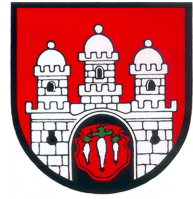


Samtgemeinde Bardowick  
Landkreis Lüneburg



## 36. Änderung des Flächennutzungsplans Samtgemeinde Bardowick (Gemeinde Vögelsen)

Begründung

Teil II: Umweltbericht

Ausgearbeitet im Auftrag der Samtgemeinde Bardowick durch

Planungsbüro Stöhr  
Bülows Kamp 6  
21337 Lüneburg

Tel.: 0 41 31 / 22 18 464  
Fax: 0 41 31 / 22 18 466  
E-mail: [info@wolfgangstoehr.de](mailto:info@wolfgangstoehr.de)  
[www.wolfgangstoehr.de](http://www.wolfgangstoehr.de)

## **Inhaltsverzeichnis**

|     |                                                                                                           |    |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.  | Einleitung                                                                                                | 3  |
| 1.a | Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans                                                  | 3  |
| 1.b | Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan | 5  |
| 2.  | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen                                                         | 6  |
| 2.a | Bestandsaufnahme und Bewertung                                                                            | 6  |
| 2.b | Prognose                                                                                                  | 13 |
| 2.c | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen               | 13 |
| 2.d | Anderweitige Planungsmöglichkeiten                                                                        | 14 |
| 3.  | Zusätzliche Angaben                                                                                       | 15 |
| 3.a | Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren                               | 15 |
| 3.b | Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen                                   | 15 |
| 3.c | Allgemeinverständliche Zusammenfassung                                                                    | 15 |

## 1. Einleitung

Der nachfolgende Umweltbericht gibt die Ergebnisse der nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlichen Umweltprüfung wieder.

Eine Umweltprüfung wird für die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in diesem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

### 1.a Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der 36. Änderung des Flächennutzungsplans

Anlass der 36. Änderung des Flächennutzungsplans (F-Plan) ist die Absicht der Samtgemeinde Bardowick, den F-Plan im Zuge seiner geplanten generellen Fortschreibung für den Bereich der Gemeinde Vögelsen zu aktualisieren und den veränderten Rahmenbedingungen und Zielvorstellungen für die nächsten Jahre anzupassen.

Im folgenden werden die wesentlichen Änderungen kurz erläutert. Bei den übrigen, hier nicht erwähnten Änderungen kann von vornherein davon ausgegangen werden, dass von ihnen keinerlei Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter ausgehen. Eine gesonderte Ermittlung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes wird für diese Änderungen an dieser Stelle daher nicht aufgeführt.

#### - *Änderungsfläche 1: „Fest- und Bolzplatz südlich der Kreisstraße 21“*

Im Westen der Ortslage, südlich der Kreisstraße 21, hat die Gemeinde Vögelsen einen Fest- und Bolzplatz angesiedelt. Der Platz ist bis auf einige Restarbeiten bereits angelegt. Die Fläche umfasst eine Größe von ca. 4,563 ha.

Bislang wurde der gesamte Bereich der Änderungsfläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Neben der eigentlichen Festwiese ist hier auch ein Bolzplatz mit Schutzhütte geplant. Im Süden der Fläche, im Hangbereich zum Wahlsberg hin, sollen eine Rodelbahn wie auch ein Mountainbike-Parkcour errichtet werden.

#### - *Änderungsfläche 2: „Gewerbegebiet nördlich der Kreisstraße 21“*

Die Änderungsfläche 2 liegt nördlich der Kreisstraße 21 im westlichen Anschluss an das Altdorf von Vögelsen. Die Fläche wurde bisher landwirtschaftlich genutzt. Die Änderungsfläche besitzt eine Größe von ca. 3,203 ha.

Die Ausweisung eines Gewerbegebiets in geringem Umfang ist beabsichtigt, um ortsansässigen Gewerbebetrieben die Möglichkeit zu bieten, in Vögelsen zu bleiben. Aufgrund der südlich benachbarten Wohnnachbarschaft wird der südliche Bereich des Gewerbegebiets mit Nutzungseinschränkungen belegt. Demnach sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und Anlagen zulässig, die auch in einem Mischgebiet nach § 6 BauNVO zulässig wären.

Desweiteren werden zu dem nördlich und östlich angrenzenden Alteichenbestand sowie auch zur umgebenden Landschaft nach Westen Grünflächen als vorgelagerter Wildkrautsaum bzw. als Pflanzstreifen ausgewiesen.

- *Änderungsfläche 4: „Wohnbaufläche nordöstlich des Altdorfs von Vögelsen“*

Die Änderungsfläche liegt im nordöstlichen Anschluss an das Altdorf westlich der Bardowicker Straße (Kreisstraße 32). Die Änderungsfläche besitzt eine Größe von ca. 1,549 ha.

Da auf der ehemaligen Bahntrasse im Norden nun ein Wanderweg verläuft, spricht samtgemeindeseitig nichts gegen ein Heranrücken der Bebauung an die ehemalige Verkehrsstrasse. Aufgrund der avifaunistischen Bedeutung der nördlich der ehemaligen Bahntrasse gelegenen Flächen und der Ergebnisse des im Rahmen der 33. Flächennutzungsplanänderung erstellten avifaunistischen Gutachtens wird zur ehemaligen Bahntrasse ein Grünstreifen von 25 m Breite ausgewiesen. Zur Kreisstraße ist eine 10 m breite Grünfläche zur Einbindung und Eingrünung der neuen Wohnbaufläche vorgesehen.

