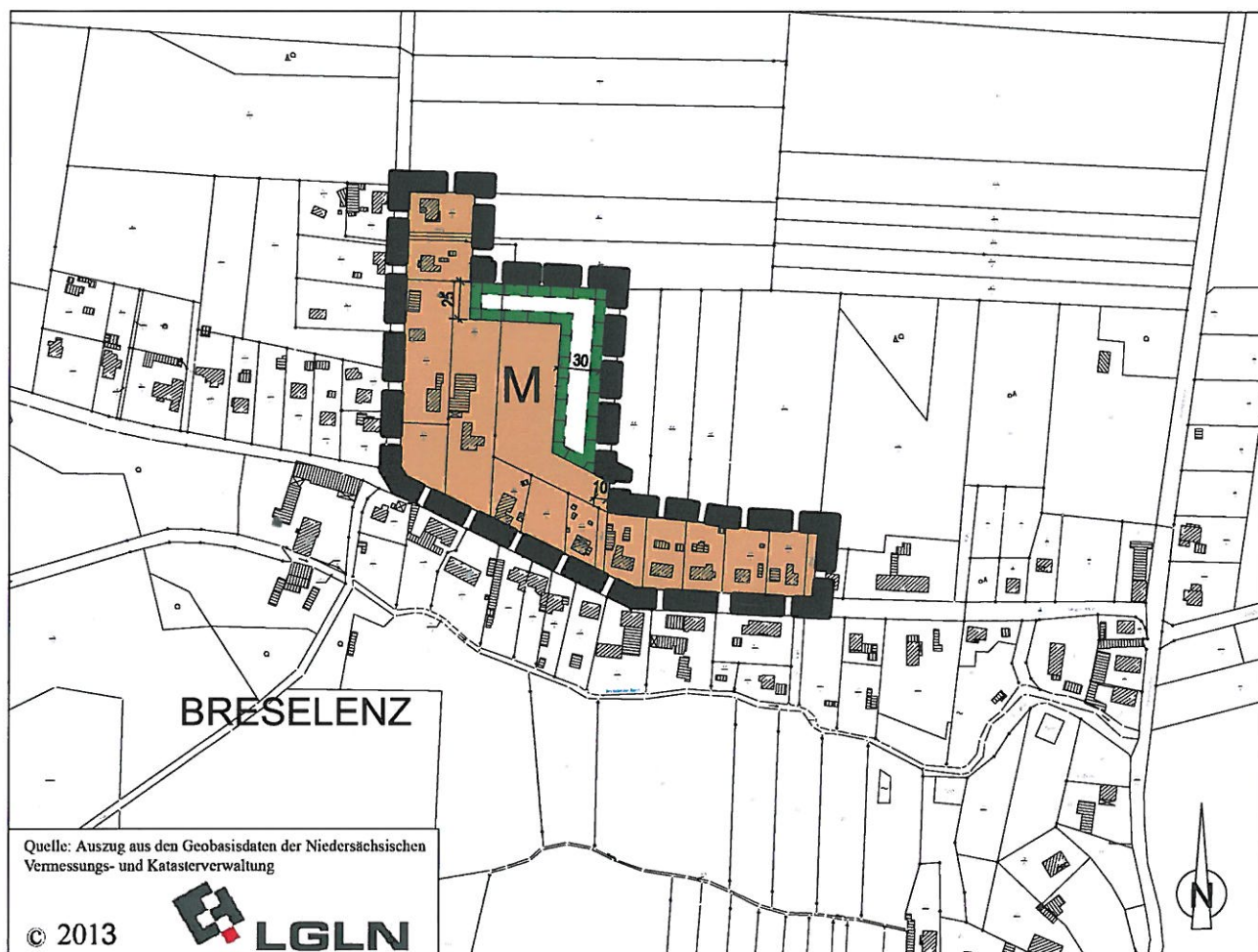


77. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS
DER SAMTGEMEINDE ELBTALAUE
IM BEREICH DER EHEMALIGEN SAMTGEMEINDE DANNENBERG (ELBE)

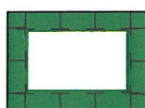


PLANZEICHENERKLÄRUNG

BauNVO 1990 / PlanzV



GEMISCHTE BAUFLÄCHE



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ
ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN,
NATUR UND LANDSCHAFT



GRENZE DES RÄUMLICHEN
GELTUNGSBEREICHS



reitze 2
29482 küsten
tel.: 05841 / 6112
fax: 05841 / 974009
e-mail: peselplan@t-online.de

planungsbüro a. pesel

APRIL 2013

M. 1 : 5000



reitze 2
29482 küsten
tel.: 05841 / 6112
fax: 05841 / 974009
e-mail: peselplan@t-online.de
planungsbüro a. pesel

stadt- und regionalpla-

BEGRÜNDUNG

zur

77. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

**Samtgemeinde Elbtalaue
im Bereich der ehemaligen Samtgemeinde Dannen-
berg (Elbe)**

Landkreis Lüchow-Dannenberg

Verfahrensstand:
§§ 3 (2) / 4 (2) BauGB

April 2013



INHALTSVERZEICHNIS

1. Veranlassung und Standortfindung	2
2. Raumordnung	2
3. Bestand und Neuordnung	3
3.1 Darstellungen im Flächennutzungsplan	3
3.2 Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft	3
3.2.1 Naturschutzfachliche Vorgaben	3
3.2.2 Naturräumliche Lage	4
3.2.3 Relief, Geologie und Boden	4
3.2.4 Wasser	5
3.2.5 Klima, Luft	6
3.2.6 Heutige potentielle natürliche Vegetation (HPNV)	6
3.2.7 Arten und Lebensgemeinschaften	7
3.2.8 Landschaftsbild	10
4. Auswirkungen	10
4.1 Städtebauliche Auswirkungen	10
4.2 Mögliche Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter	11
4.3 Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen	14
4.4 Ausgleichsmaßnahmen	14
5. Umweltbericht	15
5.1 Einleitung	15
5.1.1 Inhalte und Ziele der 77. Änderung des Flächennutzungsplans	15
5.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	17
5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	17
5.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltmerkmale	17
5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	22
5.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	24
5.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	26
5.3 Zusätzliche Angaben	26
5.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	26
5.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	27
5.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	27



1. Veranlassung und Standortfindung

In Breselenz plant ein Dachdeckerbetrieb eine Erweiterung. Seit 1980 befindet sich der Betrieb in der Meisterstraße. Derzeit arbeiten 10 Personen in der Firma. Das Betriebsgrundstück reicht zur Lagerung der Materialien nicht aus. Außerdem bereitet die Anlieferung des Materials mit großen Lkw Schwierigkeiten, da sie das Grundstück nicht befahren können und das Material an der Straße abladen müssen. Dies führt oftmals zu Behinderungen des Straßenverkehrs auf der Meisterstraße.

