

Samtgemeinde Ilmenau

32. Änderung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Melbeck

Begründung und Umweltbericht

Entwurf Stand 17.12.2021



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2021 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Lüneburg.

— Lage des Änderungsbereiches

ohne Maßstab



Diese Planung wurde erarbeitet von:

BÜRO MEHRING

STADT + 
LANDSCHAFTSPLANUNG

Inhaberin Dipl. Ing. Silke Wübbenhorst

Stadtkoppel 34 21337 Lüneburg

Tel.: 04131 400 488-0 Fax 04131 400 488-9

E-Mail: mehring@slplanung.de

Inhaltsverzeichnis

Teil I Allgemeine Begründung	5
1 Planungsanlass und –ziele	5
2 Beschreibung des Plangebietes und seiner Umgebung	5
3 Rechtsgrundlage und Verfahren	5
4 Zu beachtende Plangrundlagen	6
4.1 Regionales Raumordnungsprogramm.....	6
4.2 Landschaftsrahmenplan (LRP)	8
4.3 Siedlungsentwicklungskonzept als Grundlage für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans (Samtgemeinde Ilmenau 2003)	9
4.4 Wirksamer Flächennutzungsplan	9
4.5 Bebauungspläne	9
4.5.1 Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbegebiet“ und dessen 1. Änderung	9
4.5.2 Bebauungsplan Nr. 31 „Rischpool 2“ mit 2. Änderung B-Plan Nr. 11 „Gewerbegebiet“ ..	10
4.5.3 Bebauungsplan Nr. 22 „Dorfstellsberg West gem. § 13 b BauGB mit ÖBV und 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 „Am Bahnhof“	10
4.5.4 Bebauungsplan Nr. 20 „Windenergie“	10
5 Darstellungen der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes	10
6 Nachrichtliche Übernahmen	11
7 Weitere Angaben	11
7.1 Ver- und Entsorgung	11
7.2 Erschließung.....	11
7.3 Städtebauliche Werte	11
8 Quellenverzeichnis	12
Teil II Umweltbericht	13
1 Einleitung	13
1.1 Kurzdarstellung des Flächennutzungsplans und der damit verfolgten Ziele.....	13
1.2 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und deren Berücksichtigung bei der Planung	13
1.3 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachplänen und deren Umsetzung bei der Planung	15
2 Bestandsaufnahme: Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	16
2.1 Mensch, Gesundheit und Erholung	16
2.2 Fläche und Boden.....	16
2.3 Wasserhaushalt	16
2.4 Luft, Klima.....	16
2.5 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.....	17
2.6 Landschaftsbild.....	19



Planungsstand	Inhalt
2.7	Natura2000-Gebiete, Schutzgebiete 19
2.8	Kultur- und Sachgüter 19
2.9	Wechselwirkungen 19
3	Auswirkungen der Planung 20
3.1	Auswirkungen während der Bauphase..... 20
3.2	Auswirkungen während der Betriebsphase 20
3.3	Auswirkungen der Planung auf den Menschen, seine Gesundheit und die Erholung..... 21
3.4	Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange Fläche, Boden, Wasserhaushalt, Klima und Luft..... 21
3.5	Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt 21
3.6	Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild 22
3.7	Auswirkungen auf Natura2000-Gebiete, Schutzgebiete 22
3.8	Auswirkungen der Planung auf Kultur- und Sachgüter 22
3.9	Auswirkungen auf die Wechselwirkungen..... 23
3.10	Risiken durch Unfälle oder Katastrophen..... 23
3.11	Kumulative Auswirkungen benachbarter Vorhaben..... 23
4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 23
5	Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung 24
6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 25
6.1	Mensch, Gesundheit und Erholung 25
6.2	Fläche, Boden 25
6.3	Wasserhaushalt 25
6.4	Luft, Klima 25
6.5	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt..... 26
6.6	Landschaftsbild..... 26
6.7	Natura2000-Gebiete, Schutzgebiete 26
6.8	Kultur- und Sachgüter 26
7	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 27
8	Zusätzliche Angaben 27
8.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind 27
8.2	Überwachung (Monitoring) gem. § 4c BauGB..... 28
9	Allgemein verständliche Zusammenfassung 28
	Zusammenfassende Erklärung 29
	Literaturverzeichnis / Quellenverzeichnis 30



Teil I Allgemeine Begründung

1 Planungsanlass und -ziele

Die Mitgliedsgemeinde Melbeck möchte den vorhandenen Gewerbestandort „Am Rischpool“ im Ortsteil Melbeck-Bahnhof sichern und weiterentwickeln. Dafür wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung das bestehende Gewerbegebiet „Am Rischpool“ auf die nördlich gelegene, ehemalige Sandabbaufäche erweitert. Die Gewerbegebietserweiterung „Rischpool 2“ bietet weiteren ortsansässigen Betrieben das Potenzial für Betriebserweiterungen, sowie die Möglichkeit für zusätzliche Ansiedelungen. Das ortsansässige Gewerbe wird somit gestärkt. Da der wirksame Flächennutzungsplan für den geplanten Geltungsbereich bisher Fläche für die Landwirtschaft darstellt, ist er im Parallelverfahren zu ändern. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit vorgelegt.

2 Beschreibung des Plangebietes und seiner Umgebung

Der Änderungsbereich befindet sich am östlichen Rand des Ortsteils Melbeck-Bahnhof, nördlich der Kreisstraße 10 und umfasst eine Fläche von ca. 5,5 ha. Der Änderungsbereich stellt die nördliche Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Rischpool“ dar. Im Änderungsbereich und nördlich darüber hinausgehend wurde ein Sandabbau betrieben. Infolge der Abbauprodukte bestehen starke Höhenunterschiede auf dem Gelände. Gemäß der Rekultivierungsvorgabe sollte auf der ehemaligen Abbaufäche wieder eine Ackerfläche rekultiviert werden. Die Ackernutzung wurde aufgrund der beabsichtigten Nutzung als Gewerbestandort bisher nicht umgesetzt. Das Gelände ist zur Entwicklung eines Gewerbegebietes entsprechend zu profilieren.

Die nördliche Teilfläche des Änderungsbereiches befindet sich in einem Wasserschutzgebiet für das Wasserwerk der Stadt Lüneburg. Östlich und westlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Auf den nördlichen landwirtschaftlichen Flächen stehen mehrere Windkraftanlagen. Der nächstgelegene Standort befindet sich ca. 280 m nördlich der Geltungsbereichsgrenze. Unmittelbar entlang der östlichen Grenze des Änderungsbereiches verläuft ein landwirtschaftlicher Weg, welcher in die K 10 mündet. Nahe der östlichen Grenze wird der Änderungsbereich von einer Gastransportleitung der Gasunie durchquert. Außerdem berührt der Verlauf einer Hochspannungsleitung die nordöstliche Geltungsbereichsgrenze. Eine Baumreihe befindet sich zum Teil an der westlichen Geltungsbereichsgrenze. An der südlichen Geltungsbereichsgrenze, hin zum bestehenden Gewerbegebiet, befindet sich eine mit Gehölzen bewachsene Böschung.

Im bereits bestehenden Gewerbegebiet „Rischpool“ stehen Flächen für eine Anbindung des Änderungsbereiches an die bestehende Erschließungsstraße zur Verfügung. Unweit westlich der einmündenden Erschließungsstraße gibt es eine Haltestelle der regionalen Hauptverkehrslinie 5600.

3 Rechtsgrundlage und Verfahren

Dieses Bauleitplanverfahren wird nach den Anforderungen des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Änderung vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) durchgeführt. Außerdem liegen dieser Planung die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), zugrunde.

Das Verfahren zur 32. Änderung des Flächennutzungsplans wurde bereits im Jahr 2015 als 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Ilmenau für die Gemeinden Melbeck und Deutsch Evern begonnen. Der Vorentwurf, welcher vom 30.11.2015 bis 08.01.2016 bereits frühzeitig öffentlich aufgelegt hat, umfasste 4 Änderungsbereiche in der Gemeinde Melbeck und einen Änderungsbereich in der Gemeinde Deutsch Evern.

Aufgrund der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 und 4 Abs. 1 BauGB wurden auf Basis des Beschlusses des SGA der Samtgemeinde Ilmenau vom



27.09.2016 drei Änderungsbereiche in der Gemeinde Melbeck, die Änderungsbereiche 1 und 1a sowie 2a, und ein Änderungsbereich in der Gemeinde Deutsch Evern, der Änderungsbereich 3, gestrichen. Die Änderungsbereiche 1a und 2a entfielen, da aus Sicht der Fachabteilungen Naturschutz und Bauleitplanung des Landkreises Lüneburg erhebliche, nicht überwindbare Bedenken geäußert worden waren.

Im Änderungsbereich 1 sollte ursprünglich unter Einbeziehung des ehemaligen Raiffeisengeländes, als Konversionsfläche im Sinne des RROP, der Ortsrand zur Wohnnutzung erweitert werden. Schallschutzgründe standen dagegen.

Mit dem ehemaligen Änderungsbereich 2, für den nun auf Basis des o.g. Beschlusses aus dem Jahr 2016 als einzigen Änderungsbereich das Verfahren der 32. Flächennutzungsplanänderung fortgesetzt wird, sollte die entfallende gewerbliche Baufläche im Änderungsbereich 1 kompensiert werden.

Inzwischen sind 5 Jahre vergangen. Die Anforderungen an die Flächennutzung haben sich geändert. Die ehemalige Raiffeisenfläche (ehemaliger Änderungsbereich 1) wurde von der Samtgemeinde Ilmenau für den eigenen betrieblichen Bedarf erworben. Für die geplante Bedarfsdeckung soll an der bestehenden Darstellung als gewerbliche Baufläche festgehalten werden.

Das Verfahren zur 32. Änderung des Flächennutzungsplans wird nun auf der Basis der vorab dargelegten aktuellen Rechtslage von BauGB, BauNVO und PlanZV 2021 fortgeführt, obwohl es auf Basis der Rechtslage vom 2015 begonnen wurde.

4 Zu beachtende Plangrundlagen

4.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Zeichnerische Festlegungen

Der folgenden Abbildung ist ein Auszug aus dem rechtswirksamen Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016 des Landkreises Lüneburg zu entnehmen, in welchem der Änderungsbereich (Farbe: magenta) gekennzeichnet ist.