- *Änderungsfläche 5 „Wohnbaufläche im Südwesten von Vögelsen“*

Die Änderungsfläche umfasst eine derzeitige Ackerfläche in der südlichen Ortslage von Vögelsen. Westlich schließt sich die Kreisstraße 50 (Dachtmisser Weg) sowie die offene landwirtschaftlich genutzte Landschaft an. Im Norden und Osten grenzt die Änderungsfläche an die bereits bebaute Ortslage von Vögelsen.. Die Änderungsfläche weist eine Größe von 7,662 ha auf.

Gemäß der geplanten Nutzung der Änderungsfläche wird ein Großteil der Änderungsfläche als Wohnbaufläche (ca. 7,4 ha, jedoch sind noch weitere Grünflächen im B-Plan geplant) ausgewiesen. Die Siedlungserweiterungsfläche ist verkehrlich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung an die Kreisstraße anzuschließen. Eine verkehrliche Anbindung dieser Fläche an die vorhandene Bebauung, „Süderfeld“ (Am Süderfeld / Buchenweg) wird gemeindeseitig abgelehnt, da zum einen der derzeitige Straßenausbau des Buchenweges dazu keine Möglichkeit bietet und zum anderen eine verkehrliche Anbindung nicht dem Charakter des auf der „Pferdewiese“ geplanten altersgerechten Wohnen entsprechen würde. Zur besseren Einbindung der Siedlungserweiterungsfläche in die umgebende Landschaft ist ein breiter Grünstreifen mit Pflanzgebot nach Süden hin geplant. Zur Kreisstraße wie auch zur vorhandenen Bebauung im Norden und Westen sowie innerhalb der Wohnbaufläche (Gliederung) sind Grünflächen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung vorzusehen.

- *Änderungsfläche 6 „Wohnbaufläche im Südwesten von Vögelsen“*

Die Änderungsfläche liegt im Südwesten der Ortslage von Vögelsen und wird derzeit als Wiese bzw. Weide genutzt. Nördlich, östlich und südlich der Änderungsfläche schließen sich Wohnbauflächen an. Die Änderungsfläche weist eine Größe von 0,823 ha auf.

Die „Pferdewiese“ im Osten der Änderungsfläche 5 wird als Wohnbaufläche dargestellt. Sie bildet heute eine größere Baulücke am westlichen Siedlungsrand, der nun hiermit arrondiert werden soll. Gemeindeseitig ist seit einiger Zeit eine Nutzung als Wohnanlage für seniorengerechtes Wohnen bzw. Wohnen für die ältere Generation in der Diskussion. Die Fläche soll auf jeden Fall zumindest eine fußläufige Anbindung an die westlichen Freiflächen bzw. zur westlich geplanten Siedlungserweiterung erhalten.

## **1.b Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan**

### **1.b.1 Fachgesetze**

Für die anstehende Änderung des Flächennutzungsplans ist die Eingriffregelung des § 1a Abs. 3 **Baugesetzbuch** (BauGB) i.V.m. § 21 Abs. 1 des **Bundesnaturschutzgesetzes** (BNatSchG) und den §§ 7 - 16 des **Niedersächsischen Naturschutzgesetzes** (NNatSchG) beachtlich. Negative Auswirkungen auf die Belange der einzelnen Schutzgüter von Natur und Landschaft sollen möglichst vermieden werden und - wenn sie nicht vermieden werden können - durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden. Im Rahmen der vorliegenden Änderung werden Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen bereits genannt, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weiter konkretisiert werden müssen.

Das **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG) in Verbindung mit der **technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm** (TA Lärm) findet bezüglich der Emissionen der Änderungsfläche 1 Anwendung.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des **Regionalen Raumordnungsprogramms** (RROP) des Landkreis Lüneburg (2003).

Für die Gemeinde Vögelsen werden folgende Grundaussagen getroffen, die mit den Änderungen des Flächennutzungsplans in Vögelsen zu beachten sind:

- Die Siedlungsentwicklung der Städte und Gemeinden ist so zu gestalten, dass ihre besondere Eigenart erhalten bleibt. Insbesondere gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild oder die Lebensweise der Einwohner prägende Strukturen sind zu erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiter zu entwickeln. (C 1.5.01)
- Gebiete mit einer relativ hohen natürlichen Ertragsqualität des Bodens sind als Grundlage einer gesunden landwirtschaftlichen Produktion zu sichern. Sie sollen in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.(C 3.2.02)
- Besonders in der Nähe des Oberzentrums Lüneburg sind die Waldgebiete in ihrer Erholungsfunktion zu erhalten bzw. zu stärken...(D 3.8.01)
- Für den Naturhaushalt, die Tier- und Pflanzenwelt und das Landschaftsbild besonders wertvolle Gebiete und Landschaftsbestandteile sind durch Abwendung von Beeinträchtigungen,...., zu entwickeln oder zu nutzen (C 2.1.01)
- Erhalt und Schutz naturnaher Laubwälder, Feldgehölze und Hecken, Flüsse und Bäche einschließlich ihrer Talräume, Nasswiesen und Feuchtgrünland.