Mehrere Standorte wurden für die geplante Erweiterung untersucht. Eine Möglichkeit wäre eine Erweiterung in westlicher Richtung. Direkt an der Kreuzung ist ein Grundstück baulich ungenutzt. Dieses Grundstück steht allerdings derzeit nicht zur Verfügung. Eine Erweiterung des Betriebsgrundstücks nach Westen ist daher nicht möglich.

Überlegt wurde, das Betriebsgrundstück nach Norden zu erweitern. Hier grenzen allerdings Grundstücksteile an, die zur westlichen Straßenrandbebauung gehören und als Garten genutzt werden. Auch diese Grundstücksteile stehen für eine betriebliche Erweiterung nicht zur Verfügung. Zudem wäre das Problem der Anlieferung nicht gelöst.

Östlich des gewerblich genutzten Grundstücks liegt eine landwirtschaftliche Fläche, die seit Jahren als Grünbrache angemeldet ist. Der Landwirt hat sich einverstanden erklärt, diese Fläche für die betriebliche Erweiterung zu veräußern. Die Fläche hat eine eigene Zufahrt von der Meisterstraße aus. Sie ist so groß, dass Lkw anliefern und wenden können. Dieser Standort wurde daher für die Planungen gewählt.

Die politischen Gremien beschlossen, die geplante Betriebserweiterung bauleitplanerisch abzusichern, um den Betrieb damit zu unterstützen und die Arbeitsplätze zu halten. Hierfür muss der Flächennutzungsplan geändert werden.

2. Raumordnung

Die zeichnerische Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2004 für den Landkreis Lüchow-Dannenberg stellt den Bereich als weiße Fläche, d. h. ohne besondere Eignung und Zweckbestimmung, dar.

Das RROP stellt die Entwicklungsziele u. a. wie folgt dar:

- 1.6 07: „Mitgliedsgemeinden von Samtgemeinden haben ihre Entwicklung vorrangig auf nur einen Ortsteil, ihren Hauptort, zu konzentrieren. ...

Ausnahmsweise kann eine Entwicklung außerhalb der Hauptorte der Mitgliedsgemeinde zugelassen werden, wenn



- die bauliche und funktionale Entwicklung in der Mitgliedsgemeinde auf den jeweiligen Hauptort konzentriert bleibt,
- der Umfang der baulichen Entwicklung den Eigenbedarf der Siedlung nicht überschreitet, und
- die übrigen Ziele und Grundsätze beachtet sind.

Der Eigenbedarf ergibt sich ausschließlich aus dem Wohnbedarf der in der Siedlung ansässigen Bevölkerung und aus dem gewerblichen Erweiterungsbedarf der vorhandenen Betriebe.“ (Ziel)

- 3.1 01: „Die Stärken und wirtschaftlichen Entwicklungspotentiale des Landkreises sollen zur Vernetzung und Kooperation innerhalb der regionalen Wirtschaft erhalten, aktiv genutzt und weiterentwickelt werden. Dies betrifft insbesondere

- ...
- die innovationsfähigen Klein- und Mittelbetriebe,
- ...“ (Grundsatz)

In Breselenz plant ein dort ansässiger Dachdeckerbetrieb, seine Lagerflächen zu erweitern. Diese Erweiterung kann dem Eigenbedarf zugeordnet werden. Der Hauptort Jameln wird dadurch nicht geschwächt. Die bauliche und funktionale Entwicklung bleibt weiterhin auf Jameln konzentriert. Der Dachdeckerbetrieb wird in seinem Bestand gesichert, die Arbeitsplätze können erhalten bleiben.

Die Vorgaben des RROP 2004 werden berücksichtigt. Den raumordnerischen Grundsätzen und Zielen wird entsprochen.

3. Bestand und Neuordnung

3.1 Darstellungen im Flächennutzungsplan

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Elbtalaue im Bereich der ehemaligen Samtgemeinde Dannenberg (Elbe) weist die Straßenrandbebauung innerhalb des Plangebietes als Kleinsiedlungsgebiet (WS) mit einer Geschossflächenzahl von 0,2 aus. Die nördlich angrenzende Fläche ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die 77. Änderung des Flächennutzungsplans weist das künftig baulich genutzte Plangebiet als gemischte Baufläche (M) aus. Die Ausgleichsfläche wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

3.2 Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft

3.2.1 Naturschutzfachliche Vorgaben

Innerhalb des Plangebietes sind keine Schutzgebiete gemäß Bundes- oder Niedersächsischen Naturschutzgesetz vorhanden.



In ca. 80 m südlicher Entfernung verläuft der Breselenzer Bach, dessen Bachlauf Bestandteil des Fauna-Flora-Habitat-Gebietes „Gewässersystem der Jeetzel mit Quellwäldern“ (FFH-Gebiet Nr. 2832-331) ist. Die Fließgewässer des FFH-Gebietes sind bedeutend als Lebensraum gefährdeter Fischarten (gem. Anhang II FFH) und zeichnen sich überwiegend durch eine hervorragend ausgeprägte Wasservegetation (Lebensraumtyp 3260: Fließgewässer mit flutender Wasservegetation gem. Anhang I FFH) aus. Eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes und seiner Bestandteile ist durch die Planung nicht zu erwarten, da das Vorhaben aufgrund der Entfernung nicht in Gewässerfunktionen sowie angrenzende Lebensräume eingreift. Im Rahmen einer ersten Voreinschätzung ist davon auszugehen, dass mit der Bauleitplanung keine Maßnahmen und Nutzungen vorbereitet werden, die zu einer Beseitigung, Beeinträchtigung oder Störung von (prioritären) Lebensraumtypen gemäß Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG sowie der Arten des Anhangs IV führen und eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß §34c BNatSchG erfordern.

3.2.2 Naturräumliche Lage

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich der waldreichen Endmoränenlandschaft der Dannenberger Geest (642.53) und der Grundmoränenfläche der Niederen Geest (642.60), Charakteristisch für die Dannenberger Geest sind die Endmoränenstufen und Trockentäler der Osthannoverschen Kiesmoräne, welche eine größere Höhenlage und ausgeprägte Reliefenergie aufweisen. Im Übergang zur flachwelligen Grundmoränenlandschaft hat sich die Höhenlage erheblich abgedacht. Die Grundstruktur der Niederen Geest wird durch ein Gefüge von lehmigen und sandigen Grundmoränenflächen gebildet, die von mehreren, teilweise breiten Niederungen der Mühlenbäche durchzogen wird und in die östliche Jeetzelnieferung entwässert.

