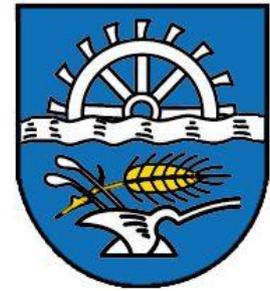


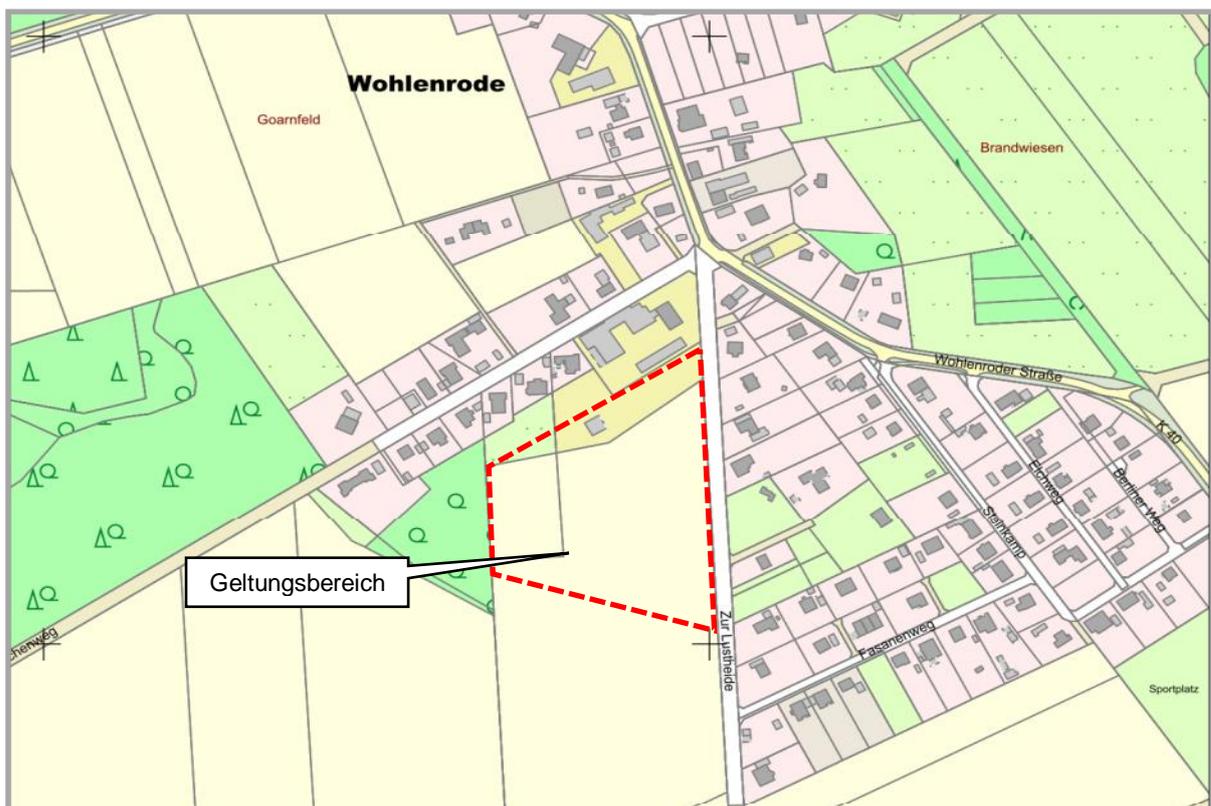
# Samtgemeinde Lachendorf Landkreis Celle



## Teilaufhebung der 8. Flächennutzungsplanänderung der Teilfläche 8

### Teil I: Begründung

mit Umweltbericht als gesonderter Teil II der Begründung



Übersichtskarte

Stand: 09.12.2022

**Planungsbüro Weinert**  
Rosenstraße 7 26 529 Marienhäfe  
Telefon 04934/340838 0 Telefax 04934/340838-7



---

## Inhaltsverzeichnis

---

<b>Teil I: Begründung</b> .....	<b>1</b>
<b>1 Anlass und Ziel der Planung</b> .....	<b>3</b>
<b>2 Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches</b> .....	<b>4</b>
<b>3 Bestand und gegenwärtige Nutzung</b> .....	<b>4</b>
<b>4 Planungsvorgaben</b> .....	<b>5</b>
4.1 Landesraumordnung .....	5
4.2 Regionale Raumordnung .....	6
<b>5 Bestehende und geplante Darstellungen im Flächennutzungsplan</b> .....	<b>7</b>
<b>6 Natur und Landschaft</b> .....	<b>8</b>
<b>Teil II: Umweltbericht</b> .....	<b>9</b>
<b>1 Einleitung</b> .....	<b>9</b>
<b>2 Inhalt und Ziele des Bauleitplans</b> .....	<b>9</b>
<b>3 Darstellung der Fachgesetze und Fachplanungen</b> .....	<b>10</b>
3.1 Fachgesetze .....	10
3.2 Fachplanungen .....	10
<b>4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b> .....	<b>14</b>
4.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes .....	14
4.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	19
4.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung .....	19
4.4 Beschreibung Umweltrelevanter Maßnahmen .....	21
4.4.1 Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen: .....	21
4.4.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung .....	21
<b>5 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen</b> .....	<b>21</b>
<b>6 Quellen</b> .....	<b>22</b>

## **1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG**

Die 8. Flächennutzungsplanänderung wurde am 15.07.1998 rechtswirksam und beinhaltet mehrere Änderungsbereiche. Die Samtgemeinde Lachendorf beabsichtigt aus Gründen der städtebaulichen Erfordernis eine Aufhebung der Teilfläche 8, die im Rahmen der 8. Änderung als Wohnbaufläche dargestellt wurde. Die weiteren Änderungsbereiche bleiben von dieser Aufhebung unberührt.

Die ursprüngliche städtebauliche Zielsetzung eines geplanten Wohngebietes wurde zwischenzeitlich aufgegeben, da für diesen Bereich kein Bedarf für die Erschließung eines Wohngebietes besteht. Weiterhin befindet sich in diesem Bereich eine Pferdeponshaltung, die in den vergangenen Jahren stetig erweitert wurde.

Vor diesem Hintergrund widerspricht die aktuelle Flächennutzungsdarstellung der Realnutzung und dem Wohnflächenbedarf, wodurch die Wohngebietsdarstellung funktionslos wird.

Die Vorschriften des Baugesetzbuches zur Aufstellung von Bauleitplänen sind gem. § 1 Abs. 8 BauGB auch auf die Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Flächennutzungsplänen anzuwenden. Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB (siehe § 13 Abs. 1 BauGB) und das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB (siehe § 13a Abs. 4 BauGB) können bei einer Flächennutzungsplanaufhebung nicht angewendet werden. Demnach ist zur Aufhebung einer Flächennutzungsplandarstellung ein vollständiges Planverfahren einschließlich Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, Umweltbericht gem. § 2a BauGB und Feststellungsbeschluss erforderlich.

