



Samtgemeinde Schwarmstedt Landkreis Heidekreis

45. Änderung des Flächennutzungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet südlich der Bahn“

BEGRÜNDUNG


Vorentwurf

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Frühz. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Stand: 06.08.2024

Bearbeitung:

 H&P Ingenieure
Laatzen / Soltau

<u>INHALTSVERZEICHNIS</u>	<u>Seite</u>
Teil A:	4
1 Rechtsgrundlagen	4
2 Einleitung / Verfahren	4
2.1 Ziele und Zwecke der Planung	5
2.2 Voraussichtliche Auswirkungen	5
2.3 Sich wesentlich unterscheidende Lösungen / Standortalternativen	5
2.4 Erfordernis und Bedarf	6
3 Das Plangebiet	7
3.1 Lage und Beschreibung des Änderungsbereichs	7
4 Einfügung in die Gesamtplanung	7
4.1 Raumordnung und Landesplanung	7
4.2 Belange der Landwirtschaft	10
4.3 Belange der Nachbargemeinden	10
4.4 Sonstige Rahmenbedingungen	10
5 Wirksamer Flächennutzungsplan / Änderungsdarstellungen	11
6 Grünordnung / Umweltschutz	12
6.1 Natur- und Landschaftsschutzgebiete / Sonstige Schutzgebietsausweisungen	12
6.2 Artenschutzrechtliche Belange	12
6.3 Kompensation	12
7 Ver- und Entsorgung	12
8 Verkehrserschließung	13
9 Immissionen / Emissionen	13
Teil B:	14
1 Umweltbericht	14
1.1 Einleitung / Rahmenbedingungen	14
1.2 Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung	14
1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung	14
1.4 Basisszenario / Nichtdurchführung der Planung	15
1.5 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter	15
1.6 Prüfkriterien gem. Anlage 1 Nr. 2b aa bis hh zum BauGB	20
1.7 Artenschutzrechtliche Belange	21
1.8 Vermeidung / Minderung während der Bau- und Betriebsphase	21
1.9 Alternativen (Ziele und Standort)	21
1.10 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	22
1.11 Kompensation / Überwachung / Schwierigkeiten	22
1.12 Allgemein verständliche Zusammenfassung	23

2	Quellenangaben:	24
	Teil C:	24
	Abwägung und Beschlussfassung	24

ABBILDUNGSVERZEICHNIS Seite

Abbildung 1: Alternativstandorte Gemeinde Lindwedel.....	6
Abbildung 2: Übersicht Änderungsbereich (unmaßstäblich).....	7
Abbildung 3: RROP Entwurf- ungültig (unmaßstäblich)	9
Abbildung 4: Auszug rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Schwarmstedt (maßstabslos verkleinert, Änderungsbereich markiert)	11
Abbildung 5: Alternativstandorte Gemeinde Lindwedel.....	22

ANLAGENVERZEICHNIS

Teil A:

1 Rechtsgrundlagen

Die 45. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Schwarmstedt wird mit Beschluss des Verwaltungsausschusses der Samtgemeinde Schwarmstedt vom _____ aufgrund folgender Rechtsvorschriften aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dez. 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung — BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) i. d. F. vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.02.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9).
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.12.2023 (Nds. GVBl. S. 289).

2 Einleitung / Verfahren

Der Verwaltungsausschuss der Samtgemeinde Schwarmstedt hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet südlich der Bahn“ beschlossen. Die Flächennutzungsplanänderung umfasst die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Südlich der Bahn“ in Richtung Süden entlang der bestehenden Erschließungsstraße „Am Bahndamm“.

Das Plangebiet liegt südlich des bestehenden Gewerbegebietes „Südlich der Bahn“ und grenzt südlich an die bereits vorhandene Erschließungsstraße an. Die Flächen nördlich der Straße wurden bereits entwickelt und sind derzeit bereits vollständig veräußert und bis auf ein Grundstück bereits bebaut. Daher sind somit in der Gemeinde Lindwedel keine gewerblichen Reserveflächen zur Deckung des Eigenbedarfes mehr vorhanden.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bispingen wird die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Mit der Planung möchte die Gemeinde weiterhin handlungsfähig bleiben und nachfragegerechte gewerbliche Flächenreserven an ihrem attraktiven Standort anbieten können. Nach Vollvermarktung des nördlichen Areals stehen im Gemeindegebiet keine größeren, zusammenhängenden Gewerbeflächen mehr zu Verfügung.

Zu diesem Zweck soll in Änderungsbereich eine gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Das Verfahren wird durchgeführt für die Gemeinde Lindwedel von der H&P Ingenieure GmbH, Laatzen.

2.1 Ziele und Zwecke der Planung

Im Änderungsbereich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes in Lindwedel geschaffen werden. Zu diesem Zweck wird für den Änderungsbereich im Rahmen der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Der wirksame Flächennutzungsplan sieht derzeit die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft vor.

Mit der Planung möchte die Gemeinde weiterhin handlungsfähig bleiben und nachfragegerechte gewerbliche Flächenreserven zur Deckung des Eigenbedarfes an ihrem attraktiven Standort anbieten können. Nach Vollvermarktung des nördlichen Areals stehen im Gemeindegebiet keine zusammenhängenden Gewerbeflächen mehr zu Verfügung.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße „Am Bahndamm“.