Die beiden Naturräume zeichnen sich durch eine abwechslungsreiche, mit Wäldern und Feldgehölzen durchzogene Ackerlandschaft aus, die in den Bachniederungen durch kleinstrukturierte, gehölzreiche Grünlandflächen abgelöst wird.

3.2.3 Relief, Geologie und Boden

Die Topographie im Umfeld des Plangebietes ist als flachwellig zu bezeichnen. Die natürlichen Höhen im Plangebiet fallen im Nordwesten von 30 m über NN nach Südosten auf ca. 24 m über NN ab. Auf den Siedlungsflächen ist das natürliche Relief infolge von Nivellierung sowie Ab- und Aufböschungen erheblich verändert.

Im Plangebiet werden die Geestflächen durch trockene bis sehr trockene, nährstoffarme, steinige Sandböden bestimmt, die sich aus Geschiebedecksand über glazifluvialen Sand entwickelt haben. Aus den Ausgangsgesteinen haben sich nährstoffärmere, schwach anlehmige Sandböden entwickelt, die den Podsol-Braunerden zuzuordnen sind¹. Die Podsol-Braunerden zeichnen sich durch minderwertige Humusstoffe mit einem geringen Nährstoff-Nachlieferungsvermögen aus.



Sie weisen ein geringes Sorptionsvermögen auf und besitzen geringe Filter- und Puffereigenschaften gegenüber chemischen Fremdstoffen. Mit einer Bodenwertzahl von 15 liegt ein sehr geringes standortbezogenes natürliches ackerbauliches Ertragspotenzial vor. Der Bodentyp ist aufgrund seiner geringen Wasserkapazität trockenheitsempfindlich und deflationsgefährdet. Hinweise auf schutzwürdige Böden liegen nicht vor².

Der ehemals landwirtschaftlich genutzte Boden im nordöstlichen Teil des Plangebietes ist mit einer Bodenwertzahl von 15 sehr nährstoffarm und weist ein sehr hohes Biotopentwicklungspotenzial für Extrem-Standorte (hier sandbestimmte Magerbiotope) auf.

Im Plangebiet sind die Regelungsfunktionen des Bodens infolge der menschlichen Eingriffe auf den Siedlungsflächen (flächige Versiegelung, Verdichtung, Oberflächenveränderung) erheblich überformt. Infolge dessen kann der Boden in diesem Bereich lediglich als mehr oder weniger veränderter Kulturboden bzw. im Fall von versiegelter Fläche als Rumpfboden bezeichnet werden. Der ehemals landwirtschaftlich genutzte Boden ist als überprägter Naturboden einzustufen.

Bewertung: Die Leistungsfähigkeit des versiegelten und teilbefestigten Bodens für den Naturhaushalt ist erheblich herabgesetzt und nur von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt. Dem gärtnerisch genutzten Kulturboden ist eine mäßige Bedeutung beizumessen. Der ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzfläche ist eine mittlere Bedeutung beizumessen. Der überprägte Naturboden ist von allgemeiner (mittlerer) Bedeutung für den Naturhaushalt mit einem sehr hohen Biotopentwicklungspotenzial für Extrem-Standorte aufgrund der Nährstoffarmut.

3.2.4 Wasser

Oberflächengewässer

In dem Plangebiet sind keine natürlichen Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser

Der Vorhabenstandort wird durch terrestrische Böden bestimmt, die in den oberen Bodenhorizonten keinen Grundwasseranschluss besitzen. Nach der „Geowissenschaftlichen Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen - Grundwasser - “³ liegt das obere Hauptgrundwasserstockwerk im Bereich des Plangebietes bei ca. 22 m über NN (interpoliert). Die Grundwasserfließrichtung entspricht den topographischen Höhen und fließt in südliche Richtungen in die Niederung des Breselenzer Baches.

¹ Quelle: NIBIS-Datenserver, www.lbeg.de

² ebenda

³ Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung, TÜK 200, Blatt CC 3126 Hamburg Ost, 1990



Bewertung: Ein Kriterium zur Abschätzung der Leistungsfähigkeit des Grundwassers ist die Grundwasserneubildungsrate. Die Grundwasserneubildungsrate im Bereich des Plangebietes ist mit 100-150 mm/a im langjährigen Mittel als mäßig günstig zu bezeichnen.

Die Beurteilung der Gefährdung des obersten Hauptgrundwasserleiter gegenüber oberflächlich eingetragenen Schadstoffen lässt Rückschlüsse auf das Grundwasserschutzpotential zu. Dies kann anhand der Wasserdurchlässigkeit und Mächtigkeit der Deckschichten sowie der Grundwasserflurabstände abgeleitet werden. Entsprechend dem NIBIS-Datenserver ist die Empfindlichkeit des Gebietes gegenüber Grundwasserverschmutzung aufgrund der geringmächtigen sandigen Grundwasserdeckschichten (<5 m) und der daraus resultierenden kurzen Infiltrationszeiten als gering einzustufen.

3.2.5 Klima, Luft

Das Hannoversche Wendland liegt im Übergangsbereich vom maritimen zum kontinentalen Klimaraum, wobei die kontinentalen Klimazüge deutlich überwiegen. Dies wird deutlich anhand der höheren Frühjahrs- und Sommertemperaturen und die, im Vergleich zu den angrenzenden westlichen Gebieten Niedersachsens, niedrigen Niederschläge (550-600 mm) mit Maxima in den Monaten Juli und Januar.

Die Hauptwindrichtung ist West, gefolgt von Südwest, die insbesondere in den Wintermonaten die vorherrschende Windrichtung ist.

Das Plangebiet sowie dessen Umfeld zeichnen sich durch einen hohen Anteil an unversiegelten Freiflächen aus, so dass kleinklimatischen Extrema, wie z. B. Temperaturextreme, geringe Luftfeuchte, Winddüsen und lufthygienische Belastungen durch Stäube und Aerosole, die in stark verdichteten Siedlungslagen wirksam werden, nicht wahrscheinlich sind.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen (ältere Laubbäume) im westlichen Plangebiet und dessen nahem Umfeld übernehmen kleinklimatisch wichtige Funktionen. Sie regulieren die Lufttemperatur und die Luftfeuchte und sind für die Luftregeneration sowie für die Lufthygiene von Bedeutung.

Bewertung: Aufgrund der auch für den ländlichen Raum existenten lufthygienischen „Grund“-Belastung ist die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes „Klima“ mäßig eingeschränkt.