Mit der vorliegenden Aufhebung treten für den Teilbereich 8 alle bisher rechtskräftigen Darstellungen außer Kraft, wodurch das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird.

## 2 LAGE UND ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES

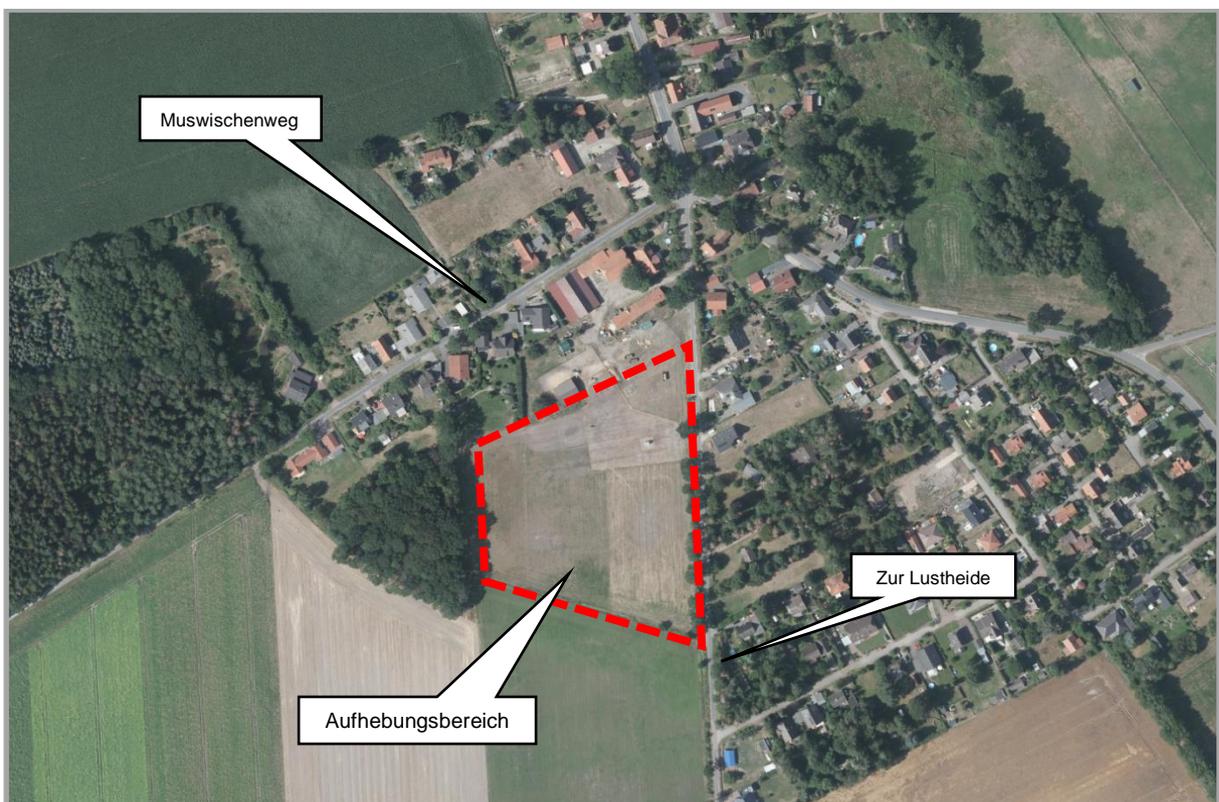
Das Plangebiet befindet sich in der Mitgliedsgemeinde Eldingen, im Ortsteil Wohlenrode, westlich der Kreisstraße 40 (Wohlenroder Straße). Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 2,89 ha.

Die Lage und die Abgrenzung des Plangebietes ist dem Deckblatt dieser Begründung zu entnehmen.

## 3 BESTAND UND GEGENWÄRTIGE NUTZUNG

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um die rückwärtige Fläche einer landwirtschaftlichen Betriebsfläche für Pensionspferdehaltung. Die Hauptgebäude des Betriebes grenzen nördlich an den „Muswischenweg“ an. Östlich wird das Plangebiet durch die Gemeindestraße „Zur Lustheide“ begrenzt. Westlich des Plangebiets befindet sich eine Waldfläche. Im Süden schließen sich landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Entlang des „Muswischenweg“ hat sich eine Straßenrandbebauung herausgebildet, die überwiegend aus Wohnnutzungen in Form von Einzelhausbebauungen besteht. Östlich der Straße „Zur Lustheide“ besteht ein Wohngebiet mit einer Einzel- und Doppelhausbebauung.



Luftbild der Geltungsbereiche (ohne Maßstab)

Entsprechend der Denkmalliste des Landkreises Celle befindet sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung keine Baudenkmäler. Folglich werden im Rahmen dieser Bauleitplanung keine Denkmäler nachrichtlich übernommen.

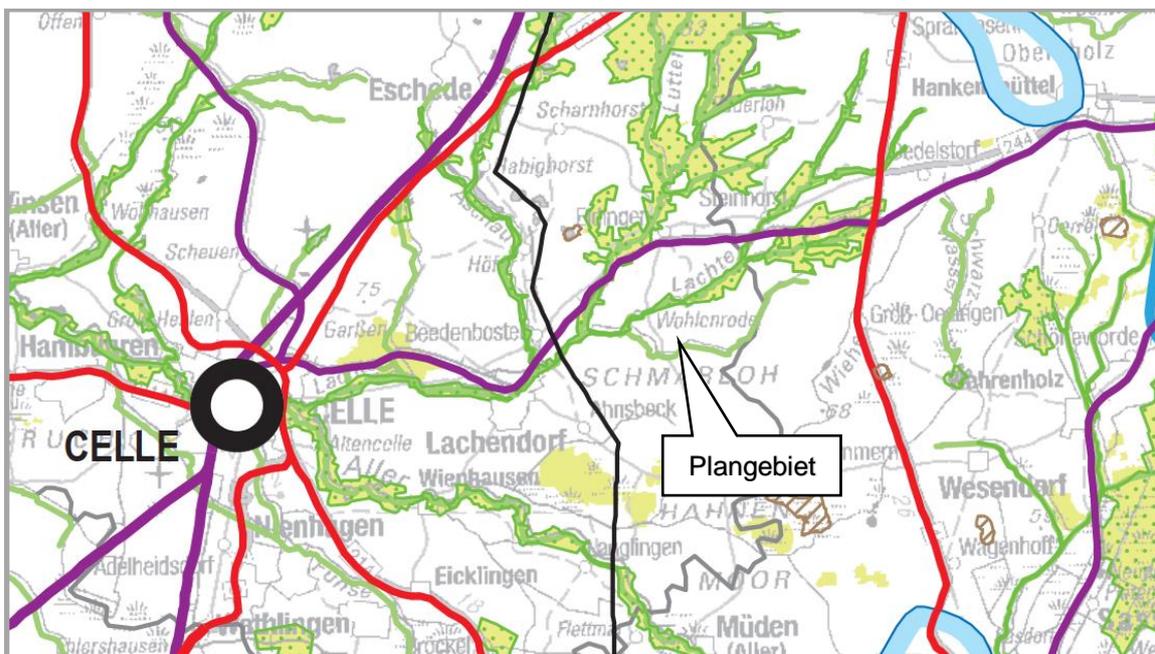
Innerhalb des Plangebietes sind keine Altlasten oder Altablagerungen bekannt.