Im regionalen Raumordnungsprogramm wird der Änderungsbereich als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Er liegt zwar in einem Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft – aufgrund des hohen, natürlichen, standortgebundenen Ertragspotenzials-, wird jedoch nicht landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um eine ehemalige Sandabbaufäche, die gemäß den ursprünglichen Rekultivierungsaufgaben zwar in eine landwirtschaftliche Fläche umgewandelt werden sollte. Da die geplante Bergbaufolgenutzungskonferenz, in der es unter anderem auch um die bereits in Erwägung gezogene gewerbliche Folgenutzung der Abbaufächen gehen sollte, jedoch nicht stattgefunden hatte, wurde die Rekultivierung nie umgesetzt. Durch den Sandabbau hat bereits eine vollkommene Zerstörung des natürlichen Bodenprofils stattgefunden. Von einer hohen, natürlichen Bodenfruchtbarkeit und damit verbunden einem hohen, natürlichen Ertragspotenzial ist daher nicht (mehr) auszugehen. Für eine landwirtschaftliche Nutzung wären zunächst eine Herstellung (Einebnung) des Geländes sowie das Aufbringen von Mutterboden notwendig. Aktuell weist der Änderungsbereich daher keinerlei landwirtschaftliche Bedeutung auf. Da der Änderungsbereich unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet „Rischpool“ angrenzt und ein dort ansässiger Betrieb Flächenbedarf für Erweiterungen hat, hat sich die Samtgemeinde Ilmenau dazu entschlossen im Rahmen einer Folgenutzung der gewerblichen Nutzung gegenüber einer landwirtschaftlichen den Vorrang zu geben.

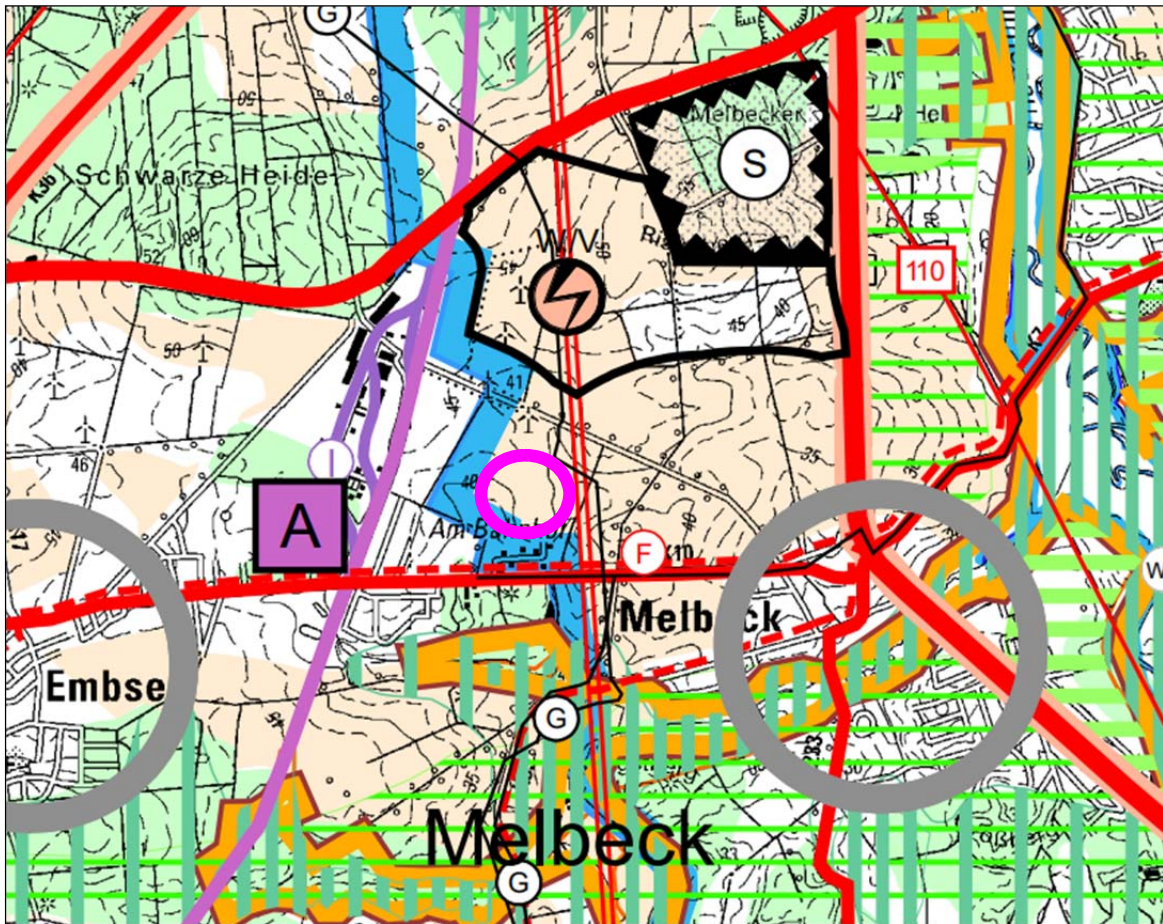


Abb. 1: Regionales Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016, zeichnerische Darstellung, Auszug Melbeck, unmaßstäblich mit Lage des Änderungsbereiches

Darüber hinaus befindet sich der Änderungsbereich in einem Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung. Auf das Vorranggebiet gehen von der vorliegenden Planung potentiell nachteilige Auswirkungen aus. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Gemeinde Melbeck werden die Belange des Trinkwasserschutzes berücksichtigt, in dem auf der Basis eines entsprechenden Oberflächenentwässerungskonzept Festsetzungen bzw. Regelungen zum Trinkwasserschutz berücksichtigt werden.

Südlich des Änderungsbereiches verläuft die K 10. Diese wird als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung dargestellt. An ihr entlang verläuft ein regional bedeutsamer Radwanderweg, auf den keine nachteiligen Auswirkungen ausgehen. ein Vorbehaltsgebiet für die Forstwirtschaft grenzt südlich an die K10 an.

Die südliche Grenze eines Vorranggebietes Windenergienutzung liegt ca. 400 m nördlich des Änderungsbereiches. Daran schließt nordöstlich, in einer Entfernung von ca. 1,5 km zum Änderungsbereich ein Vorranggebiet Rohstoffgewinnung (Sand) an. In dem Vorranggebiet Windenergienutzung sind bereits Windkraftanlagen errichtet. Zwei ältere Anlagenstandorte liegen südwestlich außerhalb des Vorranggebietes näher zur Grenze des Änderungsbereiches. Zum einen liegt das Vorranggebiet Windenergie in großem Abstand zum Änderungsbereich. Außerdem wird eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird betriebsbezogenes Wohnen nicht zugelassen. Somit ist nicht davon auszugehen, dass von dem Vorranggebiet Windenergienutzungen nachteilige (Immissions-) Auswirkungen auf den Änderungsbereich einwirken. Das Vorranggebiet Rohstoffgewinnung wird durch die 32. Flächennutzungsplanänderung ebenfalls nicht betroffen.

Der Änderungsbereich liegt im Ortsteil Melbeck-Bahnhof und somit außerhalb des eigentlichen Ortskerns von Melbeck, welcher als Grundzentrum dargestellt ist. Dem Ortsteil Melbeck-Bahnhof wird im RROP die Schwerpunktaufgabe der **Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten** zugewiesen. Die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes stellt dem-nach

eine den Zielen des RROP entsprechende Nutzung der ehemaligen Abbaufäche dar. Der Bedarf für die Gewerbefläche leitet sich wie folgt her:

Die Gemeinde Melbeck plant im Änderungsbereich die Ausweisung von Gewerbeflächen im Umfang von ca. 4 ha. Im Gewerbegebiet „Rischpool II“ ist die Ansiedlung von zwei Betrieben geplant. Zum einen handelt es sich um die Erweiterung eines im südlich angrenzenden Gewerbegebiet ansässigen Betriebes. Zum anderen plant ein Ortsansässiger die Umsiedlung seines Betriebes nach Melbeck, um Betriebserweiterungen möglich zu machen (westliche Teilfläche. Der Gemeinde Melbeck liegen als Basis für ihre verbindliche Bauleitplanung entsprechende Nutzungskonzepte von den beiden Gewerbetreibenden für die Gewerbefläche „Rischpool II“ vor, welche deren Flächenbedarf unter Berücksichtigung zukünftiger, weiterer Betriebserweiterungen aufzeigen.

4.2 Landschaftsrahmenplan (LRP)

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

Bestand

Der Änderungsbereich wird im Landschaftsrahmenplan als Sonstiger Offenbodenbereich mit zerstörten Bodenhorizonten dargestellt. Die Darstellung „hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit“ kann aufgrund der durch den Sandabbau zerstörten Bodenhorizonte jedoch vernachlässigt werden. Der Änderungsbereich wird als Bereich mit hoher Grundwasserneubildung und geringer Nitratauswaschung dargestellt. Diese Darstellung steht jedoch im Widerspruch mit der Angabe zur Grundwasserneubildung nach mGROWA-Modell des NIBIS-Kartenservers. Danach ist die Grundwasserneubildung gering. Der Änderungsbereich wird der Landschaftsbildeinheit „Siedlungslandschaft“ zugeordnet. Prägende Landschaftsbildelemente sind die Hochspannungsleitungen in der unmittelbaren Umgebung des Änderungsbereiches sowie die Windkraftanlagen ca. 280 m nördlich des Änderungsbereiches.

Das FFH-Gebiet „Ilmenau mit Nebenbächen“ (gleichzeitig Naturschutzgebiet Barnstedt-Melbecker Bach) befindet sich ca. 400 m südlich des Änderungsbereiches.

Zielkonzept

Für die geplante Gewerbefläche sind Zieldarstellungen vorhanden. Für die nördliche Hälfte der Maßnahmenfläche sind Zieldarstellungen zum Boden- sowie zum Landschaftsschutz enthalten. Die Bodenschutzzielstellung beinhaltet die Erhaltung von Standorten mit hohem natürlichem Ertragspotenzial. Diese Bereiche sollen vorzugsweise für eine ackerbauliche Nutzung vorgehalten werden. Flächenverluste durch die Ausweisung von Flächenversiegelung und großflächigen Kompensationsmaßnahmen sollen verhindert werden. Davon ausgenommen sind Strukturförderungsmaßnahmen sowie Artenhilfsmaßnahmen. Die Zieldarstellung zum Landschaftsschutz beinhaltet die Förderung der Strukturvielfalt durch zum Beispiel die Erhaltung und Entwicklung extensiver Saumstrukturen, die Anlage von Blühstreifen, die Entwicklung von mehrjährigen Ackerbrachen durch Sukzession, die Anlage von Hecken und flächigen Feldgehölzen, die Wiederherstellung und Neuanlage von Wallhecken, die Anlage von Streuobstwiesen oder die Entwicklung von Saumstreifen entlang von Wäldern.