Eine Auseinandersetzung mit den Vorgaben und Zielen der Raumordnung wurde in der vorliegenden Umweltprüfung durchgeführt.

## **1.b.2 Fachplanungen**

### **Landschaftsrahmenplan:**

Die allgemeinen Ziele des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Lüneburg wurden bei der Planung berücksichtigt. Auf wesentliche, konkrete Aussagen und Zielvorgaben des Landschaftsrahmenplans bezüglich der einzelnen Änderungsbereiche wurde – sofern von Bedeutung – bereits in den Erläuterungen zu den einzelnen Änderungsflächen in Teil I der Begründung eingegangen.

### **Landschaftsplan:**

Die allgemeinen Ziele des Landschaftsplans der Samtgemeinde Bardowick wurden bei der Planung berücksichtigt. Auf wesentliche, konkrete Aussagen und Zielvorgaben dieses naturschutzrechtlichen Fachgutachtens bezüglich der einzelnen Änderungsbereiche wurde – sofern von Bedeutung – bereits in den Erläuterungen zu den einzelnen Änderungsbereichen in Teil I der Begründung zur vorliegenden F-Planänderung eingegangen.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.a Bestandsaufnahme und Bewertung**

#### **2.a.1 Schutzgut Mensch**

##### *Emissionen / Immissionen*

##### Änderungsfläche 1:

Zur vorhandenen Wohnbebauung zwischen Sandweg und Kreisstraße wird eine breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dargestellt. Dieser Pflanzstreifen soll als Pufferzone zwischen der geplanten Nutzung und der Wohnnutzung Immissionen minimieren. Da auf dem Festplatz lediglich sporadisch Veranstaltungen stattfinden, wird nicht davon ausgegangen, dass die angrenzende Wohnnutzung durch dauerhafte Schallimmissionen beeinträchtigt wird. Auch die Standortwahl des Bolzplatzes und des Mountainbike-Parcours im südwestlichen Bereich der Änderungsfläche dient der Minimierung der Schallimmissionen im östlich angrenzenden Wohngebiet. Der geplante Pflanzstreifen sowie der große Abstand des Bolzplatzes zur Wohnbebauung werden daher ausreichen, um die erwarteten Emissionen des Fest- und Bolzplatzes zu minimieren.

Nach den Bestimmungen der bereits vorliegenden Baugenehmigung dürfen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm nur an 10 Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und nicht an mehr als zwei Wochenenden hintereinander überschritten werden.

##### Änderungsfläche 2:

Um unzulässige Störungen der benachbarten Wohnbebauung zu vermeiden, wird das Gewerbegebiet im südlichen Bereich eingeschränkt. Es sollen dort nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und Anlagen zulässig sein, die auch in einem Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO zulässig wären.

Aufgrund der Nähe zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen wird an dieser Stelle daraufhingewiesen, dass hier für das Gewerbegebiet eine gelegentliche Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigung durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Felder nicht ausgeschlossen werden kann.

#### Änderungsfläche 4

Durch die Änderung ist nicht mit negativen Auswirkungen für die umgebenden Nutzungen zu rechnen. Allerdings wird die geplante wohnbauliche Nutzung sowohl durch die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe im angrenzenden Altdorf als auch durch die östlich angrenzende K 32 durch Geruchs- und Lärmimmissionen belastet sein. Ebenso wird aufgrund der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen darauf hingewiesen, dass hier gelegentlich mit typischen landwirtschaftlichen Immissionen (Lärm, Gerüche, Stäube) durch die Bewirtschaftung der Felder zu rechnen ist. Um unzulässige Belastungen der geplanten Wohnbebauung auszuschließen, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung daher Untersuchungen zum Immissionsschutz durchzuführen.

#### Änderungsflächen 5 und 6

Durch die Änderungen ist nicht mit wesentlichen negativen Auswirkungen für die umgebenden Nutzungen zu rechnen. Allerdings wird die geplante wohnbauliche Nutzung durch die westlich angrenzende K 50 durch Geruchs- und Lärmimmissionen belastet sein. Ebenso wird aufgrund der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen darauf hingewiesen, dass hier gelegentlich mit typischen landwirtschaftlichen Immissionen (Lärm, Gerüche, Stäube) durch die Bewirtschaftung der Felder zu rechnen ist. Um unzulässige Belastungen der geplanten Wohnbebauung auszuschließen, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung daher Untersuchungen zum Immissionsschutz durchzuführen.

#### *Erholung:*

Die im Rahmen dieses Umweltberichts untersuchten Änderungsflächen befinden sich auf derzeit ackerbaulich genutzten Flächen und gehen somit mit dem Verlust der freien unverstellten Landschaft einher. Lediglich die Änderungsfläche 6 wird derzeit als Weide genutzt und ist daher nicht allgemein zugänglich. Allerdings eignen sich die Flächen aufgrund ihrer Lage am Rande der Verkehrsstrassen K 21, K 32 bzw. K 50 nur mäßig für die Naherholung der örtlichen Bevölkerung. Mit der Anlage des Fest- und Bolzplatzes auf der Änderungsfläche 1 kommt eine weitere Freizeit- und Naherholungsmöglichkeit für die Vögelsler Bevölkerung hinzu. Neben der Errichtung des Bolzplatzes, einer Rodelbahn und eines Mountainbike-Parcours wird ein großer Teil der Änderungsfläche als Grünfläche ausgewiesen.