## 4 PLANUNGSVORGABEN

### 4.1 Landesraumordnung

Raumordnerische Grundlage ist das Niedersächsische Landesraumordnungsprogramm (NLROP). Die Neubekanntmachung der Verordnung über das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen ist am 6. Oktober 2017 in der Fassung vom 17. September 2022 im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl. Nr. 29/2022, S. 521) veröffentlicht worden.

Nördlich und südlich des Plangebietes liegen nach dem NLROP Teilbereiche eines Biotopverbundes. Der nördliche Teilbereich wird zugleich als Gebiet der Natura 2000 dargestellt. Mit der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung erfolgt eine Rücknahme von Eingriffen in den Naturhaushalt, die Belange der Biotopstrukturen werden daher nicht berührt.

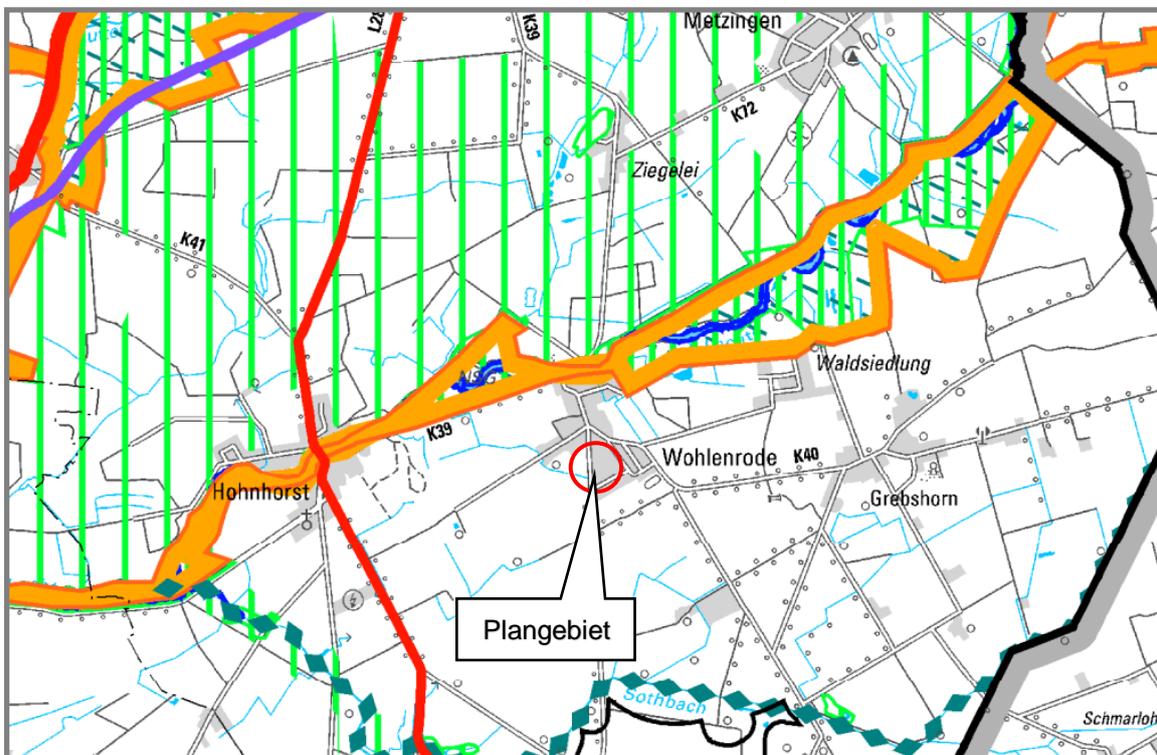


Auszug aus dem Landesraumordnungsprogramm (ohne Maßstab)

Die Planung läuft den Zielen und Grundsätzen der Landesraumordnung damit nicht zuwider.

## 4.2 Regionale Raumordnung

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2018 (RROP) des Landkreises Celle wurde in der Kreistagssitzung des Landkreises Celle am 19.12.2018 beschlossen und wurde gem. § 5 Abs. 5 NROG durch das Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems am 28.08.2019 unter Maßgaben und Auflagen genehmigt und trat durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom 25.10.2019 in Kraft.



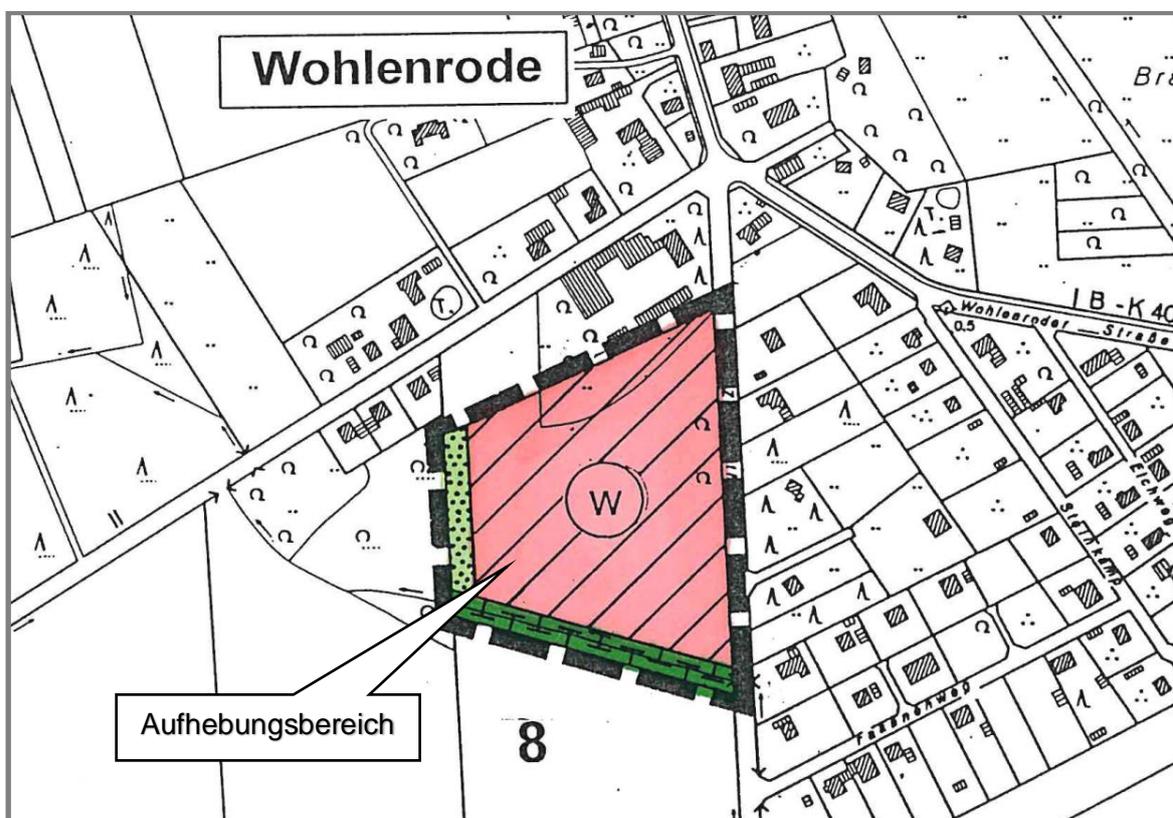
Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm Landkreis Celle (ohne Maßstab)

Für den Aufhebungsbereich sind dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Celle keine Vorgaben zu entnehmen.

