

Samtgemeinde Bardowick

Landkreis Lüneburg

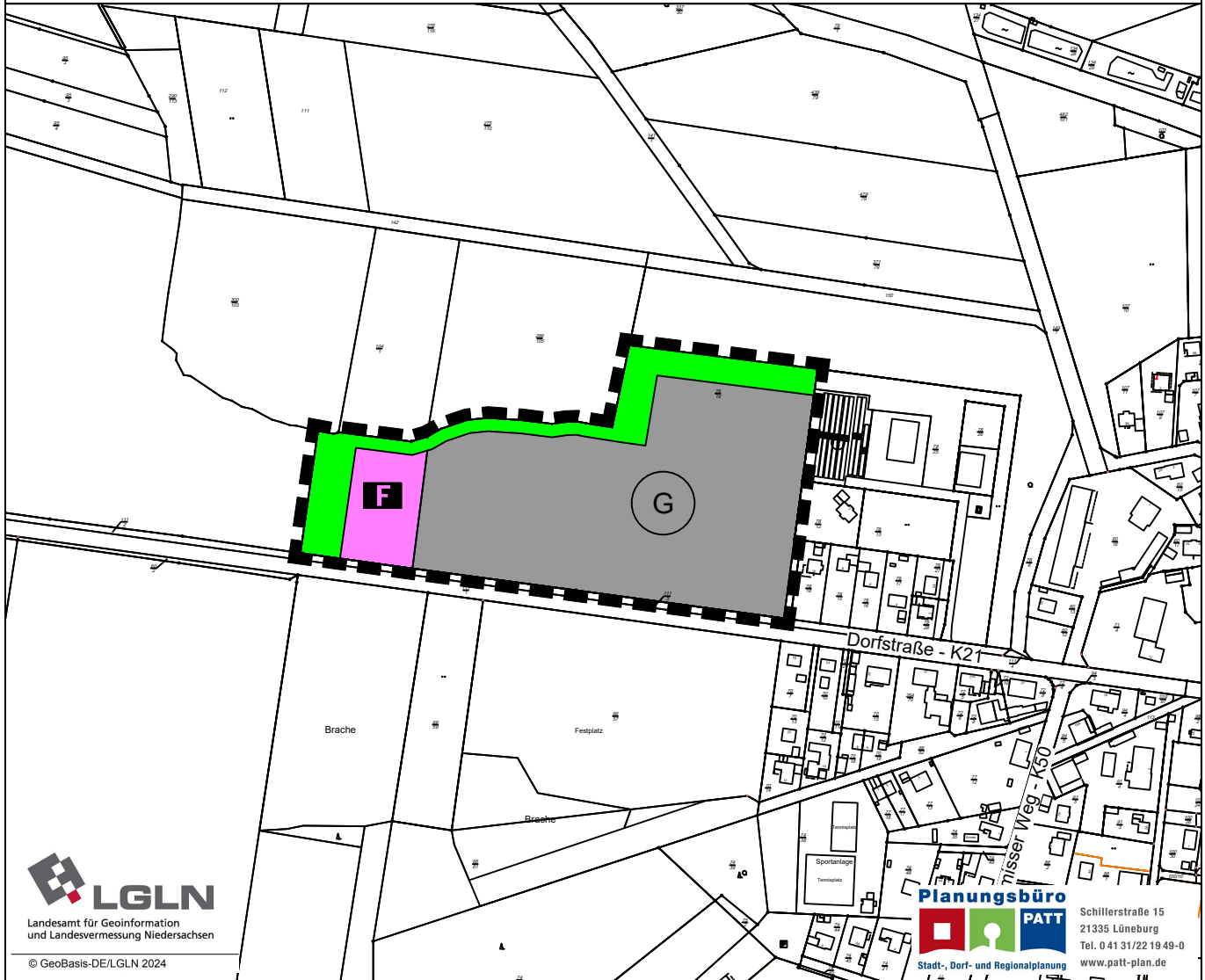


52. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilplan Vögelsen



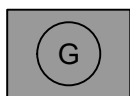
Stand: Vorentwurf (05/2025)

M 1 : 5.000



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung



Gewerbliche Bauflächen

2. Flächen für den Gemeinbedarf



Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

3. Grünflächen



Grünfläche
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

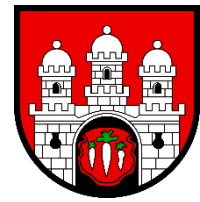
4. Sonstige Planzeichen



Grenze der räumlichen Änderung
des Flächennutzungsplans

Samtgemeinde Bardowick

Landkreis Lüneburg



52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick, Teilplan Vögelsen

Kurzbegründung

Stand: Vorentwurf (05/2025)

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ausgearbeitet im Auftrag der Samtgemeinde Bardowick durch:

Planungsbüro



Stadt-, Dorf- und Regionalplanung

Schillerstraße 15
21335 Lüneburg
Tel. 0 41 31/22 19 49-0
www.patt-plan.de

ÜBERSICHTSPLAN

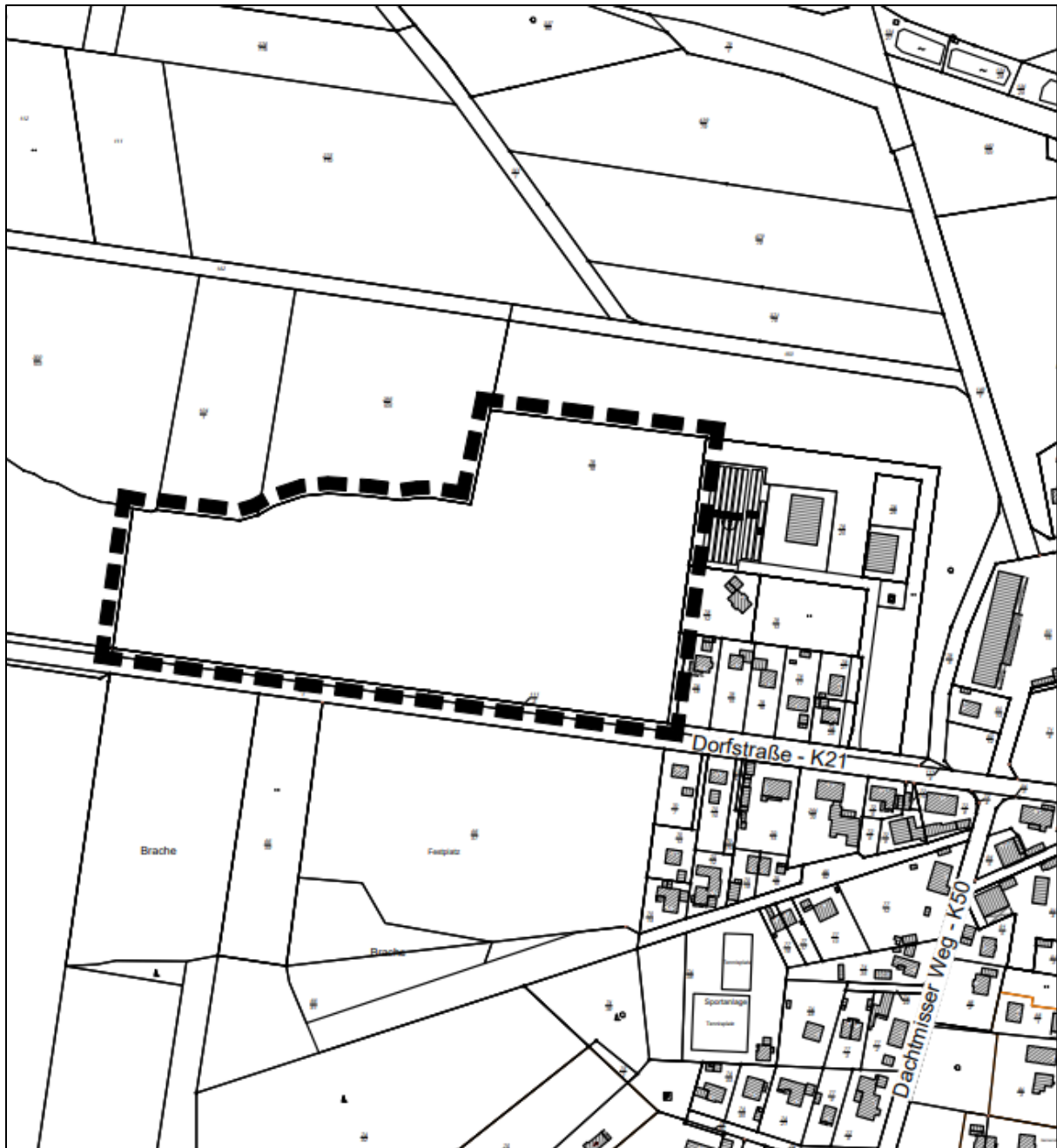


Abbildung 1: Übersichtsplan der Flächennutzungsplanänderung Nr. 52, Teilplan Vögelsen mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes (genordet), Quelle der Kartengrundlage: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung (2024), ohne Maßstab



Grenze des Geltungsbereiches

INHALTSVERZEICHNIS

ÜBERSICHTSPLAN	2
1 Anlass und Ziel	4
2 Lage und derzeitige Nutzung des Plangebietes	4
3 Planungsvorgaben	5
3.1 Landes-Raumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen.....	5
3.2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Lüneburg.....	6
3.3 Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg	10
3.4 Landschaftsplan der Samtgemeinde Bardowick	13
3.5 Wirksamer Flächennutzungsplan	14
4 Standortalternativenprüfung	14
5 Darstellungen der flächennutzungsplanänderung	16
6 Städtebauliche Werte	18
7 Wesentliche Auswirkungen und Vertretbarkeit.....	18
8 Kompensation gemäß Eingriffsregelung.....	23
9 Bauleitplanerisches Verfahren	23
10 Literaturverzeichnis	24

1 ANLASS UND ZIEL

Anlass der Planung ist der Bedarf nach Entwicklungsmöglichkeiten insbesondere vorhandener Gewerbegebiete in Vögelsen. Der Nachfrage soll mit einer Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Im Hebenkampe“ nachgekommen werden. Zukünftig soll die an das bestehende Gewerbegebiet „Im Hebenkampe“ angrenzende Freifläche als Gewerbefläche genutzt werden. Im Übrigen soll auf der Fläche ein neuer Standort für die Feuerwehr realisiert werden, da die bisherigen Flächen und Räumlichkeiten der Feuerwehr den Erforderlichkeiten nicht mehr gerecht werden.