3.2.6 Heutige potentielle natürliche Vegetation (HPNV)

Die HPNV stellt ein theoretisches Vegetationsbild dar, das sich nach Unterlassen des menschlichen Einflusses unter den derzeitigen natürlichen Standort- und Umweltbedingungen ausbilden würde. Sie gibt das heutige biotische Potential des Standortes wider. Die Kenntnisse der potentiellen natürlichen Vegetation lassen



Rückschlüsse auf die Pflanzenartenwahl im Zusammenhang mit Pflanzmaßnahmen zu.

Auf der podsolierten, nährstoffarmen, sandigen Geest würde sich ein Stieleichen-Birkenwald mit Übergängen zum Drahtschmielen-Buchenwald ausbilden. Die südlich des Plangebietes liegende Bach-Niederung wäre durch einen Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald bestimmt.

3.2.7 Arten und Lebensgemeinschaften

Biotoptypen

Methodik

Eine Flächenbegehung fand im Februar 2013 statt. Grundlage der Biotoptypenerfassung ist der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (O. von Drachenfels, 2011). Die Bewertung der Biotoptypen orientiert sich an der Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (O. von Drachenfels, 2012). Die Biotoptypen sind in der Abbildung 1 dargestellt.

Biotoptypen

Das Plangebiet wird von einem locker bebauten **Einzelhausgebiet (OEL)** dominiert, das sich längs der Meisterstraße und des Waldweges erstreckt. Die Hausgärten werden vor allem als **Ziergärten (PHZ)** genutzt. Die Gärten mit älterem Baumbestand (z. B. Birke, Eiche, Kiefer) sind als **Hausgarten mit Großbäumen (PHG)** eingestuft. Im westlichen Plangebiet befindet sich ein Dachdeckerbetrieb, der den **Gewerbegebieten (OGG)** zuzuordnen. Etwa 40 % des Areals sind versiegelt. Die Freifläche des Betriebes wird partiell als Lagerfläche für Baumaterialien genutzt. Teilweise ist sie mit Kiefern (Ki) und Birken (Bi) bepflanzt. Die kleine Gehölzfläche wird den **Gehölzen des Siedlungsbereichs (HSE)** zugeordnet. Östlich des Dachdeckerbetriebs befindet sich eine **alte Ackerbrache (ASb)**. Aufgrund der nährstoffarmen, trockenen Sandböden hat sich auf der Fläche ein Mischbestand aus halbruderalen Gras- und Staudenfluren trockener Standorte (UHT) und ein sonstiger Sandmagerrasen (RSZ) entwickelt. Charakterarten der Magerrasen sind Rotes Straußgras, Schafschwingel, Rotschwingel, Jasione, Grasnelke, Feldbeifuß, Kleinköpfiges Habichtskraut und Hasenklée. Sukzessiv breiten sich in den ungemähten Beständen Pioniergehölze (Birken, Kiefern) aus.

Zwei Flurstücke an der Meisterstraße sind unbebaut. Eine Fläche ist mit einer einformigen Grasmischung begrünt, und als „Grasacker“ der **Grünland-Einsaat (GA)** zuzuordnen. Die andere Fläche ist eine strukturreichere Brache, die mit **halbruderalen Gras- und Staudenfluren (UH)** bewachsen ist und insbesondere an dem nördlichen Hang mit **Ruderalgebüsch (BR)** und z. T. altem **Laubbaumbestand (HB)** und einigen Nadelgehölzen (Kiefer, Fichte) strukturiert ist.

Angrenzende Flächen: Südlich, westlich und südöstlich setzt sich die Siedlungslage des Dorfes Breselenz fort. Nördlich und östlich grenzen Sandmagerrasen-Biotope



(RS) sowie Gras- und Staudenfluren trockener Standorte (UHT) an. Nördlich des Gebietes befinden sich Ackerflächen und Nadelforste.

Bewertung: Die Siedlungsbiotope im Plangebiet besitzen eine geringe bis mäßige ökologische Bedeutung. Die alte Ackerbrache ist von mäßiger Wertigkeit für Arten und Lebensgemeinschaften. Der ältere Laubbaumbestand der Hausgärten (PHB) besitzt aufgrund ihres höheren Alters und ihrer Bedeutung als Lebensraum für Vögel, Kleinsäuger und Insekten eine mittlere ökologische Bedeutung.