Das mit der Änderungsfläche 2 geplante Gewerbegebiet wird nach Westen, Norden und Osten mit umfangreichen Pflanzstreifen mit einer Breite von bis zu 30 m eingegrünt, so dass nicht von einer erheblichen Minderung des Erholungswertes der umgebenen freien Landschaft sowie der benachbarten Alteichenbestände ausgegangen werden kann.

Die an die Änderungsflächen 4 und 5 angrenzenden Bereiche der freien Landschaft werden vermehrt durch die neuen Einwohner als Erholungsgebiet genutzt werden. Durch die geplante Eingrünung der Änderungsflächen wird sich der Erholungswert der umgebenen freien Landschaft jedoch nicht wesentlich verringern.

Aufgrund der o.g. Punkte werden daher durch die Planung keine erheblichen negativen Auswirkungen für das Schutzgut Mensch gesehen.

## 2.a.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

### Änderungsfläche 1

Die Änderungsfläche 1 wird derzeit überwiegend intensiv als Acker genutzt. Durch den Bau des Bolzplatzes mit Schutzhütte sowie den Mountainbike-Parcours findet durch die Bodenversiegelung in diesem Bereich ein Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen statt. Durch die Umwandlung der großflächigen Ackerfläche in eine Wiesenfläche und die Anpflanzungen rund um die Änderungsfläche wird jedoch ein erheblicher Beitrag für das Schutzgut Tiere und Pflanzen geleistet.

Somit kann im Bereich der Änderungsfläche 1 von einem ausgeglichenen Eingriff in das Schutzgut ausgegangen werden.

### Änderungsfläche 2, 4 und 5

Die Änderungsfläche 2 wird derzeit intensiv als Acker genutzt. Auf der einen Seite wird bestimmten Tier- und Pflanzenarten, die an freie landwirtschaftliche Ackerflächen gebunden sind, hier Lebensraum entzogen, andererseits werden durch die geplante Eingrünung und die Darstellung des breiten Wildkrautsaums heimischen Pflanzen- und Tierarten, welche an Wiesen/Feuchtwiesen oder an Gehölzhecken gebunden sind, nun auch neue Lebensräume geschaffen.

Bei den Änderungsflächen 4 und 5 handelt es sich ebenfalls um intensiv genutzten Acker, der teilweise von bestehenden Siedlungsgebieten begrenzt wird.

Aufgrund dieser Hauptprägung der Änderungsflächen können auch hier von vornherein Abstriche für das Schutzgut Tiere und Pflanzen gemacht werden. Dennoch geht Lebensraum verloren und gleichzeitig wird neuer geschaffen.

Ein Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften ist somit zwar vorhanden, kann jedoch durch die geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

### Änderungsflächen 6

Diese Änderungsfläche wird derzeit als Weide genutzt. Bei der Ausweisung einer Wohnbaufläche findet durch die Bodenversiegelung in diesem Bereich ein Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen statt, der auch durch die Ein- und Durchgrünung der Fläche nicht ausgeglichen werden kann. Der Eingriff muss durch Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle kompensiert werden.

Aufgrund der Grobmaschigkeit des F-Plans und seines vorbereitenden Charakters werden die genannten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen hier nicht weiter konkretisiert. Die vorgenannten Ziele sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weiterzuverfolgen und näher zu bestimmen.



### 2.a.3 Schutzgut Luft und Klima

Durch die geplanten Änderungen werden sich geringe Veränderungen des Kleinklimas ergeben. Die Durchlüftung der Änderungsflächen und damit auch die Luftaustauschprozesse werden sich gegenüber dem heutigen Zustand verändern. Insbesondere im Sommer geben die aufgeheizten Flächen der Gebäude und der befestigten Flächen in der Nacht die Wärme nur langsam wieder ab. Die heute vorhandenen Acker- bzw. Weideflächen sind dagegen relativ kühl, mit der Transpiration der Pflanzen steigt die Luftfeuchte an. Die Flächen sind kleinklimatisch heute somit als Kaltluftentstehungsgebiet mit positiven Effekten für die angrenzende Bebauung zu sehen.

Lediglich auf der Änderungsfläche 1 wird dieser positive Effekt zukünftig durch die dauerhafte Begrünung der Fläche erhalten bleiben. Demgegenüber stehen aber auch hier die geplanten baulichen Maßnahmen (v.a. Bolzplatz und Mountainbike-Parcours).

Die im Zuge der baulichen Nutzung der Änderungsflächen erfolgenden Begrünungen werden sich dagegen positiv auf das Kleinklima auswirken und eine weitere Durchlüftung der Flächen sicherstellen.