Vor dem Hintergrund des Ziels der Erweiterung des bestehenden Gewerbebestandes im Nordwesten des Siedlungsgebietes der Gemeinde und der Sicherung einer Fläche für die Feuerwehr wird die Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Samtgemeinde Bardowick erforderlich. Dieser stellt derzeit Flächen für die Landwirtschaft dar. Mit der Flächennutzungsplanänderung und der weitergehenden Bebauungsplanung wird die beabsichtigte nachhaltige Entwicklung der ortsansässigen Unternehmen gefördert und die Arbeitsplätze innerhalb des Siedlungsgebietes gesichert, wodurch die Gemeinde Vögelsen als Standort für Betriebe und Unternehmen insgesamt erhalten bleibt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Hebenkampe II“ der Gemeinde Vögelsen durchgeführt. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll das Plangebiet als gewerbliche Baufläche bzw. als Fläche für den Gemeinbedarf mit einer umfassenden Grünfläche dargestellt werden. Somit kann der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

2 LAGE UND DERZEITIGE NUTZUNG DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet liegt im Süden der Samtgemeinde Bardowick und gehört der Gemeinde Vögelsen an. Die Fläche des Plangebietes befindet sich am Ortsausgang nordwestlich der Ortslage von Vögelsen und nördlich der Dorfstraße an der Kreisstraße 21 in Richtung Mechtersen.

Die rund 5,2 ha umfassende Fläche wird durch einzelne Bäume bzw. einer Gehölzreihe im Norden und im Nordosten durch ein Waldstück begrenzt. Östlich des Plangebietes befindet sich das bereits entwickelte Gewerbegebiet „Im Hebenkampe“, während im Westen und Nordwesten landwirtschaftliche Nutzflächen anschließen. Südlich der Dorfstraße liegt das Festplatzgelände von Vögelsen.



Abbildung 2: Luftbild des Plangebietes und dessen Umgebung (genordet), Quelle des Luftbildes: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung (2025), ohne Maßstab

Das vorhandene Gelände im Plangebiet fällt von ca. 21 m über NHN im Südosten auf ca. 17 m über NHN im Norden bzw. Nordwesten um ca. 4 m ab.

3 PLANUNGSVORGABEN

3.1 Landes-Raumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen

Das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) für das Land Niedersachsen von 2017 in der Fassung vom 07.09.2022 sieht in den vorhandenen Wirtschaftsstrukturen einen wesentlichen Faktor für die Zukunftsfähigkeit ländlicher Regionen (vgl. Kapitel 1.1 Ziffer 07, LROP).

Demnach sollen die Wirtschaftsstrukturen mit einem entsprechend qualitativen Arbeitsplatzangebot insgesamt gestärkt werden. Dabei werden insbesondere die Bereiche des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes einschließlich des Handwerks und Dienstleistungen hervorgehoben. Wichtige Träger dieser Entwicklung seien hier vor allem die kleinen und mittleren Unternehmen (vgl. Kapitel 1.1 Ziffer 07, LROP).

Darüber hinaus wird auf den Grundsatz des LROP hingewiesen, wonach die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden soll. Zwar ermöglicht die Änderung des Flächennutzungsplanes mit der weiterführenden Bauleitplanung die Neuversiegelung auf derzeitigen Ackerflächen, jedoch grenzen diese bereits an das bestehende Gewerbegebiet und

bieten sich damit für eine Erweiterung des Vorhandenen an. Damit wird der Betrieb am aktuellen Standort gesichert und erweitert, anstatt einen neuen Gewerbestandort an anderer Stelle zu entwickeln, welcher mit einem Vorstoß in die offene Landschaft und einer höheren Flächeninanspruchnahme verbunden wäre. Der Belang zur Stärkung der lokalen Wirtschaftsstruktur wird vorrangig behandelt.

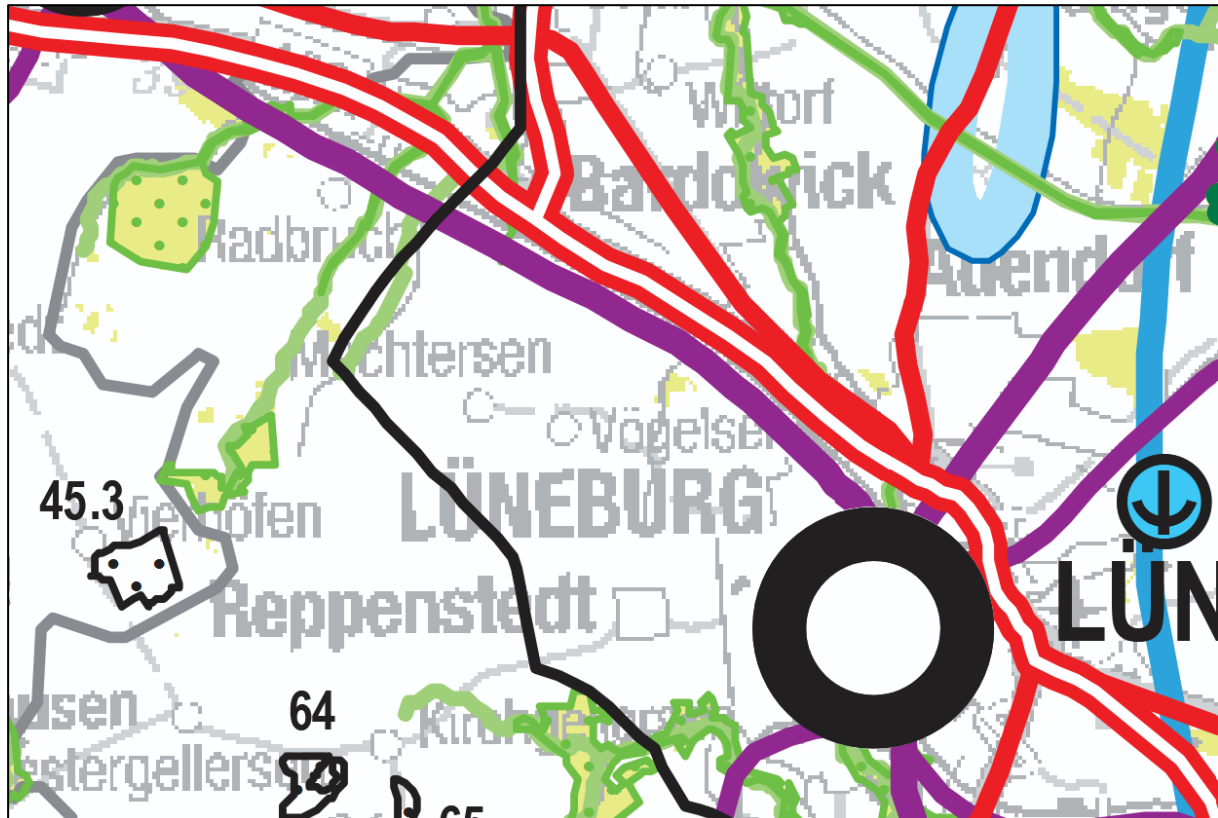


Abbildung 3: Auszug aus der zeichnerischen Darstellung zum Landes-Raumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen mit Markierung des Plangebietes (genordet), Quelle: Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2025), ohne Maßstab

In der zeichnerischen Darstellung zum Landes-Raumordnungsprogramm werden für den Standort des Plangebietes keine Festlegungen getroffen.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Lüneburg

Es wird in den nachfolgenden Ausführungen differenziert zwischen dem derzeit rechtswirksamen Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Lüneburg sowie dem in Neuaufstellung befindlichen Regionalen Raumordnungsprogramm.

3.2.1 Rechtswirksames Regionales Raumordnungsprogramm

Der folgenden Abbildung ist ein Auszug aus dem rechtswirksamen Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016 mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes (schwarze Linie) zu entnehmen.

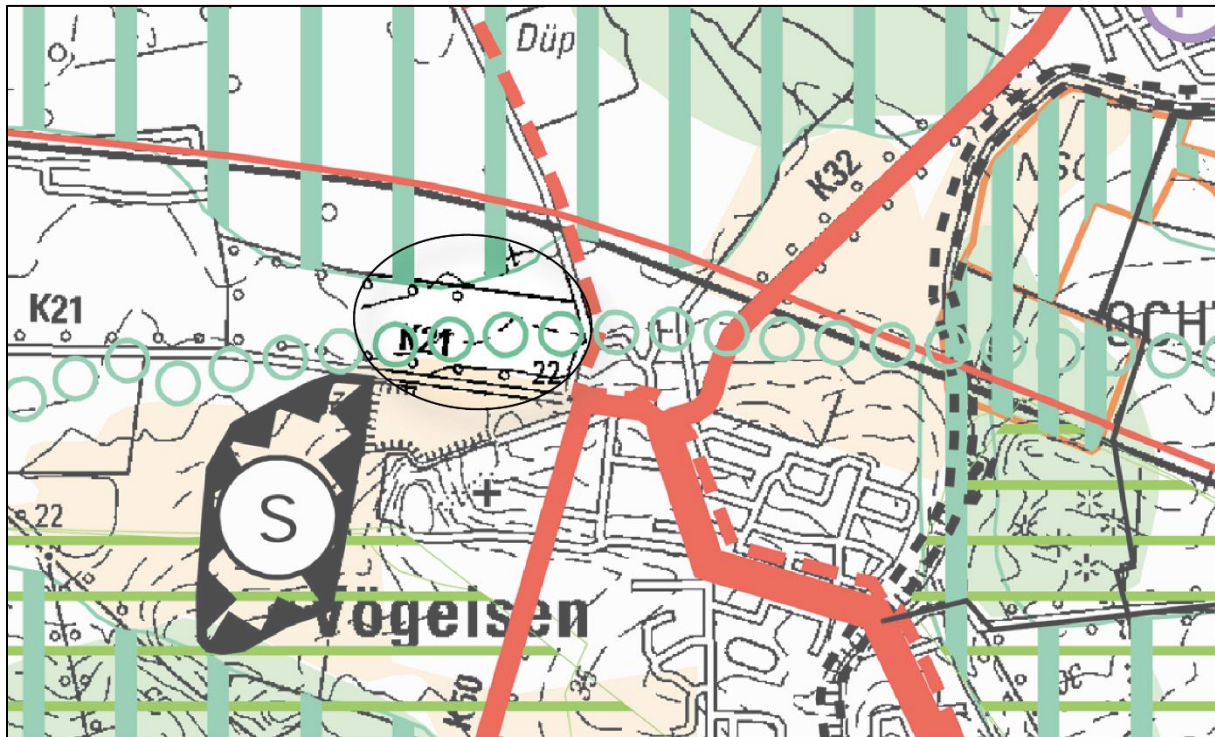


Abbildung 4: Auszug aus der zeichnerischen Darstellung zum Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016 des Landkreises Lüneburg mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes (genordet), Quelle: Landkreis Lüneburg, ohne Maßstab