Folglich besteht zwischen den Zielen der Raumordnung und der vorliegenden Planung kein Konflikt.

## 5 BESTEHENDE UND GEPLANTE DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lachendorf wird der überwiegende räumliche Geltungsbereich der Teilfläche 8 als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Im westlichen Bereich wird eine Grünfläche als Anstands- und Pufferfläche zum angrenzenden Wald dargestellt. Ferner wird zur Ortsrandeingrünung im südlichen Bereich eine Fläche für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.



Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lachendorf (ohne Maßstab)

Im Rahmen der vorliegenden Aufhebung wird die Teilfläche 8 der 8. Flächennutzungsplanänderung aufgehoben.

Mit der Rechtswirksamkeit dieser Aufhebung für die Teilfläche 8 der 8. Flächennutzungsplanänderung werden zukünftig Bauvorhaben entsprechend den Regelungen des § 35 Baugesetzbuches beurteilt. Daraus ergibt sich eine Privilegierung des § 35 BauGB.

Im Rahmen des Planverfahrens werden die Auswirkungen der Aufhebung der Teilfläche 8 der 8. Flächennutzungsplanänderung geprüft; die von der Planaufhebung betroffenen öffentlichen und privaten Belange werden ermittelt und in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt. Mit der vorliegenden Aufhebung wird der städtebaulichen

Zielsetzung insbesondere den in § 1 Abs. 5 BauGB formulierten Grundsätzen der Bauleitplanung entsprochen, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten sowie die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Dies trifft insbesondere auf den Schutz des Außenbereiches zu.

Nachteilige Auswirkungen durch die Aufhebung der Teilfläche 8 der 8. Flächennutzungsplanänderung sind weder für die Anwohner der angrenzenden Wohngebiete noch für die Allgemeinheit zu erkennen. Nachteilige Auswirkungen auf die Eigentumsrechte der Grundstückseigentümer durch diese Planaufhebung sind ebenfalls nicht zu erkennen. Die vorhandenen baulichen Anlagen unterliegen dem Bestandsschutz und sind unter den Voraussetzungen des § 35 BauGB als landwirtschaftliche Vorhaben privilegiert zulässig.

Insgesamt ist durch die geplante Umstrukturierung des Plangebietes ein positiver Beitrag zum Schutz des Außenbereichs zu erwarten.

## **6 NATUR UND LANDSCHAFT**

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1 a BauGB in Verbindung mit § 2 a BauGB ist eine Umweltprüfung notwendig. In dieser werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beschrieben und bewertet. Der Umfang und Detaillierungsgrad orientieren sich an den Aussagen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Die Ergebnisse der Untersuchungen werden in dem anliegenden Umweltbericht erörtert und die hieraus resultierenden Maßnahmen dokumentiert.

## **Teil II: Umweltbericht**

### **1 EINLEITUNG**

Entsprechend den §§ 2 Abs. 4, 2a BauGB besteht grundsätzlich die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung für alle Bauleitpläne im Rahmen des Aufstellungsverfahrens. Dabei gilt diese Pflicht nicht nur für die Aufstellung, sondern auch für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufhebung der 8. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Lachendorf wird daher eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß den §§ 2 Abs. 4, 2a BauGB erstellt. Funktion der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Die Beschreibung und Bewertung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i.V.m. § 1a BauGB genannten Umweltbelange erfolgt im Umweltbericht. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist bei der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

### **2 INHALT UND ZIELE DES BAULEITPLANS**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lachendorf wird der überwiegende räumliche Geltungsbereich der Teilfläche 8 als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Im westlichen Bereich wird eine Grünfläche als Anstands- und Pufferfläche zum angrenzenden Wald und im südlichen Bereich als Ortseingrünung eine Fläche für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Im Rahmen der vorliegenden Aufhebung wird die Teilfläche 8 der 8. Flächennutzungsplanänderung aufgehoben. Mit der Rechtswirksamkeit dieser Aufhebung ist der Bereich des Geltungsbereiches als Fläche für die Landwirtschaft zu bewerten und Bauvorhaben werden zukünftig entsprechend den Regelungen des § 35 Baugesetzbuches beurteilt.

Gegenwärtig handelt es sich bei dem Geltungsbereich der vorliegenden Aufhebung um den rückwärtigen Bereich eines Pferdehofes mit entsprechenden Anlagen wie Unterständen, Koppeln und Sandplätzen.

## 3 DARSTELLUNG DER FACHGESETZE UND FACHPLANUNGEN

### 3.1 Fachgesetze

Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung sind folgende Gesetze und Verordnungen einschlägig:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

#### **FFH- und Vogelschutzgebiete:**

Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb eines Gebietes des Natura 2000-Netzes.

Jedoch liegt nördlich des Plangebietes – geringster Abstand ca. 430 m - das FFH-Gebiet „Lutter, Lachte, Aschau (mit einigen Nebenflächen)“ (EU-Kennzahl 3127-331).

#### **Naturschutzrechtlich wertvolle Bereiche:**

Der Aufhebungsbereich liegt nicht in einem Naturschutzgebiet, Nationalpark, Biosphärenreservat oder anderweitig besonders geschützten Bereich, weiterhin befinden sich im Änderungsbereich keine geschützten Biotope.

#### **Artenschutzrechtliche Belange:**

§ 44 BNatSchG begründet anhand von Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverboten ein strenges Schutzsystem für bestimmte Tier- und Pflanzenarten. Diese Verbote adressieren die gemeindliche Bauleitplanung nicht direkt, sind aber zu beachten, denn: Ist der Vollzug eines Bauleitplanes aufgrund von dauerhaft entgegenstehenden artenschutzrechtlichen Belangen nicht möglich, so fehlt der Bauleitplanung das Erfordernis i.S.v. § 1 Abs. 3 BauGB, womit der Plan nichtig ist.