Die genannten allgemeinen Ziele werden wie folgt konkretisiert bzw. ergänzt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für gewerbliche Nutzungen,
- Stärkung der Gemeinde Lindwedel als Standort für Gewerbe,
- Eingliederung der Anlagen in Natur und Landschaft durch grünordnerische Maßnahmen,
- Bewältigung des Eingriffs in den Naturhaushalt,
- Nutzung der vorhandenen, hinreichend dimensionierten Erschließungsanlagen („Am Bahndamm“).

2.2 Voraussichtliche Auswirkungen

- Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen (Grünlandflächen),
- verkehrliche und betriebliche Emissionen,
- zusätzliches Verkehrsaufkommen,
- Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, insb. durch Versiegelungen.

2.3 Sich wesentlich unterscheidende Lösungen / Standortalternativen

Angesichts der bereits vorhandenen Strukturen am Standort sind sich wesentlich unterscheidende Lösungen im Sinne einer Standortalternative nicht gegeben. Durch die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes am bestehenden Standort können weitere Außenbereichsflächen geschont werden. Durch die bereits vorhandene Erschließungsstraße kann das vorhandene Gewerbegebiet nach Süden gespiegelt werden. Weitere Erschließungsmaßnahmen sind nicht notwendig. Sowohl die verkehrliche, als auch die infrastrukturelle Anbindung kann über die vorhandene Straße erfolgen.

Die Alternativfläche 2 eignet sich aufgrund von Umgebungsnutzungen und Erschließung ebenfalls generell für die Entwicklung von gewerblichen Flächen, jedoch ist die Verfügbarkeit unklar und die Gemeinde favorisiert eine konzentrierte Entwicklung am vorhandenen Standort. Die Alternativfläche 3 liegt am östlichen Ortsrand und stellt sich aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Wohnbebauung und aufgrund der Erschließungssituation als nicht geeignet dar, den Eigenbedarf an gewerblichen Bauflächen in Lindwedel zu decken.

Insofern dient die hier behandelte Entwicklungsfläche (Alternativfläche 1) klar definierten gemeindlichen Entwicklungszielen im Bereich Lindwedel. Eine vergleichbare geschnittene und verkehrlich ähnlich gut erreichbare Fläche findet sich im Gemeindegebiet nicht.

Abbildung 1: Alternativstandorte Gemeinde Lindwedel



2.4 Erfordernis und Bedarf

Wie vorne bereits ausgeführt, stehen in der Gemeinde Lindwedel keine weiteren gewerblichen Bauflächen zur Verfügung.

Die Gemeinde Lindwedel möchte am Standort Gewerbeflächen entwickeln, da sich die geplante Erweiterung als Arrondierung der vorhandenen Gewerbeflächen am vorliegenden Standort in das räumliche Gefüge der angrenzenden Gewerbeflächen einbinden lässt. Die Erschließung kann ohne Aufwand hergestellt werden und es sind überwiegend Biotoptypen von lediglich allgemeiner Bedeutung betroffen.

Das Planungserfordernis für die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes begründet sich somit im Bestreben der Gemeinde Lindwedel, bestehenden mittelständischen Gewerbebetrieben wirtschaftlich und strukturell umsetzbare Entwicklungsmöglichkeiten in Lindwedel anzubieten und diese somit vor Ort zu halten. Damit können Arbeitsplätze gesichert und geschaffen werden.

Der Bebauungsplan Nr. 24 „Erweiterung Gewerbegebiet südlich der Bahn“ wird im Parallelverfahren zu dieser 45. Änd. des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

3 Das Plangebiet

3.1 Lage und Beschreibung des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 2 ha und liegt südwestlich der Ortslage von Lindwedel, südlich der Straße „Am Bahndamm“. Weiter südlich verläuft die „Hoper Str.“ Die Flächen werden durch Grünlandflächen geprägt. Im Osten und Westen befinden sich Gehölzgürtel.

Nördlich des Änderungsbereiches befindet sich das bestehende Gewerbegebiet „Südlich der Bahn“. Nordöstlich setzt sich die Ortslage weiter fort. Im Westen befindet sich ein in Planung befindliches Allgemeines Wohngebiet.

Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereiches dieser Flächennutzungsplanänderung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Abbildung 2: Übersicht Änderungsbereich (unmaßstäblich)¹



4 Einfügung in die Gesamtplanung

4.1 Raumordnung und Landesplanung

Für die Raumordnung maßgebende Ziele und Grundsätze sind zu entnehmen:

- dem Landesraumordnungsprogramm, LROP 2022 sowie dem
- Regionalen Raumordnungsprogramm, RROP, des Landkreises Heidekreis 2015 (Entwurfungültig)

Gemäß § 4 (1) ROG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze und sonstigen Erfor-

¹<http://www.landkreis-verden-navigator.de/>

dernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

In der zeichnerischen Darstellung der LROP-Verordnung 2022 sind keine Vorgaben enthalten, die bei der Aufstellung der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen wären.

Auch in der beschreibenden Darstellung der LROP-Verordnung 2022 werden in Kapitel 1 die Ziele und Grundsätze zur gesamträumlichen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume dargelegt. Nach Punkt 1.1.1 07 des LROP (2022) sollen die ländlichen Regionen, wozu Lindwedel zählt, sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Die Entwicklung der ländlichen Regionen soll darüber hinaus gefördert werden, um insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können. Diesen Zielsetzungen entspricht die Planung in außerordentlichem Maße, da durch die Planung kleinteilige und bedarfsgerechte Gewerbeflächen entwickelt werden.

Weitere besondere Darstellungen sind für den Änderungsbereich dem LROP 2022 nicht zu entnehmen.

Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Heidekreis in seiner Entwurfsfassung aus 2015 ist nicht mehr gültig. Unbenommen dessen soll kurz inhaltlich darauf eingegangen werden:

Der für den Änderungsbereich bedeutsame Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung des RROP-Entwurfes 2015 – ungültig ist der nachstehenden Abbildung zu entnehmen.

Länderübergreifender (Bundes-) Raumordnungsplan Hochwasserschutz

Der Änderungsbereich liegt in ca. 1,0 km Entfernung vom vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet 848 „Große Beeke“. Auch sonstige Überschwemmungsgebiete, vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete oder Risikogebiete befinden sich nicht in der Nähe des Änderungsbereiches.

Die Belange des Hochwasserschutzes werden durch die Planung nicht berührt.

4.2 Belange der Landwirtschaft

Das Plangebiet liegt im „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen“.

In den Erläuterungen zum RROP-Entwurf- ungültig wird darauf hingewiesen, dass die Ausweisung von Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft nicht den Ausschluss entgegenstehender Nutzungen zur Folge hat. Im Rahmen der Bauleitplanung ist der Landwirtschaft ein angemessener Stellenwert bei der Abwägung konkurrierender Raumansprüche einzuräumen. Im Rahmen dieser Abwägung ist es demnach möglich, z.B. städtebaulichen Erfordernissen den Vorzug zu geben.

Grundlage für die Festlegung der »Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft - aufgrund besonderer Funktionen« ist die besondere Bedeutung der Flächen aufgrund von bestimmten Bewirtschaftungsformen, die eine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt, die Landschaftspflege, die Erholung sowie die Gestaltung und Erhaltung der ländlichen Räume aufweisen (RROP 2015 3.2.1 03). Die Festlegung berücksichtigt also gerade nicht eine besondere ackerbauliche Wertigkeit, sondern stellt eher auf positive Folgewirkungen der Landwirtschaft ab.

Die Standortvorteile für die Ausweisung der gewerblichen Baufläche werden in dieser Begründung hinreichend beschrieben. Damit wird die Gewichtung des städtebaulichen Zieles, die gewerbliche Entwicklung am Standort in Lindwedel, zu gewährleisten ausreichend belegt bzw. dokumentiert.

Unbenommen dessen werden umfangreiche Regelungen mit den betroffenen Eigentümern und Pächtern getroffen. Nach einschlägigen Urteilen des Bundesverwaltungsgerichtes ist das „Abwägungsgebot“ nicht verletzt, wenn sich die Gemeinde in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit für die Zurücksetzung eines anderen entscheidet. Das Vorziehen und Zurücksetzen bestimmter Belange ist eine geradezu elementare Entscheidung die zum Ausdruck bringt, wie und in welche Richtung sich eine Gemeinde städtebaulich geordnet fortentwickeln will.

4.3 Belange der Nachbargemeinden

Die Nachbarkommunen werden im Verfahren mit beteiligt.

4.4 Sonstige Rahmenbedingungen

Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht“, § 10 „Genehmigungspflichtige Maßnahmen“, § 11 „Anzeigepflicht“, § 12 „Ausgrabungen“, „§ 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutage-

treten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, anzuzeigen.

Bodenschutz

Bei Bekanntwerden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, unverzüglich einzuschalten. Dies könnten z.B. Vergrabungen (Hausmüll, Bauschutt usw.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens (Verfärbungen, Geruch usw.) sein.

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Suchräumen für schutzwürdige Böden.

Aus bodenschutzfachlicher sollten im Rahmen der Ausführungsplanung Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen durchgeführt werden. Der vorhandene Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden.

5 Wirksamer Flächennutzungsplan / Änderungsdarstellungen

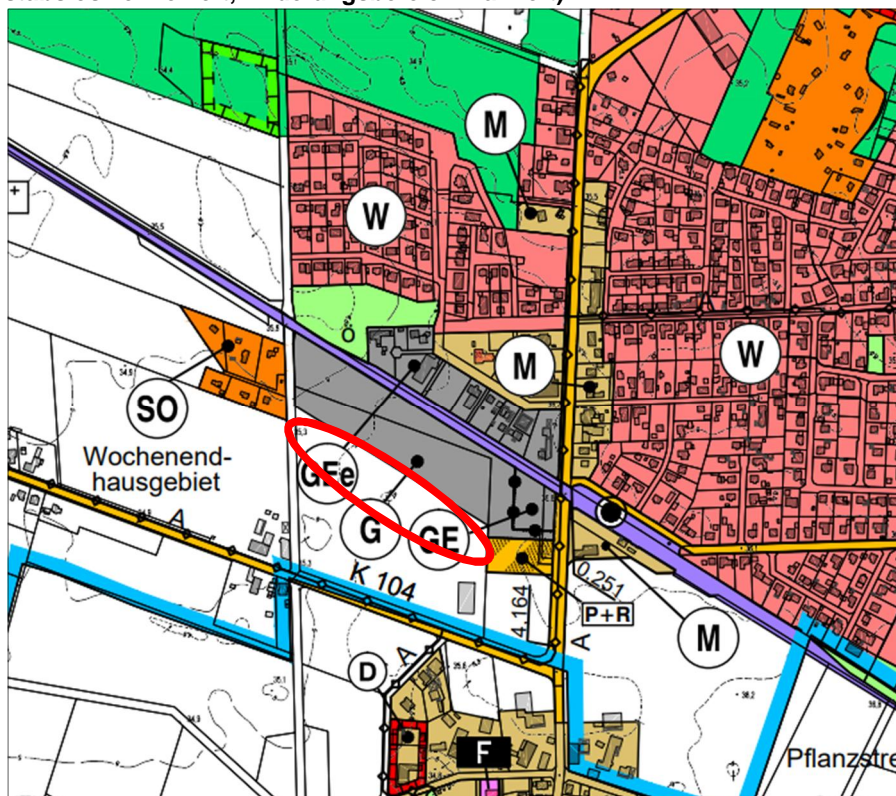
Im Plangebiet und dessen Umfeld stellt sich die planungsrechtliche Ausgangssituation auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung derzeit gemäß der folgenden Abbildung dar.