Die dargestellte Maßnahmenfläche befindet sich auf einer Fläche, die bereits durch den angrenzenden ehemaligen Sandabbau beeinflusst wurde. Einer zeitlichen Abfolge von Luftbildern ist zu entnehmen, dass in diesem Bereich zumindest schon Sand aufgetragen bzw. abgelagert wurde. Somit ist keine hohe Bodenfruchtbarkeit mehr vorhanden und ackerbauliche Nutzung stellt für die Fläche aufgrund ihres Standortpotentials nicht das bevorzugte Ziel dar. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden auf der Maßnahmenfläche auch Artenhilfsmaßnahmen für die Uferschwalbe geplant. Eine Bepflanzung des Walls im Norden der Maßnahmenfläche und somit eine Gestaltung als Wallhecke steht dem entgegen. Jedoch werden angrenzend an die gewerbliche Baufläche Eingrünungsflächen dargestellt, die der Strukturvielfalt dienen.



4.3 Siedlungsentwicklungskonzept als Grundlage für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans (Samtgemeinde Ilmenau 2003)

Das Siedlungsentwicklungskonzept der Samtgemeinde Ilmenau ist bereits 19 Jahre alt. Es wurde noch auf Basis eines Entwurfes des Regionalen Raumordnungsprogramms aus dem Jahre 2002 erstellt, der überholt ist. Das Regionale Raumordnungsprogramm liegt inzwischen in der Fassung der Änderung aus dem Jahre 2016 vor (s.o.).

Das Siedlungsentwicklungskonzept wurde als Grundlage für die Flächennutzungsplanung bis in das Jahr 2017 erstellt. Diese Phase ist bereits abgeschlossen. Im Siedlungsentwicklungskonzept wird auf bereits vorhandene Gewerbegebiete mit entsprechenden Flächenreserven verwiesen. Der Bereich Rischpool wird bereits als „aktuelle Planung“ erwähnt. Die Umsetzung kam sowohl auf Ebene des Flächennutzungsplanes als auch auf Ebene des Bebauungsplanes bisher nicht zustande.

4.4 Wirksamer Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Ilmenau ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Südlich des Änderungsbereiches ist das bestehende Gewerbegebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft reicht vom Nordwesten her an den Änderungsbereich heran.

4.5 Bebauungspläne

4.5.1 Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbegebiet“ und dessen 1. Änderung

Das südlich des Änderungsbereiches bereits bestehende Gewerbegebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 „Gewerbegebiet“. Es wird ein Gewerbegebiet festgesetzt. Der Geltungsbereich ist über eine in die K10 mündende, festgesetzte Straßenverkehrsfläche erschlossen.

Im Jahr 2011 wurde der Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbegebiet“ zum 1. Mal geändert. Im Rahmen der 1. Änderung wurde festgesetzt, dass Einzelhandelbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zulässig sind. Schädliche Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich durch weitere, verstreut gelegene Einzelhandelsbetriebe sollten dadurch ausgeschlossen werden.

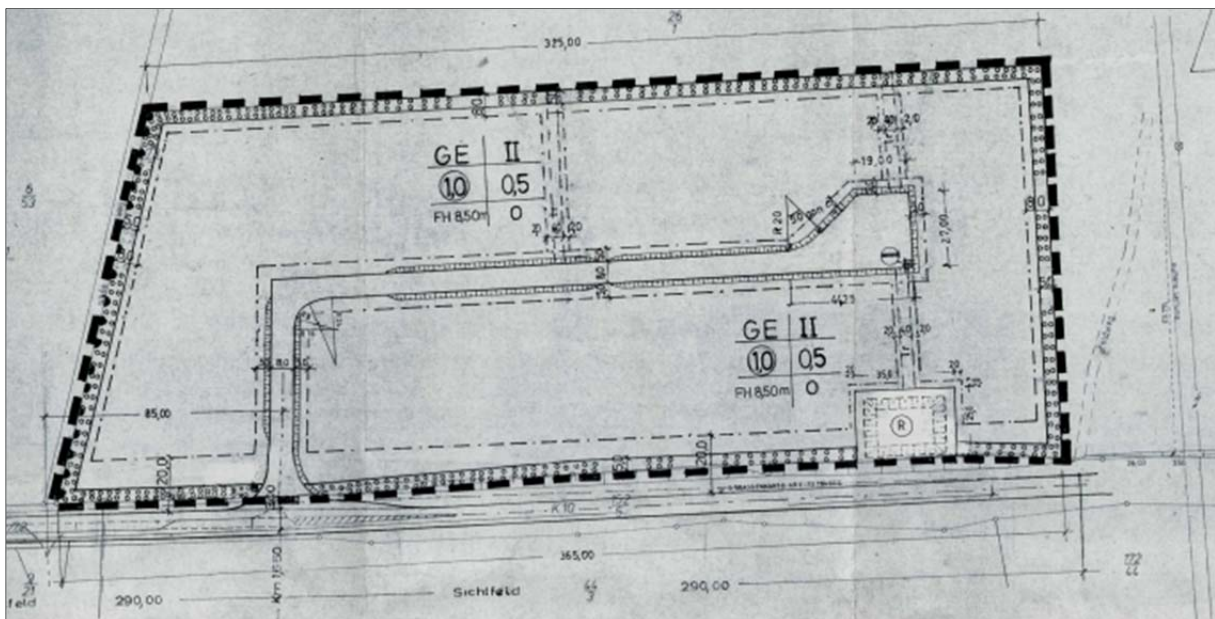


Abb. 2: Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbegebiet“ (Quelle: GEMEINDE MELBECK 1991)

4.5.2 Bebauungsplan Nr. 31 „Rischpool 2“ mit 2. Änderung B-Plan Nr. 11 „Gewerbegebiet“

Parallel zur 32. Änderung des Flächennutzungsplans stellt die Gemeinde Melbeck den Bebauungsplan Nr. 31 „Rischpool 2“ auf, um für die Entwicklung der gewerblichen Baufläche verbindliche Festsetzungen zu Art- und Maß der baulichen Nutzung zu regeln. In kleinen Teilbereichen wird dabei der südlich angrenzende Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 „Gewerbegebiet“ überplant, um hier eine Öffnung der Baugrenzen und somit die bauliche Erweiterung eines im südlich angrenzenden Gewerbegebietes ansässigen Betriebes zu ermöglichen. Im Bebauungsplan Rischpool 2 sind außerdem Regelungen zur Oberflächenentwässerung und zur Grünordnung geplant. Die geplante Grünordnung umfasst eine Ortsrandeingrünung sowie Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe. Die Festsetzungen zur Oberflächenentwässerung werden auf Basis eines Oberflächenentwässerungskonzeptes getroffen. Aufgrund der durch das Plangebiet verlaufenden oberirdischen und unterirdischen Hauptversorgungsleitungen werden in den Bebauungsplan außerdem Festsetzungen und Hinweise zum Leitungsschutz aufgenommen. Auf Grundlage eines Immissionsschutzgutachtens werden außerdem Festsetzungen zum Immissionsschutz in den Bebauungsplan aufgenommen.

4.5.3 Bebauungsplan Nr. 22 „Dorfstellsberg West gem. § 13 b BauGB mit ÖBV und 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 „Am Bahnhof“

Die nächstgelegene Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplan Nr. 22 „Dorfstellsberg West“ gem. § 13 b BauGB mit ÖBV liegt ca. 190 m südwestlich des Änderungsbereiches. In dem Geltungsbereich wird westlich ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt und östlich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Im Geltungsbereich wird die Siedlung Am Bahnhof nach Osten abgerundet. Zu dem Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung vorgelegt, aus der hervorging, dass von dem südlich des Änderungsbereiches der 32. Änderung bereits bestehenden Gewerbegebiet Rischpool kein erheblicher Gewerbelärm auf das Allgemeine Wohngebiet einwirkt.

4.5.4 Bebauungsplan Nr. 20 „Windenergie“

Die südöstliche Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 20 „Windenergie“ liegt im Abstand von ca. 80 m zur nordwestlichen Grenze des Änderungsbereiches. In dem angrenzenden Bereich wird jedoch Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt und im Süden, gegenüber dem Wohngebiet Saarstraße/Danziger Straße eine 50 m breite Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Das nächstgelegene Sondergebiet für Windkraftanlagen wird in einer Entfernung von ca. 300 m zur nördlichen Grenze der im Rahmen der 32. Änderung dargestellten gewerblichen Baufläche festgesetzt und ca. 210 m zur nördlichen Grenze der Maßnahmenfläche.

5 Darstellungen der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes

Im Änderungsbereich wird eine gewerbliche Baufläche mit einer Gesamtfläche von ca. 4,1 ha dargestellt, um auf dieser Fläche das südliche Gewerbegebiet zu erweitern.

Im Norden des Änderungsbereiches wird eine ca. 1 ha große Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Auf dieser Fläche wird im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 31 „Rischpool 2“ mit 2. Änderung B-Plan Nr. 11 „Gewerbegebiet“ der Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft geplant.

Entlang der westlichen, nördlichen und östlichen Grenze der gewerblichen Baufläche wird eine 7 m breite Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Eingrünung von Baugebieten“ dargestellt. Damit soll der Lage am Ortsrand Rechnung getragen werden und eine angemessene Ortsrandeingrünung bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes sichergestellt werden. Die östliche Eingrünung wird unter Berücksichtigung von Aufwuchsbeschränkungen aufgrund des Leitungsschutzes als einen durch eine Gras- und Staudenflur begrünter Erdwall geplant. Die nördliche und nordwestliche Eingrünung wird als mit Bäumen und Sträuchern begrünete Böschung geplant. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechende Anpflanzflächen festgesetzt. Die Böschungen ergeben sich aus der



geplanten Einebnung des Geländes, die für Nutzbarmachung als Gewerbefläche erforderlich ist. Die nördliche Ortsrandeingrünung wird aufgrund des Leitungsschutzbereiches der Erdgas-transportleitung unterbrochen. Im Leitungsschutzbereich der sind Veränderungen des Geländeneiveaus sowie die Bepflanzung mit tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern untersagt.

6 Nachrichtliche Übernahmen

Eine im Bereich der östlichen Grenze des Änderungsbereiches verlaufende Erdgastransportleitung der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH sowie eine 110 kV Freileitung der Deutschen Bahn AG werden in die Planzeichnung der 32. Änderung des Flächennutzungsplans nachrichtlich übernommen. Die Leitungsschutzanforderungen werden im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans berücksichtigt.