Für das Plangebiet werden keine besonderen raumbedeutsame Planungsziele oder Grundsätze im RROP festgelegt. Das Plangebiet befindet sich naturräumlich im Übergangsbereich der Harburger Elbmarsch zum Geestbereich der Lüneburger Heide (grüne Kreislinie). Nördlich des Plangebietes schließt sich ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft an. Dieses wird durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt, da hier durch Festsetzung eines Gehölzstreifens ein harmonischer Übergang zwischen Plangebiet und Landschaft entwickelt wird. Im Südwesten wird im RROP ein Vorbehaltsgebiet für Rohstoffgewinnung dargestellt, sowie ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Beide Ausweisungen werden durch das Plangebiet nicht beeinträchtigt. Bezüglich des Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft wird darauf hingewiesen, dass die Fläche direkt südlich des Plangebietes bereits durch einen Bebauungsplan als Freizeitfläche gesichert ist.

Entwicklung der Siedlungsstruktur

Nach dem RROP gilt bei der Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten der Grundsatz der dezentralen Konzentration mit einer entsprechend hierarchischen Abstufung. Vorrangig sollen sie dort gesichert oder ausgewiesen werden, wo bezogen auf die jeweils unterschiedlichen Anforderungen besondere Standortvorteile bestehen oder geschaffen werden. Bei allen Ansiedlungen oder Erweiterungen von Industrie- und Gewerbebetrieben sind neben den Belangen der Wirtschaft auch die des Städtebaus, des Naturschutzes und der Landschaftspflege und des Umweltschutzes zu beachten (vgl. Kapitel 2.1 Ziffer 20 und 21, RROP).

Im RROP werden für Industrie- und Gewerbegebiete von überörtlicher Bedeutung insbesondere Amelinghausen, Bleckede, Dahlenburg, Neetze, Neuhaus und Scharnebeck benannt. Zusätzlich sieht das RROP für die Gemeinden Wittorf und Bardowick ferner ein Ansiedlungsgebiet für Industrie- und Gewerbeflächen vor:

*Von überregionaler oder regionaler Bedeutung sind die Industrie- und Gewerbegebiete im Osten (Bilmer Berg) und Norden (Goseburg/Zeltberg) Lüneburgs und Flächen im näheren Einzugsbereich, und zwar an den Standorten Adendorf, **Bardowick/Wittorfer Heide**, Embsen, Melbeck, und Vastorf (Standorte mit der Schwerpunktaufgabe „Arbeitsstätten“)
(Kapitel 2.1 Ziffer 21, RROP).*

Die Sicherung weiterer Gewerbegebiete für den örtlichen Bedarf durch die kommunale Bauleitplanung – vornehmlich in den Grundzentren insbesondere zur angemessenen Standortsicherung vorhandener und dieser ergänzenden Betriebe – bleibt unberührt (vgl. Kapitel 2.1 Ziffer 22, RROP).

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Weiterentwicklung eines schon vorhandenen Gewerbegebietes, mit dem Ziel, die neuen Flächen gezielt an Unternehmen zu vergeben, die bereits im Gemeindegebiet Vögelsen ansässig sind, um somit bestehende Arbeitsplätze zu sichern und eine Weiterentwicklung ortsansässiger Unternehmen in Vögelsen zu fördern.

Aus diesen Gründen ist davon auszugehen, dass die Planung mit den o.g. Regelungen des RROP vereinbar ist. Die Belange des Städtebaus, des Naturschutzes und der Landschaftspflege und des Umweltschutzes werden bei der Planung beachtet. Zum Entwurf des Bebauungsplanes wird im weiteren Bauleitplanverfahren ein ausführlicher Umweltbericht erstellt, der auch diese Aspekte berücksichtigt.

Fazit: Die vorliegende Planung steht den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung nicht entgegen.

3.2.2 Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms

Derzeit läuft ein Verfahren zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) für den Landkreis Lüneburg. Die Neuaufstellung des RROP dient der Anpassung an die umfangreichen Änderungen des Niedersächsischen Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) sowie der Festlegung eigener Zielsetzungen für die zukünftige Entwicklung des Landkreises. Es liegt ein 1. Entwurf zur Neuaufstellung des RROP aus dem Dezember 2022 vor. Gemäß § 4 Absatz 1 i.V.m. § 3 Absatz 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) sind in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Jedoch erlaubt der vorliegende Planungsstand noch keine Einstufung der geplanten Festlegungen als Ziele der Raumordnung in Aufstellung. Abhängig vom Fortschritt der Neuaufstellung des RROP sind im weiteren Planungsprozess die dann in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung zu berücksichtigen. Zum jetzigen Zeitpunkt wird der Entwurf des RROP daher noch nicht vollständig in die Abwägung einbezogen.

Der folgenden Abbildung ist ein Auszug aus dem 1. Entwurf zur Neuaufstellung des RROP für den Landkreis Lüneburg aus dem Dezember 2022 zu entnehmen, in welchem das Plangebiet gekennzeichnet ist.

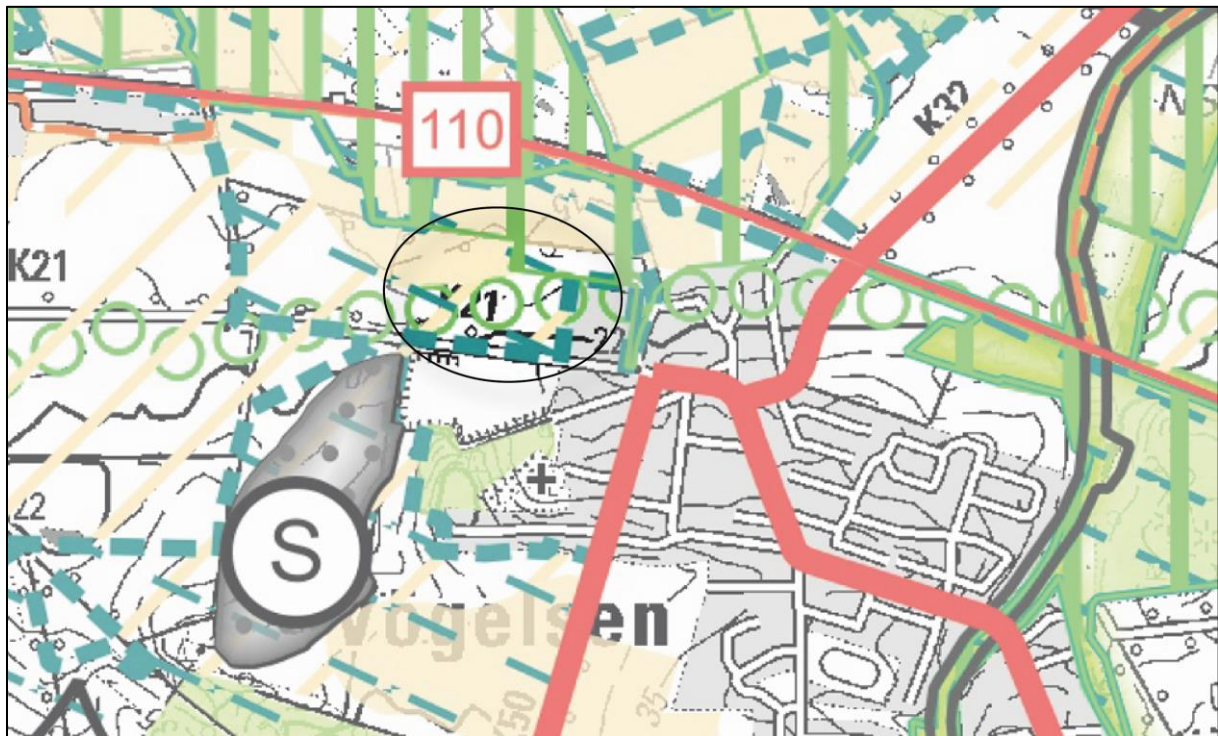


Abbildung 5: Auszug aus der zeichnerischen Darstellung zum 1. Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramm mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes (genordet), Quelle: Landkreis Lüneburg, ohne Maßstab

Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen

Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen (vgl. Kapitel 3.2.1 Ziffer 03, RROP-Entwurf). Die in der zeichnerischen Darstellung als Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft – auf Grund besonderer Funktionen festgelegten Gebiete sollen aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften, das Landschaftsbild und die Kulturlandschaft sowie als Beregnungsflächen mit Bedeutung für den Hackfrüchteanbau gesichert werden.

Der Weiterentwicklung des Gewerbegebietes „Hebenkampe“ und der Neuansiedlung der Feuerwehr an der Kreisstraße 21 wird Vorrang vor dem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gegeben, zumal das Plangebiet nur einen geringen Teil dieses großen Vorbehaltsgebietes in Anspruch nimmt und ausreichend Flächen für die Landwirtschaft an anderer Stelle in der Gemeinde Vögelsen vorhanden sind. Die Belange des Orts- und Landschaftsbildes werden bei der vorliegenden Planung besonders berücksichtigt. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Bebauungsplanes, welcher parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt wird, eine artenschutzrechtliche Untersuchung erfolgt. Auf die Ergebnisse der Untersuchung wird somit näher im Bebauungsplan eingegangen.

