte Einbindung des zukünftigen Siedlungsrandes in die angrenzende freie Landschaft, Überprägung mit nicht ortstypischen Baukörpern.

Eine ausführliche und tabellarische Darstellung der Auswirkungen ist dem Umweltbericht (Teil II der Begründung) zu entnehmen.

4.5.5 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Eingriffsregelung)

➤ Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe

Bei der Durchführung der Bauleitplanung und durch die Festsetzungen können z. T. erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser und Landschaft vermieden und minimiert werden. Der Vermeidungsgrundsatz ist auch in § 1 a Abs. 3 BauGB enthalten. 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.

Die unten genannten Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt und tragen zu einer Vermeidung/Minimierung der erheblich negativen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Boden, Wasser, Landschaft sowie Tiere und Pflanzen bei. Nachteilige Umweltauswirkungen aus einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss können vollständig vermieden werden.

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

Um den durch Bodenversiegelung verursachten Eingriff in Boden, Natur und Landschaft auf das für die geplante Nutzung notwendige Maß zu beschränken und eine hinreichende Integration in den Ortsrand sicherzustellen, wird für die Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,6 begrenzt und eine eingeschossige Bauweise festgesetzt.

- *Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen (Landschaftsbild)*

Um insbesondere in Bezug auf die in der Umgebung vorhandenen Wohngebäude, als auch den Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft eine hinreichende Integration der hinzukommenden baulichen Anlagen zu ermöglichen, wird die Höhe der baulichen Anlagen auf max. 75 m üNN begrenzt. Diese Festsetzung ist aus der konkreten Vorhabenplanung der Feuerwehr abgeleitet und entspricht einer maximalen Gebäudehöhe von rd. 8 m. Großvolumige und am Ortsrand unmaßstäblich wirkende bauliche Anlagen können durch die Begrenzung der Gebäudehöhe vermieden und eine hinreichende Integration der hinzukommenden baulichen Nutzung in den nordwestlichen Siedlungsrand und Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft sichergestellt werden.

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

Das anfallende, nicht verunreinigte Oberflächenwasser soll zur Versickerung gebracht werden, um die angrenzenden Vorfluter nicht zusätzlich zu belasten und um einen Beitrag zur Anreicherung des Grundwassers zu leisten. Ist eine Versickerung nicht möglich, ist das anfallende Oberflächenwasser durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. Mulden-Rigolen-Systeme) auf den jeweiligen Grundstücksflächen derart zurückzuhalten, dass nur die natürliche Abfluss-Spende an die nächste Vorflut abgeleitet wird. Als Bemessung sind 3 l/s*ha für ein 10-jährliches Regenereignis zu Grunde zulegen. Hierdurch können Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser vermieden bzw. vermindert werden.

- *Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Schutzgut Pflanzen und Tiere)*

Maßnahmen für den Artenschutz - Beleuchtung von baulichen Anlagen und Flächen:

Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf sind zur Beleuchtung der Fahrwege, Stellplatzanlagen, Grünflächen und Außenflächen im Bereich der Gebäude insektenfreundliche Leuchtmittel und Beleuchtungen mit warm-weißem Licht (max. 3.000 Kelvin) zu verwenden.

- *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Schutzgut Pflanzen und Tiere, Landschaft)*

Auf der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmenfläche ist eine Heckenpflanzung als CEF-Maßnahme für den Bluthänfling zu erstellen. Dadurch wird das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden. Ferner wird dadurch eine bessere Einbindung des Feuerwehrstandortes nach Norden hin zur freien Landschaft gewährleistet.

- *Öffentliche Straßenverkehrsflächen, Festsetzungen zum Erhalt (Schutzgut Boden, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild)*

Durch die Festsetzungen zum Erhalt im Plangebiet (Gehölze im Straßenraum) bleiben relevante Biotopstrukturen als Habitat/Nahrungshabitate in großem Umfang erhalten. Zu nennen ist die Festsetzungen zur Sicherung von Teilen der Baumhecke an der angrenzenden Straße Etzener Weg bzw. die fehlende Inanspruchnahme aufgrund der Lage außerhalb des Plangebietes und der Hinweis auf die Einhaltung relevanter DIN-Normen und Vorschriften zum Vegetationsschutz (artenschutzrechtliche Relevanz für den Bluthänfling, Fledermäuse).

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

Die Baufeldfreiräumung und ggf. Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte werden aus artenschutzrechtlichen Gründen begrenzt. Ein abweichender Baubeginn im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Lüneburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

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

Oberboden ist, sofern für die Realisierung von Bauvorhaben erforderlich, vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Mit Oberboden ist schonend umzugehen. Er ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu bewahren (s. § 202 BauGB). Im Rahmen der Bautätigkeiten sollen einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639 und 18915). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.

Eine nachteilige Auswirkung bzw. erhebliche Beeinträchtigung ggf. auftretender ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde oder geringer Spuren davon (z. B. Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen) wird durch entsprechende Festsetzungen vermieden.

➤ **Maßnahmen zum Ausgleich von negativen Auswirkungen**

Nach Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung bleiben erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft zurück, die v. a. aus der Versiegelung von Böden (mit tlw. pot. Wölbackervergangenheit) einer landwirtschaftlich genutzten Fläche, einer Kahlschlagsfläche/Waldfläche sowie einer Baumhecke mit Scherrasen resultieren. Aufgrund der erheblichen Beeinträchtigung des Naturhaushaltes werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Innerhalb des Plangebietes erfolgt dabei ein tlw. Ausgleich über die verbleibenden Grünflächen und das Regenrückhaltebecken. Ferner erfolgt plangebietsintern die Umsetzung einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für den Bluthänfling.

4.5.6 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz werden die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen für den oben genannten Eingriffsraum ermittelt und gegenübergestellt. Die Methodik orientiert sich an der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGES

(2013). Die Bilanz ist zwecks Vermeidung von Wiederholungen dem Kap. 5.4 des Umweltberichtes zu entnehmen.

Flächenwert für Ausgleich = PLANUNG - IST = 1.822 – 6.769 = - 4.981 WE
--

Die Bilanz stellt heraus, dass unter Berücksichtigung planinterner Maßnahmen ein Kompensationsdefizit besteht (- 4.981 Werteinheiten). Eine externe Kompensation ist erforderlich. Hinzu kommt ein Kompensationsbedarf von 200 m² für die Betroffenheit von Böden mit pot. Wölbackervergangenheit.

Die erforderliche externe Kompensation erfolgt über das Ökokonto Amelinghausen Luhetal 2 (Gemeinde Amelinghausen, Gemarkung Etzen, Flur 3, Flurstück 12/1) an der Luhe bei Soderstorf. Ökokontoinhaber ist die Samtgemeinde Amelinghausen, die Werteinheiten und Fläche stehen der Gemeinde Rehlingen hier zur Verfügung.

4.5.7 Ersatzaufforstung gemäß Waldgesetz

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ist innerhalb des Plangebietes Wald im Sinne des § 2 NWaldLG von Umwandlung betroffen. Der Bedarf an Ersatzaufforstung wurde durch ein waldrechtliches Gutachten ermittelt. Es ist eine Ersatzaufforstung auf eine Fläche von 3.360 m² erforderlich.

Die Ersatzaufforstung erfolgte bereits als Ackererstaufforstung bei Neu Lentenau, Landkreis Lüneburg, Gemarkung Scharnebeck, Flur 13, Flst. 28/16 und Flur 9, Flst. 50/1. Hier stehen 30 ha Aufforstungsfläche zur Verfügung. Die Flächen liegen im Besitz der Niedersächsischen Landesforsten. Eine Teilfläche von 3.360 m² wird zur Verfügung gestellt und ist vertraglich gesichert.

4.6 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 der Aufstellung des Bebauungsplanes 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.

4.6.1 Lärmimmissionen durch den Betrieb der Feuerwehr

• Schutzwürdigkeit der Arten der Nutzungen

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

Der letztgenannte Nachtwert ist für Gewerbelärm maßgeblich.

Im Weiteren südwestlichen Verlauf entlang des Ehlbecker Weges sind weitere Wohnnutzungen vorhanden. Diesen schließen sich im Bereich Rehrhofer Weg sowie südöstlich der Büntstraße zudem Nutzungen an, die entsprechend ihrer prägenden Art der baulichen Nutzung als

Mischgebiet (MI) und Dorfgebiet (MD) bzw. dörfliche Mischnutzung einer Schutzbedürftigkeit von 60 dB(A) am Tage und 50 dB(A) in der Nacht bzw. 45 dB(A) bei Gewerbelärm zuzuordnen sind.

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

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

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

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

- **Beurteilung der Lärmimmissionen (Feuerwehr)**

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

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

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

Regelbetrieb (Übungs- und Wartungsbetrieb)

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

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

Somit kann zusammenfassend festgestellt werden, dass der Standort für eine Umsetzung der Planung grundsätzlich geeignet ist. Dabei ist insbesondere darauf zu achten, dass die (seitens der Feuerwehr gegenüber dem Gutachter) angegebenen Zeiten für den Testbetrieb der Ausrüstungsgegenstände von bis zu 5 Minuten pro Gerät nicht überschritten werden.²

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

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. 23

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.³

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

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

4.6.2 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.

4.6.3 Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG

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,

³ 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

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

4.6.4 Störfallverordnung

Im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung sind keine Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen bekannt.⁴ Bei der an der K 19 gelegenen Biogasanlage handelt es sich um einen Störfallbetrieb, der jedoch ausreichend Abstand zum Plangebiet hält.

5 Sonstige, zu beachtende öffentliche Belange

5.1 Klimaschutz und Klimaanpassung

Das Plangebiet nimmt aufgrund der bisher un bebauten Fläche (Acker und kleinräumige Kahlschlagsflächen) an der Kaltluftentstehung und am Kaltlufttransport teil. Da die beanspruchte Grundstücksfläche des Planbereiches in Bezug auf die umgebenden von Bebauung freigehaltenen Bereiche (Ackerflächen) nur als sehr kleinräumig zu beschreiben ist, ist die Relevanz dieser Fläche in Bezug auf die Bedeutung für den Klimaschutz nur von untergeordneter Bedeutung. Der im Planbereich zu deckende Baulandbedarf (hier: Feuerwehrstandort) würde auch an einer anderen Stelle eine Bebauung mit den damit verbundenen Inanspruchnahmen von Freiflächen bewirken, da die Nutzung des bisherigen Feuerwehrstandortes aufgrund des nicht ausreichend bemessenen Standortes nicht möglich ist.

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

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans für den Feuerwehrstandort werden Eingriffe in die umgebenden landschaftlich prägenden Vegetationsstrukturen vermieden bzw. durch Festsetzung der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern kompensiert, sodass sich in diesem Bereich keine negativen Auswirkungen auf die Regulierung des CO₂-Gehaltes der Luft und die Sauerstoffproduktion ergeben. Vielmehr wird die Sauerstoffproduktion als auch die Bindung von Staubpartikeln durch die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzmaßnahmen gefördert und ein Beitrag zur Reduzierung der Bodenerosion geleistet.

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

Der Bebauungsplan trifft keine weitergehenden Aussagen zur Nutzung regenerativer Energien.

⁴ Nds. Umweltkarten, 2023: Luft und Lärm Industrieanlagen – Betriebsbereiche

Er schließt jedoch eine Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert sie diese in maßgeblicher Weise. Insofern wird den allgemeinen Klimaschutzziele der Gemeinde Rehlingen Rechnung getragen. Die Nutzung der Solarenergie wird ausdrücklich zugelassen. Einschränkungen in Bezug auf die Ausrichtung der Hauptbaukörper werden 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) darauf zu achten, dass den entsprechenden Anlagen ausreichend Raum gegeben wird. Eine Konkretisierung dieser baulichen Maßnahmen und Vorkehrungen erfolgt im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung und des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens.

5.2 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.

5.3 Rohstoffsicherung

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

5.4 Altlasten, Bodenverunreinigungen und Kampfmittel

5.4.1 Altlasten

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

5.4.2 Kampfmittel

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

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

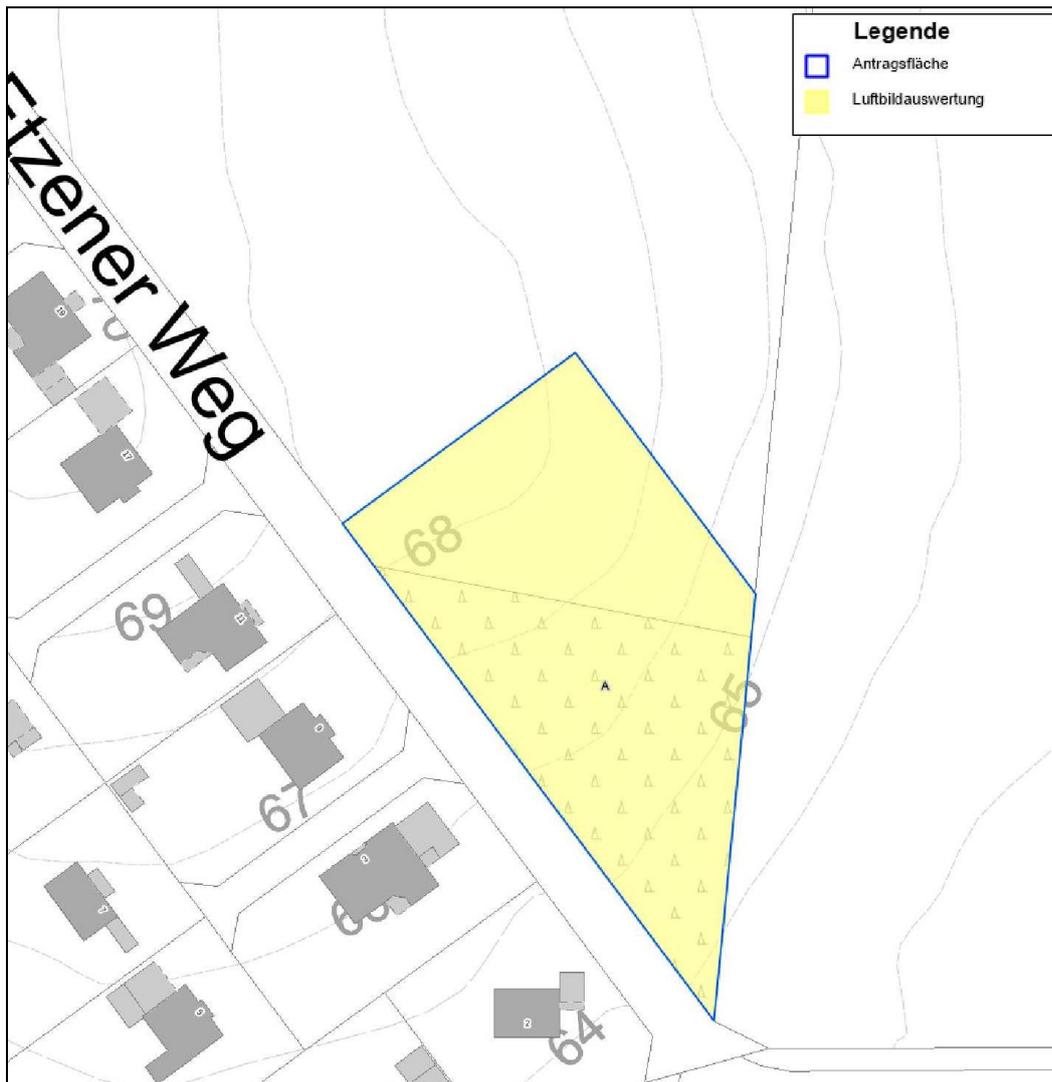
Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Empfehlung: Luftbildauswertung

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



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

5.5 Denkmalschutz

5.5.1 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 (gem. § 22 NDSchG). 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.

5.5.2 Baudenkmalschutz

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

5.5.3 Natur- und Kulturdenkmalschutz

Im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung sind keine Naturdenkmale bekannt.⁵

5.6 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 erheblichen Beeinträchtigungen für die geplante Fläche für den Gemeinbedarf bewirken wird.

6 Ergebnis der Umweltprüfung

Der Bebauungsplan Nr. 10 bereitet die Entwicklung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ vor. Vor dem Hintergrund des Bestandes und der bestehenden bauleitplanerischen Festsetzungen ist eine Erweiterung im Vergleich mit verhältnismäßig geringen Konflikten verbunden, Zerschneidungseffekte und Umweltbeeinträchtigungen treten lediglich in vergleichsweise geringem bzw. begrenztem Umfang auf, so dass der Standort insgesamt als günstig anzusehen ist. Dennoch werden durch den Bebauungsplan Nr. 10 erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, vorbereitet. Dem Vermeidungsgebot des § 15 Abs. 1 BNatSchG wurde durch die Festlegungen v. a. zum Erhalt von Teilen einer Baumhecke und zur Baufeldräumung gefolgt. Dennoch verbleiben unvermeidbare Beeinträchtigungen, die mit Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes nicht vollständig ausgeglichen werden können. Die Eingriffe bzgl. der Schutzgüter Mensch (inkl. menschliche Gesundheit und Erholungsfunktion), Klima und Luft sowie Kulturelles Erbe und Sachgüter werden im Rahmen der Planung vermieden. Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen (inkl. der biologischen Vielfalt), Boden und Fläche, Wasser sowie Landschaft (bzw. Landschaftsbild) können nicht gänzlich vermieden werden und werden daher im Rahmen von plangebietsinternen und externen (Ökokontofläche) Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbote sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Maßnahmen für den Artenschutz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, wie z. B. Bauzeitenbegrenzungen, CEF-Maßnahmen für den Bluthänfling) festgesetzt.

Auftretenden Waldverluste werden durch die Zuordnung einer bereits vorhandenen Ersatzaufforstung kompensiert.

⁵ Nds. Umweltkarten, 2023: Natur – Schutzgebiete NNatSchG

Die durchgeführte Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen durch nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter verbleiben.

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann bei Umsetzung entsprechender artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden.

7 Daten zum Plangebiet

Das Plangebiet weist eine Gesamtgröße von 4.699 m² auf. Die Fläche gliedert sich wie folgt:

Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“:	3.747 m ²
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:	250 m ²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche:	702 m ²
Plangebiet gesamt:	4.699 m²

8 Durchführung des Bebauungsplanes

8.1 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung dieses Bebauungsplanes nicht erforderlich. Die im Plangebiet befindlichen Flächen befinden sich bereits im Eigentum der Samtgemeinde Amelinghausen.

8.2 Ver- und Entsorgung

8.2.1 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.

8.2.2 Oberflächenentwässerung

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

Im Rahmen der durch die BFB Büro für Bodenprüfung GmbH, Lüneburg, durchgeführten Baugrunduntersuchung wurde hinsichtlich der Versickerungseigenschaften der im Plangebiet vorherrschenden Böden festgestellt, dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers in den anstehenden Sanden der Bodengruppe SE (enggestufte Sande) und SU (Sand-Schluff-Gemische) möglich ist. Es wurden für den östlichen Bereich des Plangebietes die folgenden Wasserdurchlässigkeiten ermittelt:

kf-Wert = $2,0 \times 10^{-5}$ m/s

kf-Wert = $2,5 \times 10^{-5}$ m/s

Die schluffigen und stark schluffigen Sande der Bodengruppe SU* (Sand-Schluff-Gemische, Feinkornanteil schluffig) und der Geschiebelehm sind nicht zur Versickerung geeignet.