7 Weitere Angaben

7.1 Ver- und Entsorgung

Die Zuständigkeiten für die Ver- und Entsorgung verteilen sich wie folgt:

Energieversorgung mit Strom und Erdgas	Avacon Netz GmbH
Trink- und Brauchwasserversorgung	Purena GmbH / Wasserbeschaffungsverband Lüneburg Süd
Löschwasserversorgung	Samtgemeinde Ilmenau
Schmutzwasserentsorgung	Samtgemeinde Ilmenau
Abfallentsorgung	GfA Lüneburg - gkAöR
Versorgung mit Telekommunikationsanschluss	Deutsche Telekom AG

7.2 Erschließung

Der Änderungsbereich wird über die öffentliche Straßenverkehrsfläche „Am Rischpool“ erschlossen.

7.3 Städtebauliche Werte

Änderungsbereich	
Gewerbliche Baufläche	41.287 m ²
<i>davon versiegelte Fläche</i>	
<i>(auf Basis einer auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geplanten GRZ von 0,7 ohne Überschreitung)</i>	28.901 m ²
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	10.883 m ²
Grünfläche „Eingrünung von Baugebieten“	2.826 m ²
Summe	54.996 m²

8 Quellenverzeichnis

BAUGESETZBUCH IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 3. NOVEMBER 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939).

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14 Juli 2021 (BGBl. I S. 1802).

GEMEINDE MELBECK (1991): Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbegebiet“

GEMEINDE MELBECK (2003): Bebauungsplan Nr. 20 „Windenergieanlagen“

GEMEINDE MELBECK (2011): 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Gewerbegebiet“

GEMEINDE MELBECK (2019): Bebauungsplan Nr. 22 „Dorfstellsberg-West mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Am Bahnhof“

LANDKREIS LÜNEBURG (2016): Regionales Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016.

LANDKREIS LÜNEBURG (2017): Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans.

SAMTGEMEINDE ILMENAU (1982): Flächennutzungsplan.

SAMTGEMEINDE ILMENAU (2003): Siedlungsentwicklungskonzept als Grundlange für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.



Teil II Umweltbericht

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Flächennutzungsplans und der damit verfolgten Ziele

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung möchte die Samtgemeinde Ilmenau die Planung der Mitgliedsgemeinde Melbeck vorbereiten, das Gewerbegebiet Rischpool nach Norden zu erweitern.

Der Bedarf an Grund und Boden für die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes beläuft sich auf insgesamt ca. 5,5 ha, wovon ca. 4,1 ha als gewerbliche Baufläche, ca. 0,3 ha als Grünfläche ‚Eingrünung von Baugebieten‘ sowie ca. 1,1 ha als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt werden.

1.2 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und deren Berücksichtigung bei der Planung

Im Folgenden werden aus einschlägigen Fachgesetzen Ziele des Umweltschutzes abgeleitet und deren Umsetzung im Rahmen der Planung dargelegt. Es werden nur die für die vorliegende Planung relevanten Fachgesetze aufgeführt.

Baugesetzbuch (BauGB)

Das EAG Bau aus dem Jahre 2004 diene der Umsetzung der „Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme“ sowie der „Richtlinie 2003/35/EG über die Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Ausarbeitung bestimmter umweltbezogener Pläne und Programme“. Folge der Änderung des Baugesetzbuchs war insbesondere die Einführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung und damit eine grundlegende Änderung der Vorschriften über die Aufstellung der Bauleitpläne.

Die Ziele des Umweltschutzes werden insbesondere in den §§ 1 (5 und 6) sowie 1a des BauGB abgeleitet.

Gem. § 1 (5) BauGB wird angestrebt, dass die städtebauliche Entwicklung dem Prinzip der Nachhaltigkeit gerecht wird. Hier heißt es: „Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

Der Mensch, seine Sicherheit und seine gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfahren gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB besondere Berücksichtigung. Nach Nr. 5 ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne u. a. die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen.

Gemäß Nr. 7 sollen bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden.

§ 1 a BauGB fordert ergänzend den flächensparenden Umgang mit Grund und Boden: „Dabei sind ... Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang genutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.“

Diese Grundsätze und Ziele des Baugesetzbuches werden der Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichtes zugrunde gelegt.



Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Zweck des BImSchG ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Das Bundesimmissionsschutzgesetz erhält durch die TA Lärm ein wesentliches Umsetzungsinstrument. Diese technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm stellt eine Vorschrift dar, nach der schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche zu beurteilen sind.

Der Immissionsschutz wird bei der Planung ausreichend berücksichtigt. Zum Bebauungsplan im Parallelverfahren sind Festsetzungen zum Immissionsschutz zu treffen.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Aus dem Bundesbodenschutzgesetz sind Anhaltspunkte für die Ausgestaltung des Bodenschutzes abzuleiten. Es wird ergänzt durch die Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung.

Das BBodSchG verfolgt das Ziel, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Schädliche Bodenveränderungen sollen abgewehrt werden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Das Schutzgut „Boden“ wird im Umweltbericht berücksichtigt. Die Bodenfunktionen werden anhand der Karten des LBEG ausgewertet.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

In § 1a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) wird auf das Bundesnaturschutzgesetz verwiesen. Seit dem Europarechtsanpassungsgesetz (EAGBau) wurden die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Umweltprüfung einbezogen. Sie erfahren durch das BNatSchG ihre Konkretisierung: Eingriffsregelung, biologische Vielfalt/NATURA 2000, Besonderer Artenschutz. Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege inklusive dem Besonderen Artenschutz werden in den nachfolgenden Kapiteln des vorliegenden Umweltberichtes dargelegt. Mittels der Durchführung der Umweltprüfung wird die vorliegende Planung den Anforderungen des BNatSchG gerecht.

Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Potentielle Verstöße gegen das Artenschutzrecht (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände) werden erst bei Umsetzung der zulässigen Vorhaben in Plangebiet von Bauleitplänen ausgelöst. D. h. die Darstellung im Rahmen eines Flächennutzungsplanes muss möglich sein, ohne erhebliche artenschutzrechtliche Konflikte auszulösen, die nicht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausgleichbar sind.

§ 44 Abs. 1 BNatSchG enthält Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten und verbietet

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

Die Einstufung als besonders oder streng geschützte Art ergibt sich aus § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG. Europäische Vogelarten sind alle in Europa natürlich vorkommenden Vogelarten im Sinne des Artikels 1 der EU-Vogelschutz-Richtlinie. Alle Europäischen Vogelarten sind be-



sonders geschützt. § 44 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 BNatSchG gelten ebenso für die streng geschützten Arten, die ebenfalls eine „Teilmenge“ der besonders geschützten Arten sind.

Im Rahmen der Bauleitplanung gelten die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG nur für streng geschützte Tierarten sowie europäische Vogelarten oder solche Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind (Arten, die in ihrem Bestand gefährdet sind und für die die Bundesrepublik Deutschland in hohem Maße verantwortlich ist).

Das Störungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG gilt populationsbezogen, wogegen das Tötungsverbot gem. Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG individuenbezogen gilt.

Die Tötung besonders geschützter Arten ist durch geeignete Maßnahmen, soweit möglich und verhältnismäßig, zu vermeiden. Von einem Verbotstatbestand kann nicht ausgegangen werden, wenn sich das Tötungsrisiko für die betroffenen Tierarten nach naturschutzfachlicher Einschätzung durch das Vorhaben nicht in signifikanter Weise erhöht. Dabei sind Maßnahmen, mit denen solche Tötungen vermieden werden können oder das Risiko zumindest minimiert werden kann, in die Betrachtung einzubeziehen.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Im WHG werden unter anderem auch Regelungen zur Bewirtschaftung des Grundwassers getroffen, um das Grundwasser zu schützen.

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes werden die o. g. Belange des Wasserhaushaltes berücksichtigt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen zur Oberflächenentwässerung geplant.

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)

Das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz verfolgt den Grundsatz, Kulturdenkmale zu schützen, zu pflegen und wissenschaftlich zu erforschen (§ 1 NDSchG). In § 14 des NDSchG wird auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen.

Ein Hinweis zur Bodendenkmalpflege wird in die verbindliche Bauleitplanung aufgenommen.

1.3 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachplänen und deren Umsetzung bei der Planung

Die übergeordneten Planungen, wie das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) und der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Lüneburg sowie das jedoch inzwischen überholte Siedlungsentwicklungskonzept der Samtgemeinde Ilmenau stellen einschlägige Fachpläne dar. Deren Berücksichtigung bei der Planung wird in den Kapiteln 4.1 bis 4.3 der Begründung der Flächennutzungsplanänderung dargelegt, auf welche hiermit verwiesen wird. Die Planung ist mit den Vorgaben aus den übergeordneten Planungen des RROP und des LRP vereinbar.

Weitere Fachpläne sind für die Planung nicht relevant.

2 Bestandsaufnahme: Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

2.1 Mensch, Gesundheit und Erholung

Südlich grenzt ein Gewerbegebiet unmittelbar an den Änderungsbereich an. Dort ist das betriebsbezogene Wohnen zulässig (B-Plan Nr. 11 „Gewerbegebiet“, Gemeinde Melbeck 1991). Es wurden entsprechende Wohnnutzungen genehmigt. Sie befinden sich am Rischpool 7, 9, 10, 13, 14 und 15.

Der Änderungsbereich weist keine Bedeutung im Rahmen der Erholung des Menschen auf, da die Landschaftswahrnehmung durch den bisher nicht entsprechend des Rekultivierungsziels (Acker) hergerichteten ehemaligen Sandabbau, die aktuelle Nutzung als Lager- und Betriebsfläche, die Freileitung sowie die nahegelegenen Windenergieanlagen bereits vorbelastet ist.

2.2 Fläche und Boden

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 5,5 ha, die bisher unbebaut ist, aber überwiegend durch den ehemaligen Sandabbau überprägt ist.

Gemäß der BK 50 des LBEG steht im Änderungsbereich der Bodentyp mittlere Podsol-Braunerde an, dessen standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit sehr gering ist. Die Bodenfruchtbarkeit wird ebenfalls als gering eingeschätzt. Es sind keine Suchräume für schutzwürdige Böden vorhanden (vgl. LBEG 2021a).

Das Gelände im Änderungsbereich ist durch den Sandabbau erheblich beeinflusst. Die natürlich gewachsenen Bodenprofile des o. g. Bodentyps sind bereits überwiegend zerstört. Zur verbindlichen Bauleitplanung wurde eine Bodenuntersuchung erstellt, wonach an der Geländeoberfläche teils Auffüllungen aus Kies und Ziegelbruch, teils Mutterboden und teils unmittelbar Schmelzwassersande in unterschiedlichen Schichtdicken anstehen (vgl. Büro für Bodenprüfung 2015, 2019, 2021). Die Bodenuntersuchung wird Anlage zum Bebauungsplan.