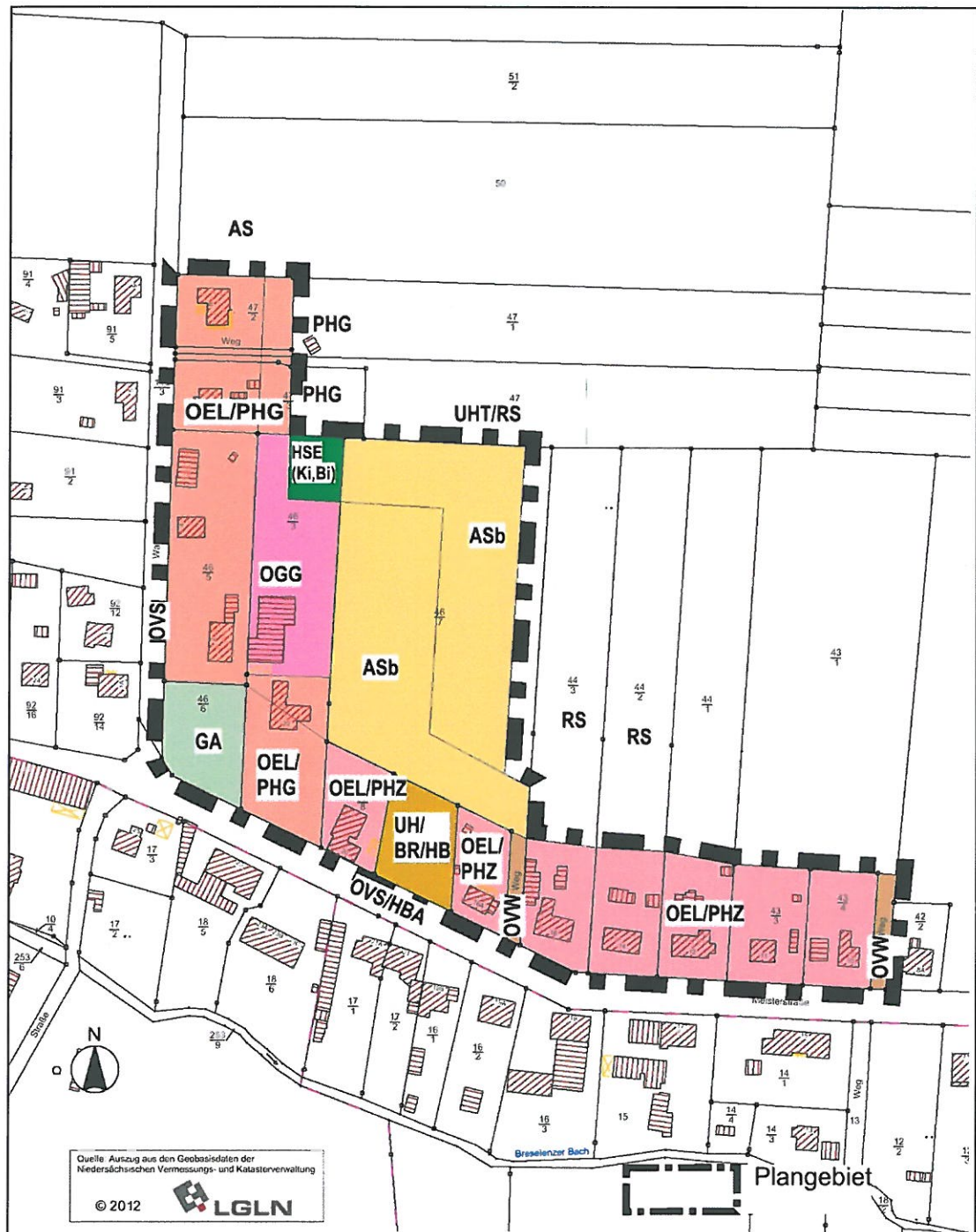


Abbildung 1: Biotoptypen im Plangebiet, M 1 : 2.500

Erläuterung der Biotoptypen:

AS: Sandacker **ASb:** Sandackerbrache **GA:** Grünland-Einsaat **HSE (Ki, Bi):** Gehölz des Siedlungsbereichs (Kiefern, Birken) **OEL/PHG:** locker bebautes Einzelhausgebiet/Hausgärten mit Großbäumen **OEL/PHZ:** locker bebautes Einzelhausgebiet/Ziergarten **OGG:** Gewerbegebiet **OVW:** Weg, unbefestigt **OVS:** Straße **OVS/HBA:** Straße mit Baumreihe **PHG:** Hausgärten mit Großbäumen **RS:** Sandmagerrasen **UH/BR/HB:** halbruderaler Gras- u. Staudenflur/Ruderalgebüsch/Laubbaumbestand **UHT/RS:** halbruderaler Gras- u. Staudenflur/Sandmagerrasen

*Flora und Fauna:*

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wurden keine speziellen faunistischen und floristischen Kartierungen durchgeführt. Sie sind ggf. im Rahmen der nach geschalteten Planverfahren zu erbringen.

Besonderer Artenschutz

Das Vorkommen gesetzlich streng geschützter Pflanzen und Tierarten ist im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht näher untersucht worden. Da sich die lokale Artenzusammensetzung kurzfristig ändern kann, sind die Belange des Artenschutzes sachgerechter im Genehmigungsverfahren abzuarbeiten. Auf dieser Ebene können ggf. Standorte noch optimiert werden und erforderliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbindlich festgelegt werden. Die Flächennutzungsplanung ist für diesen Zweck nicht das geeignete Instrument.

3.2.8 Landschaftsbild

Das Plangebiet zeigt einen Ausschnitt des Dorfes Breselenz. In diesem Bereich sind ältere Einfamilienhäuser mit größeren strukturärmeren Hausgärten prägend, die keine tradierten bzw. siedlungstypischen Bauformen aufweisen. Bedeutend für die visuelle Belebung sind die älteren Obstbäumen und Laubbäume, die im östlichen Bereich des Plangebietes vorzufinden sind. Der Dachdeckerbetrieb mit seinen funktional gehaltenen Gebäuden bzw. Hallen wird von den öffentlichen Wegen und Straßen kaum wahrgenommen, da die vorgelagerten Wohnhäuser mit den Gärten als Sichtschutz fungieren. Nordöstlich des Plangebietes erstrecken sich extensiv bzw. ungenutzte Grünland und Ackerflächen. Insbesondere die blüten- und artenreichen Magerrasen tragen zu einem naturnäheren Gesamteindruck bei.

Bewertung: Insgesamt ist dem Plangebiet eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild/Ortsbild beizumessen.

4. Auswirkungen**4.1 Städtebauliche Auswirkungen**

Als Art der baulichen Nutzung wird eine gemischte Baufläche (M) dargestellt. Damit wird eine Nutzung bestimmt, die eine Mischung zwischen dem Wohnen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben, aber auch land- und forstwirtschaftliche Betriebe umfassen kann. Mit dieser Nutzungsart wird die vorhandene Struktur der Umgebung berücksichtigt und für die Zukunft festgeschrieben. Die Bebauung entlang der Meisterstraße wird als eine Einheit gesehen. Die Nutzungsmischung gilt für den Bereich nördlich und südlich der Meisterstraße zwischen den beiden Kreuzungen, wo sich auch das Plangebiet befindet. Dieser Bereich kann von der Struktur her nicht mehr als Kleinsiedlungsgebiet angesehen werden.



Die Erweiterung der Baufläche nimmt im Norden sowohl die bestehenden Siedlungsgebiete auf als auch die geplante Erweiterung des Betriebsgelände. Lagerflächen sind Teil der Hauptnutzungen des Betriebes. Sie müssen innerhalb der Bauflächen liegen. Die Erweiterung der Baufläche um diese Lagerfläche ist daher im rückwärtigen Bereich der Straßenrandbebauung notwendig.

Innerhalb des Plangebietes sind die schalltechnischen Orientierungswerte von tags: 60 dB(A) und nachts: 45 dB(A) einzuhalten. In den umgebenden Gebieten sind diese Werte ebenfalls einzuhalten. Aufgrund der gleichen Werte zwischen den benachbarten Nutzungen ist von einem verträglichen Miteinander auszugehen. Für die westlich angrenzende Bebauung ist im Flächennutzungsplan ein Kleinsiedlungsgebiet (WS) dargestellt. Hier gelten Orientierungswerte, die tags und nachts 5 dB(A) geringer sind. Da der Dachdeckerbetrieb seit Jahrzehnten bereits ansässig ist und die Erweiterung nach Osten vorgenommen wird, ist von einem verträglichen Miteinander auszugehen.

Denkmale liegen nicht in der Umgebung des Plangebietes, so dass die denkmalpflegerischen Belange nicht beeinträchtigt werden.

Die Erschließung ist über das bestehende Straßensystem gewährleistet. Die Zufahrt erfolgt über die südlich angrenzende Straße, die Meisterstraße. Für die Erweiterungsfläche des Betriebsgrundstücks besteht eine eigene Zufahrt von der Meisterstraße.