Bei der Planung der Versickerungsanlage sollte auf einen ausreichenden Abstand zu diesen Böden geachtet werden.

8.2.3 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 Grundschatz 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 Grundschatz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der geplanten Nutzung - Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr - 1.600 l/min. (96 m³/h) für eine Löszeit 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.

Die erforderliche Löschwassermenge kann ggfs. nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. Hier ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche oder Löschwasserbehälter erforderlich.

Die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander dürfen höchstens 140 m betragen.

Aus brandschutztechnischer Sicht wird empfohlen, vor dem Gebäude sowohl einen Überflur- als auch einen Unterflurhydranten für den Übungs- und Dienstbetrieb zu installieren.

Zu allen Gebäuden ist die Zuwegung für die Feuerwehr sicherzustellen. Feuerwehruzufahrten 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.

8.2.4 Abfallentsorgung

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

8.2.5 Energieversorgung

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

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

Die Versorgung des Plangebiets mit Elektrizität erfolgt durch die im Etzener Weg vorhandenen Versorgungsleitungen durch die für diesen Bereich zuständige Avacon Netz GmbH und kann durch eine Erweiterung der Anlagen gesichert werden. Zur Erschließung des Stromnetzes ist ggf. der Bau zusätzlicher Trafostationen erforderlich. Der genaue Standort kann im Rahmen der Detailplanung abgestimmt werden. Für den Bau einer Trafostation wird eine Fläche von ca. 5 x 7 m im öffentlichen Bereich als Standort benötigt.

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

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

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

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

8.2.6 Telekommunikation

Das Plangebiet kann an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination 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

8.3 Baugrund

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

(Bodenklasse 5, schwer lösbar Bodenart) vor.

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

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

8.4 Kosten

Der Gemeinde Rehlingen entstehen durch die Realisierung dieses Bebauungsplanes keine Kosten im Sinne des § 127 BauGB. Die Kosten trägt die Samtgemeinde Amelinghausen als Bauherr.

Bauleitplanung der Gemeinde Rehlingen

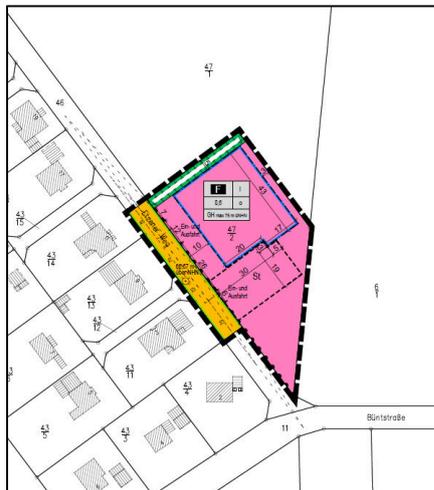
Landkreis Lüneburg

Bebauungsplan Nr. 10 "Feuerwehrhaus Rehlingen"

Begründung und Umweltbericht
(gemäß §§ 9 Abs. 8 und 2 a BauGB)

Teil II

Umweltbericht einschließlich
Eingriffsbilanzierung und
artenschutzrechtlicher Beurteilung



Planungsgruppe Umwelt

Gellerser Str. 21, 31860 Emmerthal

Tel.: (05155) 5515

o.gockel@planungsgruppe-umwelt.de

Umweltfachliche Planung und Beratung

Bebauungsplan Nr. 10 "Feuerwehrhaus Rehlingen"

Begründung und Umweltbericht (gemäß §§ 9 Abs. 8 und 2 a BauGB)

Teil II

Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung

Erstellt durch:

Planungsgruppe Umwelt
Gellerser Str. 21
31860 Emmerthal

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Oliver Gockel
Dipl.-Ing. Margrit Logemann

Hannover/Emmerthal, den 22.04.2024

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung.....	1
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans.....	1
1.2	Lage und Nutzung des Plangebietes	1
1.3	Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren	2
2	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen	3
2.1	Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Lüneburg	3
2.2	Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Amelinghausen.....	4
2.3	Landschaftsrahmenplanung Landkreis Lüneburg	4
2.4	Schutzgebiete / Geschützte Teile von Natur und Landschaft	5
2.5	Sonstige Belange des Umweltschutzes	6
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	6
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands	6
3.1.1	Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit	7
3.1.1.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	7
3.1.1.2	Bestand und Bewertung	7
3.1.2	Schutzgut Pflanzen / Tiere und die biologische Vielfalt.....	7
3.1.2.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	7
3.1.2.2	Bestand und Bewertung	8
3.1.2.3	Wald	14
3.1.3	Schutzgut Boden / Fläche.....	20
3.1.3.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	20
3.1.3.2	Bestand und Bewertung	21
3.1.4	Schutzgut Wasser	22
3.1.4.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	22
3.1.4.2	Bestand und Bewertung	22
3.1.5	Schutzgut Klima/ Luft.....	23
3.1.5.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	23
3.1.5.2	Bestand und Bewertung	23
3.1.6	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)	24
3.1.6.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	24
3.1.6.2	Bestand und Bewertung	24
3.1.7	Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	26
3.1.7.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	26
3.1.7.2	Bestand und Bewertung	26

3.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	26
3.2	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	27
3.2.1	Schutzgut Mensch insbesondere menschliche Gesundheit	27
3.2.2	Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt.....	28
3.2.2.1	Betroffenheit Wald	28
3.2.3	Schutzgut Boden / Fläche.....	30
3.2.4	Schutzgut Wasser	30
3.2.5	Schutzgut Klima/Luft.....	31
3.2.6	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)	32
3.2.7	Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	32
3.2.8	Wechselwirkungen.....	33
3.3	Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	33
4	Artenschutzrechtliche Betroffenheit.....	33
4.1	Rechtliche Grundlagen	33
4.2	Konfliktabschätzung.....	35
4.2.1	Bestimmung relevanter Arten/Artengruppen	35
4.2.2	Avifauna	36
4.2.3	Fledermäuse.....	38
4.3	Maßnahmen zur Konfliktvermeidung	39
5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, Anwendung der Eingriffsregelung.....	43
5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltbeeinträchtigungen	43
5.2	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	46
5.3	Maßnahmen zum Ausgleich im Plangebiet	46
5.4	Eingriffsbilanz/Ermittlung des Kompensationsbedarfs und externe Ausgleichsmaßnahmen	47
5.4.1	Ermittlung des Kompensationsbedarfs.....	47
5.4.2	Ermittlung des Ausgleichs- oder Ersatzbedarfs für Waldverluste (Ersatzaufforstung gemäß Waldgesetz).....	49
5.4.3	Externer Ausgleich (Bilanz).....	50
6	Zusätzliche Angaben	53
6.1	Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung	53
6.2	Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring	53
6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	54

7	Betroffenheit von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des § 19 BNatSchG	55
8	Quellenverzeichnis	56

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Lage des Plangebiets	1
Abb. 2:	Ausschnitt RROP LK Lüneburg 1. Änderung 2010	3
Abb. 3:	rechtswirksame Flächennutzungsplan (links) und geplante 57. Änderung des Flächennutzungsplans (rechts).....	4
Abb. 4:	Ausschnitt aus Zielkonzeptkarte LRP 2017 (UG gelb markiert).....	5
Abb. 5:	Schutzgebiete im Umfeld des Plangebiets.....	5
Abb. 6:	Kahlschlagfläche	11
Abb. 7:	Blick von Osten.....	11
Abb. 8:	Baumhecke an der Etzener Straße.....	12
Abb. 9:	Geröllhaufen im Norden des Plangebiets.....	12
Abb. 10:	Östlich angrenzende junge Eichenbaumreihe mit Nisthilfen.....	13
Abb. 11:	Bedeutung des Plangebiets für den Arten- und Biotopschutz (LRP 2017)	15
Abb. 12:	Untersuchungsgebiet: Plangebiet (rot umrandet), A – D Gehölzbestände	17
Abb. 13:	Revierkarte streng geschützter Arten sowie Arten der Roten Liste	19
Abb. 14:	Bodentypen nach BK50 (LBEG 2017)	21
Abb. 15:	Böden mit potenzieller Wölbacker-vergangenheit nach BK50 (LBEG 2017)	21
Abb. 16:	Landschaftsbildeinheiten mit den prägenden Gehölzbeständen und Gewässern (LRP 2017)	25
Abb. 17:	Landschaftsbildbewertung (LRP 2017)	25
Abb. 18:	Lage der Ersatzaufforstung.....	50
Abb. 19:	Lage der Ökokontofläche Amelinghausen, Luhetal 2 (Landkreis Lüneburg, Geoportal)	52

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Übersicht der Wirkfaktoren des Bebauungsplans	2
Tabelle 2:	Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Untersuchungsgebiet (Geltungsbereich-B-Plan/Plangebiet mit 20m-Puffer, Ist-Situation).....	8
Tabelle 3:	Im Plangebiet nachgewiesene Vogelarten und ihr Status	17
Tabelle 4:	Versiegelungsbilanz.....	30
Tabelle 5:	Artenliste 1 für standortheimische und -gerechte Laubbäume/Gehölze	42
Tabelle 6:	Ermittlung des Kompensationsbedarfs.....	48
Tabelle 7:	Bilanz Ökokonto, externe Kompensation	51

Karten / Pläne

Textkarte Biotoptypenkartierung, M 1: 600	9
---	---

1 Einleitung

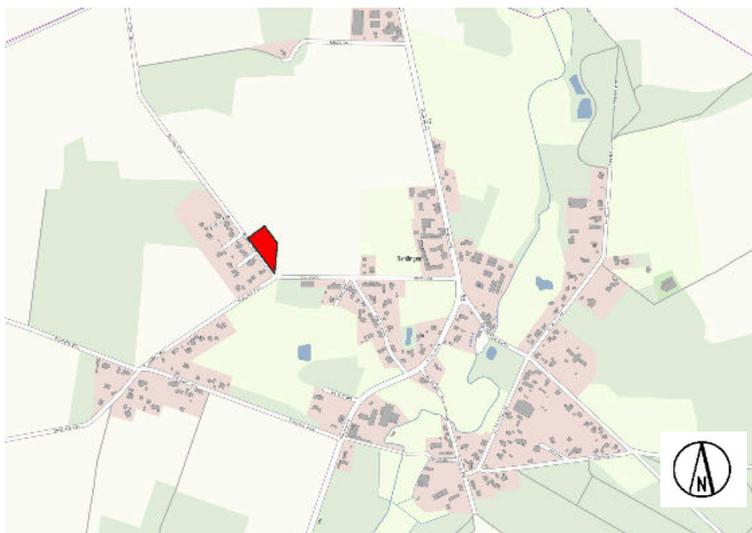
Der Umweltbericht (gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) ist ein gesonderter Teil der Begründung. Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden, beschrieben und bewertet. Hierbei sind insbesondere die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten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

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Feuerwehrstandortes für die Samtgemeinde Amelinghausen – am Standort Rehlingen mit Möglichkeiten der Erweiterung der baulichen Anlagen geschaffen werden. 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.

Eine ausführliche Erläuterung der Planungsziele ist der städtebaulichen Begründung (Teil I, dort Kap. 3.2) zu entnehmen.

1.2 Lage und Nutzung des Plangebietes



Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Rehlingen in der Samtgemeinde Amelinghausen/ Landkreis Lüneburg am nördlichen Rand des Siedlungsbereiches Rehlingen. Im östlichen Anschluss sind landwirtschaftliche Flächen vorzufinden. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes (= Plangebiet) hat eine Größe von ca. 0,5 ha. Das Plangebiet selbst umfasst unbebaute Ackerflächen und einen Kahlschlag sowie die östlich angrenzende Etzener Straße.

Abb. 1: Lage des Plangebiets

Kartengrundlage: TopPlusOpen (TPO), © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2017, Datenquellen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open_01.10.2017.pdf

1.3 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren

Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 4.699 m². Die Planung sieht folgende Festsetzungen vor:

Tabelle 1: Übersicht der Wirkfaktoren des Bebauungsplans

B-Plan Festsetzung	Für den Umweltbericht besonders bedeutsame Festsetzungen	Fläche [m ²]	Versiegelbare Fläche [m ²]
Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Feuerwehr“	Schaffung der baurechtlichen Voraussetzung zur Errichtung eines Feuerwehrhauses, Grundflächenzahl (GRZ) 0,6+50% (80% Versiegelung) Grünflächen, Regenrückhaltebecken auf 25%, unversiegelt Veränderung gegenüber Bestandsituation	3.747 m ²	2.998 m ²
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:	Heckenanpflanzung	250 m ²	0
Öffentliche Verkehrsfläche	Bestand = überwiegend Planung Etzener Straße, Zufahrten (versiegelte Fläche im Bestand = 406 m ² , Rest Scherrasen, Baumreihe), Baumreihe = 77 m ² als Erhalt Neuversiegelung = 49 m ² (gesamt = 455 m ²) Geringfügige Neuversiegelung für den Anschluss der Fläche für den Gemeinbedarf (Zufahrten)	702 m ²	404 m ² Bestand, zusätzlich: ca. 49 m ²
Summe		4.699 m²	3.047 m²

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Entwicklung eines Feuerwehrhauses geschaffen werden.

Die umweltrelevanten Wirkungen der durch den B-Plan Nr. 10 vorbereiteten Nutzungen lassen sich untergliedern in bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen. Zur Abschätzung von Art und Umfang der mit dem B-Plan Nr. 10 verbundenen Wirkungen wird von der maximal zulässigen Ausnutzung der bauleitplanerischen Festsetzungen ausgegangen.

Baubedingte Wirkungen treten nur temporär während der Bauphase auf. Hierbei sind insbesondere temporäre Lärm- und Staubbelastungen zu berücksichtigen. Durch die Bautätigkeit werden zudem i.d.R. die Böden stark verdichtet, umgelagert oder durch andere Böden/Materialien ausgetauscht.

Anlagebedingte Wirkungen sind Wirkungen, die durch die baulichen Anlagen der zulässigen Nutzungen verursacht werden. Diese umfassen insbesondere die Gebäude und (teil-)versiegelte Flächen (Wege, Parkplätze, Zufahrten). Es werden insbesondere Klima-, Boden- und Lebensraumfunktionen sowie das Landschaftsbild beeinträchtigt.

Betriebsbedingte Wirkungen umfassen Wirkungen, die mit dem Betrieb der zulässigen Nutzung einhergehen. Anfallende Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

In der Bauleitplanung sind insbesondere die umweltrelevanten Ziele und Anforderungen der §§ 1 und 1a BauGB zu berücksichtigen. Von wesentlicher Bedeutung ist dabei die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB. Zur Bewältigung dieser Aufgabenstellung wird ein entsprechender Fachbeitrag in die Umweltprüfung (vgl. Kap. 5) integriert.

Weitere schutzgutspezifische Umweltziele werden im Zusammenhang mit den jeweiligen Schutzgütern angesprochen, soweit diese für den B-Plan Nr. 10 von Relevanz sind. Im Folgenden werden die entsprechenden Ziele des Umweltschutzes, die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegt sind, dargestellt, zudem werden Vorgaben aus den übergeordneten Planungen, wie dem RROP und dem F-Plan zusammengestellt, sofern diese für den B-Plan Nr. 10 relevant sind.

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Lüneburg

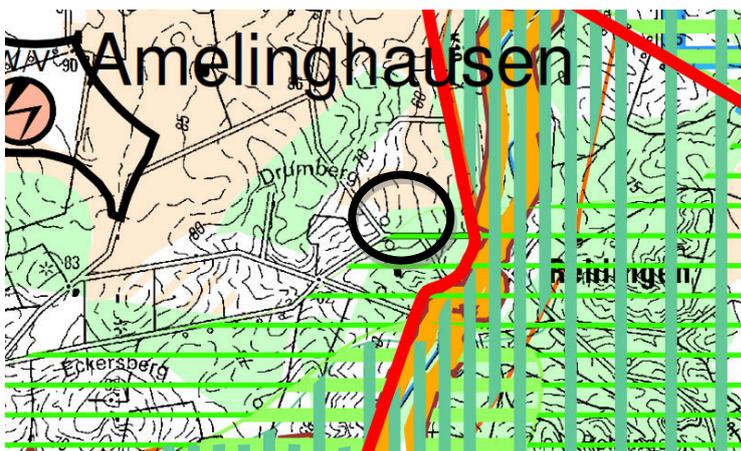


Abb. 2: Ausschnitt RROP LK Lüneburg 2. Änderung 2016
○ Plangebiet

Das gültige Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Lüneburg (RROP 2003) mit der 1. Änderung 2010 und der 2. Änderung (Teilplan Windenergie) 2016 enthält für das Plangebiet in seiner zeichnerischen Darstellung Festlegungen als Vorbehaltsgebiet Forstwirtschaft im Nordwesten und Osten sowie Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials.

Das Vorbehaltsgebiet Forstwirtschaft wird dabei nur im Osten berührt, bzw. grenzt an, allerdings sind Wald sowie sämtliche Waldränder einschließlich einer Übergangszone grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Das Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft wird allenfalls im Nordosten geringfügig angeschnitten.

Für den nach Osten anschließenden Siedlungsbereich Rehlingens werden neben Vorbehaltsgebieten Forstwirtschaft auch Vorbehaltsgebiete Erholung dargestellt. Die im Osten durch Rehlingens 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.

Der noch nicht rechtswirksame Entwurf des RROP 2022 übernimmt bezogen auf den Ortsteil Rehlingens 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, was auch der tatsächlichen Nutzung der Flächen entspricht.

2.2 Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Amelinghausen



Abb. 3: rechtswirksame Flächennutzungsplan (links) und geplante 57. Änderung des Flächennutzungsplans (rechts)

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

Der im Parallelverfahren geänderte F-Plan (57. Änderung) stellt eine Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ dar.

2.3 Landschaftsrahmenplanung Landkreis Lüneburg

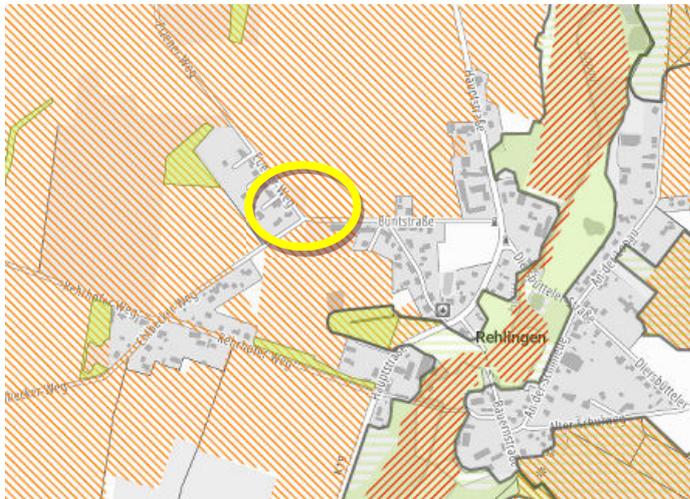
Das Gebiet der Samtgemeinde Amelinghausen liegt im Plangebiet des Landschaftsrahmenplans (LRP) des Landkreises Lüneburg (Stand 2017), aus dem sich spezielle Ziele des Umweltschutzes ergeben, die bei der nachfolgenden Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen infolge des B-Plans Nr. 10 berücksichtigt werden.

Die Informationen wurden dem Geoportal Landschaftsrahmenplan Lüneburg 2017 entnommen (aktualisierte Abfrage 24.04.2023).