### 3.2 Fachplanungen

#### **Landschaftsprogramm**

Das Niedersächsische Landschaftsprogramm (2021) ist das strategische und naturschutzrechtlich verankerte Planungsinstrument, welches das Themenfeld Naturschutz und Landschaftspflege für Niedersachsen gesamtheitlich und systematisch abdeckt. Aufgrund des Maßstabs – 1 : 500.000 – können keine konkreten Aussagen zum Plangebiet gemacht werden. Lediglich für das weitere Umfeld können Darstellungen beschrieben werden:



Auszug aus dem Niedersächsischen Landschaftsprogramm Karte 1 Schutzgut Biologische Vielfalt – Biotope, Tier- und Pflanzenarten; Quelle: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Küstenschutz

Nach der Karte 1 ist nördlich von dem Ortsteil Wohlenrode eine Darstellung über „streng geschützte Gebiete der Nationalparke und des Biosphärenreservates / Naturschutzgebiete / Landschaftsschutzgebiete und Geschützte Landschaftsbestandteile, die zur Sicherung von Natur 2000 ausgewiesen worden sind“.



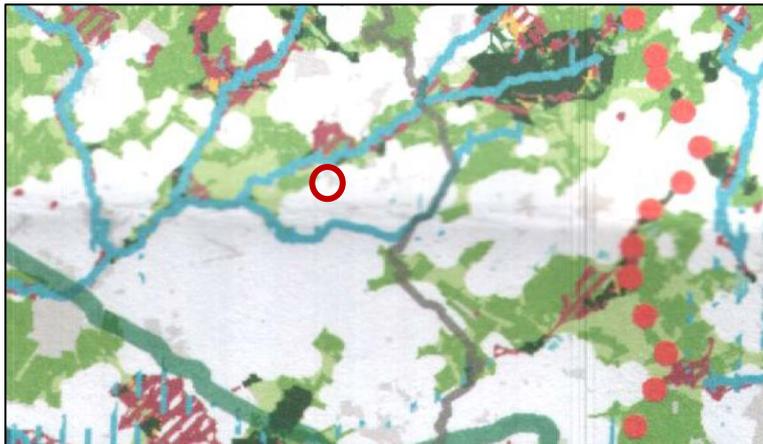
Auszug aus dem Niedersächsischen Landschaftsprogramm Karte 3 Schutzgut Landschaftsbild; Quelle: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Küstenschutz

Das Plangebiet bzw. der Ortsteil Wohlenrode befindet sich innerhalb eines Landschaftsraums mit hoher Eigenart.



Auszug aus dem Niedersächsischen Landschaftsprogramm Karte 4a Schutzübergreifendes Zielkonzept „Grüne Infrastruktur“; Quelle: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Küstenschutz

Nördlich des Ortsteils Wohlenrode liegt ein Gebiet das mit einer besonderen Bedeutung für das Landschaftsbild und die Erholung sowie als Wald gekennzeichnet ist.



Nördlich der Siedlungsstruktur von Wohlenrode ist ein Verbund der Waldlebensräume für Arten mit großen Raumannsprüchen als sonstiger Wald sowie Kernflächen der Offenlandlebensräume dargestellt.

Auszug aus dem Niedersächsischen Landschaftsprogramm Karte 4b Landesweiter Biotopverbund; Quelle: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Küstenschutz



Nördlich der Siedlungsstruktur von Wohlenrode sind Naturschutzgebiete sowie Landschaftsschutzgebiete dargestellt.

Auszug aus dem Niedersächsischen Landschaftsprogramm Karte 5a Umsetzung; Quelle: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Küstenschutz



Nördlich von Wohlenrode sind „schutzwürdige Bereiche mit landesweiter Bedeutung für das Schutzgut Biologische Vielfalt bzw. für die Schutzgüter Boden und Wasser sowie Kulturlandschaften, Landschaftsbild und Erholung“ sowie „Kerngebiete der Kulisse für das Programm Niedersächsische Offenlandschaften“ dargestellt.

Auszug aus dem Niedersächsischen Landschaftsprogramm Karte 5b Umsetzung; Quelle: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Küstenschutz



Nördlich von Wohlenrode wird in der Karte 5c schutzwürdige Bereiche - Schutzgebiete mit geregelten Nutzungen, noch zu sichernde Natura 2000-Gebiete sowie Truppenübungsplätze - dar.

*Auszug aus dem Niedersächsischen Landschaftsprogramm Karte 5c Umsetzung; Quelle: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Küstenschutz*



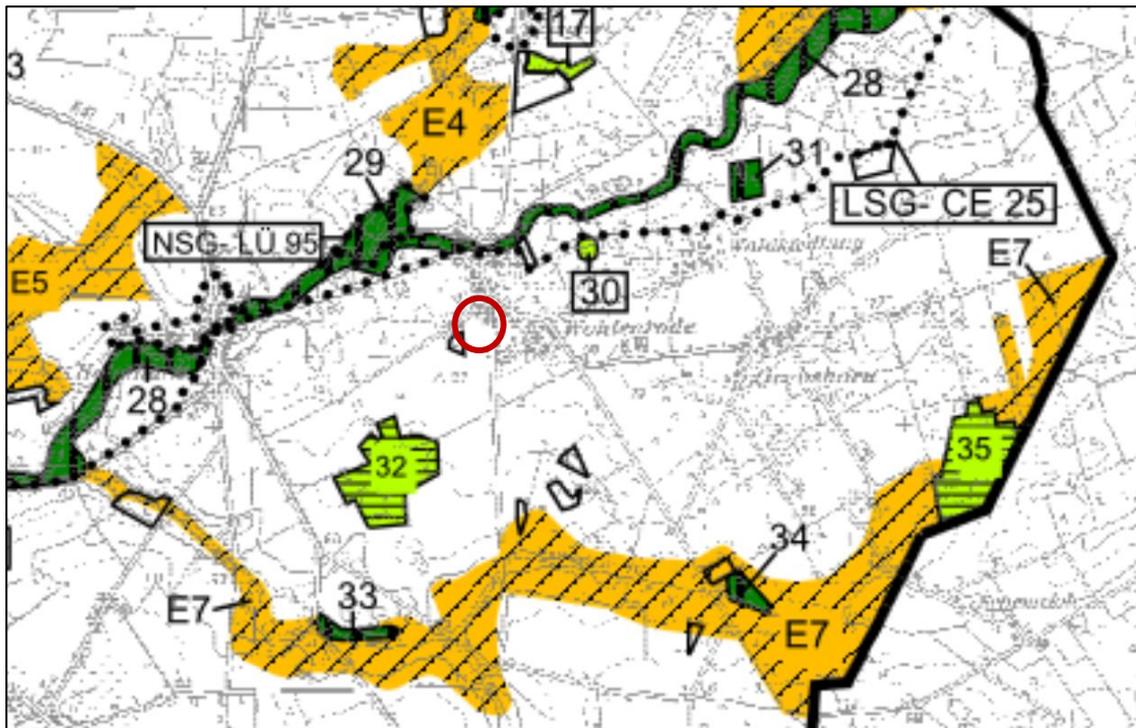
Die Karte 6 macht die gleichen Angaben zum nahen Umfeld wie die Karte 5c.

*Auszug aus dem Niedersächsischen Landschaftsprogramm Karte 6 Ziele der Raumordnung mit besonderer Bedeutung für das Zielkonzept und die Umsetzung Quelle: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Küstenschutz*

Die Teilaufhebung steht dem Landschaftsprogramm (2021) nicht entgegen.