Ein Eingriff in das Schutzgut Luft und Klima ist somit zwar vorhanden, kann jedoch teilweise durch die geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

Aufgrund der Grobmaschigkeit des F-Plans und seines vorbereitenden Charakters werden die genannten Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich hier nicht weiter konkretisiert. Sie sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weiterzuverfolgen und näher zu bestimmen.

### 2.a.4 Schutzgut Landschaft

#### Änderungsfläche 1

Durch die Ausweisung eines Fest- und Bolzplatzes am westlichen Ortseingang von Vögelsen findet ein Eingriff in das Schutzgut Landschaft statt. Durch den Bau des Bolzplatzes, einer Rodelbahn sowie eines Mountainbike-Parcours und auch einer Stellplatzanlage findet ein Eingriff in Boden, Natur und Landschaftsbild statt. Die Samtgemeinde hält jedoch diesen Eingriff im Hinblick auf die Anlage einer mit Pflanzstreifen umgebenen Grünfläche für kompensierbar. Der Fest- und Bolzplatz wird allerdings durch die Nutzung als Freizeit- und Erholungsfläche auch stark frequentiert, schafft jedoch aufgrund der geplanten Anpflanzungen ein abwechslungsreiches Landschaftsbild gegenüber der heutigen ausgeräumten Ackerlandschaft. Die Pflanzstreifen dienen zum einen der Ortsrandeingrünung von Vögelsen und bilden zusätzlich eine optische und schallschutztechnische Pufferzone zur Gemeindeverbindungsstraße sowie zur östlich angrenzenden Wohnbebauung.

Aufgrund der o.g. Ausführungen ist trotz des, durch den Bau der Anlagen erzeugten Eingriffs in das Schutzgut, von einem ausgeglichenen Eingriff in das Schutzgut Landschaft auszugehen.

#### Änderungsfläche 2

Mit einer Bebauung des nun ausgewiesenen Gewerbegebiets sind negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild verbunden. Mit dem geplanten Baugebiet gehen die heute freien landwirtschaftlichen Flächen dauerhaft verloren, und der heute ungehinderte Blick über die Ackerflächen wird künftig durch Gebäude und Begrünung verstellt. Auch das Ortsbild von Vögelsen wird durch die Planung verändert, da das Altdorf bisher gänzlich freigestellt war

und jegliche Siedlungserweiterung nur im südlichen Anschluss an das Altdorf vorgenommen wurde.

In Anbetracht der heute auf der Änderungsfläche überwiegend vorhandenen Ackernutzung werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild allerdings insgesamt als vertretbar eingestuft. So soll das Gewerbegebiet zur möglichst harmonischen Einfügung in das umgebende Landschaftsbild an seinen äußeren Rändern eingegrünt werden (Darstellung von Pflanzstreifen und Wildkrautsaum) Diese Maßnahme wird der Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch die Bebauung entgegenwirken. Ein Eingriff in das Schutzgut Landschaft ist somit zwar vorhanden, kann jedoch durch die geplanten Eingrünung minimiert werden.

#### Änderungsfläche 4, 5 und 6

Die Bebauung der Änderungsflächen wird sich negativ auf das Landschaftsbild auswirken. Mit der Bebauung geht freie Landschaft dauerhaft verloren, und der heute ungehinderte Blick über die Ackerflächen wird künftig durch Gebäude und Begrünung verstellt. Mit der Bebauung der Änderungsfläche 4 wird auch das Ortsbild von Vögelsen durch die Planung verändert, da das Altdorf bisher gänzlich freigestellt war und jegliche Siedlungserweiterung bisher nur im südlichen Anschluss an das Altdorf vorgenommen wurde.

Eine landschaftsgerechte Ein- und Durchgrünung der Bauflächen wird der Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch die Bebauung entgegenwirken.

### **2.a.5 Schutzgut Boden**

#### Änderungsfläche 1

Im Bereich der Änderungsfläche 1 besitzt der Boden aufgrund der Überformung durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung für das Schutzgut Boden keine besondere Wertigkeit hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft. Gleichwohl wird von der geplanten baulichen Nutzung (v.a Anlage des Bolzplatzes und des Mountainbike-Parcours) ein Teil der Änderungsfläche betroffen und ein Eingriff in den Bodenhaushalt durch das Flächennutzungsplanverfahren vorbereitet. Die mit der baulichen Nutzung erfolgende Versiegelung von Teilflächen führt in diesen Bereichen zu einem völligen Verlust der biotischen und abiotischen Potenziale des Bodens. Auf diesen Flächen kann der Boden seine Funktion als Filterapparat, Grundwasserspeicher und Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten nicht mehr erfüllen. Außerdem kommt es zu erhöhtem Oberflächenabfluss von den versiegelten Flächen.

Der weit überwiegende Teil der Änderungsfläche wird jedoch durch die geplante Nutzung als Grünfläche sowie als Pflanzfläche in seiner Wertigkeit hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft aufgewertet. Trotz der durch die Nutzung als Festplatz erzeugten Teilverdichtung der Böden, ist insgesamt eine Erhöhung der Wertigkeit im Bezug auf die heutige Nutzung als Ackerfläche anzunehmen.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist daher ausgeglichen.