Die östlich liegende Lopauniederung ist als Biotopverbundfläche für Feuchtgebiete ausgewiesen, jedoch nicht betroffen. Folgende Inhalte sind hier als fachliche Ziele maßgeblich:

- Gebiet, das die Voraussetzungen zur Ausweisung eines Naturschutzgebiets erfüllt, rote Schraffur (entspricht dem FFH-Gebiet Gewässersystem der Luhe und unteren Neetze);
- Gebiet, das die Voraussetzungen zur Ausweisung eines Landschaftsschutzgebiets erfüllt, orange Schraffur (entspricht dem Außenbereich der Ortschaften aufgrund eines durch den LRP definierten unzerschnittenen verkehrsarmem Raum);

- Biotopverbund: Verbindungselemente hellgrün; Kernfläche apfelgrün/ mit Nr., Fließgewässerverbundachse blau, Entwicklungsfläche grün schraffiert.



Eine Betroffenheit durch die Planung besteht im Hinblick auf den insgesamt LSG-würdigen Teilbereich und einen Randbereich des Schwerpunktraumes AS 1 für Artenhilfsmaßnahmen (Amphibien, Insekten, Brutvögel). Hierbei geht es v. a. um die Entwicklung von Habitat-/ Biotopstrukturen.

Abb. 4:
Ausschnitt aus Zielkonzeptkarte LRP 2017 (UG gelb markiert)

2.4 Schutzgebiete / Geschützte Teile von Natur und Landschaft

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Lüneburger Heide. Das FFH-Gebiet DE 2626-331 „Gewässersystem der Luhe und unteren Neetze“ verläuft in ca. 500 m östlich. Das LSG LG 001 „Landschaftsschutzgebiet des Landkreises Lüneburg“ (VO Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg Nr. 12.2020 vom 17.12.2020) setzt seit 2020 den Grundschutz des FFH-Gebiets als Verordnung fest. Auch diese Grenze liegt mind. 480 m entfernt.

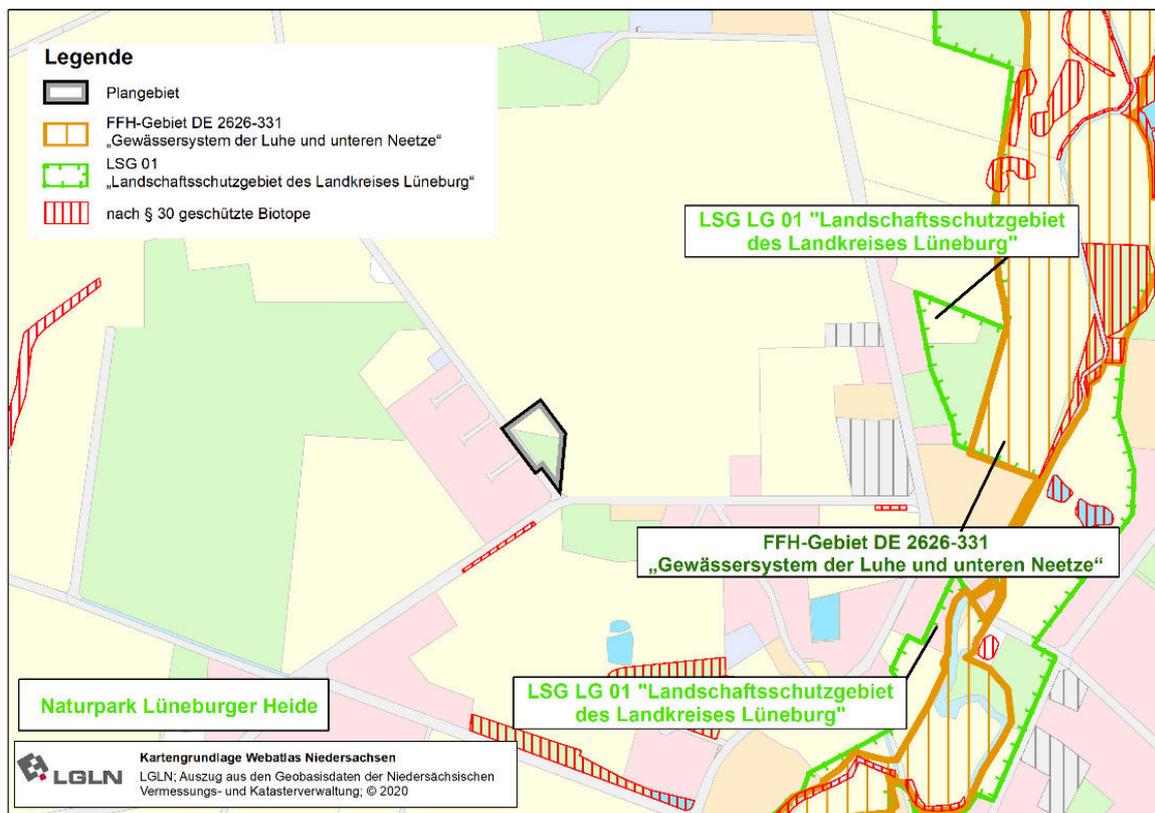


Abb. 5: Schutzgebiete im Umfeld des Plangebiets

Naturschutzgebiete sind in einem 2 km Radius nicht vorhanden. Es sind weiterhin keine geschützten Teile von Natur und Landschaft wie geschützte Landschaftsbestandteile bzw. Wallhecken (§ 22 NNatSchG, Auskunft LK Lüneburg und Prüfung Preußische Landesaufnahme) oder gesetzlich geschützte Biotope (§ 24 NNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG) im Plangebiet vorhanden und entsprechend auch nicht betroffen. Entsprechende Strukturen befinden sich nur außerhalb des Plangebietes.

2.5 Sonstige Belange des Umweltschutzes

Die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht zu berücksichtigenden Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben e), f) und h) werden, sofern relevant, im Umweltbericht in Zuordnung zu den jeweils geeigneten Schutzgütern behandelt, z. B.

- Schallemissionen unter dem Schutzgut Mensch,
- Abwässer unter dem Schutzgut Wasser.

Zudem werden diese Themen, soweit sie für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, in der Begründung des Bebauungsplans erläutert.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Die Bestandsaufnahme umfasst die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale werden differenziert nach den im Folgenden aufgeführten Schutzgütern dargestellt:

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

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

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

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

Die Untersuchung erfolgt auf der Grundlage vorhandener Unterlagen (insbesondere vorhandene Daten der zuständigen Fachämter/NLWKN und ergänzend des Landschaftsrahmenplans des LK Lüneburg). Weiterhin erfolgte 2023 eine Biotoptypenkartierung eine Erfassung der Avifauna einschl. Nachtbegehung für Eulen und eine Potenzialanalyse für Fledermäuse mit Quartiersuche im Plangebiet und dem daran angrenzenden Umfeld.

Die Bedeutung der genannten Schutzgüter für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild bestimmt die Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen. Die Beurteilung erfolgt auf der Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“¹. Sie wird im Folgenden kurz als „Arbeitshilfe“ bezeichnet.

3.1.1 Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit

3.1.1.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

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

3.1.1.2 Bestand und Bewertung

Die geplanten Darstellungen des B-Planes befinden sich entsprechend der parallel erfolgenden 57. Änderung des Flächennutzungsplanes in einer Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“. An der westlichen Grenze verläuft der Etzener Weg bzw. dieser ist teilweise innerhalb des Plangebiets. Die westlich an das Plangebiet heranreichenden Siedlungsbereiche sind als WA-Gebiete definiert. Auf der Grundlage der bei der städtebaulichen Planung anzuwendenden DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ sind für WA-Gebiete tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) als Orientierungswerte einzuhalten.

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

3.1.2 Schutzgut Pflanzen / Tiere und die biologische Vielfalt

3.1.2.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

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

1 Hrsg.: Niedersächsischer Städtetag, Hannover, 7. überarb. Aufl. 2013

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

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

3.1.2.2 Bestand und Bewertung

a) Teilschutzgut Biotope / Pflanzen

Die Erfassung der Biotoptypen (vgl. Textkarte: Biotoptypenkartierung) erfolgte in 2023 durch Luftbildauswertung und anschließender Geländeüberprüfung entsprechend dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, O. v. 2021).

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

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

Durch Multiplikation der Flächengröße des jeweiligen Biotoptyps mit dem Wertfaktor ergibt sich der Flächenwert als Grundlage für die quantitative Ermittlung des Eingriffs bzw. des Kompensationsbedarfs (vgl. Kap. 5.4.1).

Grundlage der Biotoptypenbewertung bildete der Bestand im Frühjahr 2023, wobei der ehem. Fichtenbestand berücksichtigt wird.

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

Tabelle 2: Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Untersuchungsgebiet (Geltungsbereich-B-Plan/Plangebiet mit 20m-Puffer, Ist-Situation)

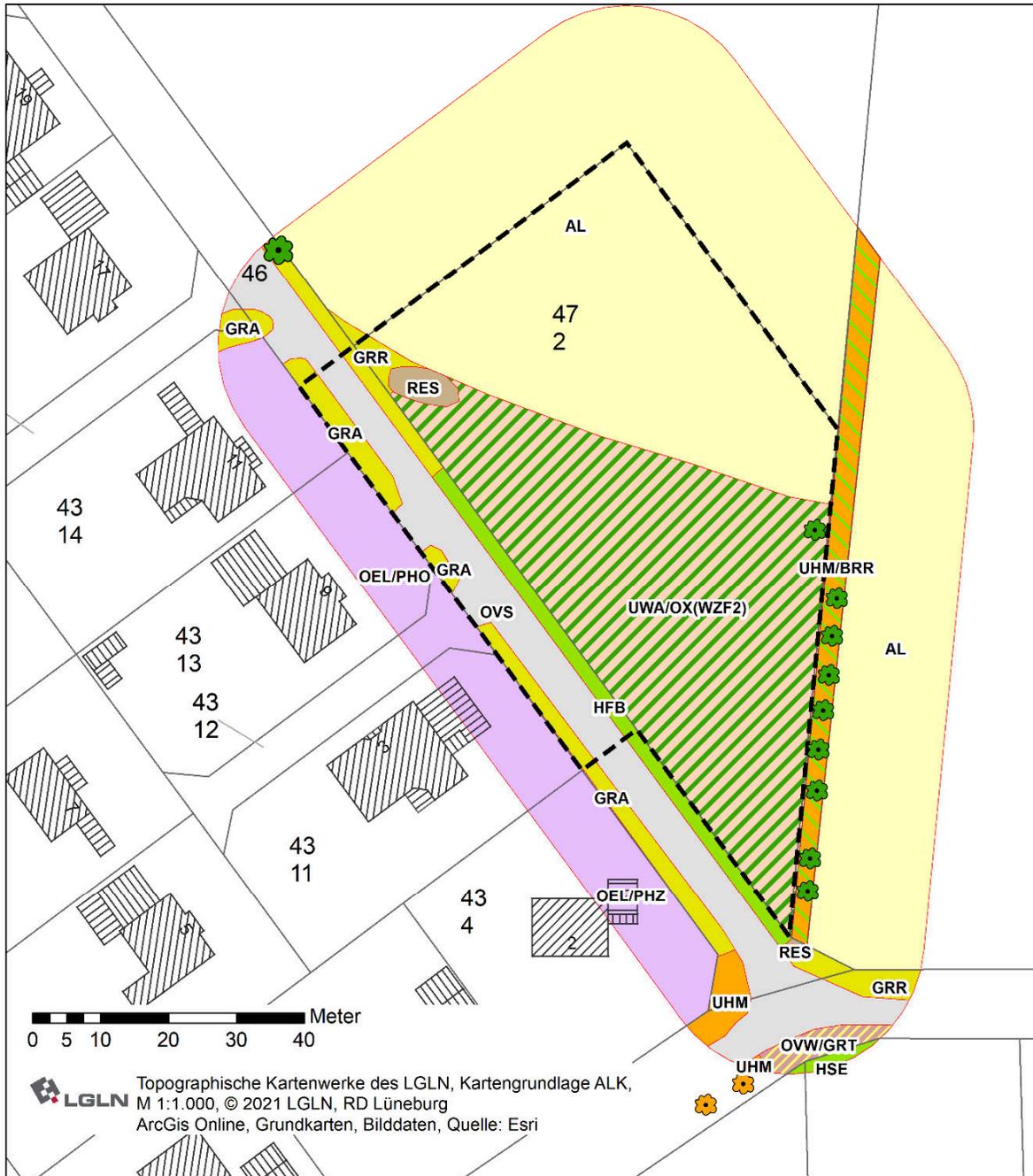
Code	Biotoptyp	Biotopschutz*	Wertfaktor	Fläche [m ²]
AL	Lehmacker	-	1	5.443
GRA	Artenarmer Scherrasen	-	1	275
GRR	Artenreicher Scherrasen	-	2	200
HFB	Baumhecke	-	3	178
HEB	Einzelbaum der Siedlungsbereiche >5m (Eiche)	-	3	9

Code	Biotoptyp	Biotop- schutz*	Wertfaktor	Fläche [m ²]
HEB	Einzelbaum der Siedlungsbereiche >10 m (Eberesche)	-	3	1
HEA	Obstbaum (Apfel)	-	3	2
HSE	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten	-	2	20
OEL/PHO	Locker bebautes Einzelhausgebiet/ Obst- und Gemüsegarten	-	1	790
OEL/PHZ	Locker bebautes Einzelhausgebiet/ neuzeitlicher Ziergarten	-	1	377
OVS	Straße	-	0	943
OVW/GRT	Weg mit Trittrassen	-	1	65
RES	Felsblock/Steinhaufen aus Silikatgestein	-	3	52
UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	-	3	71
UHM/BRR	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte/ Rubus-/Lianengestrüpp	-	3	316
UWA/OX (WZF2)	Kahlschlag/ Baustelle (Fichtenforst Altersklasse 2)	-	2	2.205**
Summe (GIS-Berechnung, ohne Rundung)				10.935

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

** Die Differenz von 20 m² zur Waldfläche im Waldgutachten (2.225 m²) ergibt sich aus der Zuordnung von Teilflächen zu anderen Biotoptypen (z. B. RES, Steinhaufen)

Biotoptypenkartierung nach Drachenfels 2021



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

Textkarte Biotoptypenkartierung

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



Abb. 6: Kahlschlagfläche



Abb. 7: Blick von Osten



Abb. 8: Baumhecke an der Etzener Straße



Abb. 9: Geröllhaufen im Norden des Plangebiets



Abb. 10: Östlich angrenzende junge Eichenbaumreihe mit Nisthilfen

Die vorhandenen Biotopstrukturen im Plangebiet weisen eine überwiegend geringe bis max. mittlere Bedeutung auf. Ihnen kommt im Plangebiet als Lebensraum für Arten eine allgemeine Bedeutung zu.

Dem entspricht auch die Bewertung des LRP 2017 (s. Ausführungen zum Teilschutzgut Tiere). Allerdings ist die Eichen-Baumhecke hervorzuheben.

Angrenzende Nutzungen u. Biotopstrukturen

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

Biotopverbund

Im Plangebiet selbst liegt keine besondere Bedeutung für den Biotopverbund vor. Gemäß LRP ist die deutlich östlich des Plangebiets verlaufende Lopauniederung Kernfläche des Biotopverbundes, angrenzende Flächen sind als Entwicklungsflächen im Biotopverbund anzusehen (s. Abb. 4). Im aktuellen Landesraumordnungsprogramm (LRÖP-VO 2017/2022) ist die Lopauaue ebenfalls als für den Biotopverbund bedeutend dargestellt.

3.1.2.3 Wald

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

Es handelt sich um eine ca. 2.225 m² große Schlagflur (Blöße) auf der ursprünglich Fichten stockten (Waldinventur 2012: Geschlossen-locker bestockter 45j. Fichtenreinbestand von durchschnittlicher Qualität und Wüchsigkeit). Im Jahr 2018 löste sich das Bestandsgefüge im Osten der Fläche durch Borkenkäferbefall auf. Danach wurde der Bestand abgetrieben. Die nachfolgende Bewertung erfolgt auf Basis des Zustandes 2012.

- **Nutzfunktion**

Der Bestand befindet sich auf befahrbarem Standort. Die Erschließung der Fläche ist gut, sie kann über den Etzener Weg am SW-Rand erreicht werden. Rückegassen sind, soweit im Luftbild erkennbar, nicht vorhanden. Die Wuchsleistung der Fichten ist gut, sie sind langschaftig, die Stammformen sind gut. Die Standortbedingungen sind hinsichtlich der Nährstoff- und Wasserversorgung des Bodens als durchschnittlich einzustufen (mäßige Wasser- und Nährstoffversorgung, Quelle: forstliche Standortkartierung). Der Pflegezustand des Bestandes ist gut, der Bestockungsgrad des Bestandes wurde mit 0,8° erfasst. Es handelt sich um einen einförmigen Fichten-Reinbestand der an seinem Außenrand im SW und Osten einem Streifen/Waldaußenrand mit Eichen aufweist.

Auf Grund dieser Merkmale wird die Nutzfunktion der Fläche 1 mit **Wertstufe 2,6** bewertet.

- **Schutzfunktion**

Der zu bewertende Waldkomplex liegt in folgendem Schutzgebiet (Quelle: NLWKN, Nieders. Umweltkarten):

- Naturpark Lüneburger Heide

Der Fichtenreinbestand (Biotoptyp: Fichtenforst) hat eine vergleichsweise geringe Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz, es handelt sich um keine naturnahe Waldgesellschaft. Ein Unterstand aus anderen Baumarten ist nicht vorhanden. Das Vorkommen von Totholz kann nicht mehr festgestellt werden. Der Waldaußenrand setzt sich im SW aus älteren Eichen mit lockerer Verjüngung aus Buche und Eiche auf nur geringer Breite zusammen. Die Zusammensetzung der Bodenvegetation kann nicht mehr festgestellt werden, sie ist aber in Fichtenreinbeständen oft nur gering ausgeprägt. Der Bestand hat auf Grund seiner Lage (angrenzend an ein Wohngebiet) eine hohe Bedeutung für den Lärm-, Immissions- und Klimaschutz. Die Bedeutung des Bestandes für den Boden- und Gewässerschutz wird als durchschnittlich eingestuft.

Auf Grund der vorgefundenen Merkmale wird die Schutzfunktion mit **Wertstufe 1,6** bewertet.

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

- **Erholungsfunktion**

Der untersuchte Waldbestand hat auf Grund seiner geringen Größe eine geringe Bedeutung für die Erholungsfunktion. Eine touristische Erschließung ist hier nicht vorhanden, der Bestand kann an sich nicht betreten werden nur entlang des Etzener Weg.

Die Bedeutung dieser Waldfläche für das Landschaftsbild und sein gestalterischer Wert ist durch den vorhandenen Außensaum mit Eichen vor dem sich anschließenden, einförmigen Reinbestand aus Fichten als durchschnittlich zu bewerten.

Zusammenfassend erhält die Erholungsfunktion die **Wertstufe 1,6**.