Die Wasser-, Abwasser-, Elektrizitäts- und Gasversorgung wird durch den Anschluss an die zentralen Anlagen der Versorgungsträger sichergestellt. Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Träger der Müllentsorgung über die öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Das Oberflächenwasser ist gemäß § 149 (3) Nds. Wassergesetz (NWG) grundsätzlich durch die Grundstückseigentümer zu beseitigen, soweit die Gemeinde nicht den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Damit soll eine Versickerung an Ort und Stelle erfolgen, wo dies möglich und sinnvoll ist. Neben der Aufwertung des unmittelbaren Lebensraums können die Freiräume mit einem dezentralen Entwässerungssystem vorteilhaft gestaltet werden. Aufgrund der sandigen Bodenverhältnisse ist eine Versickerung möglich.

4.2 Mögliche Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter

Anwendbarkeit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung:

Das Plangebiet ist zum überwiegenden Teil bereits mit Wohnhäusern bebaut und die bauliche Nutzung planungsrechtlich durch den wirksamen Flächennutzungsplan abgesichert. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden in diesem Bereich durch die Darstellung einer gemischten Baufläche (M) keine weiteren Eingriffe in



Natur und Landschaft vorbereitet, da keine umfangreiche Überbauung bzw. Intensivierung der Nutzung zu erwarten ist.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung findet Anwendung für die geplante Umnutzung einer 8.320 m² großen landwirtschaftlichen Fläche in eine gemischte Baufläche (M). Durch die Planung wird ein Eingriff im Sinne des § 18 Abs. 1 BNatSchG vorbereitet und die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist entsprechend anzuwenden.

Die bau-, anlage-, und betriebsbedingten Planwirkungen auf die Funktionsfähigkeit der Naturgüter sind tabellarisch dargestellt:

Auswirkungen		
a) baubedingt	b) anlagebedingt	c) betriebsbedingt
• <i>Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna durch Beseitigung und Umbau von Vegetation a) b)</i> • <i>Verlust belebten Bodens durch Versiegelung b)</i> • <i>Bodenauftrag und -abtrag, Bodenverdichtung, Schadstoffanreicherung a) b) c)</i> • <i>Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung b)</i> • <i>Luftverunreinigung durch Abgase von Baumaschinen und Geruchs- und Lärmemissionen a) c)</i> • <i>Kleinklimatische Veränderungen durch Bodenversiegelung und Freiflächenverlust sowie Veränderung der lufthygienischen Bedingungen, Temperaturerhöhung, Verringerung der Luftfeuchte b)</i> • <i>Landschaftsüberformung durch Errichtung von naturraumuntypischen Gebäuden und technischen Anlagen b)</i>		

- **Boden:** Neben der vorhandenen Bodenversiegelung von ca. 1.420 m² Fläche für Gebäude und Nebenanlagen ist auf der Fläche mit einer Zunahme der Bodenversiegelung (Annahme M GRZ: 0,6) um ca. 3.572 m² auf 4.992 m² zu rechnen. Die Versiegelung von belebtem Boden ist grundsätzlich als erheblich und nachhaltig zu bewerten, da diese gleichbedeutend mit einem vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen ist. Durch Überbauung (Bodenauf- und -abtrag, Verdichtung durch Baumaschinen) wird die natürliche Bodenentwicklung und Bodenhorizontabfolge überformt. Dies stellt im Fall von belebten Böden eine Beeinträchtigung der natürlichen Bodenentwicklung dar. Durch Auf- und Abträge überformte Böden können jedoch unter Einhaltung von Bodenschutzmaßnahmen nach kurzer Zeit wieder Lebensraum- und Regelungsfunktionen erfüllen. Die Auswirkungen durch Überbauung werden daher insgesamt als unerheblich beurteilt.



- **Grundwasser:** Anlagebedingte Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt treten im Zusammenhang mit der Bebauung durch die Versiegelung bislang unbefestigten Bodens auf, die zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung führen kann. Durch die versiegelte Fläche erhöht sich die Menge des abzuführenden Niederschlagswassers. Das anfallende Niederschlagswasser kann jedoch in den angrenzenden Freiflächen versickern, so dass es dem Wasserhaushalt wieder zugeführt wird. Demnach sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Einhaltung der wasserrechtlichen Bestimmungen ist durch weitere Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen im nachfolgenden Planverfahren zu erbringen.
- **Klima:** Baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft entstehen während der Bauzeit durch zusätzliche Schadstoffemissionen der Baufahrzeuge. In der Umgebung des Baufelds muss zudem mit vermehrter Staubentwicklung gerechnet werden. Diese Auswirkungen wirken aber weder von ihrem Umfang noch von ihrer Dauer nachhaltig beeinträchtigend auf die Leistungsfähigkeit des Schutzguts Klima / Luft. Die zusätzliche Versiegelung und Überbauung von Freiflächen bewirkt eine Veränderung des Kleinklimas im Nahbereich der Bodenversiegelungen. Es ist mit einer Verringerung der Verdunstungsrate bei gleichzeitig verstärkter Oberflächenerwärmung sowie Veränderung der Luftströme zu rechnen. Es handelt sich jedoch um kleinräumige Auswirkungen, die zu keiner *nachhaltigen Beeinträchtigung* der Funktionen des Schutzgutes Klima / Luft führt.
- **Biotope/Arten und Lebensgemeinschaften:** Es ist mit einer Überbauung und Nutzungsänderung von 4.570 m² Ackerbrache und 3.750 m² Siedlungsbiotope (OEL/PHG, OGG) zu rechnen, die von geringer bis mäßiger Bedeutung sind. Die Biotope sind als zeitnah wieder herstellbare Nutzökosysteme einzustufen, so dass das Planvorhaben als eine mäßige Beeinträchtigung für heimische Pflanzen und Tiere gewertet werden kann.
- **Landschaftsbild/Ortsbild:** Die Überbauung und Umwandlung einer vegetationsbestimmten Freifläche in eine Siedlungsfläche kann zu einer Zunahme an naturraum – und siedlungsfremden Grünelementen und Gebäuden führen. Die erhebliche Beeinträchtigung ist durch eine Eingrünung bzw. Ortsrandgestaltung der neuen Baufläche mit standortheimischen Gehölzen kompensierbar.

Zusammenfassung der Auswirkungen des Vorhabens

Die Realisierung der Planung ist mit erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden und das Landschaftsbild verbunden. Das Vorhaben ist als Eingriff gemäß § 14 BNatSchG zu werten. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 15 BNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB die Eingriffsregelung anzuwenden und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum



Ausgleich für die sich aus der Umsetzung der Planung ergebenden Eingriffe in Natur und Landschaft darzulegen.