Die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans werden mit diesem Änderungsverfahren für den Änderungsbereich aufgehoben und wie folgt ersetzt:

Die 45. Änderung stellt eine gewerbliche Baufläche G, § 1 (1) Nr. 3 BauNVO, dar.

Somit können gewerbliche Nutzungen im Änderungsbereich umgesetzt werden.

Abbildung 4: Auszug rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Schwarmstedt (maßstabslos verkleinert, Änderungsbereich markiert)



6 Grünordnung / Umweltschutz

6.1 Natur- und Landschaftsschutzgebiete / Sonstige Schutzgebietsausweisungen

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten und Naturschutzgebieten. FFH-Gebiete oder EU-Vogelschutzgebiete befinden sich ebenfalls nicht in der Nähe des Änderungsbereiches. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet LSG H 0005 „Blankes Moor“ befindet sich in rd. 1.000 m Entfernung in südlicher Richtung.

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Trinkwasserschutzgebiet „Fuhrberger Feld“ Schutzzone IIIA.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen zur Eingrünung des Änderungsbereiches zur freien Landschaft getroffen.

Sonstige weitere Schutzgebiete finden sich nicht im Umfeld des Änderungsbereiches.

6.2 Artenschutzrechtliche Belange

Zur Entwurfsfassung werden die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Kartierung in die Planung eingefügt.

6.3 Kompensation

Kompensation

Zur Entwurfsfassung.

7 Ver- und Entsorgung

Regelungen für den Wasserhaushalt

Es wird derzeit von einer örtlichen Versickerung des Regenwassers ausgegangen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden die Aussagen dazu konkretisiert.

Löschwasser / Ver- und Entsorgung

Ausreichende Löschwassermengen gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 sind durch das im Baugebiet vorgesehene Wasserversorgungsnetz in der vom Regelwerk genannten Mindestmenge für den heranzuziehenden Bereitstellungszeitraum zu gewährleisten. Es sind angesichts der geplanten Nutzungen von einer Menge von mind. 1.600 l/min über mindestens 2 h Benutzungsdauer, erreichbar von jeder baulichen Anlage in max. 300 m Entfernung, vorzuhalten. Dabei muss eine erste Löschwasserentnahmestelle nach höchstens 150 m erreicht werden können.

Ein Brandschutzkonzept muss somit im Zuge der konkreten Vorhabenplanung ausgearbeitet werden. Die Brandbekämpfung erfolgt durch die Samtgemeinde Schwarmstedt.

Die Abfallentsorgung ist durch die Abfallwirtschaft Heidekreis gewährleistet.

Die sonstige Ver- und Entsorgung kann über die Erweiterung der vorhandenen Systeme erfolgen. Konkretere Aussagen hierzu erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

8 Verkehrserschließung

Äußere Erschließung

Die übergeordnete Erschließung der Flächen kann über die nördlich angrenzende Gemeindestraße „Am Bahndamm“, weiter im Osten an die „Hannoversche Straße“ erfolgen.

Innere Erschließung

Die Erschließung der zukünftigen Gewerbegrundstücke kann ebenfalls über die nördlich angrenzende Straße „Am Bahndamm“ erfolgen.

9 Immissionen / Emissionen

Zur Entwurfsfassung wird eine schaltechnische Untersuchung der Planung beigefügt.

Teil B:

1 Umweltbericht

1.1 Einleitung / Rahmenbedingungen

Im Änderungsbereich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Südlich der Bahn“ geschaffen werden.

Zu diesem Zweck wird für den Änderungsbereich im Rahmen der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes eine gewerbliche Baufläche (G) dargestellt.

Der Änderungsbereich umfasst derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünlandflächen).

- Auswirkungen (Immissionen) auf benachbarte Nutzungen (schutzbedürftige Wohnnutzung),
- Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere,
- Auswirkungen auf das Landschaftsbild,
- Auswirkungen auf Boden und Wasser.

1.2 Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich derzeit Flächen für die Landwirtschaft dar.

Die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans werden mit diesem Änderungsverfahren für den Änderungsbereich aufgehoben und wie folgt ersetzt:

Die 45. Änderung stellt eine gewerbliche Baufläche G, § 1 (1) Nr. 3 BauNVO, dar.

Damit werden innerhalb des Änderungsbereiches die Voraussetzungen geschaffen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes in Richtung Süden vorzunehmen.

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung

Fachgesetze

Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten und Naturschutzgebieten. FFH-Gebiete oder EU-Vogelschutzgebiete befinden sich ebenfalls nicht in der Nähe des Änderungsbereiches. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet LSG H 0005 „Blankes Moor“ befindet sich in rd. 1.000 m Entfernung in südlicher Richtung.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen zur Eingrünung Änderungsbereiches zur freien Landschaft getroffen.

Sonstige Schutzgebiete finden sich nicht im Umfeld des Änderungsbereiches.

Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete/Überschwemmungsgebiete gem. WHG

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Trinkwasserschutzgebiet „Fuhrberger Feld“ Schutzzone IIIA.

Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis (2013) stellt im Rahmen der Karte „Arten und Biotope“ für den Änderungsbereich eine geringe Bedeutung dar. Im östlichen Bereich wird ein Biotoptyp – linienförmig mit einer mittleren Bedeutung dargestellt. Die „Landschaftsbildeinheit“ wird als gering beurteilt. Es wird kein Hinweis auf „besondere Werte von Böden“ gegeben. Die Karte „Stoffretention“ bildet für den Änderungsbereich „Bereiche mit sehr hoher Nitrat auswaschungsgefährdung“ und „Bereiche mit hoher Winderosionsgefährdung mit Dauervegetation“ und „Bereiche hoher Winderosionsgefährdung ohne Dauervegetation“ ab. Die Karten „Zielkonzept“ und „Zielkonzept / Verbundsystem“ stellen für den westlichen Bereich die Vorgaben Sicherung und Verbesserung. (GH - Grünland in Gebieten hoher Winderosionsgefährdung (NIBIS 2009 - Karte 3 b) außerhalb der Niederungen) dar. Im Rahmen der Karte „Zielkonzept / Verbundsystem“ wird für den Änderungsbereich im westlichen Bereich „Gh- Grünland in Gebieten hoher Winderosionsgefährdung (NIBIS 2009 – Karte 3b) außerhalb der Niederungen“ dargestellt. Im Rahmen der Karte „Schutzgebiete“ werden für den Änderungsbereich keine besonderen Darstellungen getroffen.

Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Lindwedel nicht vor.

1.4 Basisszenario / Nichtdurchführung der Planung

Die Flächen des Änderungsbereiches stellen sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt als intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen dar (Grünland). Im Osten und Westen befinden sich Gehölzgürtel. Die Bedeutung für den Naturhaushalt stellt sich als allgemein dar.

Beim Verzicht auf die Planung, sprich der Nullvariante, wäre eine Erweiterung des Gewerbegebietes in Lindwedel an der Stelle nicht möglich. Die landwirtschaftlichen Flächen (Grünland) würden weiterhin intensiv bewirtschaftet werden. Eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes, unter Nutzung der vorhandenen Erschließungsanlagen wäre nicht möglich.

1.5 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

Schutzgut Mensch / Gesundheit

Beschreibung:

Die Flächen des Änderungsbereiches umfassen vor allem intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland). Am östlichen und westlichen Rand befinden sich Gehölzstrukturen. In südlicher und südöstlicher Richtung befindet sich schutzwürdige Wohnbebauung im Außenbereich. Im Westen befindet sich gerade die verbindliche Bauleitplanung für ein Allgemeines Wohngebiet in der Aufstellung. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt im Rahmen der 38. Änderung hier bereits Wohnbauflächen dar. In nördliche Richtung befinden sich bereits gewerbliche Nutzungen im Gewerbegebiet „Südlich der Bahn“.

Der Änderungsbereich hat für die Erholung der Bevölkerung keine maßgebliche Bedeutung, da die landwirtschaftlichen Flächen nicht durch Wegeverbindungen erschlossen sind.

Bewertung:

Es wird zur Entwurfsfassung ein Schallgutachten ausgearbeitet. Die Ergebnisse werden zur Entwurfsfassung in die Planung mit aufgenommen.

Das Plangebiet hat für die Erholung der Bevölkerung keine maßgebliche Bedeutung, da die landwirtschaftlichen Flächen nicht durch Wegeverbindungen erschlossen sind.

Während der Bauphase ist mit temporären Lärmimmissionen durch z.B. Baufahrzeuge und Baumaschinen zu rechnen.

Ergebnis:

Für die Gesundheit, das Wohlbefinden, die Erholung und das Wohnumfeld des Menschen besteht nach derzeitigem Kenntnisstand kein erhebliches Risiko aus der geplanten Nutzung. Die Ergebnisse der gutachterlichen Untersuchung werden zur Entwurfsfassung der Planung beigefügt.

Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**Beschreibung:**

Das Plangebiet wird durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt (Grünland). Im Osten und Westen befinden sich Gehölzstrukturen. Bezüglich des Vorkommens von bedrohten, seltenen (gem. Rote Liste Niedersachsen) oder besonders geschützten Arten (gem. §§ 44 und 45 BNatSchG) wird eine artenschutzrechtliche Kartierung zur Entwurfsfassung durchgeführt.

Bewertung:

Während der Bauphase ist mit temporären Störungen durch Lärmimmissionen zu rechnen. Ferner werden durch den Bau- und Betrieb landwirtschaftliche Flächen (Grünland) in Anspruch genommen und es werden Gebäude, Nebenanlagen und Verkehrsflächen errichtet, die als Lebensraum für Pflanzen und Tiere weitgehend unbedeutend sein werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird, soweit geboten, eine Eingrünung des Gebietes in Richtung freie Landschaft festgesetzt.

Aufgrund der vorherrschenden landwirtschaftlichen Nutzung und der Nähe zu bestehenden Nutzungen ist durch die Planung eine Gefährdung der biologischen Vielfalt nicht erkennbar.

Ergebnis:

Aus dem Verlust der Lebensraumpotenziale bei der Überbauung von Flächen mit Gebäuden und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen resultiert ein allgemeines Risiko für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen. Zur Entwurfsfassung werden die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Kartierungen der Planung beigefügt.