- **Bewertungsergebnis**

Die Bewertung der Flächen hinsichtlich ihrer Wald-Funktionen gemäß Ausführungsbestimmungen zum NWaldG. RdErl. d. ML v. 5. 11. 2016 kommt zu folgendem Ergebnis:

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

b) Teilschutzgut Tiere

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg (Stand 2017) ist der Planbereich insgesamt von geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (s. Abb. 11). Bedeutende Pflanzenvorkommen oder Tierartenvorkommen sind nicht bekannt. Östlich in 600m verläuft die Lopauniederung mit sehr hoher faunistischer Bedeutung als Wanderroute für den Fischotter mit sehr hoher Bedeutung (Gebiets-Nr. 1, blaue Schraffur, s. Abb. 11) (LRP 2017).

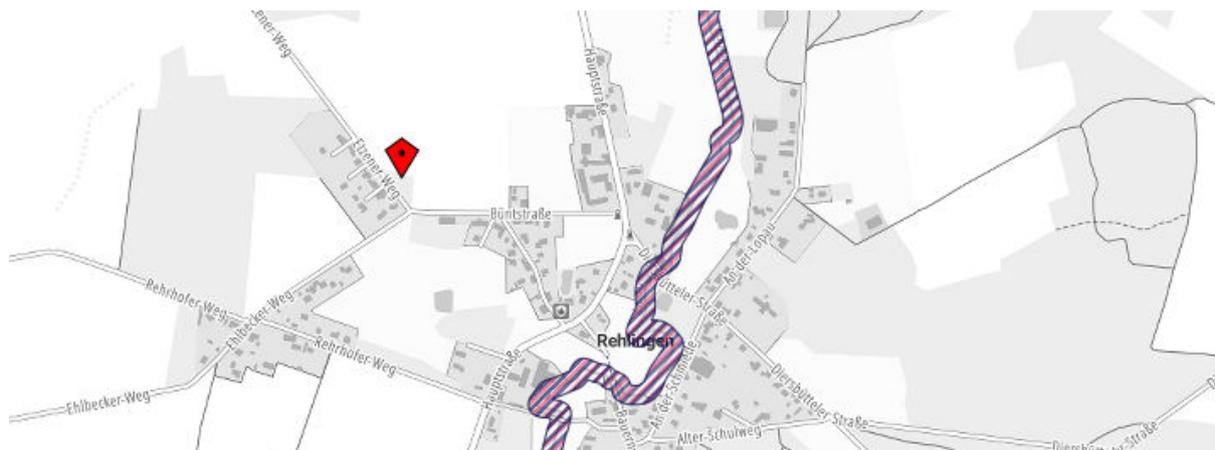


Abb. 11: Bedeutung des Plangebiets für den Arten- und Biotopschutz (LRP 2017)

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

Das Plangebiet selber ist aber Teil des Schwerpunktraumes für Artenhilfsmaßnahmen AS 1:

- Förderung der Vorkommen der Tierartengruppen: Amphibien (Springfrosch), Reptilien (Zauneidechse), Brutvögel (Arten der halboffenen Agrarlandschaft z. B. Rotmilan, Wachtel, Feldlerche, Kiebitz), Heuschrecken (Blauflüglige Ödlandschrecke) aufgrund des hohen Potenzials sowie der Vernetzungsfunktion für angrenzenden bedeutende Vorkommen
- Verbesserung der Bestandssituation der aufgeführten Artengruppen, Förderung/ Vernetzung der bestehenden (Rest-)Vorkommen in Vernetzung mit den angrenzenden Räumen.

Dies ist aufgrund des ursprünglichen Fichtenbestandes und der Randlage für das Plangebiet kaum relevant.

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

Hierzu erfolgt im Jahr 2023 in Abstimmung mit der UNB des LK Lüneburg eine Erfassung artenschutzrechtlich relevanter Arten (Erfassung der Avifauna einschl. Nachtbegehung für Eulen und eine Potenzialanalyse für Fledermäuse mit Quartiersuche (Sichtkontrolle) und Bewertung von Nahrungshabitaten und Leitstrukturen) im Plangebiet und dem daran angrenzenden Umfeld. Darauf aufbauend folgte eine naturschutzfachliche Bewertung der Ergebnisse der Erfassungen. Mit den genannten Arbeiten wurde der Biologe Jan Brockmann aus Bispingen beauftragt.

Avifauna

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

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

Abb. 12 zeigt ein Luftbild des Untersuchungsgebietes. Neben dem Plangebiet werden angrenzende Habitate im Umkreis von i.d.R. 300 m mit untersucht, sofern Wechselwirkungen im Hinblick auf planungsrelevante Artengruppen zu erwarten sind.

Das Plangebiet liegt am Ortsrand von Rehlingen östlich des Etzener Weges. Westlich des Etzener Weges schließt ein Neubaugebiet an. Nach Norden und Westen grenzt die offene Feldflur an. An der Südspitze schließt sich südlich der Büntestraße ein Hofgehölz mit Altbaumbestand (Eichen und Buchen) an; Lage siehe Abb. 12: D.



Abb. 12: Untersuchungsgebiet: Plangebiet (rot umrandet), A – D Gehölzbestände

Auf der Planfläche selbst wurde vor Beginn der Untersuchungen im März Gehölzbestand entfernt, verblieben sind Offenboden sowie Gehölzreihen am Ost- und Westrand.

Tabelle 3 und Abb. 13 zeigen die Ergebnisse der Revierkartierung sowie den Schutzstatus der nachgewiesenen Arten im Untersuchungsgebiet.

Tabelle 3: Im Plangebiet nachgewiesene Vogelarten und ihr Status

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

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

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

Von den streng geschützten (§§) und den besonders geschützten Arten (§), die auf der Roten Liste Niedersachsens oberhalb der Vorwarnliste geführt werden, wurden im Umfeld des Plangebiets Bluthänfling und Feldlerche nachgewiesen (Abb. 13).

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

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



Abb. 13: Revierkarte streng geschützter Arten sowie Arten der Roten Liste

Niedersachsens inkl. Vorwarnliste:

Bhf = Bluthänfling, FI = Feldlerche, Ga = Goldammer

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

Fledermäuse

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

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

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

Die Anforderung an die Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (vgl. Kap. 4) bestehen dennoch.

3.1.3 Schutzgut Boden / Fläche

3.1.3.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

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

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

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

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

Soweit Böden mit besonderer Schutzwürdigkeit bzw. Bedeutung betroffen sind, ergeben sich über die Biotopkompensation hinausreichende Ausgleichsanforderungen. Für die sonstigen Böden sind die Anforderungen über die Biotopkompensation mit abgedeckt. Als Grundlage wurden die Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie³ (LBEG) verwendet.

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

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

³ www.lbeg.niedersachsen.de

3.1.3.2 Bestand und Bewertung

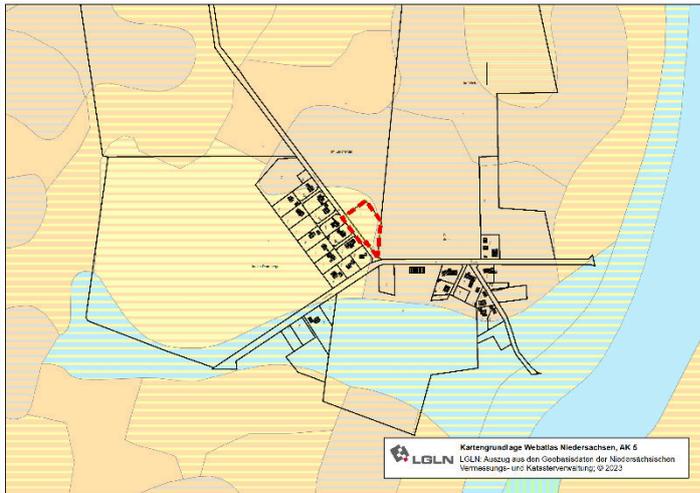


Abb. 14: Bodentypen nach BK50 (LBEG 2017)

Ausgangsbasis der Bodenbildung sind im Untersuchungsgebiet Schluff-Sande/Geschiebelehm über Geschiebedecksand der Weichsel-Kaltzeit. Gem. der Bodenkarte Niedersachsen (BK 50) steht hauptsächlich der Bodentyp Flacher Braunerde-Podsol an, am östlichen Rand auch Mittlere Pseudogley-Braunerde mit potenzieller Wölbackervergangenheit (Quelle: NIBIS Kartenserver 2023, BK 1:50.000).

Bodentypen:

Orange - gelb schraffiert =
Flacher Braunerde-Podsol
Blau - beige schraffiert =
Mittlere Pseudogley-Braunerde

In der Bodenkarte Niedersachsens (BK50) des LBEG wird die natürliche Ertragsfähigkeit als gering am östlichen Rand als mittel angegeben. Gemäß LRP ist der angrenzende Bereich aber als Gebiet mit Erhaltung von Böden hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit gekennzeichnet.

Gemäß bodenkundlichem Netzdiagramm weist der Braunerde-Podsol als Ausgleichkörper für den Wasserhaushalt (natürliche Bodenfunktion) eine höhere Bewertung auf. Die Verdichtungsempfindlichkeit ist sehr gering. Der Pseudogley-Parabraunerde im Osten wird allerdings eine sehr hohe Bedeutung als Archiv der Kulturgeschichte (Archivfunktion) aufgrund der potenzieller Wölbackervergangenheit (Lage in einem Suchraum) zugesprochen. Die Empfindlichkeit gegenüber Verdichtung ist gering. Für andere Funktionen (z.B. Biotopentwicklung) sind im Plangebiet keine bedeutsamen Böden durch das LBEG ausgewiesen.

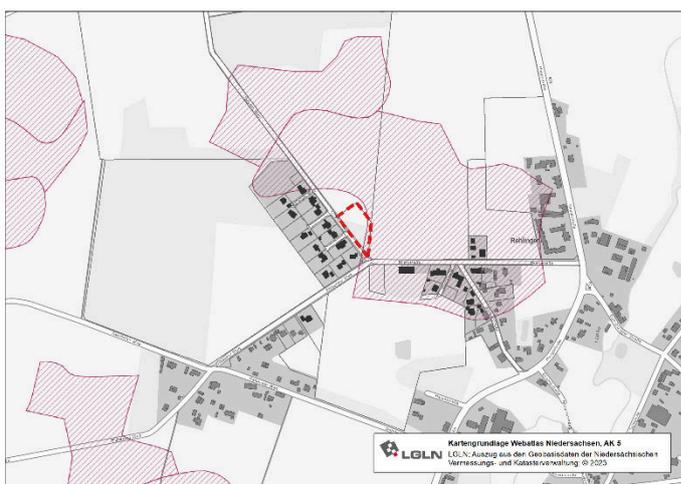


Abb. 15: Böden mit potenzieller Wölbackervergangenheit nach BK50 (LBEG 2017)

Eine besondere Schutzwürdigkeit bzw. kulturgeschichtliche Bedeutung liegt damit nur kleinflächig am östlichen Rand des Plangebiets für die Böden mit potenzieller Wölbackervergangenheit auf rund 660 m² vor (Suchraum für schutzwürdige Böden, Mittlere Pseudogley-Braunerde).

Nachgewiesene Wölbackerflächen liegen aus dem Plangebiet jedoch nicht vor. Hierbei ist zudem zu bedenken, dass diese Böden hier nicht ungestört vorhanden sind. Ein Teil wird intensiv

ackerbaulich genutzt, eine weiterer Teil befindet sich unter einem mittlerweile gerodeten jüngeren Fichtenforst. Es ist, wenn, von eingeebneten Wölbäckern auszugehen (vergl. LBEG, 2019, GeoBerichte 8, Schmook 2017). Nach Gehrt (2019) ist die Oberflächenmorphologie von Wölbäckern i. d. R. nur noch unter Wald und Grünland zu finden, unter Ackernutzung wurden die Flächen im 18. und 19. Jahrhundert eingeebnet. Da auch in der preußischen Landesaufnahme der gerodete Fichtenbestand als Acker dargestellt war, ist dies dort auch anzunehmen. Hinzu kommt, dass das Plangebiet am Rand eines Suchraumes für schutzwürdige Böden liegt, der hier zudem von einem Weg gequert wird. Nach Schmook (2017) erfüllen eingeebnete Wölbäcker ferner keine (kulturgeschichtliche) Archivfunktion. Insofern ist zumindest dem hier geringfügig betroffenen Randbereich im Plangebiet auch aufgrund der maßstäblichen Unschärfe nur sehr vorsorgend eine kulturgeschichtliche Bedeutung und damit besondere Schutzwürdigkeit zuzuweisen.

Altlagerungen und Rüstungsaltlasten sind im Plangebiet nicht bekannt (Quelle: Altlasten in Niedersachsen WMS - Dienst LBEG 2019). Der Boden weist gemäß Baugrundgutachten auch keine chemischen Auffälligkeiten oder Belastungen auf. Eine besondere Schutzwürdigkeit bzw. besondere (kulturgeschichtliche) Bedeutung (Breuer 2015) liegt damit nur kleinflächig am östlichen Rand des Plangebiets für die Böden mit potenzieller Wölbäckervergangenheit vor.

3.1.4 Schutzgut Wasser

3.1.4.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

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

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

Als Grundlage wurden die hydrogeologischen Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie⁴ (LBEG), sowie die Umweltdaten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz⁵ verwendet.

3.1.4.2 Bestand und Bewertung

Oberflächengewässer

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

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

Weitere Festsetzungen (Überschwemmungsgebiete, Trinkwasserschutz) liegen nicht vor.

⁴ www.lbeg.niedersachsen.de

⁵ www.umweltkarten-niedersachsen.de

Grundwasser

Regional bedeutsame Bereiche für die Grundwasserneubildung sind gemäß LRP nicht vorhanden. Die Sickerwasserrate⁶ wird in der BK50 mit 250 – 300mm /a angegeben und kann als gering eingestuft werden.

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

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

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

Relevante Wasserkörper gem. Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

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

3.1.5 Schutzgut Klima/ Luft

3.1.5.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

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

Die Untersuchung des Schutzgutes Klima/Luft orientiert sich an dem Vermögen von Flächen und Landschaftsstrukturen, über lokale und regionale Luftaustauschprozesse (Kalt- und Frischluftzufuhr) klimatischen und lufthygienischen Belastungen bei austauscharmen Wetterlagen entgegenzuwirken.

Als Grundlage wurden die Daten des LRP des Landkreises Lüneburg (2017) sowie der Datensatz des LBEG / wms Datendienst „Klimabeobachtung“ verwendet.

3.1.5.2 Bestand und Bewertung

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

Der Siedlungsraum von Rehlingen weist ein ausgeglichenes Ortsklima auf. Die Luft ist weitgehend hygienisch unbelastet. Das Plangebiet stellt einen Wirkungsraum ohne Relevanz für den

⁶ Die Sickerwasserrate (mm/Jahr) aus dem Boden ist die wesentliche Größe für die Grundwasserneubildung und die Verlagerung von Stoffen aus dem Boden in das Grundwasser. Sie hängt von der Nutzung (Acker, Grünland oder Forst), dem Klima und den Bodeneigenschaften ab. Sie beschreibt die Wassermenge, die aus dem Bodenkörper in den tieferen Untergrund sickert.

lokalklimatischen Ausgleich dar (LRP 2017). Es handelt sich bei den Ackerflächen und auch bei der südlich angrenzenden Kahlschlagfläche um sog. Freilandbiotope, die als Kaltluftentstehungsgebiete (mit ggf. Kaltlufttransport) fungieren. Die Fläche hat keine wesentliche Bedeutung für den Klimaschutz, trägt lokal jedoch zur Kaltluftentstehung und auch Frischluftentstehung bei. Südlich schließen sich Waldbestände mit höherer Bedeutung an. Diese bleiben jedoch erhalten und sind von der Planung nicht betroffen.

3.1.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)

3.1.6.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

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

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

3.1.6.2 Bestand und Bewertung

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum D 5.1 „Lüneburger Heide und Wendland“ innerhalb des Landschaftsraums 64.001 „Hohe Heide“ als Landschaft mit geringerer naturschutzfachlicher Bedeutung (Landschaftstyp 2.8. „Andere walddreiche Landschaft“, BfN 2011).

Die Landschaft der **Hohen Heide** wird im Westen durch die Schmale Aue, die nach Norden in die Elbe entwässert, von der Einheit des Wilseder Berges abgegrenzt. Das Gebiet, das aus einer Grundmoräne hervorgegangen ist, weist ein bewegtes Relief auf. Die Höhe nimmt von maximal 144 m am Ahrberg von Norden nach Süden leicht ab und erreicht am Timper Berg 115 m. Die höher gelegenen Partien sind mit Laub- und Nadelwäldern bestanden, während in den Niederungen die offene Landschaft von Acker und Grünland geprägt wird. Durch Aufforstungen, vor allem mit Kiefer, und durch Umwandlungen in Ackerflächen ist die Sandheide auf kleine Restbestände reduziert worden.

Gemäß LRP gehört das Plangebiet zur weitläufigen Geestlandschaft zwischen Luhe und Lopau um Amelinghausen, ackergeprägt, mit stellenweise kleinflächigen Waldbereichen, belastet durch Bundesstraße, Hochspannungsleitung und Windenergieanlagen. Westlich grenzen der Ort Rehlingen als Siedlungslandschaft und Niederungslandschaft der Lopau an, Gehölze des Siedlungsbereichs bilden im Ort ein prägendes Landschaftselement (s. Abb. 16).

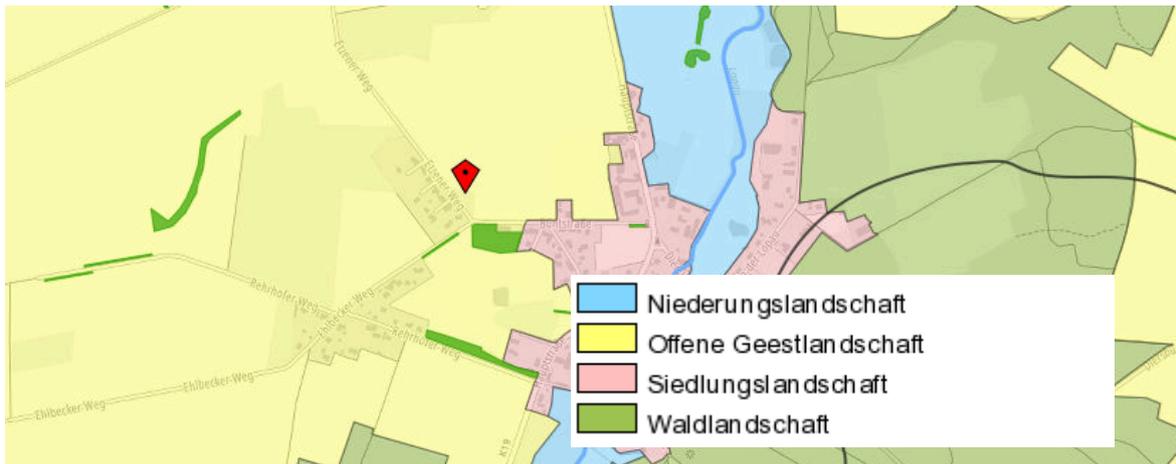


Abb. 16: Landschaftsbildeinheiten mit den prägenden Gehölzbeständen und Gewässer (LRP 2017)

Regional bedeutsame Bereiche sind die Landschaftsbildeinheiten mit sehr hoher und hoher Bedeutung und von besonderer Schönheit. Im Plangebiet ist dies die östlich angrenzende Niederungslandschaft an der Lopau bei Amelinghausen. Diese großflächige Niederungslandschaft ist durch Grünland, teilweise Laubwaldbereiche und markante Reliefierung an der Luhe sowie den markanten Lopausee geprägt. Das Plangebiet selbst hat eine allgemeine Bedeutung (s. Abb. 17).