4.3 Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen

Die Erweiterung der Baufläche im Nordosten des Plangebietes hält zu den höherwertigen Biotopen auf den östlichen und nördlichen Nachbarparzellen einen Abstand von 25 m bzw. 40 m ein. Die Abstandsflächen werden als naturnähere Biotopflächen entwickelt (siehe Kap. Kompensationsmaßnahmen). Das kleine Siedlungsgehölz am östlichen Rand des Gewerbegrundstücks wird erhalten. Eine Beeinträchtigung der höherwertigen Biotope ist daher nicht zu erwarten.

Weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die die Eingriffsintensität auf die Schutzgüter reduzieren, sind in der nachfolgenden Genehmigungsplanung festzulegen. Aufgrund des hohen Detaillierungsgrades kann eine Darstellung im Rahmen des Flächennutzungsplans nicht erfolgen.

4.4 Ausgleichsmaßnahmen

Am nordöstlichen Rand des Plangebietes wird eine ca. 4.700 m² große Teilfläche der Ackerbrache als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Der gras- und staudenreiche Vegetationsbestand ist extensiv als Wiese, Weide zu nutzen. Möglich ist auch die Entwicklung einer Streuobstwiese. Zur Einbindung der Baufläche in die Landschaft wird am südlichen und westlichen Rand der Maßnahmenfläche eine dreireihige Hecke aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen mit Überhältern gepflanzt.

Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs

Seit dem 1.1. 1998 schreibt das Baugesetzbuch (BauGB) gemäß § 1a die Berücksichtigung von Ausgleichsmaßnahmen der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft vor.

Zur Ermittlung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen wurde ein Bilanzierungsverfahren herangezogen, welches von dem Niedersächsischen Städtetag (1996) herausgegeben wurde.

In der Bilanzierung wird nur die 14.320 m² große Erweiterungsfläche berücksichtigt, die im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist.

**Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs**

Berechnung des Flächenwertes der Eingriffs-/Ausgleichsflächen							
Eingriffs-/Ausgleichsfläche (Ist-Zustand)	Fläche (m ²)	Wertfaktor	Flächenwert	Eingriffs-/Ausgleichsfläche (Planung)	Fläche (m ²)	Wertfaktor*	Flächenwert
Fläche für Landwirtschaft				Gemischte Baufläche (M)			
ASb	4.570	1,5	6.855	M: Versiegelung (GRZ: 0,6)	4.992	0,0	0
OEL/PHG	1.100	2,0	2.200	Freifläche	3.328	1,0	3.328
OEL/PHG (Versieg.)	110	0,0	0	Baugebiet (ges.)	8.320		
OGG (Versiegelung)	1.310	0,0	0	Erhalt und Kompensation:			
OGG (Freifläche)	1.230	1,0	1.230	Extensivgrünland mit dreireihiger Hecke mit Überhältern	4.700	3,0	14.100
ASb	4.700	1,5	7.050	HSE (Ki, Bi), Erhaltung	540	2,0	1.080
HSE (Ki, Bi)	540	2,0	1.080	Bestand/Erhalt gesamt:	5.240		
Fläche gesamt (m ²)	13.560			Fläche gesamt (m ²)	13.560		
Flächenwert der Eingriffs-/Ausgleichsfläche (Ist-Zustand)		Gesamt	18.415	Flächenwert der Eingriffs-/Ausgleichsfläche (Planung/Ausgleich)		Gesamt	18.508

*: Wertfaktor nach einer Generation

Ermittlung des Kompensationsbedarfs

$$\begin{array}{rcl}
 & 18.415 & \text{Flächenwert Eingriffsfläche (Ist-Zustand)} \\
 - & 18.508 & - \text{Flächenwert Eingriffsfläche (Planung)} \\
 = & \underline{\underline{-93}} & \text{Kompensationsbedarf}
 \end{array}$$

	> 0 (zusätzlich zu leistende Kompensation auf externen Flächen)
X	0 (Kompensation erbracht)
	< 0 (Überkompensation)

5. Umweltbericht**5.1 Einleitung****5.1.1 Inhalte und Ziele der 77. Änderung des Flächennutzungsplans**

In Breselenz plant ein Dachdeckerbetrieb eine Erweiterung. Seit 1980 befindet sich der Betrieb in der Meisterstraße. Derzeit arbeiten 10 Personen in der Firma. Das Betriebsgrundstück reicht zur Lagerung der Materialien nicht aus. Außerdem bereitet die Anlieferung des Materials mit großen Lkw Schwierigkeiten, da sie das Grundstück nicht befahren können und das Material an der Straße abladen müssen. Dies führt oftmals zu Behinderungen des Straßenverkehrs auf der Meisterstraße.

Als Art der baulichen Nutzung wird eine gemischte Baufläche (M) dargestellt. Damit wird eine Nutzung bestimmt, die eine Mischung zwischen dem Wohnen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben, aber auch land- und forstwirtschaftliche Betriebe umfassen kann. Mit dieser Nutzungsart wird die vorhandene Struktur der Umgebung berücksichtigt und für die Zukunft festgeschrieben. Die Bebauung ent-



lang der Meisterstraße wird als eine Einheit gesehen. Die Nutzungsmischung gilt für den Bereich nördlich und südlich der Meisterstraße zwischen den beiden Kreuzungen, wo sich auch das Plangebiet befindet. Dieser Bereich kann von der Struktur her nicht mehr als Kleinsiedlungsgebiet angesehen werden.

Die Erweiterung der Baufläche nimmt im Norden sowohl die bestehenden Siedlungsgebiete auf als auch die geplante Erweiterung des Betriebsgelände. Lagerflächen sind Teil der Hauptnutzungen des Betriebes. Sie müssen innerhalb der Bauflächen liegen. Die Erweiterung der Baufläche um diese Lagerfläche ist daher im rückwärtigen Bereich der Straßenrandbebauung notwendig.

Innerhalb des Plangebietes sind die schalltechnischen Orientierungswerte von tags: 60 dB(A) und nachts: 45 dB(A) einzuhalten. In den umgebenden Gebieten sind diese Werte ebenfalls einzuhalten. Aufgrund der gleichen Werte zwischen den benachbarten Nutzungen ist von einem verträglichen Miteinander auszugehen. Für die westlich angrenzende Bebauung ist im Flächennutzungsplan ein Kleinsiedlungsgebiet (WS) dargestellt. Hier gelten Orientierungswerte, die tags und nachts 5 dB(A) geringer sind. Da der Dachdeckerbetrieb seit Jahrzehnten bereits ansässig ist und die Erweiterung nach Osten vorgenommen wird, ist von einem verträglichen Miteinander auszugehen.

Denkmale liegen nicht in der Umgebung des Plangebietes, so dass die denkmalpflegerischen Belange nicht beeinträchtigt werden.