2.3 Wasserhaushalt

Grundwasser

Im Rahmen der Bodenuntersuchung wurde das Grundwasser bei zwei Bohrpunkten im südöstlichsten Bereich des Änderungsbereiches in einer Tiefe von 2,50 m unter der Geländeoberfläche (u. GOF) angetroffen. In weiter nördlichen Bereichen des Änderungsbereiches wurde ein Grundwasserspiegel von ca. 4,50 m u. GOF ermittelt. An zwei Bohrpunkten im Süden des Änderungsbereiches lag der Grundwasserspiegel zum Erkundungszeitpunkt zwischen 8 und 9 m u. GOF. Die Bohrung zur Bodenuntersuchung reichte nicht an allen Bohrpunkten bis zum Grundwasserspiegel (vgl. Büro für Bodenprüfung 2015, 2019, 2021).

Gemäß Hydrologischer Übersichtskarte 1.200.000 des LBEG liegt ein mittleres Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung vor. Im Bereich der geplanten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird das Schutzpotenzial als hoch eingestuft. Die Grundwasserneubildung (Jahresmittelwerte 1981-2010) liegt gemäß dem Modell mGROWA des LBEG im mittleren Bereich (vgl. LBEG 2021b).

Oberflächenwasser

Im Änderungsbereich und dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. Im südlich angrenzenden Gewerbegebiet wurde ein Regenrückhaltebecken angelegt. In einem größeren Abstand von ca. 500 m südlich des Änderungsbereiches fließt der Billerbeck-Bach. Es handelt sich hierbei um einen Nebenfluss der Ilmenau. Er ist Teil des FFH-Gebietes „Ilmenau mit Nebenbächen“.

2.4 Luft, Klima

Die lokalklimatische Situation wird durch die Acker- und Offenbodenflächen im Änderungsbereich sowie die westlich, nördlich und östlich angrenzenden Ackerflächen geprägt. Ackerflächen weisen aufgrund ihrer Kaltluftproduktivität eine Funktionsfähigkeit für Klima und Luft auf. Der Änderungsbereich ist bislang unversiegelt, sodass keine Aufheizungseffekte auftreten.



Im Landschaftsrahmenplan sind keine regional bedeutsamen Bereiche für Klima und Luft im Bereich des Änderungsbereiches dargestellt (z. B. Ausgleichsraum, Kaltluftentstehungsgebiet). Der klimatische Ausgleichsraum des Stadtgebietes von Lüneburg beginnt erst ca. 500 m nördlich des Änderungsbereiches.

2.5 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Die Einstufung der Biotoptypen wird gemäß dem „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (Drachenfels 2021) durchgeführt. Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt in Anlehnung an die vom Niedersächsischen Städtetag (2013) herausgegebene „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“. Die Bewertungsskala umfasst dabei folgende Wertfaktoren:

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

Die westliche Teilfläche des Änderungsbereiches stellt sich als Sandacker (AS, Wertfaktor 1) dar. Im zentralen und östlichen Teil des Änderungsbereiches befindet sich ein ehemaliger Sandabbau (s. Luftbild). Als Bestandssituation wird dort ebenfalls von einer Ackerfläche ausgegangen, da die Genehmigung des ehemaligen Sandabbaus für die Zeit nach Beendigung der Abbautätigkeiten eine Rekultivierung zur Ackerfläche vorsieht. Dieses Vorgehen wurde bei einer Ortsbegehung mit der Unteren Naturschutzbehörde am 19.01.2021 abgestimmt. Bisher wurde die Rekultivierungsaufgabe im Einvernehmen mit dem Landkreis Lüneburg nicht umgesetzt, da eine Folgenutzung als Gewerbefläche bereits nach Beendigung des Abbaus auch von Seiten des Landkreises als sinnvoll beurteilt wurde. Durch die erheblichen zeitlichen Verzögerungen der Planung haben sich in Teilbereichen der Abbaufäche inzwischen Sukzessionsbiotope wie Ruderalfluren eingestellt sowie Gehölze entwickelt. In Teilbereichen des Änderungsbereiches wurden zwischenzeitlich außerdem Entwicklungsstadien zum Sandtrockenrasen beobachtet. Der überwiegende Teil des ehemaligen Abbaus wurde nach Beendigung des Sandabbaus jedoch als Lager- und Betriebsfläche durch einen angrenzenden Garten- und Landschaftsbaubetrieb zwischen-genutzt.

Bei der Ortsbegehung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Lüneburg wurde weiterhin vereinbart, dass neben der grundsätzlichen Annahme einer Ackerfläche als Bestandssituation, die Gehölze sowie Sandtrockenrasen als gesetzlich geschützte Biotope als Bestandssituation zu berücksichtigen sind. Sie sind bei Inanspruchnahme durch die Planung gemäß ihrer Flächenanteile 1:1 zu ersetzen. Eine genaue Kartierung und Berücksichtigung dieser wertvollen Biotopstrukturen erfolgt zum Bebauungsplan im Parallelverfahren. Im vorliegenden Flächennutzungsplan erfolgt die Eingriffsermittlung überschlägig auf Basis des Rekultivierungsziels (s. Kap. 5). Für eine detaillierte Erfassung der Biotoptypen wird auf den Bebauungsplan verwiesen.



Abb. 3: Luftbild 2018 mit Markierung des Geltungsbereiches der 32. Flächennutzungsplanänderung.
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2021 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Lüneburg.

Tiere/Artenschutz

Abweichend von der Annahme einer Ackerfläche zur quantitativen Eingriffsermittlung ist bezüglich des Artenschutzes vom tatsächlich vorhandenen Bestand auszugehen. Innerhalb des Änderungsbereiches ist in Teilen des ehemaligen Sandabbaus bereits Gehölzaufwuchs vorhanden, der sich überwiegend aus jungen Kiefern, Birken und Eichen zusammensetzt. Zentral am südlichen Rand des Änderungsbereiches befindet sich beispielsweise eine größere Baumgruppe aus Birken auf einer Mutterbodenaufschüttung, die potenziell dazu geeignet ist, für einige heimische Fledermausarten geeignete Habitatstrukturen aufzuweisen. Diese wurden am bei einer Ortsbegehung am 11.06.2021 auf das Vorhandensein geeigneter Strukturen wie Spalten, abstehender Borke, Specht- bzw. Fäulnishöhlen und Großvogelhorste kontrolliert, mit dem Ergebnis, dass die Bestandsbäume keine entsprechenden Strukturen und somit auch kein Potenzial für artenschutzrechtlich streng geschützte Fortpflanzungs- und Ruhestätten heimischer Brutvogel- und Fledermausarten besitzen.

Die Zusammensetzung der festgestellten Brutvogelgemeinschaft des Untersuchungsgebietes entspricht überwiegend den typischen Leitarten der Sand- und Kiesgrube wie Uferschwalbe (*Riparia riparia*), Bachstelze (*Motacilla alba*), Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) und Bluthänfling (*Linaria cannabina*) (FLADE 1994), wobei jedoch auf Grund der geringen Größe des Änderungsbereiches anspruchsvollere Arten wie der Steinschmätzer (*Oenanthe oenanthe*) und Flussregenpfeifer (*Charadrius dubius*) keine geeigneten Bruthabitate vorfinden.

Auf Grund der fortschreitenden Vegetationsentwicklung innerhalb des Änderungsbereiches wird die Brutvogelgemeinschaft quantitativ von an Gehölzen gebundenen Vogelarten, wie Dorngrasmücke (*Sylvia communis*), Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*) und Gelbspötter (*Hippolais icterina*), dominiert.

Insbesondere die Fläche des ehemaligen Sandabbaus dient auch einzelnen Arten der Agrarlandschaft, wie Rebhuhn (*Perdix perdix*) und Goldammer (*Emberiza citrinella*), als Ersatzlebensraum.

2.6 Landschaftsbild

Der Änderungsbereich schließt südlich an eine große, ungegliederte Ackerfläche an. Das westliche Drittel des Änderungsbereiches ist in diese Ackerfläche einbezogen. Auf der Ackerfläche befinden sich 2 Windkraftanlagen, die vom Änderungsbereich aus wahrnehmbar sind. Eine landschaftsbildprägende Wirkung geht auch von der am östlichen Plangebietsrand verlaufenden 110 kV-Freileitung aus.

Im Änderungsbereich prägt der ehemalige Sandabbau und die daraus entstandenen Aufschüttungen und Wälle das Landschaftsbild maßgeblich. Durch den Abtrag, die Verlagerung und die Neuaufschüttung von (Boden-) Materialien im Rahmen der aktuellen Nutzung als Lagerfläche durch einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb verändert sich das Landschaftsbild dynamisch.

Am westlichen Rand des Änderungsbereiches befindet sich eine landschaftsbildwirksame Reihe aus Großbäumen. Nach Süden ist teilweise eine das bestehende, südlich angrenzende Gewerbegebiet eingrünende Bepflanzung aus Bäumen und Sträuchern vorhanden.

2.7 Natura2000-Gebiete, Schutzgebiete

Ca. 400 m südlich des Änderungsbereiches befindet sich das FFH-Gebiet „Ilmenau mit Nebenbächen“, welches in diesem Bereich gleichzeitig als Naturschutzgebiet LÜ 28 „Barnstedt-Melbecker Bach“ ausgewiesen ist. Es gilt die Verordnung über das Naturschutzgebiet vom 6.12.2007.

2.8 Kultur- und Sachgüter

Das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege gibt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan folgenden Hinweis zur Bodendenkmalpflege: „Das [...] Vorhaben liegt unmittelbar nördlich von mehreren archäologischen Fundstellen eines Grabhügelfeldes. Da das Gebiet aber durch eine Sandgrube stark gestört ist, sind archäologische Bodenstrukturen innerhalb des Änderungsbereiches sehr unwahrscheinlich.“

Durch den Änderungsbereich verlaufen eine Erdgastransportleitung sowie eine 110 kV-Freileitung, welche Sachgüter darstellen.

2.9 Wechselwirkungen

Die beschriebenen Umweltbelange stehen untereinander in Wechselbeziehungen. Der Begriff Wechselwirkungen umfasst dabei die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Ein Eingriff in den einen Umweltbelang kann somit auch (in-)direkte Auswirkungen auf einen anderen haben. Diese können positiver wie auch negativer Art sein. Aus ihnen können sich für die Bewertung der Umweltauswirkungen zusätzliche Aspekte ergeben. Boden, Luft und Wasser bilden die Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen und den Menschen und seine Gesundheit. Diese Schutzgüter stehen in intensiver Wechselwirkung.