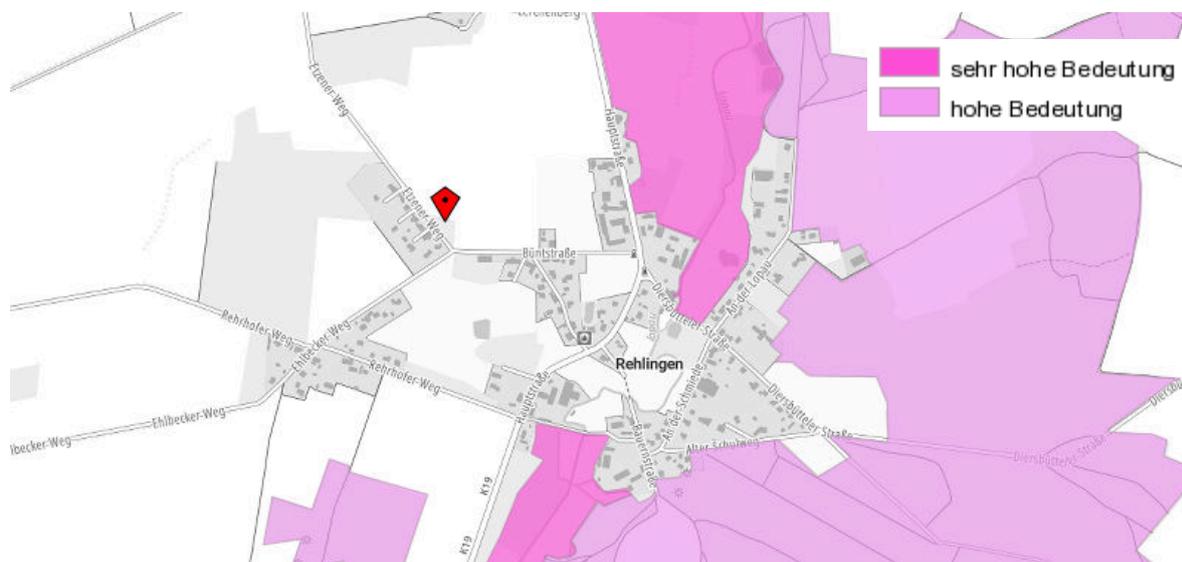


Abb. 17: Landschaftsbildbewertung (LRP 2017)

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

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

3.1.7 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

3.1.7.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

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

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

Als relevantes Sachgut ist hier zudem die forstwirtschaftliche und landwirtschaftliche Nutzung zu nennen, deren Produktion von Rohstoffen über die reine wirtschaftliche Relevanz für die einzelnen Forst- bzw. Landwirtschaftsbetriebe hinaus bedeutsam ist.

3.1.7.2 Bestand und Bewertung

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

Gemäß der Nds. Bodenkarte (BK 50) befinden sich östlich am Rand des Plangebietes schutzwürdige (kulturhistorischen) Böden mit potenzieller Wölbackervergangenheit. Hierzu wird auf Kap. 3.1.3 verwiesen.

Als Sachgüter sind die landwirtschaftliche Nutzung und die forstwirtschaftliche Nutzung bzw. Wald zu benennen. Entsprechend den Festlegungen des RROP grenzt Vorbehaltsgebiet Forstwirtschaft im Osten und Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft im Nordosten an, mit ggf. geringfügiger Überschneidung.

Unabhängig davon ist die vorhandene Kahlschlagfläche nach § 2 NWaldLG auf als Wald zu definieren. In Bezug auf die Bewertung und Betroffenheit von Wald erfolgte die Erstellung eines waldrechtlichen Gutachtens (s. Kap. 3.1.2.3 und 3.2.2).

3.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

3.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Prognose geht von dem in Folge der Festsetzungen des Bebauungsplans rechtlich maximal möglichen Eingriffsumfang aus. Die als Folge der Planung zu prognostizierenden Umweltauswirkungen sind nachfolgend schutzgutspezifisch dokumentiert. In Hinblick auf die Umsetzung der Eingriffsregelung sowie die Anforderungen des UVPG sind dabei insbesondere unvermeidbare Auswirkungen, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, bzw. erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB (BGBl. I 2017, 3720 — 3721) im Umweltbericht zu berücksichtigenden Auswirkungen nach Anlage 1 Nr. 2 b) aa) bis gg) werden, sofern relevant, im Umweltbericht in Zuordnung zu den jeweils geeigneten Schutzgütern behandelt. Zudem werden die Punkte Nr. 2 b) cc), ee), gg) und hh), soweit sie für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, in der Begründung des Bebauungsplans berücksichtigt. In Bezug auf den Punkt Nr. 2 b) ee) der Anlage 1 ist festzuhalten, dass Risiken durch Unfälle oder Katastrophen aufgrund des der Vorhabenskonzepion zu Grunde liegenden Standes der Technik auszuschließen sind.

Nach § 1a Abs. 3 S. 15 BauGB gilt: „Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren“. Da für das Plangebiet noch kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, ist demnach für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs der real vorhandene Umweltzustand anzunehmen. Für die Vermeidung, die Umweltprüfung und den Artenschutz wird ebenfalls der aktuelle Gebietszustand betrachtet.

3.2.1 Schutzgut Mensch insbesondere menschliche Gesundheit

In Bezug auf die Belange des Immissionsschutzes wird auf Kap. 4.6 der Begründung verwiesen (Ergänzungen erfolgen zur öffentlichen Auslage).

Im vorliegenden Fall ist gem. schalltechnischem Gutachten (GTA 2023) die geplante typische Nutzung der Feuerwache als konfliktfrei zu betrachten (sofern wie vorgesehen genutzt).

Bei Alarmausfahrten sind Überschreitungen der Immissionsrichtwerte (überwiegend in der Nacht) und vor allem des Maximalpegelkriteriums der TA Lärm an der Nachbarschaft zu erwarten. Alarmausfahrten sind im Sinne der TA Lärm aber als Notsituation zu verstehen. Demnach dürfen zur Abwehr von Gefahren die geltende Werte in diesen (selten zu erwartenden) Fällen überschritten werden. Es lässt sich hieraus auch keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch, bzw. eine erhebliche, nachteilige Umweltauswirkung ableiten.

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

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

Insgesamt ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch durch die Festsetzung zu erwarten. Risiken für die menschliche Gesundheit (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) gemäß Anlage 1 BauGB (BGBl. I 2017, 3720 — 3721) sind ebenfalls nicht zu erwarten.

3.2.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

a) Teilschutzgut Biotop / Pflanzen

Entsprechend den Festsetzungen des B-Plans Nr. 10 ist als Prognosezustand für die Eingriffs-Ausgleichsbilanz die in Tab. 2 aufgelistete und in der Textkarte Biotop- und Nutzungsstruktur“ dargestellte Biotop- und Nutzungssituation zu Grunde zu legen. Die Bewertung erfolgt nach derselben Vorgehensweise wie bei der Bestandsbewertung.

Diese Veränderungen umfassen Flächen von rund 0,4 ha durch zusätzliche Versiegelungsmöglichkeiten innerhalb der Baugrenzen sowie Flächen für Stellplätze sowie deren Zufahrten. Die Straßenfläche bleibt bis auf die Zufahrten annähernd gleich, allerdings ist mit ca. 89 m² dadurch eine Baumhecke betroffen⁷. Generell sind sonst überwiegend Acker und Kahlschlagflächen (ehemals Fichtenforst) sowie in geringem Umfang Scherrasen und ein aktuell aufgeschichteter Steinhaufen betroffen. Diese Strukturen werden in der Bilanz berücksichtigt, hierfür verbleibt durch den Verlust bzw. die Entwertung von Biotopstrukturen dann eine erhebliche Beeinträchtigung.

Eine detaillierte Aufstellung ist Tabelle 6 zu entnehmen.

Betroffenheit angrenzender Nutzungen u. Biotopstrukturen

Nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Biotopstrukturen sind nicht zu erwarten. Die Festsetzungen zum Erhalt von Gehölz- und Vegetationsstrukturen führen zudem zur Sicherung der Randbereiche angrenzender Biotopstrukturen (Baumhecke).

Gesetzlich geschützte Biotop und geschützte Landschaftsbestandteile

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

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

3.2.2.1 Betroffenheit Wald

Gemäß waldrechtlichem Gutachten (v. Ulmenstein 2024) ist eine Waldfläche von 2.225 m² durch Waldumwandlung betroffen. Als Kompensationsfaktor wurde eine Wert von 1,51 ermittelt. Dabei wurde ein Zuschlag für die aussetzenden Waldfunktionen gemäß den Ausführungsbestimmungen berücksichtigt, da die Waldumwandlung bereits vor 2 Jahren stattfand.

⁷ Hierbei ist vorsorglich auch der Streifen zwischen den beiden vorgesehenen Zufahrten als Verlust berücksichtigt, auch wenn hier das, was für die Zufahrten etc. benötigt wird erhalten werden soll.

Die Ausgleichfläche bzw. der Ersatzaufforstungsbedarf beträgt danach 3.360 m². Hierzu wird eine entsprechende Maßnahme festgesetzt (s. Kap. 5.4.2).

b) Teilschutzgut Tiere

Avifauna

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

Im Ergebnis der Erfassungen ist daher nur eine eingeschränkte Betroffenheit (siehe Artenschutzrechtliche Betrachtung Kap. 4) gegeben, da mit geeigneten Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Umweltauswirkungen entgegengewirkt wird. Zum Schutz der Brutvögel allgemein sind im Falle notwendiger Rodungen von Teilen der Baumhecke zur Erstellung der Zufahrten entlang Etzener Weg und auch bei Arbeiten zur Baufeldvorbereitung überdies artenschutzrechtliche Aspekte in Form der Einhaltung einer Bauzeitenregelung zu berücksichtigen. Teile der Baumhecke im Plangebiet werden zudem zum Erhalt festgesetzt.

Fledermäuse

Entsprechendes gilt auch für Fledermäuse. Sofern Gehölzstrukturen betroffen sind (und nicht zum Erhalt festgesetzt sind), weisen diese lediglich Funktionen als Leitstruktur und als Nahrungshabitat auf und es greifen die untenstehenden Vermeidungsmaßnahmen. Die Funktionen bleiben erhalten.

Andere Artengruppen sind nicht relevant.

Vermeidungsmaßnahme allgemein:

Die Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (außerhalb der Brutzeit) zulässig. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit bzw. außerhalb des genannten Zeitfensters ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Lüneburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Baubedingte Tötungsrisiken werden für die angesprochenen Arten durch die o.g. Regelungen zur Baufeldräumung vermieden (s. Kap. 4).

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

3.2.3 Schutzgut Boden / Fläche

Gemäß der Bestandsbeschreibung handelt es sich bei den betroffenen Böden überwiegend um Böden allgemeiner Bedeutung. Das hier für die Bilanzierung herangezogene Punkteverfahren des Niedersächsischen Städtetags (2013) sieht hierfür keine separate Berücksichtigung vor (kein besonderer Schutzbedarf). Ergänzend erfolgt dennoch für das Schutzgut Boden / Fläche eine Bilanzierung zur Darstellung der Neuversiegelung (s. Kap. 5 und Tabelle 4).

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden / Fläche ergeben sich prinzipiell v. a. durch Versiegelung bislang unversiegelter Grünflächen und Gehölzbestände. Natürliche Bodenfunktionen gehen durch Versiegelung weitestgehend verloren.

Vorsorglich als Boden mit besonderer Bedeutung sind randlich jedoch die betroffenen Flächen mit potenzieller Wolbäckervergangenheit zu berücksichtigen.

Maßnahmen zum Schutz des Oberbodens (gem. Hinweis Nr. 4 und 5 der textlichen Festsetzungen) werden getroffen (Abschieben des Oberbodens vor Baubeginn und ordnungsgemäße Verwertung).

Tabelle 4: Versiegelungsbilanz

Versiegelung	Fläche [m ²]
Geplante maximal versiegelbare/überbaubare Fläche, versiegelte Anteil der Verkehrsflächen, Zufahrten, Stellplätze	3.453
Bestandsversiegelung durch vorhandene Straße, Zufahrten etc.	406
Differenz (Neuversiegelung)	3.047

Die versiegelbare Fläche im Plangebiet (Geltungsbereich des B-Planes) erhöht sich insgesamt somit um rd. 3.000 m². Eine Betroffenheit von Böden mit möglicher Wolbäckervergangenheit besteht randlich in geringem Umfang im Plangebiet (660 m²). Diese Flächen liegen aber nur geringfügig auch im Bereich zur Versiegelung vorgesehener Flächen (ca. 50 m² Stellplatzfläche), sollen teilweise entsprechend dem Entwicklungskonzept zum Feuerwehrhaus aber für Versickerungsmulden genutzt werden (ca. 300 m²).

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

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

3.2.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind nicht durch den Bebauungsplan betroffen.

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

Aufgrund der vorgesehenen Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes durch geeignete bauliche Maßnahmen (z. B. Mulden-Rigolen-System) (vgl.

§ 5 textliche Festsetzung zum B-Plan), werden die Ziele der Retention in der Fläche (nach §§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG und 6 (1) Nr. 5 und 6 WHG) auch weiterhin gewährleistet. Bei der Baugenehmigung ist sicherzustellen, dass das Grundwasser vor dem Eintrag von Schadstoffen geschützt wird.

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

Die Kompensation erfolgt im Kontext mit der Bilanzierung und Maßnahmen für den Verlust von Biotoptypen (s. Kap. 5).

Betroffenheit von Wasserkörpern der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

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

3.2.5 Schutzgut Klima/Luft

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

Durch die vorliegende Planung wird lediglich eine zusätzliche Überbauung im Anschluss an die bereits vorhandene Bebauung ermöglicht. Im Rahmen dieses Bebauungsplanes werden hierbei Festsetzungen zum mittelbaren Klimaschutz getroffen (v. a. festgesetzte Flächen zum Anpflanzen). In diesen Bereichen tragen die vorgesehenen Gehölzstrukturen zur Verbesserung des Kleinklimas, zur Sauerstoffproduktion und zur Reduzierung von Staubpartikeln im Plangebiet bei. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Auswirkungen auf das Klima (Treibhausgasemissionen) und eine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (Klimaanpassung) gemäß Anlage 1 BauGB (BGBl. I 2017, 3720 — 3721) sind nicht zu erwarten. Die Einhaltung der Vorgaben der jeweils gültigen Gesetzeslage zur Energieeinsparung (GEG) wird vorausgesetzt. Im Zusammenhang mit der Klimaanpassung sei darauf hingewiesen, dass zukünftig mit einer vermehrten Zunahme von intensiven Niederschlägen gerechnet werden muss. Entsprechend Kap. 3.2.4 wird aber kein wesentlicher Beitrag zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung und Vergrößerung von abflussrelevanten Flächen geleistet, die Auswirkungen der Klimaanpassung werden nicht unmittelbar berührt.

3.2.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)

Insgesamt besteht eine allgemeine Bedeutung der Landschaftsbildqualitäten im Bereich des Plangebietes. Es wird von einer als Ausgleich anzusehenden landschaftsgerechten Neugestaltung ausgegangen. Vor diesem Hintergrund ist auch keine erhebliche Beeinträchtigung auf das Schutzgut Landschaft durch die Festsetzungen des B-Planes Nr. 10 zu erwarten.

Das Plangebiet befindet sich weiterhin im Naturpark Lüneburger Heide sowie innerhalb eines unzerschnittenen verkehrsarmer Landschaftsraums der Größenklasse IV (LRP 2017). Auswirkungen aufgrund der Inanspruchnahme von 0,4 ha entstehen nicht.

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

3.2.7 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Nach § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) sind in öffentlichen Planungen und bei öffentlichen Baumaßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Aus dem Plangebiet liegen bisher keine archäologischen Fundstellen und historische Hinweise auf Fundstellen vor. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebung nicht auszuschließen. Böden mit potenzieller Wolbäckervergangenheit gehen geringfügig (660 m²) verloren (s. Kap. 3.2.3).

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.

Entsprechend den Festlegungen des RROP geht allenfalls randlich und geringfügig VB Landwirtschaft verloren. Die Ausweisung von Bauflächen beansprucht jedoch lediglich eine untergeordnete Teilfläche der 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 Vorbehaltsgebietes.

Hinsichtlich des Vorbehaltsgebiete Forstwirtschaft ist maßstabsbedingt keine Betroffenheit ableitbar (Lage am Rand), aber der ursprünglich vorhandene, kleine Fichtenbestand (ca. 0,22 ha) ist als Wald im Sinne des NWaldLG einzustufen und daher gemäß RROP von Bebauung freizuhalten. Aktuell ist er nicht mehr vorhanden, bzw. im Vorfeld bereits entfernt worden. Es erfolgte jedoch eine walddrechtliche Beurteilung und daraus resultierend eine Ersatzaufforstung als Waldausgleich (vgl. Kap. 5.4.2). Zudem fand im Rahmen der Flächennutzungsplanung ein Vergleich von mehreren Alternativen statt, der schließlich zur Auswahl des hier betrachteten Standortes führte.

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

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

3.2.8 Wechselwirkungen

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

3.3 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die vorhandene Nutzungsstruktur des Plangebietes grundsätzlich bestehen bleiben (landwirtschaftliche Nutzung und Wald), sodass keine nennenswerten Änderungen der Bestandsituation zu erwarten sind.

Die vorgesehene bauliche Entwicklung orientiert sich hierbei eng an der Bestandsbebauung und v. a. an vorhandenen Straßen. Zerschneidungseffekte und Umweltbeeinträchtigungen treten nicht oder lediglich in geringem Umfang auf, so dass der Standort insgesamt als günstig anzusehen ist.

4 Artenschutzrechtliche Betroffenheit

4.1 Rechtliche Grundlagen

Bebauungspläne selbst können noch keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötungsverbot, Störungsverbot, Verbot Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören) bewirken. Sie bereiten diese allerdings durch die Festsetzungen vor. Die Belange des Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind daher als Teil der Umweltschutzbelange bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im Rahmen der obligatorischen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen.

Ausgangsbasis der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die in den §§ 44 und 45 BNatSchG festgelegten Regelungen zum besonderen Artenschutz. Danach ist es verboten:

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG),
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten

- erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG),
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG),
 4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, beschränken sich die vorstehend erläuterten Verbotstatbestände auf ein eingeschränktes Artenspektrum, welches die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie sämtliche wildlebenden Vogelarten umfasst. Zusätzlich wären Arten zu berücksichtigen, welche in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, die aber noch nicht vorliegt (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG). Die übrigen streng oder besonders geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Zudem gilt in den o.g. Fällen die Sonderregelung, dass ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und - im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere - auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vorliegt, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Hierzu können soweit erforderlich auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG).