#### Änderungsfläche 2, 4 und 5

Aufgrund der Überformung des Bodens durch intensive landwirtschaftliche Nutzung besitzen die Änderungsflächen 2, 4 und 5 für das Schutzgut Boden keine besondere Wertigkeit hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft. Gleichwohl wird von den hier vorbereiteten baulichen Nutzungen ein erheblicher Teil der Änderungsflächen betroffen und

somit ein Eingriff in den Bodenhaushalt durch das Flächennutzungsplanverfahren vorbereitet. Die mit der baulichen Nutzung erfolgende Versiegelung von Teilflächen führt in diesen Bereichen zu einem völligen Verlust der biotischen und abiotischen Potenziale des Bodens. Auf diesen Flächen kann der Boden seine Funktion als Filterapparat, Grundwasserspeicher und Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten nicht mehr erfüllen. Außerdem kommt es zu erhöhtem Oberflächenabfluss von den versiegelten Flächen.

Zur Kompensation dieses Eingriffs in das Schutzgut Boden werden im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung Ausgleichs- und Ersatzflächen festgesetzt.

#### Änderungsfläche 6

Die Änderungsfläche wird derzeit als Weide genutzt. Somit besitzt der Boden in diesem Bereich eine nicht geringe Wertigkeit für die Belange von Natur und Landschaft und übernimmt westliche Funktionen als Filterapparat, Grundwasserspeicher und Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten. Die mit der baulichen Nutzung erfolgende Versiegelung von Teilflächen führt in diesen Bereichen zu einem völligen Verlust der biotischen und abiotischen Potenziale des Bodens. Außerdem kommt es zu erhöhtem Oberflächenabfluss von den versiegelten Flächen.

Dieser Eingriff in das Schutzgut Boden kann aufgrund der geringen Größe der Änderungsfläche auf der Fläche selbst nicht ausgeglichen werden. Zur Kompensation werden im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung Ausgleichs- und Ersatzflächen festgesetzt.

### **2.a.6 Schutzgut Wasser**

#### *Grundwasser / Niederschlagswasser:*

Die innerhalb der einzelnen Änderungsflächen anfallenden unbelasteten Oberflächenwässer der privaten Grundstücke sollen soweit möglich auf den Grundstücken zurückgehalten und dort zur Versickerung gebracht werden. Aufgrund dessen sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt zu erkennen.

Das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen ist über die belebte Bodenzone zu versickern, um einen Abbau von möglichen Schadstoffen (z.B. Mineralölrückstände) durch Bodenbakterien zu ermöglichen und damit eine Belastung des Grundwassers zu verhindern.

Durch eine wohnbauliche Entwicklung im Bereich der Änderungsflächen 5 und 6 muss die bestehende Oberflächenwasserproblematik für den gesamten südlichen Bereich (auch Baugebiet Süderfeld I) im Zuge der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung gelöst werden.

Die Einleitung von Oberflächenwasser in den Landwehrgraben ist nicht zulässig, da der Landwehrgraben als Vorfluter aus- bzw. überlastet ist.

Aufgrund der Grobmaschigkeit des F-Plans und seines vorbereitenden Charakters werden Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut Wasser hier nicht weiter konkretisiert. Sie sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weiterzuerfolgen und näher zu bestimmen.

#### *Oberflächengewässer:*

Oberflächengewässer befinden sich innerhalb der Änderungsflächen nicht.

### 2.a.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Derartige Kultur- oder Sachgüter sind durch die Planung allerdings nicht betroffen.

Innerhalb der Änderungsflächen sind derzeit keine Bodendenkmale bekannt. Die Existenz bislang unbekannter Bodendenkmale kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Es wird deshalb besonders im Hinblick auf die noch un bebauten Änderungsflächen auf § 14 NDSchG hingewiesen, d.h. werden bei Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt, so sind diese unverändert und gesichert an Ort und Stelle zu belassen. Die zuständige Gemeinde oder Behörde ist umgehend zu informieren, damit eine fachgerechte Bergung und Dokumentation eingeleitet werden kann.

### 2.a.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die bauliche Entwicklung der dargestellten Änderungsflächen wirkt sich wie oben beschrieben auf die einzelnen Schutzgüter aus und hat auch Einfluss auf deren Wechselwirkungen untereinander:

Die Störung und Verdrängung von Tier- und Pflanzenarten führt dazu, dass diese auch als Teil der Struktur und der Ausprägung des Erholungsraumes verloren gehen, denn die Vegetation und der Artenreichtum sind charakteristische Landschaftselemente. Die Funktion der Vegetation als Wasserspeicher geht verloren, ebenso wie deren Einfluss auf die Kalt- und Frischluftentstehung.

Die mit der baulichen Nutzung erfolgende Versiegelung großer Flächen führt auf diesen Teilflächen zu einem völligen Verlust der biotischen und abiotischen Potenziale des Bodens. Hier findet ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft statt. Auf diesen Flächen kann der Boden seine Funktion als Filterapparat, Grundwasserspeicher und Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten nicht mehr erfüllen. Außerdem kommt es zu erhöhtem Oberflächenabfluss von den versiegelten Flächen wodurch es zur Reduzierung der Grundwasserneubildung kommt.