Schutzgüter Boden und Fläche**Beschreibung:**

Im Änderungsbereich steht ein Mittlerer-Gley-Podsol an.²

Der Boden erfüllt im Sinne des Gesetzes:

- eine natürliche Funktion als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen und Bodenorganismen,
- er ist Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,

² <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - BÜK 1:50.000

- er fungiert als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
- und er erfüllt Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Die unversiegelten landwirtschaftlich genutzten Flächen sind durch menschliche Nutzung überprägt (Stoffeinträge etc.).

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Suchräumen für schutzwürdige Böden und das standortbezogene ackerbauliche Ertragspotenzial wird mit gering angegeben.³

Altlablagerungen und Rüstungsaltpasten sind im Änderungsbereich derzeit nicht bekannt.⁴

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Das Plangebiet liegt direkt angrenzend an einen Bereich mit bereits vorhandener Bebauung.

Aus bodenschutzfachlicher sollten im Rahmen der Ausführungsplanung Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen durchgeführt werden. Der vorhandene Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden.

Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Der Änderungsbereich liegt im Bereich bereits vorhandener Bebauung und dient der Erweiterung des Gewerbegebietes in der Gemeinde Lindwedel.

Bewertung:

Im Änderungsbereich sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodenkontaminationen vorhanden, die zu einer Beeinträchtigung der geplanten Nutzung führen können. Durch die Planung werden die o.g. Funktionen des Bodens beeinträchtigt.

Durch die Planung sollen Teile des Änderungsbereiches, die bisher als landwirtschaftliche Flächen genutzt wurden, einer baulichen Nutzung zugeführt werden (Betriebsphase). In diesen Bereichen werden die wesentlichen Funktionen und Eigenschaften des Bodens vollständig verloren gehen, womit erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden verbunden sind. Während der Bauphase ist auf den Baustraßen mit temporären Verdichtungen des Bodens durch Baumaschinen zu rechnen.

Durch die Planung werden die o.g. Funktionen des Bodens beeinträchtigt. Zur Vermeidung wird zusätzlich die zulässige Versiegelungsrate begrenzt. Durch die Planung sollen die Flächen des Änderungsbereiches einer baulichen Nutzung zugeführt werden (Betriebsphase). In diesen Bereichen werden die wesentlichen Funktionen und Eigenschaften des Bodens vollständig verloren gehen, womit erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden verbunden sind.

Ergebnis:

Aus der Umlagerung und Versiegelung der Böden mit baulichen Anlagen, Wegen etc. resultiert im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Flächen ein allgemeines Risiko für das

³ <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - Suchräume für schutzwürdige Böden, ackerbauliches Ertragspotenzial

⁴ <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - Altlasten

Schutzgut Boden und Fläche. Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen sind im Zuge der Ausführungsplanung Maßnahmen zum Schutz des Bodens durchzuführen.

Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Im Änderungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Trinkwasserschutzgebiet „Fuhrberger Feld“ Schutzzone IIIA.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen (Grünflächen) weisen für die natürliche Grundwassersituation eine allgemeine Bedeutung auf.

Bewertung:

Durch die im Bereich der versiegelten Flächen verlorene Wasseraufnahmemöglichkeit des Bodens besteht die Gefahr, dass sich ein erhöhter Oberflächenabfluss auf die Vorflut einstellt (Betriebsphase). Geplant ist allerdings eine örtliche Versickerung, die diese Gefahr reduziert.

Während der Bauphase ist nicht mit darüber hinaus gehenden Beeinträchtigungen zu rechnen.

Ergebnis:

Aus der geplanten Versiegelung resultiert ein allgemeines Risiko für den Grundwasserhaushalt infolge der Versiegelungen mit Gebäuden, Nebenanlagen und Wegen. Nähere Ausführungen insb. zur Oberflächenwasserableitung erfolgen konkret dann im Bebauungsplan.

Schutzgüter Luft und Klima

Beschreibung:

Der Änderungsbereich wird geprägt von landwirtschaftlich genutzten Flächen, die aufgrund ihrer Eigenschaften eine Funktion als klimatischen Ausgleichsraum aufweisen. Es herrscht ein Freilandklima ohne nennenswerte Belastungswirkungen. In der Umgebung des Änderungsbereiches bestehen Vorbelastungen durch die verkehrlichen Emissionen der „Hannoverschen Straße“ und der „Hoper Straße“ und durch die Emissionen der vorhandenen gewerblichen Nutzung im Norden.

Bewertung:

Das Geländeklima wird sich durch die geplante Versiegelung und die damit verbundene Reduzierung der Verdunstung verändern. Jedoch befinden sich in der unmittelbaren Umgebung weiterhin Ackerflächen, die ihre klimatischen Funktionen beibehalten werden. Eine erhebliche Verschlechterung des Geländeklimas ist daher nicht zu erwarten. Mit der geplanten Nutzung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Schadstoffeinträge verbunden (Betriebsphase) Während der Bauphase ist mit temporären Immissionen von Baufahrzeugen zu rechnen.

Ergebnis:

In der Umweltprüfung wird aufgrund des nicht vorhandenen Risikos auf weitergehende Untersuchungen verzichtet.

Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Der Änderungsbereich befindet sich im direkten südlichen Anschluss an die bereits vorhandene Straße „Am Bahndamm“, am südwestlichen Ortsrand von Lindwedel. Im Osten und im Westen befinden sich Gehölzbestände. Diese bleiben im Zuge der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand erhalten. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis (2013) wird der Änderungsbereich in der Karte „Landschaftsbild“ mit einer geringen Bedeutung dargestellt.