### **Landschaftsrahmenplan**

Landschaftsrahmenpläne stellen die Umsetzung der Landschaftsplanung auf regionaler Ebene dar. Nach der Karte 1 „Landschaftseinheiten“ des Landschaftsrahmenplans (1991) des Landkreises Celle liegt der Geltungsbereich der Teilaufhebung der 8. Flächennutzungsplanänderung der Teilfläche 8 in der Landschaftseinheit „Ahnbecker Geest“. Nach der Karte 2 „Bestand – Bewertung – Entwicklung der für Arten und Lebensgemeinschaften wichtigen Bereiche“ befindet sich westlich des Plangebietes ein wichtiger Bereich für schutzbedürftige Arten und Lebensgemeinschaften.



Auszug aus der Karte 2: Bestand – Bewertung – Entwicklung der für Arten und Lebensgemeinschaften wichtigen Bereiche des LRP (1991) Landkreis Celle – rot markiert Geltungsbereich (Lage ungenau)

Die Teilaufhebung steht dem LRP (1991) nicht entgegen.

## 4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

### 4.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

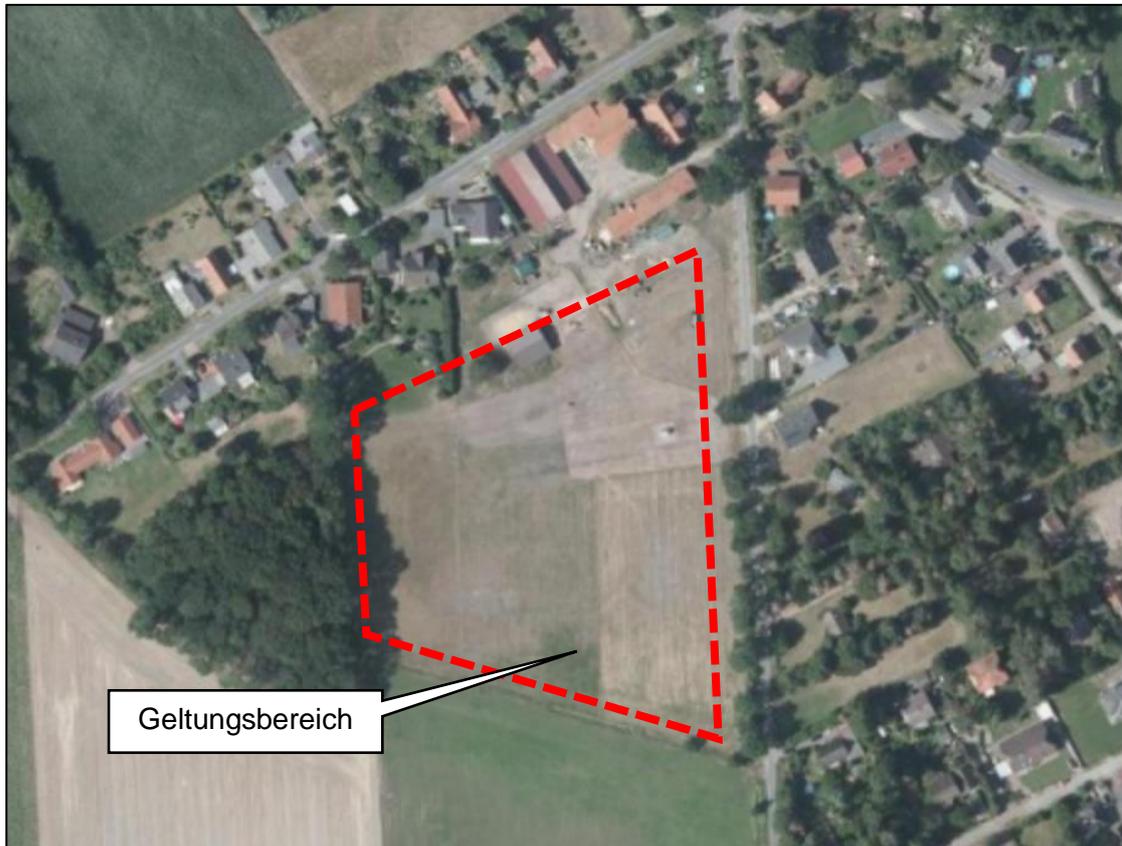
Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im vorhandenen Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt.

#### Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

##### Biototypen

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um den rückwärtigen Bereich eines Pferdehofes. Die Hofstelle mit Hauptgebäuden befindet sich nördlich außerhalb des Geltungsbereiches und liegt südlich des „Muswischenweg“. Der größte Teil des Geltungsbereiches wird durch Koppeln eingenommen. Diese werden als intensiv genutztes Grünland (GI) eingestuft. Andere Bereiche – wie ein Sandplatz – werden als Reitsportanlage (PSR) benannt. Gehölze sind nur in einem sehr geringen Umfang – Feldhecke am östlichen

Plangebietsrand sowie ein Einzelbaum und eine Schnitthecke nördlichen Plangebiet - vorhanden. Am südlichen Plangebietsrand verläuft ein nährstoffreicher Graben (FGR).



Auszug aus Umweltkarten

Quelle: [www.umwelt.niedersachsen.de](http://www.umwelt.niedersachsen.de)

### Fauna:

Faunistische Untersuchungen wurden nicht durchgeführt. Eine Einschätzung der Bedeutung des Plangebiets für die Fauna erfolgt anhand der vorhandenen Biotope.

Innerhalb des Plangebietes ist das Vorkommen heimischer Tierarten möglich. Es ist zwischen den Arten des allgemeinen Artenschutzes und der Arten des besonderen Artenschutzes zu unterscheiden.

Entsprechend des bestehenden Pferdehofes mit den dazugehörigen Anlagen und Nutzungen wird innerhalb des Plangebietes nicht mit störungsempfindlichen und seltenen Arten gerechnet.

Das Vorkommen von Fledermäusen innerhalb des Gebietes ist aufgrund der Gehölze jedoch grundsätzlich nicht auszuschließen. Die am östlichen Plangebietsrand vorhandenen linearen Gehölzstrukturen können als Jagdgebiet / Jagdroute für Fledermäuse dienen.

Im Geltungsbereich können potenziell verschiedene europäische Vogelarten vorkommen, die hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu betrachten sind.

Aufgrund der vorgeprägten Strukturen und der menschlichen Nutzungen werden störungssensible Arten jedoch nicht angenommen. Innerhalb des Geltungsbereiches werden störungsunsensible Arten des Halboffenlands sowie siedlungs- und gehölzbewohnende Arten angenommen. Diese Arten weisen eine breite ökologische Amplitude auf und sind in der Lage, bei Störungen auf Ersatzbiotope auszuweichen. Weiterhin handelt es sich hier vorwiegend um Arten, die an die Anwesenheit des Menschen gewöhnt sind.

Andere Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie werden aufgrund der vorhandenen Strukturen sowie der Nutzungen nicht erwartet.