Das westliche Drittel des Änderungsbereiches wird landwirtschaftlich genutzt. Der anstehende Boden weist nur ein geringes Ertragspotenzial für die Nutzung durch den Menschen, gleichzeitig aber auch ein Biotopentwicklungspotenzial auf.

Der ehemalige Sandabbau, der bereits in die Betriebsfläche eines Garten- und Landschaftsbaubetriebes eingegliedert und als Lagerfläche genutzt wird, stellt gleichzeitig Lebensräume für an den sandigen Untergrund angepasste Tier- und Pflanzenarten dar. Die durch die menschliche Nutzung entstandenen steilen Böschungen bieten beispielsweise Lebensräume für die Uferschwalbe. Die Lebensraumeignung im Änderungsbereich konkurriert bereits mit der aktuellen intensiven menschlichen Nutzung.

Ein unbelastetes Klima kommt dem Menschen und seiner Gesundheit genauso, wie Arten und Lebensgemeinschaften zugute. Im Änderungsbereich und seiner Umgebung besteht bisher keine erhebliche klimatische Belastung. Die Fläche ist bislang nicht bebaut, somit kommt es nicht zur lokalen Aufheizung.

Das Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild steht in Wechselwirkung mit dem Schutzgut Mensch. Landschaft wird vom Menschen wahrgenommen und kann dem Menschen zur Er-

holung dienen. Dem Änderungsbereich kommt keine große Bedeutung im Rahmen der landchaftsgebundenen Erholung zu, da es durch die vorhandenen Nutzungen und bauliche Anlagen (Leitungen/Masten, Windkraftanlagen) vorbelastet ist.

3 Auswirkungen der Planung

Nachfolgend werden die Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange bzw. Schutzgüter von Natur und Landschaft beschrieben.

Grundsätzlich ist nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis j BauGB soweit möglich zwischen den erheblichen Auswirkungen in der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange zu unterscheiden, wobei baubedingte Auswirkungen in der Regel nur von vorübergehender Wirkung sind.

Zu berücksichtigen ist, dass im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung als vorbereitende Bauleitplanung Auswirkungen von Bau- und Betriebsphase nicht direkt bewirkt, sondern lediglich vorbereitet werden.

3.1 Auswirkungen während der Bauphase

- Baulärm (vorübergehend)
- Bodenverdichtung durch Baustelleneinrichtung und Befahren (vorübergehend)
- Schadstoffausstoß durch die Baufahrzeuge (vorübergehend)
- Ggf. Gefahren durch die Lagerung von Betriebs- oder Schmierstoffen, insbesondere wenn dies im Trinkwasserschutzgebiet geschieht
- Die während der Bauphase anfallenden Bauabfälle in üblichen Mengen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. zu verwerten. Erhebliche Auswirkungen auf den Umweltzustand sind durch diese Abfälle nicht zu erwarten.
- Es ist davon auszugehen, dass während der Bauphase die allgemein gebräuchlichen Techniken und Stoffe eingesetzt werden und der Bau nach den anerkannten Regeln der Technik erfolgt. Erhebliche Auswirkungen auf den Umweltzustand sind durch die eingesetzten Techniken und Stoffe nicht zu erwarten.

3.2 Auswirkungen während der Betriebsphase

- Flächeninanspruchnahme im Bereich der offenen Landschaft (dauerhaft)
- Bodenversiegelung und -Überbauung (dauerhaft)
- Einebnung des Geländes, Bodenabtrag
- Verlust an Vegetationsstrukturen und Lebensräumen für Tierarten (dauerhaft)
- Geländeprofilierung, Entfernen anstehender Bodenprofile, Bodenverdichtung in den Gründungsbereichen von baulichen Anlagen (dauerhaft)
- Erwärmung des Lokalklimas
- Landschaftsbildwirkung von baulichen Anlagen im Bereich der bisher offenen Landschaft
- Zusätzliche Verkehrsbewegungen verbunden mit Lärmimmissionen und CO₂-Emissionen
- CO₂-, Feinstaub- und Stickoxidemissionen im Rahmen des Betriebsgeschehens
- Gewerbelärm
- Aufenthalt von Menschen im Rahmen von gewerblicher Nutzung im bisherigen Außenbereich
- Sammlung, Rückhaltung und Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser
- Entstehen von Abfällen und Abwasser im Rahmen der gewerblichen Nutzung mit Entsorgungserfordernis. Für die Abfallbeseitigung ist die GfA Lüneburg zuständig, für die Entsorgung betriebsspezifischer Abfälle Spezialentsorger. Erhebliche Auswirkungen auf den Umweltzustand sind durch diese Abfälle nicht zu erwarten.
- Während der Betriebsphase werden lediglich im Zusammenhang mit der zulässigen gewerblichen Nutzung Techniken und Stoffe eingesetzt. Erhebliche Auswirkungen auf den Umweltzustand sind durch die eingesetzten Techniken und Stoffe nicht zu erwarten.



3.3 Auswirkungen der Planung auf den Menschen, seine Gesundheit und die Erholung

Durch die vorliegende Bauleitplanung wird zur Sicherung des Gewerbestandortes Melbeck-Bahnhof, welcher Arbeitsplätze bietet und die Wirtschaftskraft des Landkreises stärkt, wird durch die Planung beigetragen.

Der Immissionsschutz wird bei der Planung ausreichend berücksichtigt. Zum Bebauungsplan im Parallelverfahren wird ein Immissionsschutzgutachten erstellt. Darin werden eine Schallimmissionsprognose erstellt und Emissionskontingente festgelegt, um den Immissionschutz der umliegenden schutzbedürftigen Wohn- und Büronutzungen sicherzustellen. Die Emissionskontingente werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. Durch die Planung wird es daher voraussichtlich nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen kommen.

Es sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der geplanten gewerblichen Baufläche für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten. Risiken für die menschliche Gesundheit, zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen, sind nicht zu erwarten. Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zum Ausschluss von Störfallbetrieben getroffen.

3.4 Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange Fläche, Boden, Wasserhaushalt, Klima und Luft

Durch die Planung wird die Versiegelung von Fläche und Boden vorbereitet. Durch die vorbereiteten Versiegelungen werden die natürlichen Bodenfunktionen beeinträchtigt. Der Landwirtschaft wird Fläche und Boden entzogen, die/der gemäß der Auswertung der BK50 des LBEG eine geringe Bodenfruchtbarkeit und keinen besonderen Schutzbedarf aufweist. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass die natürlich gewachsenen Bodenprofile im Bereich des ehemaligen Sandabbaus und somit auch die bisherige Bodenfruchtbarkeit bereits zerstört worden bzw. beeinträchtigt wurden (s. Kap. 2.2).

Durch die vorbereiteten Versiegelungen wird der Wasserhaushalt beeinträchtigt. Das im Änderungsbereich anfallende, von Verunreinigungen freie Niederschlagswasser wird im Änderungsbereich versickern. Die Grundwasserneubildungsrate wird also nicht erheblich beeinträchtigt. Zum Bebauungsplan wurden eine Bodenuntersuchung sowie ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Im südlichen Teil des Änderungsbereiches, außerhalb des Wasserschutzgebietes werden demnach zwei Versickerungsbecken geplant. Die Böden sind dort ausreichend versickerungsfähig. Im Bebauungsplan werden entsprechende Festsetzungen zur Oberflächenentwässerung getroffen.

Durch eine mit der Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitete mögliche Bebauung kommt es zu einem Verlust von klimatisch wirksamen Offenbodenflächen. Bodenversiegelung und Überbauung bewirken eine Erwärmung des Lokalklimas. Durch Versiegelungen von vegetationsbestandenen Flächen wird der latente Wärmestrom durch den Wegfall der Verdunstung aus der Vegetation verringert und gleichzeitig der sensible Wärmestrom durch die höhere Wärmespeicherkapazität der Baukörper und Asphaltflächen erhöht. Eine negative Auswirkung der lokalklimatischen Erwärmung auf die Umgebung ist aufgrund der Landschaftsausstattung mit großen der Kalt- und Frischluftproduktion dienenden Flächen in der näheren Umgebung des Änderungsbereiches nicht zu erwarten.

Eine mit der Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitete mögliche Bebauung geht es außerdem mit zusätzlichen CO₂-Emissionen einher (Ressourcennutzung im Rahmen der Bau-tätigkeit, Betrieb der zusätzlich zugelassenen Anlagen, Verkehr).

3.5 Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Biotope, biologische Vielfalt

Durch die mit der Planung vorbereiteten Versiegelungen zur Entwicklung eines Gewerbegebietes gehen Biotoptypen und Pflanzenstandorte verloren. Es wird ein Eingriff in einen Biotoptyp von sehr geringer Bedeutung vorbereitet, da der Änderungsbereich derzeit eine Ackerfläche darstellt bzw. im Rahmen der Rekultivierungsaufgaben zum Sandabbau von einer Ackerfläche als Bestand ausgegangen wird, auch wenn diese aufgrund der geplanten Entwicklung einer gewerblichen Baufläche nicht umgesetzt wurde (s. Kap. 2.5).

Die wertvolleren Biotopstrukturen (Einzelgehölze und Gehölzgruppen, Sandtrockenrasen) werden im Rahmen des Bebauungsplanes im Parallelverfahren erfasst und in den randlichen Grünflächen bzw. in der Maßnahmenfläche vollständig ersetzt. Hierzu wird auf den Bebauungsplan verwiesen.

Durch die Darstellung der Grünfläche am westlichen Rand des Änderungsbereiches wird außerdem die Erhaltung einer bestehenden Baumreihe vorbereitet.

Tiere, Artenschutz

Nachteilige Auswirkungen der Planungsrealisierung auf Tierindividuen und damit verbunden das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG können potenziell heimische Brutvogel- und Fledermausarten betreffen, wenn durch die geplante Entnahme der Bestandsbäume streng geschützte Fortpflanzungs- und Ruhestätten beschädigt oder zerstört werden.

Durch die Planungsrealisierung entstehen für Fledermäuse auch keine zusätzlichen Kollisionsrisiken oder Barrierewirkungen. Durch die Bebauung und die damit verbundene Flächenversiegelung geht kein essenzieller (d.h. für den Fortbestand einer Fledermauskolonie wichtiger) Nahrungsraum verloren. Es wird auch keine für Fledermäuse bedeutende Leitstruktur beeinträchtigt.