Bezogen auf das zu betrachtende Artenspektrum sind als besondere Gruppe die sehr häufigen, ubiquitären Vogelarten hervorzuheben. Sie sind letztlich weniger aus naturschutzfachlichen, sondern vielmehr aus Gründen der Rechtssicherheit in die artenschutzrechtliche Beurteilung mit einzubeziehen, wobei eine vereinfachte Berücksichtigung und ggf. gruppenweise Betrachtung als ausreichend angesehen werden kann (keine Art-für-Art-Betrachtung). Unter ubiquitären Arten werden hier in der intensiv genutzten Durchschnittslandschaft allgemein verbreitete, sehr häufige, nicht gefährdete Arten verstanden, welche zumeist hinsichtlich ihrer Habitatanforderungen wenig spezialisiert, d. h. euryök sind und große Bestände aufweisen. Diese Arten sind i. d. R. gut an die vorherrschenden Flächennutzungsmuster der intensiven Land- und Forstwirtschaft sowie der Siedlungsbereiche angepasst.

Bezüglich der Verbotstatbestände lässt sich feststellen, dass ein Eintreten des Störungstatbestandes für weit verbreitete (ubiquitäre) und ungefährdete Arten i. d. R. ausgeschlossen werden kann (wobei dies in erster Linie Vogelarten und nicht Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie betrifft). Die geringe Spezialisierung sowie der hohe Anteil an geeigneten Habitatstrukturen in der normalen Landschaft führen dazu, dass räumlich zusammenhängende lokale Populationen großflächig abgrenzbar sind und i. d. R. hohe Individuenzahlen aufweisen. Vorhabensbedingte Störungen betreffen daher nur geringe Teile der lokalen Population. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population und damit die Erfüllung des Verbotstatbestands der erheblichen Störung, kann unter diesen Voraussetzungen i. d. R. ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich der Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ubiquitärer, ungefährdeter Arten ist zu klären, inwieweit die ökologische Funktion der betroffenen Stätten (z. B. Nester) im räumlichen Zusammenhang erhalten werden kann. Da diese Arten keine besonderen Habitatanforderungen stellen, wird davon ausgegangen, dass in der Normallandschaft i. d. R. ausreichend geeignete Habitatrequisiten vorhanden sind, durch die die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt werden kann (kleinräumiges Ausweichen). Ferner wirken im Regelfall die im Rahmen der Eingriffsregelung erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zur Bewahrung des Status-quo von Natur und Landschaft unterstützend, indem geeignete Habitate entwickelt werden. Zudem besteht durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen (z. B. Zeitpunkt der Baufeldräumung) bei Arten, die keine tradierten, jährlich immer wieder genutzten Fortpflanzungsstätten (z. B. Nester) haben, die Möglichkeit der Vermeidung der unmittelbaren Betroffenheit aktuell genutzter Fortpflanzungsstätten/ Nester. Insofern ist im Regelfall für diese Arten vom Erhalt der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang auszugehen.

4.2 Konfliktabschätzung

4.2.1 Bestimmung relevanter Arten/Artengruppen

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

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

- Pflanzen,
- Fische/Rundmäuler, Muscheln, Krebse
- Amphibien, Reptilien
- Schmetterlinge, Libellen, Käfer, Schnecken und
- Säugetiere außer Fledermäusen.

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

Es erfolgte im Jahr 2023 in Abstimmung mit der UNB des LK Lüneburg eine Erfassung artenschutzrechtlich relevanter Arten (Erfassung der Avifauna einschl. Nachtbegehung für Eulen und eine Potenzialanalyse für Fledermäuse mit Quartiersuche (Sichtkontrolle) und Bewertung von Nahrungshabitaten und Leitstrukturen) im Plangebiet und dem daran angrenzenden Umfeld. Weitere Arten/Artengruppen wurden nicht untersucht. Besondere Artvorkommen sind gemäß Landschaftsrahmenplan auch nicht bekannt.

Die vorhandenen Erfassungen bilden die Grundlage für die artenschutzrechtliche Beurteilung. Als artenschutzrechtlich relevant und weiter zu betrachten verbleiben somit die Artengruppen

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

4.2.2 Avifauna

Prüfgegenstand sind die unter Teilschutzgut Tiere/Avifauna insbes. in Tab. 3 genannten Arten. Von den streng geschützten (§§) und den besonders geschützten Arten (§), die auf der Roten Liste Niedersachsens inkl. Vorwarnliste geführt werden, wurden im Untersuchungsgebiet **Bluthänfling, Feldlerche, Gelbspötter, Goldammer, Rotmilan, Schwarzmilan, und Turmfalke** nachgewiesen.

Besonders zu erwähnen sind die Nistkästen an den Eichen östlich des Plangebietes. Dies bleiben jedoch als Fortpflanzungs-/ Ruhestätte in vollem Umfang erhalten.

Für die oben genannten Arten folgt eine Art für Art-Betrachtung:

Bluthänfling

Der Bluthänfling gehört zu den besonders geschützten Arten (§) und ist in Niedersachsen als gefährdet eingestuft (RL-NI 3). Im Gehölzbestand A (Baumhecke, Abb. 12) konnte revieranzeigendes Verhalten beobachtet werden, der Neststandort wird aber in Gehölzen des angrenzenden Einfamilienhauses vermutet (Abb. 13). Für den Hänfling sind Gehölze, idealerweise Hecken, im Übergang zur Agrarlandschaft wertgebend. Durch den Bau eines Feuerwehrgerätehauses könnte dieser Übergang gestört werden. Zur Wahrung der „ökologischen Funktion, der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ sind dann funktionserhaltende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich. Dies ist vorliegend der Fall. Zur Förderung des Bluthänflings werden Hecken mit Übergang zur Agrarlandschaft empfohlen; für ein Revierpaar wird eine Heckenlänge von mindestens 50 m angesetzt. Vorliegend ist zu berücksichtigen, dass ein großer Teil der vorhandenen Baumhecke (Gehölzbestand A) erhalten bleibt (Festsetzung zum Erhalt, bzw. außerhalb des Plangebietes). Dennoch geht eine wichtige Lebensraumstruktur im Revier zumindest tlw. verloren bzw. wird stärker als bisher gestört, da ein größerer Abschnitt der Hecke zukünftig beidseitig an bebaute/ versiegelte Flächen anschließt. Dies kann zu einer Aufgabe des Revieres führen. Insofern wird vorsorgend als (CEF-) Maßnahme eine Heckenpflanzung am Nordrand des Plangebietes vorgesehen.

Feldlerche

Die Feldlerche gehört zu den besonders geschützten Arten (§) und ist in Niedersachsen als gefährdet eingestuft (RL-NI 3). Im Plangebiet konnten keine Feldlerchen beobachtet werden; es ist aufgrund bestehender Vegetation und Kulissenwirkungen nicht als Brutrevier geeignet. Im erweiterten Untersuchungsgebiet konnten ein Brutrevier nachgewiesen werden, siehe Abb. 13. Die Abstände zum Plangebiet sind allerdings so groß, dass durch die geplanten Eingriffe keine zusätzlich wirksamen Kulissenwirkungen oder Störungen zu erwarten sind, die sich auf die Art auswirken. Funktionserhaltende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind daher nicht erforderlich.

Gelbspötter

Der Gelbspötter gehört zu den besonders geschützten Arten (§) und wird in Niedersachsen auf der Vorwarnliste zur Roten Liste geführt (RL-NI V).

Außerhalb des Plangebietes auf dem Eckgrundstück zwischen Etzener Weg und Ehlbecker Weg konnte am 07.06.2023 einmalig ein singender Gelbspötter nachgewiesen werden, so dass die Beobachtung als Brutzeitfeststellung gewertet wird. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Umfeld des Plangebietes bleibt aus Sicht des Gutachters im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Goldammer

Die Goldammer gehört zu den besonders geschützten Arten (§) und wird in Niedersachsen auf der Vorwarnliste zur Roten Liste geführt (RL-NI V).

Im Gehölzbestand A (Abb. 12) konnte revieranzeigendes Verhalten beobachtet werden (Abb. 13). Für die Goldammer sind Gehölze, idealerweise Hecken, im Übergang zur Agrarlandschaft wertgebend. Durch den Bau eines Feuerwehrgerätehauses könnte dieser Übergang gestört werden. Zur Wahrung der „ökologischen Funktion, der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ sind dann funktionserhaltende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich. Hecken mit Übergang zur Agrarlandschaft werden zur Förderung der Goldammer empfohlen; für ein Revierpaar wird eine Heckenlänge von mindestens 50 m angesetzt. Vorliegend ist zu berücksichtigen, dass ein Großteil der vorhandenen Baumhecke (Gehölzbestand A) erhalten bleibt (Festsetzung zum Erhalt, bzw. außerhalb des Plangebietes). Zudem ist die Art noch nicht gefährdet. Artspezifische CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich, die Art profitiert aber von der vorgesehenen Maßnahme (s. Bluthänfling).

Rotmilan

Der Rotmilan gehört wie alle Greifvögel zu den streng geschützten Arten (§§) und gilt in Niedersachsen als gefährdet (RL-NI 3). Am 19.03.23 konnte einmalig ein Rotmilan im nördlichen Untersuchungsgebiet fliegend festgestellt werden. Nahrungs- und Jagdhabitats unterliegen den Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG nur, wenn sie eine essenzielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte sind (GELLERMANN, 2003). Auf Basis der Untersuchungen kann diese Bedeutung der Planflächen für den Rotmilan nicht hergestellt werden. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Umfeld des Plangebietes bleibt aus Sicht des Gutachters im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Schwarzmilan

Der Schwarzmilan gehört wie alle Greifvögel zu den streng geschützten Arten (§§) und gilt in Niedersachsen als nicht gefährdet. Am 01.05.23 konnte einmalig ein Schwarzmilan im Untersuchungsgebiet fliegend festgestellt werden.

Nahrungs- und Jagdhabitats unterliegen den Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG nur, wenn sie eine essenzielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte sind (GELLERMANN, 2003). Auf Basis der Untersuchungen kann diese Bedeutung der Planflächen für den Schwarzmilan nicht hergestellt werden. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Umfeld des Plangebietes bleibt aus Sicht des Gutachters im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Turmfalke

Der Turmfalke gehört wie alle Greifvögel, zu den streng geschützten Arten (§§). Er ist in Niedersachsen nicht als gefährdet eingestuft, befindet sich aber auf der Vorwarnliste zur Roten Liste. Durch die Eingriffe werden keine Brut- und Lebensstätten zerstört. Der Turmfalke konnte am 01.05.2023 einmalig am Rand des Plangebietes jagend festgestellt werden. Nahrungs- und Jagdhabitats unterliegen den Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG nur, wenn sie eine essenzielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte sind (GELLERMANN, 2003). Auf Basis der Untersuchungen kann diese Bedeutung der Planflächen für den Turmfalken nicht hergestellt werden. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Umfeld des Plangebietes bleibt aus Sicht des Gutachters im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Fazit:

Für die „besonders geschützten Vogelarten“ ist durch die Eingriffe im Plangebiet unter Berücksichtigung von (vorsorglichen) CEF-Maßnahmen und artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung), einer Schonung großer Teile der Baumhecke und einer Schonung der Eichen mit Nistkästen östlich des Plangebietes

- keine Beschädigung/ Zerstörung von Fortpflanzungs-/ Ruhestätten,
- keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen
- und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko gegeben.

Ausreichend geeignete Habitate für die betroffenen Arten sind im Umfeld vorhanden bzw. verbleiben. Es werden keine Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG berührt bzw. ausgelöst.

4.2.3 Fledermäuse

Alle heimischen Fledermausarten sind artenschutzrechtlich planungsrelevant. Für Fledermäuse erfolgt eine Potenzialabschätzung und eine Auswertung vorhandener Daten. Danach liegen keine belastbaren Hinweise auf die Nutzung des Plangebietes als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte durch Fledermäuse vor. Specht- oder Naturhöhlen finden sich im Plangebiet nicht. Insofern ist für das Plangebiet allenfalls eine allgemeine Bedeutung als Jagdhabitat und als Raum für Transferflüge gegeben bzw. zu erwarten.

Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände:

Es werden vorliegend v. a. betrachtet

- Fledermausarten, die das Plangebiet als Jagdhabitat und für Transferflüge nutzen.

Auf eine weitergehende artweise Betrachtung wird aufgrund der vergleichbar geringen Betroffenheit verzichtet.

Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG:

Durch die vorgesehenen Vorgaben und Bauzeitenregelung zur Baufeldfreiräumung (s. Kap. 5.1) wird die Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen. Es kann in keinem Fall unter Berücksichtigung der vorgesehenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen von einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko im Rahmen des Baus oder späteren Nutzung der Wohnbebauung ausgegangen werden. Dies gilt für alle Fledermausarten

Eine Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist auszuschließen.

Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG:

Erhebliche, d. h. populationsrelevante Störungen (z. B. Zerschneidung, bau- und betriebsbedingte akustische/visuelle Störung, Verlust von Nahrungshabitat etc.) können für die das Plangebiet als Jagdhabitat nutzenden Fledermausarten ausgeschlossen werden. Derartigen Störungen ist aufgrund der vorhandenen Nutzung und der Art des Vorhabens eine nachrangige Bedeutung zuzuweisen. Außerdem wirken die vorgesehenen Vorgaben und Bauzeitenregelung zur Baufeldfreiräumung dem entgegen (s. Kap. 5.1). Von Relevanz wäre hier nur der Verlust von Nahrungshabitaten. Hier sind aber nur im sehr begrenzten Maß Grünland, Gartenflächen und Gehölze betroffen. Im näheren und weiteren Umfeld bleiben dabei umfangreich Wald, Gehölze und Grünflächen/ Gärten als Jagdhabitat erhalten oder werden neu entwickelt.

Insgesamt gehen für alle betrachteten Arten keine erheblichen Störungen von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 9 aus. Ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist somit ausgeschlossen.

Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG:

Beschädigungen von besetzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Tagesverstecken) sind durch die Vorgaben und Bauzeitenregelung zur Baufeldfreiräumung (s. Kap. 5.1) ausgeschlossen. Durch die Festsetzungen des B-Planes werden größere Bäume und der Gehölzbestand/Wald im Osten gesichert.

Die Zerstörung bzw. Beeinträchtigung möglicher besetzter Quartiere kann und wird durch eine entsprechend angepasste Bauzeitenregelung vermieden.

Zudem werden Teile des Plangebietes als Jagdhabitat genutzt (s. o.). Allerdings ist aufgrund des Vorkommens ebenfalls geeigneter Strukturen im Umfeld nicht von der Betroffenheit essentieller Nahrungshabitate für Fledermäuse auszugehen.

Unter Berücksichtigung der beschriebenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) kann das Eintreten des Verbotstatbestandes der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für die genannten Fledermausarten ausgeschlossen werden.

4.2.4 Weitere Artengruppen

Wie bereits ausgeführt können die meisten artenschutzrechtlich relevanten Arten/Artengruppen ausgeschlossen werden.

Es liegen keine Hinweise auf entsprechende Vorkommen vor und es ergaben sich im Zuge der Erfassungen vor Ort und dem bisherigen Beteiligungsverfahren auch keine Anhaltspunkte auf ein Vorkommen entsprechender Arten.

Insgesamt ergeben sich daher auch für weitere Artengruppen keine artenschutzrechtlichen Betroffenheiten, d. h. die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

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

treten nicht ein.

4.3 Maßnahmen zur Konfliktvermeidung

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für Brutvögel und auch Fledermäuse kann bei Umsetzung entsprechender artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden.

Zentraler Punkt der Vermeidung ist hierbei der Erhalt eines großen Teils der vorhandenen Baumhecke und der Eichen mit Nistkästen im Osten, außerhalb des Plangebietes. Es werden

aufgrund der getroffenen Festsetzungen ca. 89 m² der Baumhecke beansprucht⁸. Die betroffenen Bäume weisen keine größeren Baumhöhlen auf. Allerdings können hier z. B. Tagesverstecke (kleine Spalten oder Höhlungen) nicht sicher ausgeschlossen werden. Die Eichen mit Nistkästen im Osten liegen außerhalb des Plangebietes und bleiben daher ohnehin erhalten.

Baubedingte Tötungsrisiken und der Verlust genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden für die betroffenen Arten/ Artengruppen daher durch entsprechende Bauzeitenregelungen vermieden:

Die Baufeldfreiräumung in Verbindung mit Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte/-rodungen ist aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig (außerhalb der Brut- und Vegetationszeit, gesetzliche Regelungen des §39 BNatSchG). Für das gehölzfreie Offenland im Plangebiet (Schlagflur) ist die Baufeldfreiräumung nicht im Zeitraum von 01. März bis 30. Juni vorzunehmen (außerhalb der Brutzeit von Arten der Offenland/ Saumstrukturen). Eine Baufeldfreiräumung ist hier daher ergänzend auch vom 01. Juli bis 30. September zulässig. Zwar hat hier im Vorgriff eine Räumung durch Entfernung des Fichtenbestandes bereits stattgefunden, eine Nutzung der Schlagflur als Brut habitat ist aber nicht auszuschließen.

Soweit das Vorkommen von Bruten durch eine fachlich qualifizierte Person (Ornithologe) vor Baubeginn auszuschließen ist, ist jeweils auch ein abweichender Baubeginn möglich. Ein abweichender Baubeginn ist dabei im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Lüneburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Derzeit liegen keine Hinweise auf betroffene Höhlenbäume bzw. Bäume mit geeigneten Habitatstrukturen (für z. B. Fledermäuse) vor. Die vorhandene Baumhecke bleibt zum größten Teil auch erhalten.

Im Baufeld vorhandene und zu fällende Bäume sind vor Baubeginn/Baumfällung dennoch auf Baumhöhlen zu kontrollieren. Ggf. vorgefundenen Baumhöhlen sind vor der Winterruhe der Fledermäuse (ab September bis Oktober) mit geeigneten Mitteln bis zur Fällung der Bäume zu verschließen, ggf. so, dass vorhandenen Tiere (Fledermäuse) aus- aber nicht wieder einfliegen können (Folie oder Stoff im Reusenprinzip anbringen). Die Ergebnisse sind durch eine fachlich qualifizierte Person (Fachperson für Fledermäuse) zu dokumentieren. Der Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume der Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis zur Prüfung vorzulegen. Das Fällen von Höhlenbäume ist nur zulässig, wenn die Höhlenbewohner ausgeflogen sind/ eine Nutzung der Höhle auszuschließen ist, Die Fällung eines wider Erwar ten durch Fledermäuse genutzten Höhlenbaumes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutz behörde des Landkreises Lüneburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Ge nehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Bauliche Tätigkeiten, Materiallagerungen bzw. (temporärer) Zufahrtswege sind innerhalb der Brutzeit (01.03.- 30.06.) auf das Plangebiet und Bereiche außerhalb von zu erhaltenden Gehölzen und angrenzenden Säumen zu beschränken.

Einer zeitweisen Ruderalisierung von (ungenutzten) Flächen innerhalb des Plangebietes und damit der Entwicklung neuer pot. Brutstandorte wird im Bedarfsfall durch z. B. regelmäßige Mahd entgegengewirkt.

⁸ Hierbei ist vorsorglich auch der Streifen zwischen den beiden vorgesehenen Zufahrten als Verlust berücksichtigt, auch wenn hier das, was für die Zufahrten etc. benötigt wird erhalten werden soll.

Die DIN 18920, Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen ist bei Baumaßnahmen zu beachten. Die ZTV Baum in der jeweils aktuell gültigen Fassung ist zu berücksichtigen. Im Besonderen sind hier die Baumhecke bei der Errichtung von Zufahrten und Zuwegungen von der öffentlichen Verkehrsfläche zu beachten (Schutz von Krone, Stamm- und Wurzelbereich).