Die biologische Vielfalt ist entsprechend der vorhandenen Strukturen und Nutzungen im Vergleich – z.B. mit den westlich des Plangebietes vorhandenen Gehölzstruktur – gering.

### **Schutzgut Boden und Fläche**

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um den rückwärtigen Bereich eines Pferdehofes. Die Hofstelle mit Hauptgebäuden befindet sich nördlich außerhalb des Geltungsbereiches und liegt südlich des „Muswischenweg“. Die Fläche wird durch Pferdeweiden, Unterstände, Wegen, Sandplätzen und untergeordnet Flächen aus Scherrasen bestanden. Vereinzelt sind Gehölze vorhanden. Im Westen des Plangebietes befindet sich eine von Gehölzen bestandene Fläche, im Süden beginnt die offene Landschaft (dominiert durch Ackerflächen) und im Osten des Plangebietes verläuft die Straße „Zur Lustheide“, die von Gehölzen begleitet wird. Östlich der Straße liegen Wohnbauflächen.

Der Änderungsbereich befindet sich in der Bodengroßlandschaft der Geest. Nach dem Kartenserver NIBIS zeigt die Bodenkarte 1:50.000 (BK50) ein mittlerer Podsol vor.

Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) des Bodens ist nach NIBIS „gering“. Schutzwürdige Böden oder Extremstandorte sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine im nördlichen Plangebiet sind nach NIBIS stark variabel und im restlichen Plangebiet gering.

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung im Plangebiet ist nach NIBIS als hoch zu bewerten.

*Das „Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung bewertet die anstehenden Gesteine nach Beschaffenheit und Mächtigkeit im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befruchtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen, die flüssig oder gelöst mit dem versickernden Niederschlagswasser eingetragen werden. Das Grundwasser gilt dort als gut geschützt, wo gering durchlässige Deckschichten über dem Grundwasser die Versickerung behindern und wo große Flurabstände zwischen Gelände und Grundwasser Oberfläche eine lange Verweilzeit begünstigen“ (NIBIS Kartenserver, Erläuterung zur Hydrogeologische Übersichtskarte/Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung).*

Nach NIBIS ist die Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung gering gefährdet und die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens, sehr gering.

Es liegen nach NIBIS keine Geotope im oder im Umfeld des Plangebietes vor.

Der Boden ist durch die landwirtschaftliche Nutzung wie die Pferdehaltung bereits anthropogen verändert und beeinträchtigt.

### **Schutzgut Wasser**

Im Plangebiet kommen keine Oberflächengewässer – bis auf einen Graben am südlichen Geltungsrand - vor. Laut NIBIS Kartenserver befindet sich die Grundwasserneubildungsrate im Aufhebungsbereich zwischen > 300 und 350 mm/a (Zeitraum 1991-2020).

Der Änderungsbereich befindet sich in keinem und nicht in unmittelbarer Nähe eines Wasser- oder Trinkwasserschutzgebietes.

Der Geltungsbereich liegt nach den NIBIS im Bereich des Grundwasserkörpers „Örtze Lockergestein links“. Des Weiteren zeigt NIBIS im Bereich des Geltungsbereiches eine ferne Grundwasserstufe – mittlerer Grundwasserhochstand (MHGW) > 20 dm und mittlerer Grundwassertiefstand (MNGW) > 20 dm - an.

Das Plangebiet befindet sich nach den Umweltkarten-Niedersachsen nicht innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes.

Im Plangebiet liegt eine allgemeine Wertigkeit des Schutzgutes Wasser vor.

### **Schutzgut Klima und Luft**

Nach der klimatischen Wasserbilanz (im Jahresmittel für den Zeitraum 1961-1990/ Differenz zwischen Niederschlag und potentieller Verdunstung) des Kartenserver NIBIS fallen im Jahr 160 mm, einen Niederschlag von 719 mm im Jahr, eine durchschnittliche Jahrestemperatur von 8 Grad Celsius sowie eine jährliche Verdunstung von 559 mm im Plangebiet an.

Das Lokalklima wird durch die Nutzung bzw. Vegetation der Flächen bestimmt. Das Plangebiet liegt am südlichen Siedlungsrand der Siedlungsstruktur von Wohlenrode östlich einer kleinen Waldfläche. Der Geltungsbereich stellt einen Pferdehof mit Pferdewiesen und Sandplätzen sowie Unterständen dar. Nebenflächen sind mit Scherrasen bestanden. Im Geltungsbereich sind Einzelbäume – im Vergleich zu den anderen Strukturen im geringen Umfang - vorhanden. In Bereich des Plangebietes kann eine überwiegend ungehinderte Verdunstung stattfinden. Die Luftfeuchtigkeit ist im Vergleich zu bebauten Bereichen höher. Auch Luftbewegungen werden nicht durch Baukörper verändert.

Das Plangebiet hat keine besondere lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktion.

**Schutzgut Landschaftsbild und Ortsbild**

Das Landschaftsbild des Geltungsbereiches ist durch die Nutzung als Pferdehof geprägt. Eingezäunte Flächen und Unterstände für Pferde prägen das unmittelbare Bild im Geltungsbereich. Im Umfeld prägen Wohngebäude z.T. mit Grünstrukturen, eine Waldfläche im Westen des Geltungsbereiches, die Straßenverkehrsfläche „Zur Lustheide“ im Osten sowie die offene ackerbaulich geprägte Landschaft im Süden das Bild.

Das Landschaftsbild des Geltungsbereiches ist durch die anthropogene Nutzung geprägt und hat eine allgemeine Bedeutung.

**Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Geltungsbereich befinden sich keine Sachgüter, Kultur-, Bau- oder Naturdenkmale.

**Schutzgut Mensch**

Der Geltungsbereich stellt kein Naherholungsgebiet oder Bereich mit schutzwürdiger Nutzung dar. Eine Bedeutung hat der Geltungsbereich für das Schutzgut Mensch in Hinblick auf eine sportliche Freizeitaktivität mit Pferden.

**Schutzgut Natura 2000**

Innerhalb des Plangebietes ist kein Natura 2000 - Gebiet vorhanden.

Das nächstgelegene Natura 2000–Gebiet ist das ca. 430 m entfernte FFH-Gebiet „Lutter, Lachte, Aschau (mit einigen Nebenflächen)“ (EU-Kennzahl 3127-331) nördlich des Geltungsbereiches.

**Wechselwirkungen**

Zwischen den unterschiedlichen Schutzgütern können Wechselwirkungen bestehen. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft sowie der Pflanzen- und Tierwelt sind größtenteils naturgegeben und maßgeblich verantwortlich für das Gleichgewicht innerhalb von Ökosystemen. Nur der Mensch hat im größeren Umfang die Möglichkeit auf dieses „Wirkungsgefüge“ sowohl in positiver als auch in negativer Weise Einfluss zu nehmen.

Die Betrachtung der einzelnen Schutzgüter kann folglich nicht ohne die zwischen den einzelnen Schutzgütern und innerhalb der Schutzgüter bestehenden Wechselwirkungen erfolgen.