Entwicklung der räumlichen Struktur

Nach dem Entwurf des RROP sollen für eine nachhaltige Wirtschaftsentwicklung und ein hohes Beschäftigungsniveau im Landkreis Lüneburg unter anderem die besonderen Standortvorteile genutzt und weiterentwickelt werden, der Unternehmensbestand soll erhalten, entwickelt und gefördert werden und Gewerbeflächen zur Verfügung gestellt werden (vgl. Kapitel 1.1 Ziffer 07, RROP-Entwurf).

Durch die Planung wird die Erweiterung eines Gewerbegebietes ermöglicht. Im Übrigen werden zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen und Standortvorteile genutzt und weiterentwickelt. Dieses entspricht dem oben genannten Grundsätzen der Raumordnung.

Entwicklung der Siedlungsstruktur – gewerbliche Entwicklung

Nach dem Entwurf des RROP soll die gewerbliche Entwicklung bedarfs-, lage- und funktionsgerecht unter Berücksichtigung der Anforderungen verschiedener Gewerbetypen erfolgen (vgl. Kapitel 2.1.3 Ziffer 01, RROP-Entwurf). Demnach sind Gewerbeflächen, die nicht den Standorten mit überregionaler Bedeutung nach Kapitel 2.1.3 Ziffer 02 zuzuordnen sind und über den lokalen Eigenbedarf hinausgehen, in oder angrenzend an zentrale Siedlungsgebiete zu sichern und zu entwickeln (vgl. Kapitel 2.1.3 Ziffer 03, RROP-Entwurf).

Der Begründung zum Entwurf des RROP ist hierzu zu entnehmen, dass die Schaffung ortsangemessener Gewerbeflächen für den lokalen Bedarf zur Erweiterung ortsansässiger Betriebe oder zur Unternehmensgründung aus der Gemeinde in Orten ohne gewerbliche Funktionszuweisung von einer regionalplanerischen Steuerung unberührt bleibt. Dies kann insbesondere der Standortsicherung vorhandener Betriebe, der Erschließung endogener Entwicklungspotenziale und der Nutzung der Chancen der Digitalisierung für den ländlichen Raum dienen (vgl. Seite 88, Begründung zum RROP-Entwurf).

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Erweiterung eines bereits bestehenden Gewerbegebietes, das vorrangig zur Ansiedlung ortsansässiger Gewerbebetriebe genutzt werden soll, die sich an ihren bisherigen Betriebsstandorten aus verschiedenen Gründen (Immissionskonflikte, räumlich beengte Lage etc.) nicht ausreichend entwickeln können. Der Bedarf für die Erweiterung ist gegeben und ist auch Anlass dieser Planung. Die geplante gewerbliche Entwicklung kann somit als bedarfs-, lage- und funktionsgerecht bewertet werden. Aus diesen Gründen ist davon auszugehen, dass die Planung mit den o.g. Regelungen des RROP vereinbar ist.

Fazit: Die Planung ist mit den Zielen und Grundsätzen des Entwurfes zum RROP vereinbar.

3.3 Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Lüneburg von 2017 wird unter anderem auch ein Zielkonzept formuliert. Der LRP legt keine verbindlichen Ziele fest. Der LRP wurde in die Abwägung eingestellt.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreis Lüneburg von 2017 trifft für das Plangebiet folgende Aussagen:

Themenkarten	Aussagen im Landschaftsrahmenplan	
Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Biototyp: Sandacker, Kategorie: Acker ▪ Bewertung der Biotypen: von geringer Bedeutung, Wertstufe: I ▪ Geschützte Biotope / Landschaftsbestandteile: Einzelbaum / Baumbestand (entlang der Dorfstraße) ▪ Tiere und Pflanzen: Bedeutung für Avifauna und Amphibien (außerhalb des Plangebietes), Gesamtbewertung: sehr hoch (1) <p>Avifauna</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bedeutung: sehr hoch, Beschreibung: Offenland mit Acker- Grünlandflächen; landesweite Bedeutung durch Vorkommen einer Greifvogelart mit größerem Raumbedarf (Rotmilan), Wertung – Arten: Braunkehlchen, Grünspecht, Heidelerche, Kiebitz, Neuntöter, Rotmilan, Schwarzkehlchen 	
Boden	<p>Südlicher Bereich</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bodenartlicher Profiltyp: Lehmsand / Reinsand ▪ Geologischer Profiltyp: Geschiebedecksand / glazifluviatile Ablagerungen ▪ Bodentyp: Braunerde ▪ Bodenfeuchte: schwach trocken ▪ Funktion: Regulationsfunktion (hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit) 	<p>Nördlicher Bereich</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bodenartlicher Profiltyp: Reinsand ▪ Geologischer Profiltyp: glazifluviatile Ablagerungen ▪ Bodentyp: Podsol ▪ Bodenfeuchte: mittel trocken ▪ Funktion: Lebensraumfunktion (Winderosion auf Ackerland) ▪ Winderosion: sehr hoch
Oberflächen-Gewässer	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Aussage 	
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Flussgebiet: Elbe, Name: Ilmenau Lockergestein links 	
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Aussage 	
Landschaft und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ prägende Gehölzbestände: Einzelbaum / Baumbestand (entlang der Dorfstraße) ▪ Geestkante (südlicher Bereich) <p>unzerschnittener verkehrsarmer Landschaftsraum</p> <p>Landschaftsbildeinheit</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Name: Acker- und Wiesenlandschaft um Mechtersen, Typ: Marschlandschaft ▪ Kurzbeschreibung: weitläufige Marschlandschaft auf flachem Relief an Roddau, Düsternhopenbach und Bornbach zwischen Radbruch und Mechtersen, ackergeprägt, belastet durch Autobahn und Hochspannungsleitung ▪ Bewertung: 4 (gering) ▪ Empfindlichkeit: hoch 	
Zielkonzept	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zielsetzung: LSG-würdiges Gebiet, Begründung: sehr hohe Bedeutung für den Artenschutz, unzerschnittener verkehrsarmer Raum hoher Bedeutung ▪ Biotopverbund: Wald, Zielsetzung: Aufbau Biotopverbund, Begründung: Erhaltung der Biodiversität ▪ Waldverbundachse ▪ Zielsetzung: keine Zerschneidung durch Infrastrukturen, Begründung: bedeutender unzerschnittener verkehrsarmer Raum 	

Zielkonzept

Der folgenden Abbildung ist ein Auszug aus dem Zielkonzept des LRP mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes (schwarze Linie) zu entnehmen.

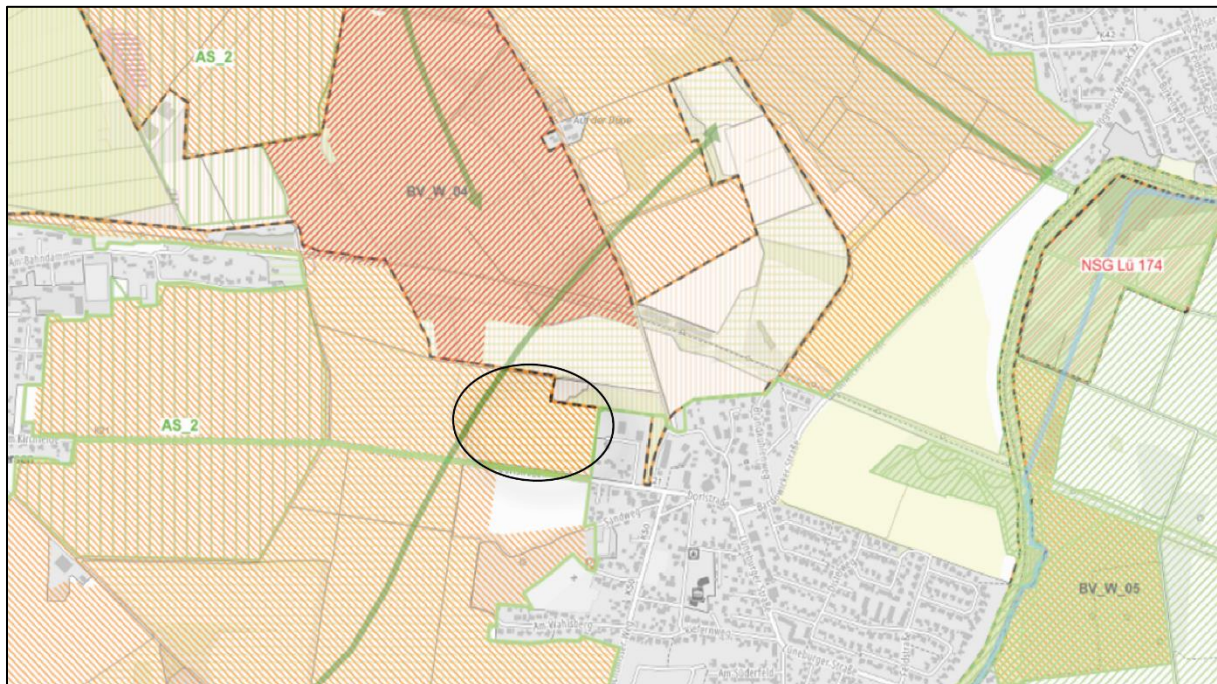


Abbildung 6: Auszug aus der Themenkarte „Zielkonzept“ des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Lüneburg 2017 mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes (genordet), Quelle: Landkreis Lüneburg, ohne Maßstab

In der Karte „Zielkonzept (gesamt)“ des Landschaftsrahmenplanes wird für das Plangebiet die Voraussetzung für ein Landschaftsschutzgebiet attestiert, was auf die sehr hohe Bedeutung für den Artenschutz sowie den unzerschnittenen und verkehrsarmen Raum zurückzuführen ist. An der Stelle ist anzumerken, dass das kleinteilige Plangebiet bereits durch das südlich befindliche Freizeitgelände und das östlich angrenzende Gewerbegebiet vorgeprägt ist. Auf Ebene des Bebauungsplanes wird darüber hinaus ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet.

Für den Biotopverbund wird für das Plangebiet ein Wald festgelegt mit dem Ziel, den Biotopverbund aufzubauen. Als Begründung für die Zielsetzung wird der Erhalt der Biodiversität angeführt. Westlich des Plangebietes wird zudem eine Waldverbundachse (grüner Pfeil) dargestellt.