Ein direkter Verlust von Fortpflanzungs-/ Ruhestätten tritt nicht ein, bzw. wird durch den Erhalt eines großen Teils der Baumhecke und der Eichen im Osten (Nistkästen) vermieden.

Vorsorgend wird für den Verlust von Habitatstrukturen im Plangebiet (mit ggf. Rückwirkung auf das Revier und damit die Fortpflanzung-/ Ruhestätte) für den Bluthänfling eine CEF-Maßnahme vorgesehen (Heckenpflanzung).

Für den Bluthänfling wird in Anlehnung an LANUV 2019 und die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft (2019) eine Kombination aus Saumstreifen und Hecke am nördlichen Plangebietsrand angrenzend als CEF-Maßnahme angelegt. Der Aktionsraum zur Nahrungssuche der Art kann dabei mitunter auch über 1.000 m von Nest entfernt sein. Die Art besitzt/ verteidigt während der Brutzeit dabei kein eigenes Nahrungsrevier, sondern nur den Nestbereich (Nestterritorium) gewöhnlich in einem Radius von etwa 15 m (LANUV 2016, LBV 2021). Daraus würde sich ein Nestrevier von etwa 1.000 m² ergeben, bzw. auch z. B. eine Heckenstruktur von mind. 30 m Länge.

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Artenschutzrelevante Festsetzungen - CEF-Maßnahmen Bluthänfling

Entsprechend den Empfehlungen der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft (2019) und unter Berücksichtigung von den oben genannten Betroffenheiten des Bluthänflings wird eine Maßnahmenkombination von Heckenstreifen und Saumstreifen im Verhältnis mind. 1: 1 zum Verlust vorgesehen. Bei Totalverlust von einem Brutrevier wären das etwa 1.000 m². Vorliegend ist aber nur ein anteiliger Verlust in geringerem Umfang gegeben, da der überwiegende Teil der vorhandenen Gehölzstrukturen erhalten bleibt und auch der eigentliche Nistplatz nicht betroffen ist (außerhalb des Plangebietes in den angrenzenden Gärten).

Innerhalb des Plangebietes sind ca. 50 m Heckenstruktur am Etzener Weg betroffen, die für den Bluthänfling im Übergang zur freien Landschaft jedoch wertgebend sind. Dieser Heckenabschnitt wird am nördlichen Rand und relativ mittig durch Zufahrten beansprucht. Es gehen dabei ca. 89 m² Hecke/ Gehölz⁹ auch dauerhaft als Teil des Revieres verloren. Nach Empfehlung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Brockmann, 2023) ist zur Wahrung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte ein vorgezogener Ausgleich (CEF-Maßnahmen) erforderlich, um diesen Verlust zu kompensieren. Es ist hierfür eine mind. 50 m lange Heckenstruktur für das betroffene Brutpaar anzulegen.

Bei der Maßnahmenfläche handelt es sich dabei um einen 5 m breiten Streifen am Nordwestrand des Plangebietes, der bei ca. 50 m Länge eine Fläche von ca. 250 m² umfasst.

Die Maßnahme entspricht hierbei einerseits der Länge der betroffenen Heckenstruktur im Plangebiet, andererseits aber auch mind. dem Durchmesser eines Nestterritoriums (ca. 30 m, s. o.). Da das bestehende Nestrevier auch nur anteilig verloren geht, ist eine Kompensation im Verhältnis von mind. 1: 1 für den Bluthänfling damit gegeben.

⁹ Hierbei ist vorsorglich auch der Streifen zwischen den beiden vorgesehenen Zufahrten als Verlust berücksichtigt, auch wenn hier das, was für die Zufahrten etc. benötigt wird erhalten werden soll.

Die Pflanzung ist zu 10 % aus Bäumen als Heister und Hochstamm und zu 90 % aus Sträuchern mit nach Norden vorgelagertem, 2 - 3 m breitem Saum herzustellen.

Auf der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Es sind gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 1 „Norddeutsches Tiefland“ (zertifizierte gebietseigene Gehölze) zu verwenden. Die Pflanzung ist zu 10 % aus Bäumen als mind. 2 x verpflanzte Heister mit Höhen zwischen 150 bis 200 cm und zu 90 % aus Sträuchern, mind. 1 x verpflanzte mit Höhen zwischen 60 bis 100 cm mehrreihig (2 - 3 reihig) herzustellen. Die Gehölze sind zueinander versetzt, mit einem Abstand von 1 (- 1,50) m in Gruppen von 3 bis 5 Stück pro Art zu pflanzen. Die Pflanzung ist so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz mit im Norden vorgelagertem Saum entwickeln kann. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste gem. Artenliste 1.

Auf insgesamt 25 m Länge der Maßnahmenfläche hat eine dreireihige Bepflanzung zu erfolgen, ansonsten ist mind. 2-reihig zu pflanzen. 2 und 3-reihige Bepflanzung erfolgen abwechselnd in 10 – 15 m langen Abschnitten. Außen ist zur angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung ist ein Saumstreifen von mind. 2 m bei 3-reihiger und mind. 3 m bei 2-reihiger Bepflanzung vorzusehen (gemessen von der äußeren Pflanzreihe). Der Saum ist durch Sukzession zu entwickeln. Mahd alle 1 – 3 Jahre ab 15.09. jeden Jahres, vorzugsweise im Spätwinter zwischen 01. bis 15.03.

Die Gehölze sind gemäß DIN 18916 fachgerecht zu pflanzen und zu verankern.

Tabelle 5: Artenliste 1 für standortheimische und -gerechte Laubbäume/Gehölze

Großkronige Laubbäume		Sträucher	
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche	<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde	<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
Mittel- bis kleinkronige Laubbäume		<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Betula pendula</i>	Birke	<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche		
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel		
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Wild-Birne		
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel		

Im Sinne des Klimawandels trocken-tolerante Gehölze sind fettgedruckt (Klima-Arten-Matrix/ KLAM-Stadt und Landschaft, Roloff, 2010, Urbane Baumartenwahl im Klimawandel, BdB 2008, Klimawandel und Gehölze).

Die Artenauswahl nach Tabelle 5 kann durch weitere, standortgerechte und -heimische Laubgehölzarten ergänzt werden.

Umsetzung der Maßnahme:

Die Pflanzmaßnahme ist in der Pflanzperiode vor Beginn der Bau-/Erschließungsmaßnahmen auszuführen. Sie ist spätestens unmittelbar mit oder nach der Rodung für die Zufahrten umzusetzen, so dass sie als Pflanz-/ Saumstreifen in der darauffolgenden Brutperiode zur Verfügung steht.

Eine vorlaufende oder zeitgleiche Funktion der Hecke als Nistplatz ist vorliegend nicht erforderlich, da der eigentliche Niststandort nicht betroffen ist und auch die vorhandenen Baumhecke zu großen Teilen erhalten bleibt.

5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, Anwendung der Eingriffsregelung

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt u. a. durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich und zur Vermeidung. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

Für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs werden die Festsetzungen des B-Plans Nr. 10 zu Grunde gelegt.

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltbeeinträchtigungen

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

Maß der baulichen Nutzung/ Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) (Boden, Fläche und Wasser, Landschaftsbild)

Um den durch Bodenversiegelung verursachten Eingriff in Boden, Natur und Landschaft auf das für die geplante Nutzung notwendige Maß zu beschränken und eine hinreichende Integration in den Ortsrand sicherzustellen, wird für die Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,6 begrenzt und eine eingeschossige Bauweise festgesetzt.

Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO), s. § 2 der textlichen Festsetzungen des B-Planes (Landschaftsbild)

Um insbesondere in Bezug auf die in der Umgebung vorhandenen Wohngebäude, als auch den Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft eine hinreichende Integration der hinzukommenden baulichen Anlagen zu ermöglichen, wird die Höhe der baulichen Anlagen auf max. 75 m ü NHN begrenzt. Diese Festsetzung ist aus der konkreten Vorhabenplanung der Feuerwehr abgeleitet und entspricht einer maximalen Gebäudehöhe von rd. 8 m. Großvolumige und am Ortsrand unmaßstäblich wirkende bauliche Anlagen können durch die Begrenzung der Gebäudehöhe vermieden und eine hinreichende Integration der hinzukommenden baulichen Nutzung in den nordwestlichen Siedlungsrand und Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft kann sichergestellt werden.

Ableitung des Oberflächenwassers (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB), s. § 4 der textlichen Festsetzungen des B-Planes (Schutzgut Wasser)

Das anfallende, nicht verunreinigte Oberflächenwasser soll zur Versickerung gebracht werden, um die angrenzenden Vorfluter nicht zusätzlich zu belasten und um einen Beitrag zur Anreicherung des Grundwassers zu leisten. Ist eine Versickerung nicht möglich, ist das anfallende Oberflächenwasser durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. Mulden-Rigolen-Systeme) auf den jeweiligen Grundstücksflächen derart zurückzuhalten, dass nur die natürliche Abfluss-Spende an die nächste Vorflut abgeleitet wird. Als Bemessung sind 3 l/s*ha für ein 10-jährliches Regenereignis zu Grunde zulegen.

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), s. § 5 der Festsetzungen (Schutzgut Pflanzen und Tiere)

Maßnahmen für den Artenschutz - Beleuchtung von baulichen Anlagen und Flächen:

Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf sind zur Beleuchtung der Fahrwege, Stellplatzanlagen, Grünflächen und Außenflächen im Bereich der Gebäude insektenfreundliche Leuchtmittel und Beleuchtungen mit warm-weißem Licht (max. 3.000 Kelvin) zu verwenden.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Auf der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmenfläche ist entsprechend Kap. 4.3 eine Heckenpflanzung als CEF-Maßnahme für den Bluthänfling zu erstellen. Dadurch wird das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden. Ferner wird dadurch eine bessere Einbindung des Feuerwehrstandortes nach Norden hin zur freien Landschaft gewährleistet.

Öffentliche Straßenverkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und 25 b BauGB), s. § 6 der Festsetzungen

Innerhalb der festgesetzten Fläche mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Laubbaum- und standortgerechten Strauchbestände zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die außerhalb der festgesetzten Fläche gem. Abs. 1 in der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche vorhandenen und nicht durch die Anlage von Ein- und Ausfahrten gem. § 3 einschl. Versickerungsmulden betroffenen Laubbaum- und standortgerechten Strauchbestände sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Bei Abgang von Gehölzen ist jeweils Ersatz zu pflanzen. Die als Ersatz zu pflanzenden baumartigen Laubgehölze sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14 cm in 1 m Höhe (H 14/16, 3xv, mB) und die Sträucher als mind. 1x verpflanzt, 60 – 100 cm hoch zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste gem. Artenliste 1 (s. Kap. 4.3).

Die Gehölze sind gemäß DIN 18916 fachgerecht zu pflanzen und zu verankern. Die FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 1 und 2 (2015/2010) sollten berücksichtigt werden. Die DIN 18920, Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen ist bei Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Die ZTV Baumpflege in der jeweils aktuell gültigen Fassung und die R SBB 2023 sind zu berücksichtigen. Im Besonderen sind hier die Bäume am Etzener Weg bei der Errichtung von Zufahrten und Zuwegungen von der öffentlichen Verkehrsfläche sowie Leitungsverlegungen zu künftigen Grundstücken zu beachten (Schutz von Krone, Stamm- und Wurzelbereich).

Archäologischer Denkmalschutz (s. Hinweis Nr. 3 der textlichen Festsetzungen des B-Planes) (Schutzgut Kulturgüter)

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.

Maßnahmen zum Artenschutz (Baufeldräumung) (s. Hinweis Nr. 4 der textlichen Festsetzungen des B-Planes) (Schutzgut Pflanzen und Tiere)

Vorgaben zur Baufeldräumung entsprechend Kap. 4.3.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen (Bau-phase) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) (s. Hinweis Nr. 5 der textlichen Festsetzungen des B-Planes) (Schutzgut Boden)

Oberboden ist, sofern für die Realisierung von Bauvorhaben erforderlich, vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Mit Oberboden ist schonend umzugehen. Er ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu bewahren (s. § 202 BauGB). Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf geeigneten Flächen wieder einzubringen (Wiederandeckung). Im Rahmen der Bautätigkeiten sollen einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche (z.B. Grünflächen, Freiflächen) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen geschützt werden (z.B. Überfahrungsverbotzonen, ggf. Baggermatten etc.). Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639 und 18915). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.

Die Böden im Plangebiet weisen eine sehr geringe bis geringe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit auf (siehe entsprechende Auswertungskarte auf dem Kartenserver unter

<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>). Dennoch sollen Verdichtungen und Strukturschäden vermieden werden. Der Geobericht 28 des LBEG kann hier als Leitfaden dienen.

5.2 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

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

5.3 Maßnahmen zum Ausgleich im Plangebiet

Aufgrund der erheblichen Beeinträchtigung des Naturhaushaltes werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Innerhalb des Plangebietes erfolgt dabei ein tlw. Ausgleich über die verbleibenden Grünflächen und das Regenrückhaltebecken.

Ferner erfolgt plangebietsintern die Umsetzung einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für den Bluthänfling (s. Kap 4.3).

Wie in Kapitel 5.4 noch erläutert wird, ist eine gesonderte Berücksichtigung in der Kompensation über die Betroffenheit der Biotoptypen und des Landschaftsbildes hinaus nur erforderlich, sofern Funktionen besonderer Schutzwürdigkeit erheblich beeinträchtigt werden. Dies ist hier im Zusammenhang mit dem Bluthänfling der Fall (CEF-Maßnahme zur Vermeidung eines artenschutzrechtlichen Konfliktes). Insofern erfolgt der hierfür vorgesehene Ausgleich zusätzlich zum biotoptypenbezogenen Ausgleich.

5.4 Eingriffsbilanz/Ermittlung des Kompensationsbedarfs und externe Ausgleichsmaßnahmen

Die Eingriffsbewertung und Kompensationsermittlung wird auf der Grundlage der *Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung* vom Niedersächsischen Städtetag (2013) durchgeführt. Das heißt, die flächenmäßige Erfassung des Eingriffs und die rechnerische Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfangs erfolgen auf der Grundlage der Biotoptypen. Soweit Funktionen besonderer Schutzwürdigkeit erheblich beeinträchtigt werden, ist eine verbal-argumentative, die rechnerische Bilanzierung ergänzende Gegenüberstellungen von Eingriff und Ausgleich vorzunehmen. Das gleiche gilt für Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

5.4.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

In der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz werden sämtliche Vermeidungs- und planinternen Ausgleichsmaßnahmen direkt in die Bilanz eingestellt. Der verbleibende Ausgleichsbedarf wird anschließend den externen Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt, bzw. dient der Bemessung des externen Ausgleichsbedarfs. Ergänzend erfolgt die Prüfung der Plausibilität sowie Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich für das Landschaftsbild, sowie ggf. erheblich beeinträchtigter Funktionen mit besonderer Schutzwürdigkeit. Nach § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB gilt: „Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren“. Demnach ist für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs der real vorhandene Umweltzustand anzunehmen.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für die Biotoptypen

Die im Plangebiet vorgesehenen Eingriffe wurden in Kapitel 3 ausführlich beschrieben. Für die Quantifizierung von Umfang und Schwere des Eingriffs wird, wie vorstehend erläutert, auf das Punkteverfahren des Niedersächsischen Städtetags (2013) zurückgegriffen. In Tabelle 6 sind zusammenfassend Umfang und Schwere des Eingriffs, der Umfang der Vermeidung sowie der im Plangebiet geleistete Ausgleich dargestellt.

Als Ergebnis dieser Bilanz ist zusammenfassend festzustellen, dass die Beeinträchtigungen in Folge des Eingriffs durch die vorgesehenen internen Maßnahmen nicht vollständig ausgeglichen sind. Es besteht ein extern auszugleichendes Defizit von **4.981 Werteinheiten**.

Vorsorgend mit als Verlust bilanziert ist hierbei der Teil der Baumhecke an der Etzener Straße, der zwischen den beiden vorgesehenen Zufahrten liegt, auch wenn hier gem. den textlichen Festsetzungen nicht für die Zufahrten etc. benötigte Bereiche erhalten werden sollen. Es ist aber unklar in welchem Umfang das dann tatsächlich realisiert werden kann. Erbenfalls wurde ein 2,5 m breiter Streifen südlich der vorgesehenen Südausfahrt vorsorglich als Verlust bilanziert, so dass hier nur der auch zeichnerisch festgesetzte Erhalt als Erhalt in die Bilanz eingestellt wurde.

Tabelle 6: Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage	Biotoptyp Nr.	Biotoptyp	Fläche [m ²]	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
Bestand					
AL	11.1.2	Lehmacker	1.736	1	1.736
GRA	12.1.2	Scherrasen	145	1	145
GRR	12.1.1	Artenreicher Scherrasen	80	1	80
HFB	2.10.3	Baumhecke	100	3	300
OVS	13.4	Straße	406	0	0
UWA/OX (WZF 2)	1.25.2/ 13.4/12.2.1	Kahlschlag/ Baustelle (Fichtenforst Altersklasse 2)	2.188	2	4.376
RES	7.5.3	Steinhaufen aus Silikatgestein, unversiegelte Fläche	44	3	132
Summe Bestand			4.699		6.769
Planung					
Fläche f. d. Gemeinbedarf „Feuerwehr“	13.4	X (OYS) Sonstiges Bauwerk, versiegelte Fläche, (80 % Versiegelungsgrad)	2.998	0	0
Fläche f. d. Gemeinbedarf „Feuerwehr“	12.1.2	Grünanlage, Regenrückhaltebecken (PZA, SXS), extensive Gestaltung	749	2	1.499
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	2.16.1	Heckenanpflanzung, HPG	250	3	(750)
<i>Öffentliche Verkehrsfläche, davon:</i>			702		
Straße, Zufahrten	13.4 <i>mit Nebenflächen</i>	OVS	455	0	0
Scherrasen		GRA, GRR, einschl. Mulden	226	1	226
Baumhecke		HFB	21	3	63
Summe Planung			4.699		1.822
Differenz					-4.981

Werte in () werden nicht in der Fläche berücksichtigt (CEF-Maßnahme für den Bluthänfling)

In Bezug auf Boden besteht überwiegend keine besondere Schutzwürdigkeit. Es ist überwiegend Boden allgemeiner Bedeutung betroffen, so dass sich aus dem verwendeten Modell des Niedersächsischen Städtetags (2013) kein weiterer Bilanz-/Kompensationsbedarf über den bereits in Verbindung mit Biotoptypen ermittelten hinaus ergibt (s. Tabelle 6). Die Neuversiegelung wird somit im Zusammenhang mit der Kompensation für Biotoptypen berücksichtigt.

Eine Betroffenheit von pot. Wölbäckern (und somit von Boden besonderer Bedeutung und besonderen Schutzbedarfs) ergibt sich nur randlich im Osten des Plangebietes auf rund 660 m². Hierbei handelt es sich um Böden mit möglicher Wölbackervergangenheit, die auch nur randlich betroffen und bereits durch die Nutzung überprägt sind. Ein geringer Teil (ca. 50 m²) kann versiegelt werden, ein größerer Teil kann überbaut werden (überschlägig 300 m² für Versickerungsmulden. In Anlehnung an Breuer (2015) wird die Versiegelung vorsorgend im Verhältnis 1: 1 kompensiert, die Überbauung aufgrund der Überprägung durch die Nutzung und der nur pot. Wölbackervergangenheit aber nur im Verhältnis 1: 0,5. in der Summe ergibt sich hieraus ein zusätzlicher Kompensationsbedarf von 200 m². Berücksichtigt wird hierbei, dass es sich um Flächen überwiegend unter einer (zumindest längere Zeit) bewaldeten Fläche handelt.

Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich Fauna

Die interne Kompensation (Grünfläche) dient auch der allgemeinen Kompensation der Betroffenheit faunistische Lebensräume. Es besteht jedoch auch eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit des Bluthänflings. Diese wird durch die plangebietsinterne Heckenpflanzung nordwestlichen Rand des Plangebietes als CEF-Maßnahme vorgezogen kompensiert.

Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich für das Landschaftsbild

Es besteht aktuell eine geringe Bedeutung der Landschaftsbildqualitäten im Bereich des Plangebietes.

Durch die Festsetzungen zur Höhenbegrenzung sowie zur randlichen Eingrünung im Nordwesten, Westen und Süden (Einfügen in die Umgebung gem. § 34 BauGB Abs. 3a) wird eine gute Integration in die Landschaft, und eine gute Ortsrandgestaltung erreicht.

In der Gesamtbewertung entsteht unter Berücksichtigung aller einbindenden Maßnahmen somit eine als Ausgleich anzusehende landschaftsgerechte Neugestaltung des Landschaftsbildes.

5.4.2 Ermittlung des Ausgleichs- oder Ersatzbedarfs für Waldverluste (Ersatzaufforstung gemäß Waldgesetz)

Durch die Festsetzungen des B-Planes ist innerhalb des Plangebietes Wald im Sinne des § 2 NWaldLG von Umwandlung betroffen. Der Bedarf an Ersatzaufforstung wurde durch ein walddrechtliches Gutachten ermittelt (s. Kap. 3.2.2.1). Es ist eine Ersatzaufforstung auf einer Fläche von 3.360 m² erforderlich.

Die Ersatzaufforstung erfolgte bereits als Ackererstaufforstung bei Neu Lentenau, Landkreis Lüneburg, Gemarkung Scharnebeck, Flur 13, Flst. 28/16 und Flur 9, Flst. 50/1. Hier stehen 30 ha Aufforstungsfläche zur Verfügung.

Die ehemaligen Ackerflächen sind nach und nach in den Jahren 2013, 2016, 2017, 2018 und 2020 aufgeforstet worden. Im Schwerpunkt wurde hier Traubeneiche gepflanzt. In den aufgrund des Standortes und der Exposition sehr trockenen Bereichen erfolgte ebenfalls die Pflanzung von Sandbirke. Zudem wurden zahlreiche Straucharten und Ebereschen zur Gestaltung wertvoller Waldränder gepflanzt. Die Aufforstung ist demnach schon umgesetzt und von der Unteren Naturschutzbehörde Lüneburg abgenommen.

Die Flächen liegen im Besitz der Niedersächsischen Landesforsten.

Eine Teilfläche von 3.360 m² wird zur Verfügung gestellt und ist vertraglich gesichert.

Umsetzung

Die Aufforstung ist bereits erfolgt. Den Anforderungen des NWaldLG und den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl. d. ML v. 5. 11. 2016) wird entsprochen. Die Ersatzaufforstung nach § 8 NWaldLG unterliegt der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft (vgl. § 11 NWaldLG).



Abb. 18: Lage der Ersatzaufforstung

Quelle Luftbild: Esri, Maxar, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community, 2024

5.4.3 Externer Ausgleich (Bilanz)

Die verbleibende Differenz von 4.981 Werteinheiten (WE) wird extern kompensiert.

Diese **externe Kompensation** erfolgt über das Ökokonto Amelinghausen Luhetal 2 (Gemeinde Amelinghausen, Gemarkung Etzen, Flur 3, Flurstück 12/1) an der Luhe bei Soderstorf.

Ökokontoinhaber ist die Samtgemeinde Amelinghausen, die Werteinheiten stehen der Gemeinde Rehlingen zur Verfügung.

Hier wurde v. a. Intensivgrünland/ Nadelwald umgewandelt in:

- Mesophiles Grünland, halbruderale Gras-/ Staudenflur,
- Erlenwald/ Sukzessionswald,
- Heide/ Magerrasen und
- Sauergras-, Binsen-, Staudenried sowie Stillgewässer mit Verlandungsbereich.

Insgesamt stehen hier derzeit von ursprünglich 18.520 Werteinheiten nach Auskunft des Landkreises Lüneburg (Fachdienst Umwelt, vom 20.01.2020) auf einer Fläche von 14.762 m² noch 5.363 Werteinheiten zur Verfügung. Das Ökokonto wurde bisher für den B-Plan Nr. 38 „Verlängerung Bäckerstraße“ genutzt. Nach Abzug von weiteren 4.981 Werteinheiten (WE) für den B-Plan Nr. 10 verbleiben noch 382 Werteinheiten.

Tabelle 7: Bilanz Ökokonto, externe Kompensation

Bestand Ökokonto Luhetal 2	Bedarf B-Plan Nr. 10, Gemeinde Rehlingen	Verbleibend Ökokonto Luhetal 2
18.520 Werteinheiten, abzüglich 13.157 Werteinheiten für den B-Plan Nr. 38		
= 5.363 Werteinheiten	- 4.981 Werteinheiten	= 382 Werteinheiten

Die nach Abzug von 4.981 Werteinheiten (WE) für den B-Plan Nr. 10 verbleiben noch 382 Werteinheiten werden für die Kompensation der Inanspruchnahme von Böden mit pot. Wölbackervergangenheit herangezogen.

18.520 Werteinheiten auf einer Fläche von 14.762 m² entsprechen ca. 1,25 Werteinheiten / m² Aufwertung im Ökokonto Luhetal 2. Die verbleibenden 382 Werteinheiten entsprechen daher einer Fläche von 306 m². Hiervon werden 200 m² für die Kompensation der Inanspruchnahme von Böden mit potentieller Wölbackervergangenheit herangezogen (Extensivierung der Nutzung, bzw. Entwicklung naturnaher Vegetationsstrukturen).

Somit verbleiben noch **106 m² bzw. 132,5 Werteinheiten** im Ökokonto Luhetal 2.

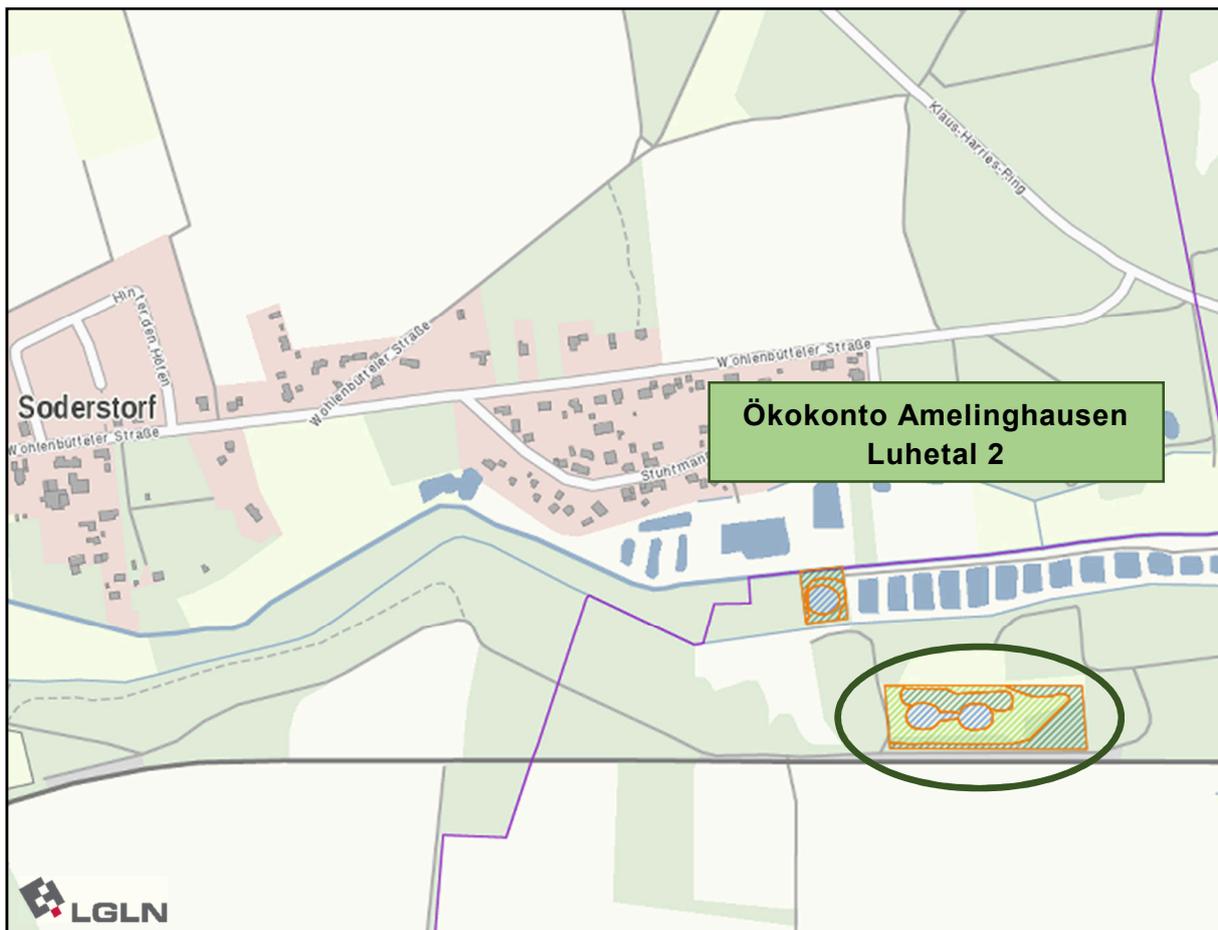


Abb. 19: Lage der Ökokontoffläche Amelinghausen, Luhetal 2 (Landkreis Lüneburg, Geoportal)

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung

Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans erstellte Ausgleichsbilanzierung orientiert sich an der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2013). Besondere Schwierigkeiten sind bei der Erstellung des Umweltberichts nicht aufgetreten.

6.2 Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring

Zielsetzung des Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen von Plänen frühzeitig zu erkennen und ggf. Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen (§4c BauGB). Der Gemeinde obliegt hierbei die Überwachung (Monitoring) der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten können.

Durch das Vorhaben, d. h. den B-Plan Nr. 10 verbleiben zunächst keine erheblichen Umweltauswirkungen. Diese werden entweder vermieden oder vollständig kompensiert (ausgeglichen).

Voraussetzung hierfür ist die Umsetzung der umwelt- und naturschutzfachlichen Anforderungen im Rahmen der Festsetzungen des B-Planes Nr. 10, d. h. zunächst der Vermeidungsmaßnahmen gemäß Kap. 5.1.

- Festsetzung zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundflächenzahl,
- Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen,
- Ableitung von Oberflächenwasser,
- Maßnahmen für den Artenschutz: Baufeldräumung und CEF-Maßnahme für den Bluthänfling,
- Schutz der Gehölzbestände am Etzener Weg
- Maßnahmen zum Bodenschutz, archäologischer Denkmalschutz.

Die Gemeinde Rehlingen trägt durch eine Kontrolle während und vor der Durchführung von Baumaßnahmen Rechnung dafür, dass die entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen und Festsetzungen des B-Planes eingehalten werden.

Neben den angesprochenen Vermeidungsmaßnahmen sind zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen interne Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen (Heckenpflanzung als CEF-Maßnahme für den Bluthänfling).

Diese Pflanzmaßnahme ist in der Pflanzperiode vor Beginn der Bau-/Erschließungsmaßnahmen auszuführen. Sie ist spätestens unmittelbar nach der Rodung für die Zufahrten umzusetzen, so dass sie als Pflanz-/ Saumstreifen in der darauffolgenden Brutperiode zur Verfügung stehen.

Die Gemeinde Rehlingen gewährleistet bzw. kontrolliert die Umsetzung der CEF-/ Ausgleichsmaßnahme innerhalb der gesetzten Fristen. Ferner wird spätestens 2 Jahre nach Umsetzung

der Maßnahmen die Maßnahmenentwicklung, die Einhaltung der Nutzungsvorgaben und der Anwuchserfolg kontrolliert (Ortsbegehung, ggf. Einbeziehung externer Fachleute, UNB). Spätestens alle 5 Jahre danach erfolgt eine weitere Kontrolle in Bezug auf Zustand/Entwicklung der Pflanzung und Nutzungsvorgaben. Fehlentwicklungen werden behoben (z. B. Nachpflanzung, Anpassung Nutzung).

Zusammenfassend werden keine erheblichen Umweltauswirkungen gesehen, die eines weiteren, besonderen Überwachungsverfahrens bedürften.

6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Rehlingen verfolgt mit dem Bebauungsplan Nr. 10 wird das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrhauses zu schaffen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 0,5 ha und umfasst aktuell unbebaute Ackerflächen und Kahlschlagflächen eines Nadelwaldes sowie Teile der Etzener Straße.

Der gewählte Standort stellt sich als besonders geeignet dar, da er aufgrund seiner strategisch günstigen Lage sowohl schnell erreichbar ist als auch die Voraussetzungen für ein größtmögliches Einzugsgebiet erfüllt. Zudem ist kein alternativer Standort mit vergleichbarer Eignung und Anbindung verfügbar. Es sind keine Schutzgebiete im Plangebiet vorhanden.

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

Dem Vermeidungsgebot des § 15 Abs. 1 BNatSchG wurde durch die Festlegungen v. a. zum Erhalt von Teilen einer Baumhecke und zur Baufeldräumung gefolgt. Dennoch werden durch den B-Plan Nr. 10 erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, vorbereitet. Im Plangebiet steht voraussichtlich genügend Fläche zur Verfügung, um den erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich vollständig decken zu können.

Im Einzelnen ist für die Schutzgüter anzuführen:

- **Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit: inklusive Wechselwirkungen z. B. bezüglich der Erholungseignung von Landschaft oder der Einwirkungen von Schadstoffen:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt: Auswirkungen auf Artenvorkommen (insbesondere geschützter Arten) und ihrer genetischen Vielfalt sowie auf Lebensräume (Habitate):** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder intern und extern ausgeglichen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten nicht ein, eine CEF-Maßnahme für den Bluthänfling ist vorgesehen.
- **Fläche, Boden: Inanspruchnahme von Fläche, Beeinträchtigung schutzwürdiger Böden:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder intern und extern ausgeglichen.

- **Wasser: Auswirkungen auf Oberflächen- und Grundwasser:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder intern und extern ausgeglichen.
- **Luft, Klima: Schadstoffemissionen, Mikroklima und lokales Klima, insbesondere Auswirkungen auf Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftbahnen, und globales Klima (Treibhausgasemissionen):** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Landschaft: Landschaftsbild, Erholungseignung der Landschaft:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden bzw. durch die Neugestaltung der Landschaft ausgeglichen.
- **Kulturgüter und sonstige Sachgüter: Auswirkungen auf Denkmäler, historische Kulturlandschaften und historische Kulturlandschaftselemente und Inanspruchnahme von Ressourcen:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern und deren Umweltaspekten:** Die einzelnen Schutzgüter/ Naturgüter wurden hinsichtlich ihrer Wechselwirkungen mit einander untersucht und diese bei Vermeidung und Ausgleich beachtet.

Die Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird von der Samtgemeinde Amelinghausen bzw. der Gemeinde Rehlingen überprüft und gewährleistet.

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

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

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

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

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

8 Quellenverzeichnis

Literatur, Gutachten

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

ozentrum Hannover: Geotope in Niedersachsen, Daten durch Abfrage auf der Homepage: <http://LBEG.lbeg.de/cardomap3/>, Datenzugriff vom April 2023.

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

Gesetze, Richtlinien, Verordnungen

- AVV Baulärm: Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen vom 19.08.1970 (Beilage zum BAnz Nr. 160 vom 1. September 1970)

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.
- BBodSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutz-Gesetz) vom 18. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905)
- BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundes-Naturschutzgesetz) - amtliche Fassung vom 29. Juli 2009 - Veröffentlicht im Bundesgesetzblatt Jahrgang 2009 Teil I Nr. 51, ausgegeben am 6. August 2009, S. 2542, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)
- BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.
- DIN 18005: Schallschutz im Städtebau.
- DIN 18920: Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen
- GEG (Gebäudeenergiegesetz), vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Oktober 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 280) geändert worden ist
- Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 30.07.2011. Bundesgesetzblatt Jahrgang 2011 Teil I Nr. 39, ausgegeben zu Bonn am 29. Juli 2011.
- KSG (Bundes-Klimaschutzgesetz), vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905) geändert worden ist.
- LROP-VO (Neubekanntmachung der Verordnung über das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen) vom 26. September 2017, Nds. GVBl. Nr. 20/2017, sowie Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) vom 7. September 2022 (Nds. GVBl. S. 521)
- NBauO (Niedersächsische Bauordnung) vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289).
- NBodSchG – Niedersächsisches Bodenschutzgesetz vom 19. Februar 1999 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 16. Mai 2018 (Nds. GVBl. S. 66).
- NDSchG (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz) Vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289).
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) Vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289, 2024 Nr. 13).
- NROG (Niedersächsisches Raumordnungsgesetz) in der Fassung vom 6. Dezember 2017 (Nds. GVBl. 2017, 456). Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 582)

- NWaldLG, (Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung Niedersachsen) vom 21. März 2002 (Nds. GVBl. S. 112), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.05.2022 (Nds. GVBl. S. 315)
- NWG, Niedersächsisches Wassergesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 64), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289) und Verordnung vom 6. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 339).
- RdErl. d. ML v. 5. 11. 2016: Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG.
- ROG (Raumordnungsgesetz) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten. - ABl. EU Nr. L 20/7 vom 26.1.2010. Zuletzt geändert durch RL 2013/17/EU - ABl. Nr. L 158 vom:10.06.2013 S. 193– „Vogelschutzrichtlinie“
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen - ABl. EG Nr. L 206/7 vom 22.7.92, zuletzt geändert durch Richtlinie RL 2013/17/EU - ABl. Nr. L 158 vom 10.06.2013 S. 193. – „FFH-Richtlinie“
- Richtlinie 2014/52/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. April 2014 zur Änderung der Richtlinie 2011/92/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten ABl. EU Nr. L 124 57. Jahrgang vom 25. April 2014
- R SBB 2023: Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen, Ausgabe 2023, FGSV 293/4
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)
- TA-LUFT – Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 18. August 2021 (GMBI 2021 Nr. 48-54, S. 1050)
- UVPG - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- WHG – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 5 G v. 3.7.2023 I Nr. 176.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- WRRL - RICHTLINIE 2000/60/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RA-TES vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik. Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften L 327/1 vom 22.12.2000.
- ZTV-Baumpflege, Ausgabe 2017

Pläne

Landkreis Lüneburg (2010): Regionales Raumordnungsprogramm

Landkreis Lüneburg (2017): Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg

Geofachdaten

NABU Niedersachsen, Fledermaus Informationssystem BatMap,

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

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

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

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

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

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

Kartengrundlagen

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

TopPlusOpen (TPO) Präsentationsgraphik, © 2024 Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, BKG, Datenquellen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open_01.10.2017.pdf

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

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

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