Der überwiegende Teil der Änderungsfläche 1, die bisher als Acker intensiv genutzt wird, wird jedoch durch die geplante Nutzung als Fest- und Bolzplatz, der mit breiten Pflanzstreifen eingegrünt wird, in seiner Wertigkeit hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft aufgewertet. Daher ist insgesamt eine Erhöhung der Wertigkeit im Bezug auf die heutige Nutzung als Ackerfläche anzunehmen. Dies hat nicht nur auf das Schutzgut Tiere / Pflanzen o.g. positive Auswirkungen, sondern auch auf das Schutzgut Klima / Luft. Die Fläche ist ein Kaltluftentstehungsgebiet mit positiven Effekten für die angrenzende Bebauung. Dieser positive Effekt wird zukünftig durch die dauerhafte Begrünung der Fläche erhalten bleiben. Aufgrund der geplanten Eingrünung entsteht ein abwechslungsreicheres Landschaftsbild gegenüber der heutigen ausgeräumten Ackerlandschaft. Diese Aufwertung hat positiven Einfluss auf die Ausprägung des Wohnumfelds und den Erholungsraum für das Schutzgut Mensch. Die abwechslungsreichere Vegetation dient zudem dem Erosionsschutz (Schutzgut Boden) und der Speicherung von Wasser (Schutzgut Wasser).

## **2.b Prognose**

### **2.b.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit der Planung sind die unter Ziffer 2.a ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung können auf der Grundlage der genannten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen die Eingriffe in die Belange der verschiedenen Schutzgüter minimiert werden.

### **2.b.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die geplante 36. Änderung des Flächennutzungsplans würden die Flächen der Änderungsflächen 1, 2, 4 und 5 weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Die Änderungsfläche 6 würde weiterhin eine Weide bleiben. Die Beeinträchtigungen aus intensiver ackerbaulicher Nutzung (Lärm, Gerüche, Stäube) blieben erhalten. Die Durchlässigkeit des Bodens und die Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima blieben ebenfalls erhalten. Das Landschaftsbild würde weiterhin durch die ausgeräumten Ackerflächen dominiert, allerdings bliebe auch die Freistellung des Vögeler Altdorfs erhalten. Der Bau- und der Betrieb des geplanten Fest- und Bolzplatzes und die geplanten notwendigen Siedlungserweiterungen sowie das Gewerbegebiet wären nicht möglich.

## **2.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

### **2.c.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung**

Hauptsächlich durch die geplanten, zum Teil sehr breiten Eingrünungen der einzelnen Änderungsflächen werden die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Landschaft und Mensch, Boden, Wasser, Luft/Klima sowie Arten und Lebensgemeinschaften minimiert. Auch ist die Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung auf ein verträgliches Maß anzustreben. Durch die Einschränkung des dargestellten Gewerbegebiets im südlichen Bereich der Änderungsfläche 2 werden negative Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung durch die zu erwartenden Emissionen aus dem Gewerbegebiet minimiert.

Zum Schutz des Wasserhaushaltes ist nach Möglichkeit eine dezentrale Versickerung der Niederschlagswässer zu gewährleisten und bei Baumaßnahmen sind vorhandene alte Baumbestände zu erhalten und zu schützen.

Weitere konkrete Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe sind aufgrund der Grobmaschigkeit der F-Planung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen und in der Realisierungsplanung umzusetzen.

### **2.c.2 Maßnahmen zum Ausgleich**

Für die Planungen innerhalb der Änderungsflächen werden im Zuge der 36. Flächennutzungsplanänderung keine konkreten Maßnahmen zum Ausgleich dargestellt bzw. dargelegt. Die grobe Eingriffsbilanzierung für die einzelnen neu ausgewiesenen Bauflächen hat allerdings in zwei Fällen (Änderungsflächen 5 und 6) einen zusätzlichen

**36. Änderung des Flächennutzungsplans (Gemeinde Vögelsen)**Samtgemeinde Bardowick / Landkreis Lüneburg

---

externen Kompensationsbedarf ergeben. Hierzu werden im Zuge der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung großflächige Suchräume für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen im Norden der Ortslage Vögelsens ausgewiesen. Eine konkrete Zuordnung einzelner Flächen bzw. Maßnahmen zu den Eingriffsflächen kann jedoch erst zu gegebener Zeit im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen, da hierzu eine genauere Bestandsaufnahme innerhalb der ausgewiesenen Suchräume erforderlich ist.

**2.d Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Der mit der Änderungsfläche 1 dargestellte Fest- und Bolzplatz wird gerade an diesem Standort im Nordosten der Ortslage favorisiert, da er hier in unmittelbarer Nachbarschaft zu bereits bestehenden Sportanlagen entsteht und nur wenig Wohnbebauung angrenzt. Der Platz dient darüberhinaus der Ortsrandeingrünung und stellt somit eine sinnvolle Arrondierung der Ortslage in diesem Bereich dar. Da die Nutzung als Fest- und Bolzplatz recht emissionssträftig ist, aber dennoch eine gute Erreichbarkeit erfordert, kamen keine sinnvollen Standortalternativen in Betracht.