Darüber hinaus ist die Fläche des Plangebietes zugehörig eines Bereiches, der als bedeutend unzerschnittener Raum definiert wird. Demnach soll dieser erhalten bleiben ohne die Zerschneidung durch Infrastrukturen. Jedoch bietet sich der Standort aus siedlungsstruktureller Sicht für die Weiterentwicklung des Gewerbegebietes an, anstatt einen neuen Gewerbestandort an anderer Stelle auszuweisen. Hierzu wird im Kapitel „Standortalternativenprüfung“ näher eingegangen. Bei der Entwicklung des Plangebietes würden die bestehenden naturräumlich besonderen Strukturen erhalten und weiterentwickelt (z.B. der Gehölzreihen und Waldbereiche) werden, sodass das Plangebiet harmonisch in die Landschaft einfügen würde.

3.4 Landschaftsplan der Samtgemeinde Bardowick

Der Landschaftsplan der Samtgemeinde Bardowick in der Fassung vom 01.08.2021 trifft für das Plangebiet folgende Aussagen:

Themenkarten	Aussagen im Landschaftsplan	
Boden	Südöstlicher Bereich (siehe Schutzgut Boden) <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bodentyp: Mittlere Podsol-Braunerde ▪ Bodenart: Lehmsand / Reinsand ▪ Eignung: für Acker geeignet, für intensive Ackernutzung im Sommer zu trocken, für intensive Grünlandnutzung zu trocken 	Nordwestlicher Bereich (siehe Schutzgut Boden) <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bodentyp: Mittlerer Podsol ▪ Bodenart: Reinsand ▪ Eignung: für Acker und extensive Grünlandnutzung häufig zu trocken ▪ Extremstandort
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fließ-/Stillgewässer: Graben, Ordnung: sonstiges Gewässer (entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches) ▪ Grundwasserneubildung: 201-250 mm/a, Klasse: hoch, Bereich hoher Grundwasserneubildung 	
	Südöstlicher Bereich (siehe Schutzgut Wasser) <ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundwasseroberfläche: > 15 m bis 17,5 m 	Nordwestlicher Bereich (siehe Schutzgut Wasser) <ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundwasseroberfläche: > 12,5 m bis 15 m
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Biotoptyp: Sandacker ▪ Kaltluft in m³: 12, Kaltluftproduktion: mittel – sehr hoch, Kaltluftentstehungsgebiet (Ausgleichsraum) ▪ Bedeutung: hoch (2) 	
Biotope / Flora	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Biotoptyp: Sandacker, Getreide (außer Mais), Kategorie: Acker, Wertstufe: 1 ▪ Biotoptyp: Strauch-Baumhecke, Kategorie: Gebüsche und Gehölzbestände, Wertstufe: 3 ▪ prägender Einzelbaum: Stiel-Eiche, Stammkrone: 0,6 / 12 m (im Nordwesten) 	
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschaftsbildeinheit: weitläufige ackerbaulich geprägte Offenlandschaft, Bewertung: mittel ▪ Charakterisierung: Ackerflächen zwischen Vögelsen und Mechtersen, durchzogen von der Geestkante, welche erlebbar ist, zum Teil sehr weite Sichtbeziehungen (bis Windpark bei Winsen), Begründung: Landschaftsbild defizitärer Raum, Priorität: nachrangige Priorität ▪ Raum: Erholungsraum mit lokaler Bedeutung ▪ Typ: Offenland westlich Vögelsen inklusive Wahlsberg ▪ Waldverbundachse, regionale Bedeutung (im Westen des Plangebietes) 	
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zielsetzung: LSG-würdiges Gebiet, Begründung: besondere Bedeutung für Landschaftsbild / Erholungsfunktion / Naturhaushalt 	

Wie bereits im Landschaftsrahmenplan dargestellt, wird für das Plangebiet ebenfalls im Landschaftsplan die Voraussetzung für ein Landschaftsschutzgebiet attestiert, was mit der besonderen Bedeutung für das Landschaftsbild, dem Naturhaushalt sowie der Erholungsfunktion begründet wird. An der Stelle ist jedoch anzumerken, dass die Fläche des Plangebietes keinen besonderen Nutzen für die Erholung besitzt.

3.5 Wirksamer Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan für die Samtgemeinde Bardowick stellt für das Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Dagegen wird die Fläche des vorangegangenen Bebauungsplanes (Nr. 17 „Im Hebenkampe“ mit örtlicher Bauvorschrift) als gewerbliche Baufläche dargestellt, die wiederum von einer Grünfläche umfasst wird.

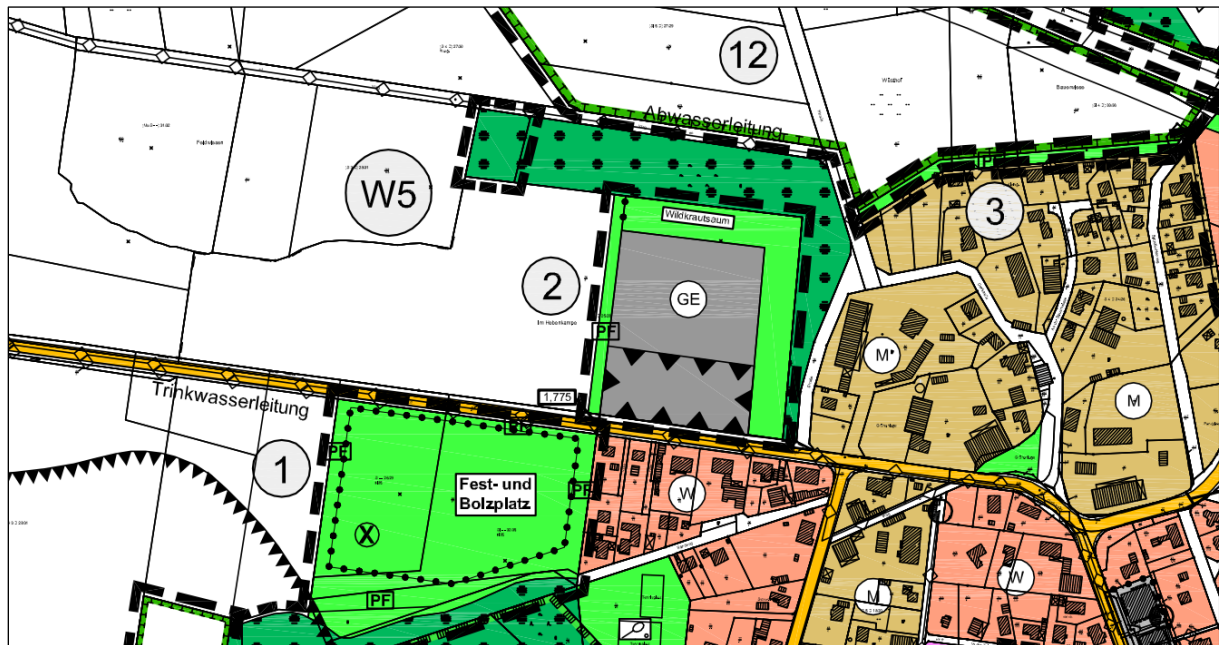


Abbildung 7: Auszug aus der zeichnerischen Darstellung zur aktuell gültigen 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick (genordet), Quelle: Geoportal des Landkreises Lüneburg, ohne Maßstab

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes stehen der beabsichtigten Entwicklung der Fläche entgegen, weshalb die vorliegende Flächennutzungsplanänderung erforderlich wird. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Hebenkampe II“ mit örtlicher Bauvorschrift. Der Bebauungsplan setzt für das Plangebiet größtenteils ein Gewerbegebiet bzw. eine Gemeinbedarfsfläche fest und widerspricht hiermit der derzeitigen Darstellung des Flächennutzungsplanes.

Damit sich der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln kann, wird der Flächennutzungsplan mit der vorliegenden Planung geändert.

4 STANDORTALTERNATIVENPRÜFUNG

Im Folgenden wird auf alternative Planungsmöglichkeiten hinsichtlich des gewählten Standortes und seiner Größe eingegangen. Der Bebauungsplan der Gemeinde Vögelsen wird im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Weiterhin wird auf die Prognose bei Durchführung der Planung verwiesen.

In Bezug auf alternative Flächen zur Ausweisung eines Gewerbegebietes innerhalb der Gemeinde Vögelsen wären unterschiedliche Standorte denkbar. An der Stelle sind insbesondere die großflächigen, un bebauten Freiflächen im Norden (östlich der Bardowicker Straße / südlich der Bahngleise) und Süden (östlich des Dachmissener Weges / südlich der Straße „Weidenring“) der Ortschaft anzuführen.

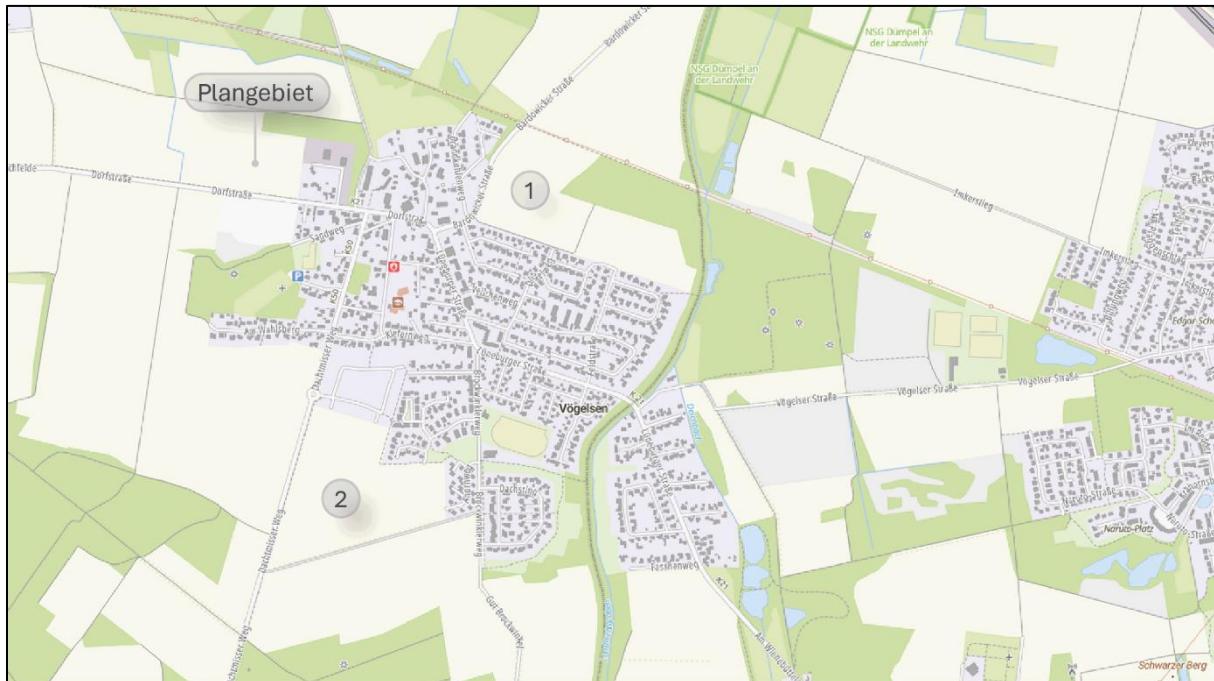


Abbildung 8: Standortalternativenprüfung (genordet), Quelle: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, ohne Maßstab