Bewertung:

Insgesamt hat der Änderungsbereich eine allgemeine Bedeutung für das Landschaftsbild. Es wird eine Eingrünung des Änderungsbereiches im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt, die der Wertigkeit des Teilraumes Rechnung trägt. Ferner werden die vorhandenen Gehölzstrukturen im Osten und Westen zum Erhalt festgesetzt.

Die Höhenentwicklung der zu erwartenden baulichen Anlagen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung begrenzt.

Während der Bauphase ist mit temporären Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb zu rechnen.

Ergebnis:

Unter Berücksichtigung der Wertigkeit der Landschaft sowie von Minimierungsmaßnahmen (Eingrünung) auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, ist für das Schutzgut Landschaft keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.

Schutzgut Kultur und Sachgüter

Beschreibung:

Das Vorkommen von Kulturgütern im Änderungsbereich oder der näheren Umgebung ist nicht bekannt. Eine Freilegung archäologischer Fundstellen ist jedoch nicht auszuschließen. Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde auftreten, ist das weitere Vorgehen mit dem Landkreis Heidekreis abzustimmen.

Bewertung:

Während der Bauphase ist eine Freilegung archäologischer Fundstellen nicht ausgeschlossen. Während der Betriebsphase ist eine Freilegung nicht zu erwarten.

Ergebnis:

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht“, § 10 „Genehmigungspflichtige Maßnahmen“, § 11 „Anzeigepflicht“, § 12 „Ausgrabungen“, „§ 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, anzuzeigen.

Wechselwirkungen (Natura 2000 Erhaltungsziele und Schutzzweck)

Beschreibung / Bewertung:

Die Schutzgüter stehen in einem stark vernetzten und komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Hierbei beeinflussen sie sich in unterschiedlichem Maß.

Ergebnis:

Aus komplexen Wechselwirkungen, welche über die bereits im Rahmen der Schutzgüter beschriebenen Wechselwirkungen und der Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete hinausgehen, resultieren keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

1.6 Prüfkriterien gem. Anlage 1 Nr. 2b aa bis hh zum BauGB

Im Folgenden werden die möglichen erheblichen Auswirkungen gemäß der Prüfkriterien bei Durchführung der Planung, auch während der Bau- und Betriebsphase beschrieben.

- aa.)** Es ist mit Versiegelungen und Bodenbewegungen durch den Bau von baulichen Anlagen zu rechnen.
- bb.)** Natürliche Ressourcen werden durch den Bau neuer baulicher Anlagen in Anspruch genommen. Hier sind Auswirkungen auf Fläche, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen zu erwarten. Durch die Nähe zu bereits bestehender Bebauung und die überwiegende Inanspruchnahme von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen (Grünland) ist nicht mit Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen. Die Auswirkungen sind bis zu einem Rückbau der baulichen Anlagen nicht reversibel.
- cc.)** Auf Ebene der Flächennutzungsplanung können keine konkreten Angaben zur der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung getroffen werden. Hierzu werden Angaben im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.
- dd.)** Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist die Art und Menge der erzeugten Abfälle und Ihre Beseitigung und Verwertung noch nicht abzusehen. Aussagen hierzu müssen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden.
- ee.)** Das Risiko für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (durch z.B. Unfälle oder Katastrophen) ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung noch nicht abschließend abzusehen. Eine genaue Betrachtung kann erst auf Ebene des B-Planes erfolgen.
- ff.)** Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz. Es sind dadurch keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Darüber hinaus sind zum derzeitigen Kenntnisstand keine bestehenden Umweltprobleme oder kumulierende Vorhaben in der näheren Umgebung bekannt. Erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase sind nachzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.
- gg.)** Die Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Treibhausgasemissionen) lassen sich auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht beschreiben. Diese Auswirkungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beschreiben.
- hh.)** Die Art der eingesetzten Stoffe für den Bau- und Betrieb der zukünftigen Nutzungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung näher beschrieben.

Generell gilt, dass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung aufgrund des Betrachtungsmaßstabs, die zu erwartenden Auswirkungen näher beschrieben werden können.

1.7 Artenschutzrechtliche Belange

Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Kartierung werden zur Entwurfsfassung der Planung beigelegt.

1.8 Vermeidung / Minderung während der Bau- und Betriebsphase

Der Änderungsbereich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zur freien Landschaft landschaftswirksam eingegrünt, soweit dies geboten erscheint. Darüber hinaus werden die vorhandenen Gehölze im Osten und Westen zum Erhalt festgesetzt. Zudem werden baugestalterische Vorgaben gemacht.

Darüber hinaus werden die max. zulässige Versiegelung und die Regenwasserbewirtschaftung im Rahmen des B-Planes geregelt.

1.9 Alternativen (Ziele und Standort)

Angesichts der bereits vorhandenen Strukturen am Standort sind sich wesentlich unterscheidende Lösungen im Sinne einer Standortalternative nicht gegeben. Durch die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes am bestehenden Standort können weitere Außenbereichsflächen geschont werden. Durch die bereits vorhandene Erschließungsstraße kann das vorhandene Gewerbegebiet nach Süden gespiegelt werden. Weitere Erschließungsmaßnahmen sind nicht notwendig. Sowohl die verkehrliche, als auch die infrastrukturelle Anbindung kann über die vorhandene Straße erfolgen.