Potenzielle Verstöße gegen das Artenschutzrecht (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände) werden erst bei Umsetzung der zulässigen Vorhaben im Geltungsbereich von Bebauungsplänen ausgelöst. Auf der Ebene des Bebauungsplanes ist durch entsprechende Festsetzungen, Regelungen und Hinweise sicherzustellen, dass zulässige Vorhaben im Rahmen ihrer Umsetzung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände auslösen.

3.6 Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild

Mit der Inanspruchnahme freier Fläche wird ein Eingriff in das Landschaftsbild, das im Änderungsbereich keinen besonderen Schutzbedarf aufweist, vorgenommen. Es ist zu berücksichtigen, dass eine Vorprägung durch den ehemaligen Sandabbau sowie durch die aktuelle teilweise Nutzung als Lagerfläche sowie die Freileitungstrasse besteht (s. Kap. 2.10). Der Änderungsbereich wird durch die Maßnahmenfläche sowie die randlich dargestellten Grünflächen eingegrünt.

3.7 Auswirkungen auf Natura2000-Gebiete, Schutzgebiete

Aufgrund der großen Entfernung von ca. 400 m ist nicht mit nachteiligen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet „Ilmenau mit Nebenbächen“ bzw. auf das Naturschutzgebiet „Barnstedt-Melbecker Bach“ zu rechnen. Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zur Oberflächenentwässerung getroffen. Das anfallende Oberflächenwasser wird vollständig im Änderungsbereich zurückgehalten und versickert. Es wird nicht in Oberflächengewässer, wie den Billerbeck-Bach eingeleitet.

3.8 Auswirkungen der Planung auf Kultur- und Sachgüter

Sollten bei den Bauarbeiten Kulturdenkmale gefunden werden, werden diese voraussichtlich nicht beeinträchtigt, da diese unverzüglich anzuzeigen sind. Es wird auf die Anzeigepflicht von Kulturdenkmälern (§ 14 Abs. 1 und 2 NDSchG) hingewiesen. Der Bebauungsplan im Parallelverfahren wird einen entsprechenden Hinweis zur Bodendenkmalpflege enthalten.

Die Erdgastransportleitung sowie die 110 kV-Freileitung werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. In den Bebauungsplan im Parallelverfahren werden Festsetzungen und Hinweise zum Leitungsschutz aufgenommen. Nachteilige Auswirkungen auf Sachgüter sind daher nicht zu erwarten.



3.9 Auswirkungen auf die Wechselwirkungen

Durch die Planung werden Versiegelungen von Böden mit geringer Bodenfruchtbarkeit und bereits durch intensive menschliche Nutzung (Sandabbau) gestörten Bodenprofilen vorbereitet. Der Bodenwasserhaushalt verliert in den überbauten Bereichen seine Funktionen. Lebensräume und Biotopstrukturen gehen verloren. Das Oberflächenwasser wird vollständig im Änderungsbereich zurückgehalten und versickert und verbleibt somit im Änderungsbereich. Es wird nicht in nahegelegene Schutzgebiete (FFH und NSG) geleitet. Die Bebauung des Änderungsbereiches verändert das Landschaftsbild und dessen Wahrnehmung durch den Menschen. Die Grünfläche zur Eingrünung in die Landschaft dient der Landschaftsbildaufwertung, dem Klimaschutz und dem Artenschutz.

3.10 Risiken durch Unfälle oder Katastrophen

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt, zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen, sind nicht zu erwarten. Im nordwestlich gelegenen Industriegebiet befindet sich zwar ein Störfallbetrieb nach § 17 der Störfallverordnung. Dieser liegt jedoch in einem großen Abstand von ca. 1 km zum Änderungsbereich. Außerdem werden Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S. von § 3 Abs. 5 a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe den Klassen III und IV des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“, KAS – 18 zuzuordnen sind, im Bebauungsplan im Parallelverfahren ausgeschlossen.

Der Änderungsbereich liegt gemäß den Umweltkarten Niedersachsen zum Hochwasserrisikomanagement (Hochwasserrisikokarten nach § 74 WHG) außerhalb von Risiko- und Gefahrengebieten eines Hochwassers (vgl. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz 2021).

3.11 Kumulative Auswirkungen benachbarter Vorhaben

Benachbart sind keine Vorhaben bekannt, die einer kumulativen Betrachtung zu unterziehen wären.

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Das angrenzende Gewerbegebiet würde bestehen bleiben. Es würde nicht erweitert werden. Somit würden keine zusätzlichen Arbeitsplätze geschaffen werden. Die bestehenden Gewerbeemissionen aus dem angrenzenden Gewerbegebiet würden weiterhin auf den Änderungsbereich einwirken. Es würden jedoch keine zusätzlichen Gewerbeemissionen entstehen. Die Bauphase und damit verbundenen Emissionen und Auswirkungen (s. Kap. 3.1) würden entfallen.

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre das Gelände des ehemaligen Sandabbaus entsprechend der Rekultivierungsvorgabe der Abbaugenehmigung in eine Ackerfläche umzuwandeln, indem die Aufschüttungen entfernt bzw. der in Wällen aufgeschüttete Mutterboden verteilt würde und das Gelände somit eingeebnet würde. Ggf. müsste zusätzlicher Mutterboden aufgebracht werden. Bodenbildungsprozesse würden einsetzen bzw. sich fortführen. Der Änderungsbereich würde somit vollständig in die nördlich angrenzende ungegliederte Ackerfläche und somit die offene Landschaft eingebunden werden. Es würde keine Bebauung der offenen Landschaft stattfinden. Über der Ackerfläche würde sich Kaltluft bilden. Es würde keine Aufheizung des Änderungsbereiches infolge von Überbauung und Versiegelung stattfinden. Bei der Bewirtschaftung wären die Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung zur landwirtschaftlichen Nutzung zu berücksichtigen.

Bei der Umwandlung des ehemaligen Sandabbaus in eine Ackerfläche würden die Gehölze, die sich durch Sukzession seit Beendigung des Tagebaus entwickelt haben, entfernt werden. Die Teilbereiche, in denen sich Sandmagerrasen auf den armen Sandböden entwickelt haben, würden ebenfalls entfallen. Da die Umwandlung durch die Rekultivierungsvorgaben

abgedeckt ist, würde kein Ersatz der Gehölze und der Sandmagerrasen als geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) durch die Darstellung einer Maßnahmenfläche und von Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Eingrünung von Baugebieten“ stattfinden. Damit würden auch Tierlebensräume, z. B. für gehölzbrütende Vogelarten, verloren gehen. Der Sandmagerrasen würde überdeckt werden und die biologische Vielfalt würde damit dauerhaft verloren gehen. Der ehemalige Sandabbau bietet außerdem eine Lebensraumeignung für die Uferschwalbe, welche bei Umwandlung in eine Ackerfläche entfallen würde. Diese würde auch nicht an anderer Stelle ersetzt werden. Es würden sich neue (Tier-)Lebensräume entwickeln, die im Zusammenhang mit der Ackernutzung stehen.

5 Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung

Zur Ermittlung des quantitativen Umfangs der Ausgleichsmaßnahme nach § 1a Abs. 3 BauGB wird neben der argumentativen Abhandlung der Eingriffsregelung eine rechnerische Bilanzierung der Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGES (2013) vorgenommen. Die Arbeitshilfe orientiert sich hauptsächlich an den Biotopwerten.

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird hier sehr überschlägig ermittelt. Zum Bebauungsplan im Parallelverfahren wird eine genaue Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt.

Vor der Planung

<i>Biototyp</i>	<i>Wert</i>	<i>Fläche [m²]</i>	<i>Flächenwert</i>	<i>Besonderer Schutzbedarf</i>
Acker (A) / teilweise als Rekultivierungsziel angenommen	1	55.000	55.000	-
<u>Gesamt</u>		55.000	55.000	

Nach der Planung

<i>Nutzung (Zielbiototyp)</i>	<i>Wert</i>	<i>Fläche [m²]</i>	<i>Flächenwert</i>	<i>Besonderer Schutzbedarf</i>
Gewerbliche Baufläche – versiegelte Fläche (GRZ 0,7 ohne Überschreitung im B-Plan)	0	28.900	0	-
Gewerbliche Baufläche – unversiegelte Fläche	1	12.400	12.400	-
Grünfläche „Eingrünung von Baugebieten“	3	10.900	43.600	-
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	4	2.800	8.400	-
<u>Gesamt</u>		55.000	64.400	

Differenz der Flächenwerte

Vor der Planung	55.000
Nach der Planung	64.400
Kompensationsüberschuss	9.400

Durch die Aufnahme einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in den Änderungsbereich werden die Eingriffe durch die Darstellung einer gewerblichen Baufläche überkompensiert. In der Maßnahmenfläche wird die Herstellung und dauerhafte Erhaltung eines Sonstigen Sandtrockenrasens (RSZ) geplant. Die auf der Maßnahmenfläche umzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan im Parallelverfahren konkretisiert und verbindlich festgesetzt. Aufgrund der deutlichen Überkompensation wird davon ausgegangen, dass der Umfang der Maßnahmenfläche ausreichend ist, auch wenn auf Ebene des Bebauungsplanes eine genauere Eingriffsermittlung unter Berücksichtigung der im Bereich des ehemaligen Sandabbaus vorhandenen Gehölze und der auf kleinen Teilflächen vorhandenen Sandtrockenrasen vorgenommen wird.

6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

6.1 Mensch, Gesundheit und Erholung

Zum Bebauungsplan im Parallelverfahren wird ein Schallgutachten erstellt, in dem Emissionskontingente festgelegt werden. Die Emissionskontingente werden in den Bebauungsplan im Parallelverfahren übernommen. Außerdem wird die Aufnahme einer Festsetzung zum Ausschluss von Betrieben oder Betriebsbereichen nach § 3 (5a) BImSchG, in denen Stoffe der Klassen III und IV des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“, KAS – 18 vorhanden sind, in den Bebauungsplan im Parallelverfahren geplant.

6.2 Fläche, Boden

Durch die Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Eingrünung von Baugebieten“ wird der vorbereitete Eingriff minimiert und ausgeglichen.

Im Rahmen des Bebauungsplanes werden darüber hinaus eine Grundflächenzahl, Anpflanz- und Erhaltungsgebote sowie eine Maßnahmenfläche festgesetzt. Dieses sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.

6.3 Wasserhaushalt

Durch die Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Eingrünung von Baugebieten“ wird der vorbereitete Eingriff minimiert und ausgeglichen.

Im Rahmen des Bebauungsplanes werden darüber hinaus eine Grundflächenzahl, Anpflanz- und Erhaltungsgebote, eine Maßnahmenfläche sowie eine Fläche für die Regelung des Wasserabflusses als Versickerungsfläche festgesetzt. Dieses sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.