Standort 1: Die Freifläche dient derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche und wird als Ackerfläche intensiv genutzt. Jedoch würde die Ausweisung eines Gewerbegebietes an diesem Standort gewerbliche Emissionen hervorrufen, die auf die südlich und westlich angrenzenden Wohngebiete einwirken würden. Somit wären für das Schutzgut „Mensch und Gesundheit“ erhebliche Auswirkungen festzustellen, die durch zusätzliche Maßnahmen minimiert werden müssten. Somit ist der Standort im Vergleich zum Gewählten Standort, der direkt an Gewerbe- und nicht Wohnflächen anschließt, als ungeeignet für die potenzielle Entwicklung eines Gewerbegebietes zu bewerten.

Standort 2: Wie der vorherige Standort, wird auch die Freifläche des zweiten Standortes als Ackerfläche intensiv genutzt und weist keine besondere Qualität für den Naturhaushalt auf. Jedoch grenzt die Freifläche an bestehende Wohngebiete an. Darüber hinaus ist für die Fläche bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine Entwicklung als Wohnbaufläche vorgesehen. Somit kann der Standort für die potenzielle Entwicklung eines Gewerbegebietes ausgeschlossen werden.

Vorprägung des Plangebietes durch umliegende Nutzungen

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Freifläche am nordwestlichen Ortsausgang der Gemeinde Vögelsen. Die Fläche kann aufgrund der einwirkenden Emissionen ausgehend der umliegenden Nutzungen als vorgeprägt bewertet werden. Dies betrifft u.a. das östlich angrenzende Gewerbegebiet, das mit Immissionen in Form von Licht und Lärm verbunden ist. Zudem lässt sich der Festplatz auf der gegenüberliegenden Straßenseite anführen, der insbesondere für größere Veranstaltungen sowie für Freizeitaktivitäten genutzt wird. Darüber hinaus liegt das Plangebiet in räumlicher Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen, wodurch mit zusätzlichen Immissionen bei sporadischer Nutzung der Ackerflächen auszugehen ist.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass unterschiedliche Immissionen auf das Plangebiet einwirken. Die Entwicklung des Plangebietes als Gewerbegebiet bzw. Gemeinbedarfsfläche würde sich an diesem Standort einfügen und die angeführten Nutzungen miteinander verbinden. Statt der Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes würde die Ausweisung eines zusätzlichen Gewerbegebietes an einem anderen Standort einen stärkeren Vorstoß in die offene Landschaft darstellen und würde zusätzliche Immissionen hervorrufen. Im Fall einer alternativen Planungsmöglichkeit wären somit die Schutzgüter „Mensch und Gesundheit“ sowie „Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt“ betroffen, wobei weitere Auswirkungen auf andere Schutzgüter nicht auszuschließen sind. Gemäß der Beschreibung im Landes-Raumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen gilt es, möglichst große unzerschnittene und vom Lärm unbeeinträchtigte Räume zu erhalten (vgl. Kapitel 3.1.1 Ziffer 02, LROP).

5 DARSTELLUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Die Erweiterung des Gewerbegebietes soll auf der westlich angrenzenden Fläche erfolgen. Zudem soll auf der Fläche der Standort für die Feuerwehr gesichert werden. Hierzu ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Demnach wird für das Plangebiet größtenteils eine gewerbliche Baufläche dargestellt, die von einer Grünfläche umfasst wird. Im Westen des Plangebietes ergibt sich die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung für die Feuerwehr.

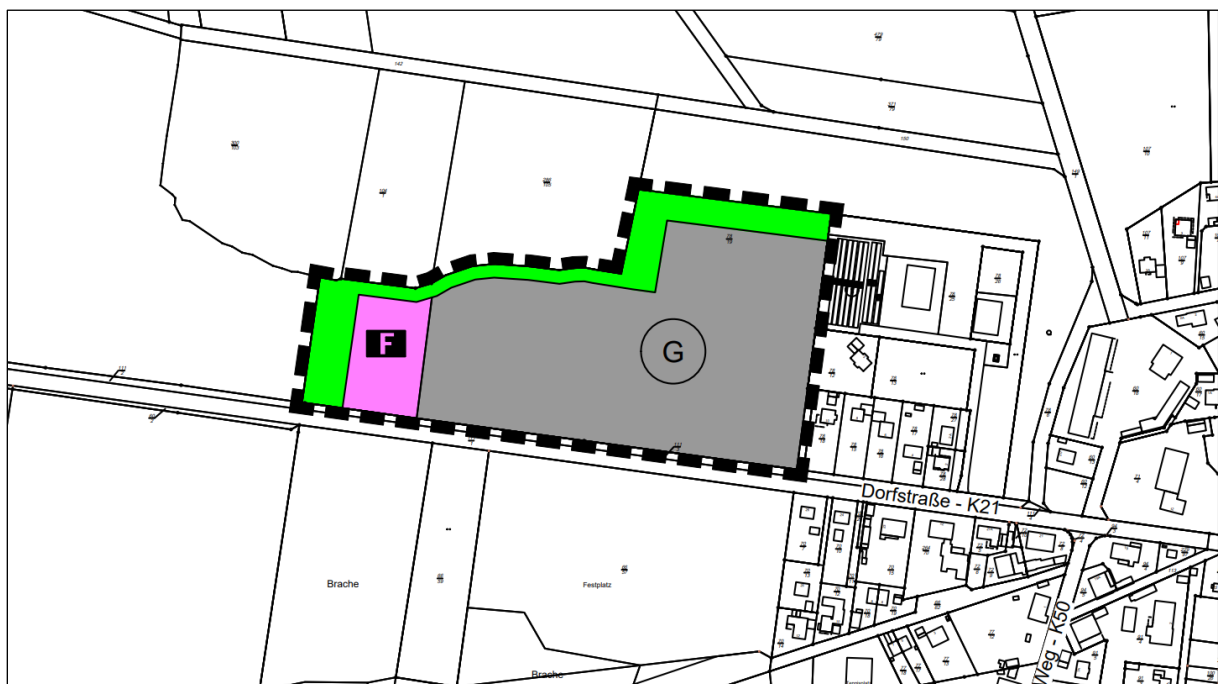


Abbildung 9: Auszug aus der zeichnerischen Darstellung zur vorliegenden 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick, Teilplan Vögelsen (genordet), Quelle der Kartengrundlage: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (2024), ohne Maßstab

Art der baulichen Nutzung / Flächen für den Gemeinbedarf

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bardowick wird für das bestehende Gewerbegebiet östlich des Plangebietes eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Aufgrund der Tatsache, dass die bestehenden Gewerbeflächen nicht mehr ausreichend sind, wird die Erweiterung des Gewerbegebietes in westlicher Richtung angestrebt. Hierzu soll die Fläche, welche im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird, in eine gewerbliche Baufläche umgewandelt werden.

Gleichzeitig ist im westlichen Bereich des Plangebietes die Sicherung des Standortes für die lokale Feuerwehr vorgesehen. Hierzu wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung für die Feuerwehr dargestellt.

Sowohl die Gemeinbedarfsfläche als auch die gewerbliche Baufläche wird von einer Grünfläche umfasst. Auf die Grünfläche wird im nachfolgenden Abschnitt näher eingegangen.

Grünfläche

Die Grünfläche umfasst die gewerbliche Baufläche im Norden sowie die Gemeinbedarfsfläche zusätzlich im Westen. Mit der Darstellung der Grünfläche werden die vorhandenen Grünstrukturen erfasst. Hierzu zählt insbesondere die im Norden des Plangebietes befindliche Strauch-Baumhecke, die im Landschaftsplan als Gehölzbestand mit der Wertstufe 3 bewertet wird sowie ein prägender Einzelbaum in Form einer Stiel-Eiche. Durch die Planung werden die wertvollen Grünstrukturen insgesamt gesichert und weiterentwickelt, wodurch ein ökologischer Übergang des Gewerbegebietes hin zur offenen Landschaft bzw. des nördlich angrenzenden Waldstückes geschaffen wird.

Immissionsschutz

Im Rahmen der Erweiterung des Gewerbegebietes sind auch potenzielle Konflikte mit dadurch entstehenden Immissionen ausgehend der Betriebstätigkeiten auszuschließen. Aufgrund der gewerblichen Nutzung sind insbesondere Immissionen in Form von Licht und Lärm zu erwarten. Jedoch ist die Fläche als vorgeprägt zu bewerten, da bereits Emissionen umliegender Flächen auf das Plangebiet einwirken. An der Stelle sind u.a. Emissionen des bestehenden, östlich angrenzenden Gewerbegebietes sowie der Freizeitfläche auf der gegenüberliegenden Straßenseite anzuführen. Auf die durch die Planung ausgelösten Emissionen und einwirkenden Immissionen wird näher im Umweltbericht des Bebauungsplanes eingegangen.

Erschließung und Oberflächenentwässerung

Die Erschließung der gewerblichen Baufläche und der Gemeinbedarfsfläche erfolgt über die südlich angrenzende Dorfstraße (K 21). Es wird darauf hingewiesen, dass für das Gewerbegebiet auf Ebene des Bebauungsplanes eine öffentliche Verkehrsfläche zur inneren Erschließung vorgesehen ist, wodurch die Anbindung an die Dorfstraße auf eine Einmündung begrenzt wird.