So kann zum Beispiel die Beurteilung der Bedeutung der Böden nicht erfolgen, ohne deren Bodenfunktionen und Eignung als Lebensraum von Pflanzen und Tieren zu betrachten. Eine Bewertung von Biotoptypen schließt die durch die Nutzung geprägte Struktur- und Artenvielfalt einiger Biotoptypen ein und berücksichtigt die eventuell vorhandenen

besondere Boden- und Wasserverhältnisse. Allgemein nimmt die Schutzwürdigkeit, Eignung und Empfindlichkeit insbesondere der Schutzgüter Pflanzen und Tiere mit einer zunehmenden menschlichen Nutzung ab.

Die Wechselwirkungen innerhalb des Plangebietes sind stark durch die Nutzung als Pferdehof geprägt. Die natürlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern sind folglich anthropogen geprägt bzw. beeinflusst.

## **4.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Teilfläche 8 der 8. Flächennutzungsplanänderung stellt als vorbereitende Bauleitplanung Wohnbauflächen dar. Eine verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) für den Aufhebungsbereich gibt es nicht. Bei Nichtdurchführung der Planung würde es voraussichtlich keine bauliche Veränderung über das bestehende Maß hinaus geben. Die landwirtschaftlichen Flächen – Pferdekoppel etc. - könnten weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

## **4.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung**

Nachfolgend erfolgt eine Analyse möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie eine Abschätzung über mögliche Eingriffe bzw. der Erheblichkeit dieser.

Sobald eine Auswirkung entweder als nachhaltig oder dauerhaft einzustufen ist, kann man von einer Erheblichkeit ausgehen. Es erfolgt die Einstufung der Umweltauswirkungen nach fachgutachterlicher Einschätzung und diese wird für jedes Schutzgut verbalargumentativ projekt- und wirkungsbezogen dargelegt. „Erhebliche“ Beeinträchtigungen sind zu kompensieren, sofern es über Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu einer Reduzierung der Beeinträchtigungen unter die Erheblichkeitsschwelle kommt.

### **Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften**

Durch die vorliegende Planung kommt es zu keinem Verlust von Freiflächen oder potentiellen Lebensräumen, da mit der Aufhebung des Flächennutzungsplans keine Verringerung von Freiflächen zugunsten von Bauflächen verfolgt wird.

Durch den Flächennutzungsplan sind **keine Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften zu erwarten.

### **Schutzgut Boden**

Durch die Planung kommt es zu keinem Nutzungswandel oder der Versiegelung/Überbauung von Böden.

Durch den Flächennutzungsplan sind **keine Beeinträchtigungen** des Schutzgutes Fläche und Boden zu erwarten.

#### **Schutzgut Wasser**

Durch die vorliegende Aufhebung kommt es zu keiner Erhöhung der Versiegelung oder von Ableitung und Versickerung des Oberflächenwassers an anderer Stelle.

Durch den Flächennutzungsplan sind **keine Beeinträchtigungen** des Schutzgutes Wasser zu erwarten.

#### **Schutzgut Klima und Luft**

Mit der vorliegenden Aufhebung kommt zu keiner Veränderung des Kleinklimas, da keine zusätzlichen Bauflächen oder Versiegelungen oder Entnahme von Grünstrukturen geplant werden.

Es kommt durch die vorliegende Aufhebung **nicht zu Beeinträchtigungen für das Schutzgut Luft /Klima.**

#### **Schutzgut Landschaftsbild und Ortsbild**

Das derzeitige Landschafts- bzw. Ortsbild bleibt durch die vorliegende Aufhebung erhalten.

Durch die Aufhebung werden **keine Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Landschaftsbild hervorgerufen.

#### **Schutzgut Kultur – und Sachgüter**

Durch die Aufhebung- werden keine Kultur- und sonstige Sachgüter berührt.

#### **Schutzgut Mensch**

Durch die vorliegende Aufhebung kommt es für das Schutzgut Mensch zu **keinen erheblichen Beeinträchtigungen**, da keine zusätzlichen Nutzungen oder Baurechte geschaffen werden.

#### **Schutzgut Natura 2000**

Durch die Aufhebung werden **keine** Natura 2000-Gebiete beeinträchtigt.

#### **Schutzgut Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen sind aufgrund dessen, dass es durch die Planaufhebung zu keinen Veränderungen im Bestand kommt, **nicht zu erwarten.**

## **4.4 Beschreibung Umweltrelevanter Maßnahmen**

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Verbleiben nach Ausschöpfung aller Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, so sind gem. § 15 (2) BNatSchG Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

### **4.4.1 Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen:**

Da keine negativen Auswirkungen durch die Teilaufhebung der 8. Flächennutzungsplanänderung der Teilfläche 8 für den Menschen und die Umwelt entstehen, sind besondere Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung nachteiliger Auswirkungen auf die Umweltbelange nicht erforderlich.

### **4.4.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**

Entsprechend des Naturschutzgesetzes (Eingriffsregelung) muss ein unvermeidbarer, zulässiger Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden.

Gem. § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Durch die Teilaufhebung der 8. Flächennutzungsplanänderung der Teilfläche 8 werden keine Möglichkeiten der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche oder andere Nutzungen vorbereitet. Durch die Planaufhebung kommt es daher nicht zu einem Eingriff im Sinne des Bau- und des Naturschutzrechts; ein Ausgleich ist nicht zu erbringen.

## **5 BESCHREIBUNG DER ZU ERWARTENDEN ERHEBLICHEN NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN**

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j) BauGB ist unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes, die Auswirkung, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben, für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, zu beschreiben.

Entsprechend dem Bundesimmissionsschutzgesetz sind vorgesehene Flächennutzungen zueinander so anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen sowie Auswirkungen, die von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU hervorgerufen werden, auf überwiegend dem Wohnen dienenden Gebieten sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete (besonders öffentlich genutzte Gebiete, bedeutende Verkehrswege, Freizeitgebiete, besonders wertvolle oder besonders empfindliche

Bereiche des Naturschutzes) und öffentliche genutzte Gebäude soweit wie möglich zu vermeiden. Im Rahmen von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in der Rechtsverordnung festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Da es sich bei der vorliegenden Bauleitplanung um die Teilaufhebung der 8. Flächennutzungsplanänderung der Teilfläche 8 handelt, werden keine Nutzungen vorbereitet, von denen eine Gefahr auf umliegende schutzwürdige Nutzungen ausgehen können. Ebenso sind im Umfeld des Geltungsbereiches keine Nutzungen bekannt, durch die eine besondere Gefahr auf schutzwürdige Nutzungen ausgeht.

## 6 QUELLEN

- **Drachenfels, O. v. (2011):** Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Hannover

**www.NIBIS.lbeg.de** NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=HK50GWO> Zugriff 13.10.2022

**www.umwelt.niedersachsen.de** Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz, <http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/> Zugriff: 13.10.2022

Lachendorf, den

.....  
Die Samtgemeindebürgermeisterin