Das im Änderungsbereich anfallende Niederschlagswasser wird voraussichtlich im Änderungsbereich in zwei Versickerungsbecken außerhalb des Trinkwasserschutzgebietes versickern. Dieses minimiert den Eingriff in die Grundwasserneubildungsrate. Zum Bebauungsplan im Parallelverfahren wird eine Oberflächenentwässerungsplanung erstellt und entsprechende Festsetzungen getroffen. Dieses ist nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes abzuarbeiten.

6.4 Luft, Klima

Durch die Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Eingrünung von Baugebieten“ wird der vorbereitete Eingriff minimiert und ausgeglichen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden im Bereich der im F-Plan dargestellten Grünflächen Anpflanz- und Erhaltungsgebote mit positiver Wirkung auf das Lokalklima vorgesehen und verbindlich festgesetzt.

6.5 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Biotoptypen, Pflanzen

Durch die Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft am nördlichen Rand des Änderungsbereiches wird der vorbereitete Eingriff ausgeglichen. Durch die Darstellung einer randlichen Grünfläche wird der vorbereitete Eingriff Gehölzstrukturen, welche auf Ebene des Bebauungsplanes ermittelt wird, ersetzt.

Im Rahmen des Bebauungsplanes werden darüber hinaus eine Grundflächenzahl, Anpflanz- und Erhaltungsgebote sowie eine Maßnahmenfläche festgesetzt. Diese sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.

Tiere, Artenschutz

Durch die Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Eingrünung von Baugebieten“ wird der vorbereitete Eingriff minimiert und ausgeglichen.

Im Rahmen des Bebauungsplanes werden darüber hinaus eine Grundflächenzahl, Anpflanz- und Erhaltungsgebote sowie eine Maßnahmenfläche festgesetzt. Diese sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.

Außerdem wird auf der Ebene des Bebauungsplanes durch entsprechende Festsetzungen, Regelungen und Hinweise sichergestellt, dass zulässige Vorhaben im Rahmen ihrer Umsetzung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände auslösen.

6.6 Landschaftsbild

Durch die Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Grünfläche am nordwestlichen, nördlichen und östlichen Rand des Gewerbegebietes wird der Ortsrand eingegrünt. Dadurch wird der Eingriff in das Landschaftsbild minimiert und ausgeglichen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden außerdem im Bereich der im F-Plan dargestellten Grünflächen Anpflanz- und Erhaltungsgebote festgesetzt, sowie Regelungen zur Bauweise und zur Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen geplant.

6.7 Natura2000-Gebiete, Schutzgebiete

Auf Natura2000-Gebiete sind aufgrund des großen Abstandes keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Im Bebauungsplan im Parallelverfahren werden Eigenverbrauchstankstellen innerhalb des Wasserschutzgebietes ausgeschlossen sowie durch die Anordnung der Versickerungsflächen außerhalb des Wasserschutzgebietes nachteilige Auswirkungen auf das Wasserschutzgebiet vermieden.

6.8 Kultur- und Sachgüter

Der Bebauungsplan im Parallelverfahren wird einen Hinweis zur Bodendenkmalpflege enthalten. Hierdurch werden ggf. im Änderungsbereich vorhandene Kulturdenkmale geschützt. Ein Eingriff in das Schutzgut Kulturgüter wird somit vermieden.

In den Bebauungsplan im Parallelverfahren werden außerdem Hinweise und Festsetzungen zum Schutz der Erdgastransport- und der 110kV-Leitung, welche als Sachgüter zu schützen sind, aufgenommen.



7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Planungsalternative ist die sogenannte „Nullvariante“. Dies bedeutet eine Umsetzung der Rekultivierungsaufgabe, welche besagt, dass auf den ehemaligen Sandabbauflächen Ackerland herzustellen ist. Der Änderungsbereich befindet sich zwar in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund des hohen, standortgebundenen Ertragspotenzials. Durch den Sandabbau hat jedoch bereits eine vollkommene Zerstörung des natürlichen Bodenprofils stattgefunden. Es handelt sich zurzeit um Offenbodenflächen (Sand), teils mit initialem Bewuchs/Sukzession. Von einer hohen, natürlichen Bodenfruchtbarkeit und damit verbunden einem hohen, natürlichen Ertragspotenzial ist daher nicht (mehr) auszugehen. Für eine landwirtschaftliche Nutzung wären zunächst eine Herstellung (Einebnung) des Geländes sowie das Aufbringen von Mutterboden notwendig.

Ein Alternativstandort für die Planung des Gewerbegebiets wird nicht in Betracht gezogen. Der südlich der Kreisstraße liegende ehemalige Raiffeisenstandort, der im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche ausgewiesen wird, soll inzwischen für Nutzungen der Samtgemeinde Ilmenau in Anspruch genommen werden (Verlegung des Bauhofes). Gegen das Ausweichen auf eine Alternativfläche spricht außerdem das Planungsziel, die Betriebserweiterung eines im bestehenden Gewerbegebiet ansässigen Betriebes zu ermöglichen.

Die Planungsalternative die gewerbliche Baufläche zu verkleinern und den östlichen Bereich mit den beiden Hauptversorgungsleitungen außen vor zu lassen wird ebenfalls nicht in Betracht gezogen. Der Leitungsschutz steht einer gewerblichen Nutzung nicht grundsätzlich entgegen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann der Leitungsschutz durch Festsetzungen und Hinweise sichergestellt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird außerdem ein Nutzungskonzept vorgelegt, welches den Bedarf an einer gewerblichen Baufläche der geplanten Größenordnung aufzeigt.

8 Zusätzliche Angaben

8.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Biotoptypenkartierung und -Bewertung

Die Biotope wurden mittels Sichtererkennung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels 2011 & 2021) im Rahmen von Begehungen im Frühjahr 2014 und im Juni 2021 aufgenommen. Jeder Biotop des Bestandes wird nach seiner Beschreibung einer grundsätzlichen Bewertung hinsichtlich seiner Bedeutung für Natur und Landschaft unterzogen. Der Wert ergibt sich aus seiner Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und für das Landschaftsbild. Die Bewertung erfolgt in Anlehnung an die vom Niedersächsischen Städtetag (2013) herausgegebene „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“.

Die Bewertungsskala umfasst dabei folgende Wertfaktoren:

- 0 - ohne Biotopwert
- 1 - sehr geringer Biotopwert
- 2 - geringer Biotopwert
- 3 - mittlerer Biotopwert
- 4 - hoher Biotopwert
- 5- sehr hoher Biotopwert

Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung erfolgt in Anlehnung an die vom Niedersächsischen Städtetag (2013) herausgegebene „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“. Die Arbeitshilfe orientiert sich hauptsächlich an den Biotopwerten.

Hinweis

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

8.2 Überwachung (Monitoring) gem. § 4c BauGB

Die Gemeinde bzw. Samtgemeinde ist nach dem BauGB verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln. Sie soll in der Lage sein, frühzeitig geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gegenstand der Überwachung ist nach der Novelle 2017 des BauGB auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4. Die Gemeinde nutzt neben den Angaben dieses Umweltberichtes die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB. Gemäß § 4 Abs. 3 BauGB unterrichten die Behörden die Gemeinden nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Die Überwachung bezieht sich auf die Phase der Durchführung des Bauleitplans. Sie ist damit nicht Bestandteil dieser Bauleitplanung, sondern folgt ihr zeitlich nach. Bezüglich der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) wird auch auf den Bebauungsplan im Parallelverfahren verwiesen.

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

In Kapitel 1 werden Anlass und Ziel der Planung kurz dargestellt. Die Ziele des Umweltschutzes werden aus Fachgesetzen und -planungen abgeleitet und es wird dargelegt, dass diese berücksichtigt werden. Im Kapitel 2 werden die Umweltbelange beschrieben und bewertet. Die Auswirkungen der Planung werden in Kapitel 3 beschrieben. In Kapitel 4 wird prognostiziert, wie sich der Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung entwickeln würde. Anschließend wird in Kapitel 5 die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung dargelegt. In Kapitel 6 werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen erläutert. Abschließend folgen die Beschreibung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zusätzliche Angaben.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass mit der Planung Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden. In Kapitel 3 des Umweltberichtes werden diese Auswirkungen der Planung zu den einzelnen Schutzgütern beschrieben. Als Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen werden eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nördlich angrenzend an die gewerbliche Baufläche sowie Grünflächen mit Zweckbestimmung „Eingrünung von Baugebieten an den westlichen, nördlichen und östlichen Rändern dargestellt. Die negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter werden durch weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung sowie zum Ausgleich, die auf der Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt werden, unter ein erhebliches Maß begrenzt und ausgeglichen.

Zusammenfassende Erklärung

Die zusammenfassende Erklärung wird gemäß § 6a BauGB erst zur Bekanntmachung der Genehmigung ausgearbeitet und der wirksamen Flächennutzungsplanänderung beigelegt. Die zusammenfassende Erklärung enthält Angaben über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.



Literaturverzeichnis / Quellenverzeichnis

BAUGESETZBUCH IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 3. NOVEMBER 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939).

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juli 2021 (BGBl. I S. 1802).

BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)

BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)

BUNDES-NATURSCHUTZGESETZ vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).

BÜRO FÜR BODENPRÜFUNG (2015, 2019, 2021): Bodenuntersuchungen

DRACHENFELS, O. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4.

FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung.

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG, 2021a): Daten zu Böden aus der Bodenkarte 1:50.000 und dessen Auswertungen. Abrufbar unter: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=510>.

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG, 2021b): Daten zur Hydrogeologie aus der hydrogeologischen Übersichtskarte 1:200.000 und dessen Auswertungen sowie Daten zur Grundwasserneubildung. Abrufbar unter: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=510>.

LANDKREIS LÜNEBURG (2016): Regionales Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016.

LANDKREIS LÜNEBURG (2017): Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans.

MEIBEYER, W. (1980): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 58 Lüneburg. Geographische Landesaufnahme 1: 200.000. Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Bad Godesberg.

NIEDERSÄCHSISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ (NDSchG) vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135)

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichsmaßnahmen in der Bauleitplanung. Hannover.

SWECO GmbH (2021): Oberflächenentwässerungs- und Nutzungskonzept zur Erweiterung Gewerbegebiet Rischpool.

UPPENKAMP + PARTNER GMBH (2021): Immissionsschutz-Gutachten.

WASSERHAUSHALTSGESETZ vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901)

Der Rat der Samtgemeinde Ilmenau hat die 32. Änderung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Melbeck in seiner Sitzung am sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Melbeck, den

.....
Samtgemeindebürgermeister