Die Energie- und Wasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung werden durch den Anschluss an die zentralen Anlagen der Ver- und Entsorgungsträger sichergestellt. Anfallende Abfälle zur Beseitigung sind dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger zu überlassen.

Auf der gewerblichen Baufläche und der Gemeinbedarfsfläche wird die Versiegelung der Bodenoberfläche ermöglicht. Das auf den zukünftig versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser soll vorrangig zur Verdunstung bzw. auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden. Mit der Regelung wird der Verminderung der Grundwasserneubildung durch die zukünftige Flächenversiegelung des Plangebietes entgegengewirkt. Somit steht das anfallende Oberflächenwasser auch weiterhin dem natürlichen Wasserkreislauf zur Verfügung.

6 STÄDTEBAULICHE WERTE

Die Flächentypen entsprechend der beschriebenen Plansituation mit den städtebaulichen Kennzahlen sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Tabelle: Städtebauliche Werte in der Plansituation

Flächenkategorien	Größe der Fläche [in m ²]	Anteil an der Gesamtfläche [in Prozent]
Gewerbliche Baufläche	36.087	69,69
Fläche für den Gemeinbedarf	4.614	8,91
Grünfläche	11.082	21,40
Summe	51.783	100,00

7 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN UND VERTRETBARKEIT

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Hierzu dient auch die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und den allgemein anerkannten Prüfmethode n sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes in angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in der Abwägung berücksichtigt.

Der Umweltbericht wird zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung als gesonderter Teil der Begründung erstellt. Im Rahmen des Umweltberichtes erfolgt eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands. Außerdem werden die Auswirkungen auf die Umweltbelange sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich beschrieben. Darüber hinaus wird eine Eingriffs-Ausgleichsbilanz zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs erstellt und Ausgleichsflächen beschrieben. Im Vorentwurf werden lediglich die zum jetzigen Zeitpunkt erkennbaren voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die folgenden einzelnen Schutzgüter beschrieben:

Mensch und Gesundheit

Im Hinblick auf das Schutzgut „Mensch und Gesundheit“ ist im Wesentlichen die Gesundheit des Menschen zu betrachten. Hierzu gehört auch die Erholung vor dem Hintergrund des Wohlbefindens und des Erhalts der Gesundheit. Aufgrund der derzeitigen Nutzung als Ackerfläche besitzt das Plangebiet keine Funktion für die umliegenden Bewohner:innen.

Prognose bei Durchführung der Planung:

Die beabsichtigte gewerbliche Nutzung ist insbesondere mit Emissionen in Form von Licht und Lärm verbunden, was sich auf das Plangebiet und dessen Umgebung auswirken würde. Jedoch können die umliegenden Flächen als bereits vorbelastet bewertet werden. Hierzu zählt u.a. das östlich angrenzende Gewerbegebiet und die auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindlichen Fläche, welche als Festplatz mit diversen Freizeitangeboten genutzt wird. Zudem liegt das Plangebiet in räumlicher Nähe zu landwirtschaftlichen Nutzflächen in westlicher Richtung. Somit wirken auf das Plangebiet weitere Immissionen, wie Gerüche oder Lärm, ein und es ist von einer zusätzlichen, jedoch hinnehmbaren Belastung während der Bewirtschaftungszeiten der Nutzflächen auszugehen. Dem Plangebiet würde eine Bedeutung als Arbeitsstätte zukommen. Weiterführend wird auf die Darstellung der Feuerwehr und damit verbundene Auswirkungen (insb. Lärm) hingewiesen. Auf Ebene der Bebauungsplanung ist durch geeignete Festsetzungen zu gewährleisten, dass erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit ausgeschlossen werden können.

Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Landschafts- und Naturschutzgebieten, grenzt jedoch im Nordosten an das Landschaftsschutzgebiet „LSG LG 001“ des Landkreises Lüneburg. Schutzgebiete gemäß der Natura 2000 (Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete) sind im Plangebiet und dessen direkter Umgebung nicht vorhanden.

Gemäß des **Landschaftsplanes** der Samtgemeinde Bardowick handelt es sich bei dem Plangebiet größtenteils um den Biotoptyp „Sandacker“ mit einer Wertstufe I. Im Norden umfasst der Geltungsbereich eine kleinteilige Strauch-Baumhecke, die entsprechend mit einer Wertstufe III bewertet wird. Westlich davon befindet sich ein prägender Einzelbaum in Form einer Stieleiche mit einem Kronendurchmesser von 12 m.

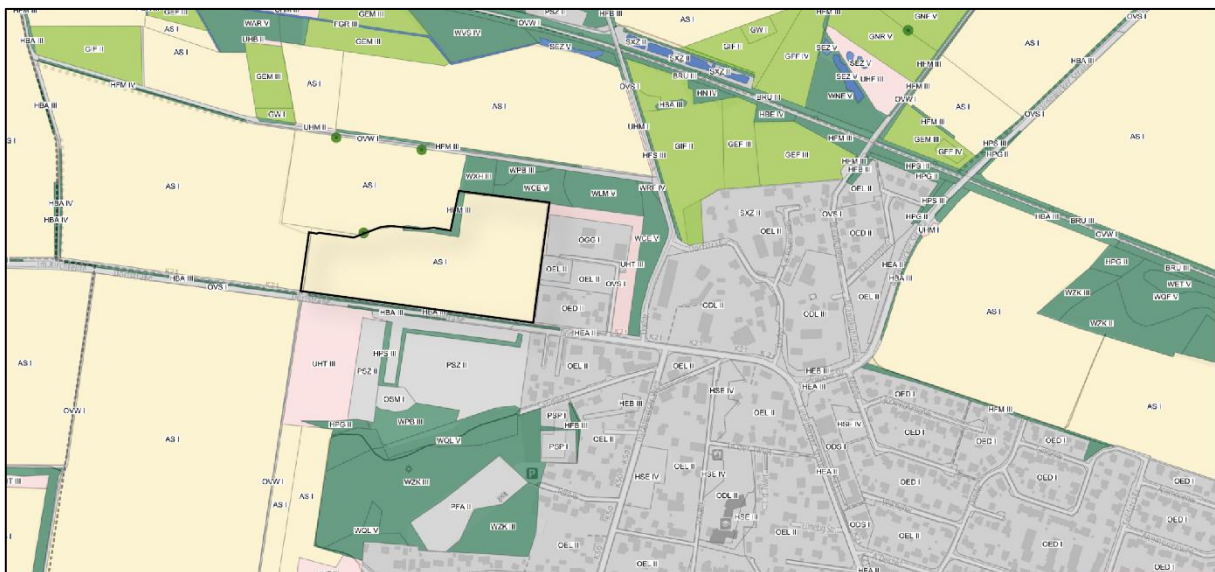


Abbildung 10: Auszug aus der Themenkarte „Biotoptypen“ des Landschaftsplanes der Samtgemeinde Bardowick (genordet) mit Markierung des Geltungsbereiches, Quelle: Geoportal des Landkreises Lüneburg (2025), ohne Maßstab

Prognose bei Durchführung der Planung:

Durch die Planung wird ein Eingriff in den Naturhaushalt vorbereitet, wodurch auf dieser Fläche potenzieller Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren geht. Jedoch besitzt die landwirtschaftliche Nutzfläche eine geringe ökologische Wertigkeit, was u.a. auf die trockene Bodenoberfläche zurückzuführen ist. Es wird auf die Aussage im Landschaftsplan verwiesen, wonach sich die Fläche für eine intensive Ackernutzung im Sommer nicht eignet und eine intensive bzw. extensive Grünlandnutzung ausgeschlossen werden kann. Mit den Darstellungen hinsichtlich der Grünordnung wird die vorhandene Strauch-Baumhecke gesichert und innerhalb des Plangebietes ein höherwertiger Lebensraum für potenzielle Arten und Lebensgemeinschaften geschaffen/gesichert. Es wird darauf hingewiesen, dass im weiteren Bauleitplanverfahren ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt wird.

Luft, Klima und Energie

Im Plangebiet sind keine Vorbelastungen und Empfindlichkeiten gegenüber Luft- und Klimasituationen zu beobachten. Dennoch trägt die Fläche aufgrund der unversiegelten Bodenoberfläche zu einer mittleren bis sehr hohen Kaltluftproduktion bei und gehört somit einem Kaltluftentstehungsgebiet (Ausgleichsraum) an.

Prognose bei Durchführung der Planung:

Durch die Überbauung würde die Freifläche mit ihren Funktionen (insb. der Kaltluftproduktion) verloren gehen, was sich wiederum auf das Mikroklima des Plangebietes auswirken würde. Jedoch könnten die Auswirkungen mit den Festsetzungen hinsichtlich der Grünordnung minimiert werden, indem ein ökologischer Übergang hin zu den angrenzenden Wald- und Ackerflächen geschaffen wird.

In Bezug auf das Schutzgut „Energie“ sind die Vorschriften des § 32a NBauO anzuführen. Demnach sind bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen, mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung auszustatten. Damit würde die Planung zur Energiegewinnung aus erneuerbaren Energien beitragen.

Landschaftsbild

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nutzfläche am westlichen Ortsausgang, welche derzeit als Ackerfläche genutzt wird.

Gemäß des **Landschaftsplanes** der Samtgemeinde Bardowick gehört das Plangebiet einer Landschaftsbildeinheit mittleren Bewertung an, welche als weitläufige ackerbaulich geprägte Offenlandschaft beschrieben wird. Demnach sind die Ackerflächen zwischen Vögelsen und Mechtersen durchzogen von der Geestkante und weisen teilweise sehr weite Sichtbeziehungen auf. Das Landschaftsbild wird dem defizitären Raum mit der nachrangigen Priorität zugeordnet. Darüber hinaus kann auf die Waldverbundachse (s. Zielkonzept) verwiesen werden.