Das mit der Änderungsfläche 2 in diesem Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans vorbereitete Gewerbegebiet soll seinen Standort im westlichen Anschluss an das Altdorf haben, da das Störungspotenzial für die angrenzenden Nutzungen hier sehr gering ist. Das östlich angrenzende Altdorf ist durch den vorhandenen Alteichenbestand sowie den geplanten Pflanzstreifen mit vorgelagertem Wildkrautsaum vor den Emissionen des geplanten Gewerbegebietes geschützt. Das Gewerbegebiet ist über die K 21 verkehrlich sehr gut angeschlossen und die Grundstücke stehen für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung. Die Standortalternativenprüfung hat ergeben, dass die anderen Flächen diese Kriterien nicht erfüllen.

Die Standortwahl der Änderungsfläche 4 begründet sich mit der aufgegebenen Bahnnutzung auf der nördlich verlaufenden Trasse. Damit spricht samtgemeindeseitig nichts gegen ein Heranrücken der Bebauung nördlich bis an die ehemalige Trasse und östlich bis an die K 32. Die Ausweisung der Wohnbaufläche begründet sich somit in dem konkreten Standort.

Im Vorentwurf der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung waren noch zwei alternative großflächige Siedlungserweiterungsflächen dargestellt. Eine Möglichkeit zur Siedlungserweiterung in Vögelsen wurde im östlichen Anschluss an das Altdorf gesehen, eine andere im südwestlichen Bereich der Ortslage. Entsprechend dem Entwicklungskonzept 2006 der Samtgemeinde Bardowick soll in Vögelsen allerdings nur eine dieser Siedlungserweiterungsflächen realisiert werden. Im Laufe des Verfahrens hat sich herausgestellt, dass die südliche Änderungsfläche von der Samtgemeinde im Einvernehmen mit der Gemeinde Vögelsen für eine weitere städtebauliche Entwicklung favorisiert wird, da eine wohnbauliche Entwicklung in diesem Bereich v.a. auch eine gute Anbindung der östlich angrenzenden Pferdewiese ermöglicht und im Zuge einer wohnbaulichen Entwicklung die Oberflächenwasserproblematik für den gesamten südlichen Bereich (auch für das Baugebiet Süderfeld I) gelöst werden kann. Eine Entwicklung der Änderungsflächen 5 und 6 stellt somit eine sinnvolle Arrondierung der Ortslage dar. Während eine Entwicklung der nördlichen Änderungsfläche ein erhöhtes Eingriffspotenzial birgt, sind durch die südliche Erweiterung keine Auswirkungen auf aus Sicht von Natur und Landschaft schützenswerte Flächen zu erwarten. Auch die Erhaltung eines freigestellten Vögelsers Altdorfs spricht für die Entwicklung der südlichen Änderungsfläche.

### 3. Zusätzliche Angaben

#### 3.a Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Bezüglich der Änderungsflächen wurden auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung und in diesem Zusammenhang keine begleitenden technischen Verfahren, wie z.B. Fachgutachten zu Immissionen, Natur und Landschaft, erforderlich.

#### 3.b Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Die Ausführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Bereich der Änderungsflächen sind im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren oder im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festzusetzen bzw. verbindlich zu regeln und von der Gemeinde zu überprüfen.

Die vorgegebenen Umweltprognosen (Anlegen von Pflanzstreifen.) sollten spätestens ein Jahr nach erfolgter Bautätigkeit durch die Baugenehmigungsbehörde überprüft und, bei noch nicht erfolgter Umsetzung, durchgesetzt werden.

#### 3.c Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass der 36. Änderung des Flächennutzungsplans (F-Plan) ist die Absicht der Samtgemeinde Bardowick, den F-Plan im Zuge seiner geplanten generellen Fortschreibung für den Bereich der Gemeinde Vögelsen zu aktualisieren und den veränderten Rahmenbedingungen und Zielvorstellungen für die nächsten Jahre anzupassen.

Im vorliegenden Umweltbericht wurden nur die wesentlichen Änderungen erläutert und deren Auswirkungen auf die Belange der einzelnen Schutzgüter untersucht. Dazu gehören die Änderungsfläche 1 (Fest- und Bolzplatz), die Änderungsfläche 2 (Gewerbegebiet nördlich der K 21), die Änderungsfläche 4 (Wohnbaufläche nördlich des Altdorf), die Änderungsfläche 5 (Wohnbaufläche im Südwesten von Vögelsen) sowie die Änderungsfläche 6 (Wohnbaufläche „Pferdewiese“). Bei den übrigen, hier nicht erwähnten, Änderungen kann von vornherein davon ausgegangen werden, dass von ihnen keinerlei Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter ausgehen.

Mit den genannten Änderungsflächen werden allerdings durch die vorliegende Bauleitplanung Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB vorbereitet, die durch die spätere bauliche Umsetzung vor allem in die Schutzgüter Pflanzen / Tiere, Boden und Landschaft erfolgen. Die Eingriffe erfolgen hauptsächlich auf Flächen, die derzeit intensiv als Acker genutzt werden. Insbesondere für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Landschaft sind daher von vornherein Abstriche zu machen. Dennoch können die genannten Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich der hier vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft aufgrund der Grobmaschigkeit des F-Plans und seines vorbereitenden Charakters nicht weiter konkretisiert werden. Sie sind auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren weiterzuverfolgen und näher zu bestimmen.