Die Alternativfläche 2 eignet sich aufgrund von Umgebungsnutzungen und Erschließung ebenfalls generell für die Entwicklung von gewerblichen Flächen, jedoch ist die Verfügbarkeit unklar und die Gemeinde favorisiert eine konzentrierte Entwicklung am vorhandenen Standort. Die Alternativfläche 3 liegt am östlichen Ortsrand und stellt sich aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Wohnbebauung und aufgrund der Erschließungssituation als nicht geeignet dar, den Eigenbedarf an gewerblichen Bauflächen in Lindwedel zu decken.

Insofern dient die hier behandelte Entwicklungsfläche (Alternativfläche 1) klar definierten gemeindlichen Entwicklungszielen im Bereich Lindwedel. Eine vergleichbare geschnittene und verkehrlich ähnlich gut erreichbare Fläche findet sich im Gemeindegebiet nicht.

Abbildung 5: Alternativstandorte Gemeinde Lindwedel

1.10 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Kompensation
Zur Entwurfsfassung.

1.11 Kompensation / Überwachung / Schwierigkeiten

Die genannten Verfahren entsprechen dem Stand der Technik. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

Die relevanten Umweltfolgen der Flächennutzungsplanänderung sind im Umweltbericht überprüft worden, sodass hinreichend Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung der Flächennutzungsplanänderung vorliegen. Eine schalltechnische und artenschutzrechtliche Untersuchung werden zur Entwurfsfassung durchgeführt und die Ergebnisse der Planung beigelegt.

Die Überwachung der künftigen Kompensationsmaßnahmen und Pflanzungen erfolgt sinnvollerweise durch die Samtgemeinde Schwarmstedt, da diese infolge der räumlichen Nähe einen guten Überblick über die Maßnahmendurchführung hat (Monitoring). Zur Überwachung der Umweltauswirkungen gehört auch der Immissionsaspekt, sprich die Samtgemeinde sollte gegenüber etwaigen nachbarschaftlichen Beschwerden oder Rückmeldungen offen sein.

Die Kontrolle der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, die bei der Durchführung der Bauleitplanung zu erwarten sind, sollte durch die Samtgemeinde Schwarmstedt erfolgen, um möglichst frühzeitig unvorhergesehene negative Auswirkungen zu ermitteln und um in der

Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Auswirkungen zu ergreifen.

Schwierigkeiten bei der Datenermittlung oder vermeintliche Erkenntnislücken sind nach dieser Ansicht nicht gegeben.

1.12 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Lage des Gebietes:

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 2 ha und liegt südwestlich der Ortslage von Lindwedel, südlich der Straße „Am Bahndamm“. Weiter südlich verläuft die „Hoper Str.“ Die Flächen werden durch Grünlandflächen geprägt. Im Osten und Westen befinden sich Gehölzgürtel.

Nördlich des Änderungsbereiches befindet sich das bestehende Gewerbegebiet „Südlich der Bahn“. Nordöstlich setzt sich die Ortslage weiter fort. Im Westen befindet sich ein in Planung befindliches Allgemeines Wohngebiet.

Ziele der Planung:

Durch die Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf Ebene des Flächennutzungsplanes geschaffen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Südlich der Bahn“.

Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Die Belange angrenzender Schutzgebiete (LSG, NSG, Natura 2000) wurden geprüft. Auswirkungen sind nach derzeitigen Kenntnisstand nicht erkennbar.

Artenschutzrechtliche Belange werden zur Entwurfsfassung gutachterlich untersucht.

Die Lärmauswirkungen wurden ebenfalls zur Entwurfsfassung fachgutachterlich untersucht.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind beim Schutzgut Boden / Fläche durch die Neuversiegelung im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen zu erwarten. Eine abschließende Bilanzierung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden durch eine örtliche Versickerung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung minimiert. Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Trinkwasserschutzgebiet „Fuhrberger Feld“ Schutzzone IIIA. Aufgrund der Eingrünung, welche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt wird, ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft zu rechnen.

Kompensation des Eingriffs:

Zur Entwurfsfassung.

Planungsalternativen:

Angesichts der bereits vorhandenen Strukturen am Standort sind sich wesentlich unterscheidende Lösungen im Sinne einer Standortalternative nicht gegeben. Durch die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes am bestehenden Standort können weitere Außenbereichsflächen geschont werden. Durch die bereits vorhandene Erschließungsstraße kann das vorhandene Gewerbegebiet nach Süden gespiegelt werden. Weitere Erschließungsmaßnahmen sind nicht notwendig. Sowohl die verkehrliche, als auch die infrastrukturelle Anbindung kann über die vorhandene Straße erfolgen.

Insofern dient die hier behandelte Entwicklungsfläche klar definierten gemeindlichen Entwicklungszielen im Bereich Lindwedel. Eine vergleichbare geschnittene und verkehrlich ähnlich gut erreichbare Fläche findet sich im Gemeindegebiet nicht.

2 Quellenangaben:

- Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (2022)
- Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Heidekreis 2015 (Entwurf - ungültig)
- Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Schwarmstedt
- NIBIS Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems NIBIS, 2024
- Umweltkarten Niedersachsen, Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, 2024

Teil C:

Abwägung und Beschlussfassung

Abwägung:

-

Beschlussfassung:

Die vorliegende Begründung zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Schwarmstedt inklusive Umweltbericht und Anlage(n) wurde in der heutigen Sitzung des Rates der Samtgemeinde Schwarmstedt beschlossen.

Schwarmstedt,

L. S.

Der Samtgemeindebürgermeister

Im Auftrag der Samtgemeinde Schwarmstedt:
H&P, Laatzten, August 2024