Prognose bei Durchführung der Planung:

Mit der Überbauung würde sich der Siedlungsbereich in westlicher Richtung erweitern, wodurch die Blickachsen verloren gehen würden. Jedoch ist für die überbaubaren Flächen eine Eingrünung vorgesehen, um den ökologischen Übergang vom Gewerbegebiet bzw. der Gemeinbedarfsfläche hin zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen und der Waldfläche zu schaffen. Dadurch fügt sich das Plangebiet in die Landschaft ein. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut können vermieden werden.

Boden und Fläche

Nach der Darstellung im **Landschaftsplan** der Samtgemeinde Bardowick handelt es sich bei der Fläche des Plangebietes um den Bodentyp „mittlere Podsol-Braunerden“ im südöstlichen Bereich bzw. um „mittleren Podsol“ im nordwestlichen Bereich, die in der Umgebung häufig vorkommen.

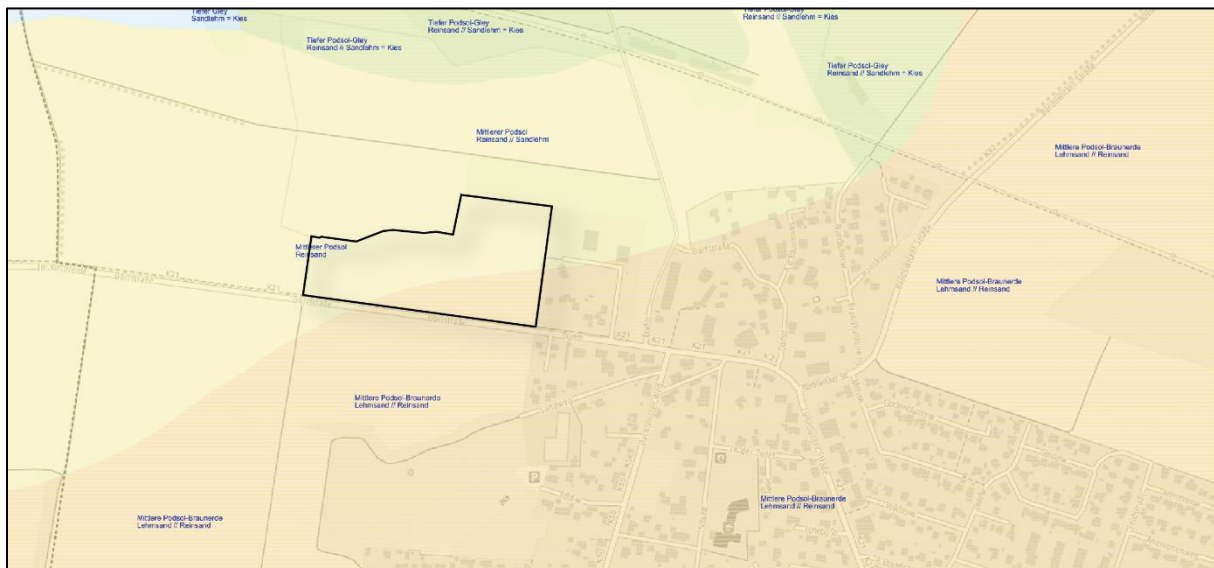


Abbildung 11: Auszug aus der Themenkarte „Bodentypen“ des Landschaftsplanes der Samtgemeinde Bardowick (genordet) mit Markierung des Geltungsbereiches, Quelle: Geoportal des Landkreises Lüneburg (2025), ohne Maßstab

Als Bodenart wird wiederum Reinsand angegeben. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung weist der Boden eine allgemeine bis geringe Natürlichkeit auf. Natürliche Böden und Böden mit naturgeschichtlicher bzw. kulturhistorischer Bedeutung wie auch Bodendenkmale können mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Prognose bei Durchführung der Planung:

Die Überbauung stellt eine Versiegelung der Bodenoberfläche dar, was sich wiederum auf den Bodenhaushalt auswirken würde. Demnach kann der Boden auf den in Zukunft versiegelten Flächen die natürlichen Bodenfunktionen nicht mehr erfüllen. Jedoch wird dem Boden aufgrund der geringen Natürlichkeit und intensiven Nutzung ausgehend der Landwirtschaft insgesamt nur eine geringe Bedeutung zugesprochen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist der Eingriff in das Schutzgut zu ermitteln und auszugleichen.

Wasser

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und Vorranggebieten für Trinkwassergewinnung und grenzt an solche nicht an.

Gemäß des **Landschaftsrahmenplanes** für den Landkreis Lüneburg von 2017 handelt es sich bei dem geologischen Profiltyp um glazifluviale Ablagerungen sowie Geschiebedecksand im südlichen Bereich.

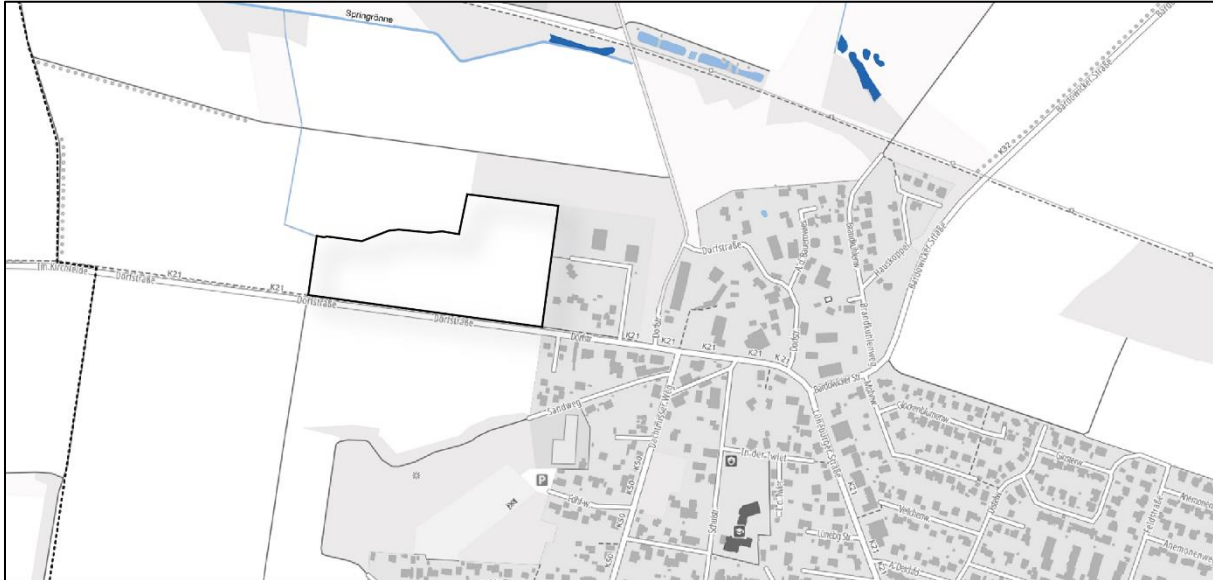


Abbildung 12: Auszug aus der Themenkarte „Still- und Fließgewässer“ des Landschaftsplanes der Samtgemeinde Bardowick (genordet) mit Markierung des Geltungsbereiches, Quelle: Geoportal des Landkreises Lüneburg (2025), ohne Maßstab

Entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches führt ein Graben, welcher an der Dorfstraße beginnt und in nördlicher Richtung in die Springröhre übergeht. Nach der Darstellung im niedersächsischen **Umweltportal NUMIS** stellt der Graben ein Gewässer dritter Ordnung dar.

Prognose bei Durchführung der Planung:

Die Überbauung stellt eine Versiegelung der Bodenoberfläche dar, womit ein Verlust von biotischen und abiotischen Potenzialen des Bodens verbunden ist. Auf den in Zukunft versiegelten Flächen könnte der Boden seine Funktion als Filterapparat, Grundwasserspeicher und Lebensraum nicht mehr erfüllen. Zudem würde anfallendes Oberflächenwasser nicht versickern, was zu einem erhöhten Oberflächenabfluss auf den versiegelten Flächen führen würde. Auf Ebene des Bebauungsplanes ist ein nachhaltiges Oberflächenwasserkonzept zu erarbeiten. Mit der Darstellung der Grünfläche im Westen des Plangebiet kann der Erhalt des Grabens und dessen Entwässerungsfunktion sichergestellt werden. Der nach § 58 NWG festgeschriebene Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 3 m wird beachtet.

Kultur und sonstige Sachgüter

Unter Kulturgütern sind architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze zu verstehen. Gemäß der Darstellung im Denkmalatlas des Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege sind im Plangebiet und dessen direkten Umgebung keine baulichen Denkmale bekannt.

Prognose bei Durchführung der Planung:

Für den Fall, dass insbesondere bei Durchführung von Bauarbeiten innerhalb des Plangebietes Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zur Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, wird auf die unverzügliche Anzeigepflicht an eine Denkmalbehörde, die Gemeinde oder einen Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege hingewiesen. Der Bodenfund oder die Fundstelle sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Nds. Denkmalschutzgesetz - NDSchG).

8 KOMPENSATION GEMÄß EINGRIFFSREGELUNG

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird eine detaillierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vorgenommen. Demnach kann der Eingriff in den Naturhaushalt teilweise innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden, indem die vorhandenen Grünstrukturen gesichert und ökologisch aufgewertet werden.

Weiterführend wird daher auf den Umweltbericht des Bebauungsplanes, welcher parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt wird, verwiesen.

9 BAULEITPLANERISCHES VERFAHREN

Am 26.02.2024 hat der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Bardowick die Einleitung der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilplan Vögelsen beschlossen.

Am hat der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Bardowick die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom bis einschließlich zum statt, gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig an der Planung beteiligt.

Am hat der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Bardowick die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom bis einschließlich zum statt, gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt.

Am hat der Rat der Samtgemeinde Bardowick nach erfolgter Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilplan Vögelsen, beschlossen (Feststellungsbeschluss).

10 LITERATURVERZEICHNIS

- Land Niedersachsen: Landes-Raumordnungsprogramm
- Landkreis Lüneburg: Regionales Raumordnungsprogramm
- Landkreis Lüneburg: Landschaftsrahmenplan
- Samtgemeinde Bardowick: Landschaftsplan
- Samtgemeinde Bardowick: Flächennutzungsplan
- Gemeinde Vögelsen: Bebauungsplan Nr. 17 „Im Hebenkampe“ mit örtlicher Bauvorschrift