Am nordöstlichen Rand des Plangebietes wird eine ca. 4.700 m² große Teilfläche der Ackerbrache als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Der gras- und staudenreiche Vegetationsbestand ist extensiv als Wiese, Weide zu nutzen. Möglich ist auch die Entwicklung einer Streuobstwiese. Zur Einbindung der Baufläche in die Landschaft wird am südlichen und westlichen Rand der Maßnahmenfläche eine dreireihige Hecke aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen mit Überhältern gepflanzt. Die Fläche dient dem Ausgleich für die vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft.

Städtebauliche Werte:

Gemischte Baufläche (M)	ca. 0,83 ha
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	ca. 0,52 ha
Gesamtgröße des Plangebietes	ca. 1,35 ha



Mit Grund und Boden wird sparsam umgegangen, da für die neuen Bauflächen lediglich die Fläche für die geplante Betriebserweiterung in die Planung einbezogen und bauleitplanerisch gefasst wird.

5.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Die Darstellung der Baufläche in der 77. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt als gemischte Baufläche. Auftretende Emissionen sind nach den Vorschriften der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, und der Technischen Anleitung (TA) Lärm zu beurteilen. Von einer Verträglichkeit der Planung mit den benachbarten Nutzungen kann ausgegangen werden (siehe auch Kapitel 4.1 Städtebauliche Auswirkungen).

Die Eingriffsregelung ist gemäß § 1 a (3) BauGB i. V. m. § 14 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Sie wird im Rahmen der grünordnerischen Untersuchung im Kapitel 4.2 Mögliche Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter abgearbeitet. In den folgenden Kapiteln werden die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen beschrieben und die Ausgleichsmaßnahmen konkret benannt. Die Flächennutzungsplanänderung reagiert darauf mit entsprechenden Ausweisungen.

Entsprechend der Bodenschutzklausel gemäß § 1a (2) Baugesetzbuch (BauGB) ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Die Flächennutzungsplanänderung verfolgt dieses Ziel, indem lediglich die Fläche für die geplante Betriebserweiterung in die Planung einbezogen und bauleitplanerisch gefasst wird.

Die zeichnerische Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2004 für den Landkreis Lüchow-Dannenberg stellt den Bereich als weiße Fläche, d. h. ohne besondere Eignung und Zweckbestimmung, dar.

Weitergehende Aussagen zur Raumordnung finden sich im Kapitel „2. Raumordnung“ in der Begründung.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltmerkmale

5.2.1.1 Schutzgut Mensch

Innerhalb des Plangebietes sind sonstige Emissionen (Staub, Lärm, Gerüche) durch die landwirtschaftlichen Nutzungen und durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Bewirtschaftungen auf den Ackerflächen möglich.

**Bewertung:**

Geringfügige Beeinträchtigungen bestehen durch die Emissionen von landwirtschaftlichen Nutzungen. Die Belastungen können innerhalb des Plangebietes als unerheblich eingestuft werden.

5.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet wird von einem locker bebauten **Einzelhausgebiet (OEL)** dominiert, das sich längs der Meisterstraße und des Waldweges erstreckt. Die Hausgärten werden vor allem als **Ziergärten (PHZ)** genutzt. Die Gärten mit älterem Baumbestand (z. B. Birke, Eiche, Kiefer) sind als **Hausgarten mit Großbäumen (PHG)** eingestuft. Im westlichen Plangebiet befindet sich ein Dachdeckerbetrieb, der den **Gewerbegebieten (OGG)** zuzuordnen. Etwa 40 % des Areals sind versiegelt. Die Freifläche des Betriebes wird partiell als Lagerfläche für Baumaterialien genutzt. Teilweise ist sie mit Kiefern (Ki) und Birken (Bi) bepflanzt. Die kleine Gehölzfläche wird den **Gehölzen des Siedlungsbereichs (HSE)** zugeordnet. Östlich des Dachdeckerbetriebs befindet sich eine **alte Ackerbrache (ASb)**. Aufgrund der nährstoffarmen, trockenen Sandböden hat sich auf der Fläche ein Mischbestand aus halbruderalen Gras- und Staudenfluren trockener Standorte (UHT) und ein sonstiger Sandmagerrasen (RSZ) entwickelt. Charakterarten der Magerrasen sind Rotes Straußgras, Schafschwingel, Rotschwingel, Jasione, Grasnelke, Feldbeifuß, Kleinköpfiges Habichtskraut und Hasenklee. Sukzessiv breiten sich in den ungemähten Beständen Pioniergehölze (Birken, Kiefern) aus.

Zwei Flurstücke an der Meisterstraße sind unbebaut. Eine Fläche ist mit einer einformigen Grasmischung begrünt, und als „Grasacker“ der **Grünland-Einsaat (GA)** zuzuordnen. Die andere Fläche ist eine strukturreichere Brache, die mit **halbruderalen Gras- und Staudenfluren (UH)** bewachsen ist und insbesondere an dem nördlichen Hang mit **Ruderalgebüsch (BR)** und z. T. altem **Laubbaumbestand (HB)** und einigen Nadelgehölzen (Kiefer, Fichte) strukturiert ist.

Angrenzende Flächen: Südlich, westlich und südöstlich setzt sich die Siedlungslage des Dorfes Breselenz fort. Nördlich und östlich grenzen Sandmagerrasen-Biotope (RS) sowie Gras- und Staudenfluren trockener Standorte (UHT) an. Nördlich des Gebietes befinden sich Ackerflächen und Nadelforste.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wurden keine speziellen faunistischen und floristischen Kartierungen durchgeführt. Sie sind ggf. im Rahmen der nach geschalteten Planverfahren zu erbringen.

Besonderer Artenschutz

Das Vorkommen gesetzlich streng geschützter Pflanzen und Tierarten ist im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht näher untersucht worden. Da sich die lokale Artenzusammensetzung kurzfristig ändern kann, sind die Belange des Artenschut-



zes sachgerechter im Genehmigungsverfahren abzuarbeiten. Auf dieser Ebene können ggf. Standorte noch optimiert werden und erforderliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbindlich festgelegt werden. Die Flächennutzungsplanung ist für diesen Zweck nicht das geeignete Instrument.

Bewertung:

Die Siedlungsbiotope im Plangebiet besitzen eine geringe bis mäßige ökologische Bedeutung. Die alte Ackerbrache ist von mäßiger Wertigkeit für Arten und Lebensgemeinschaften. Der ältere Laubbaumbestand der Hausgärten (PHB) besitzt aufgrund ihres höheren Alters und ihrer Bedeutung als Lebensraum für Vögel, Kleinsäuger und Insekten eine mittlere ökologische Bedeutung.

5.2.1.3 Schutzgut Luft und Klima

Das Hannoversche Wendland liegt im Übergangsbereich vom maritimen zum kontinentalen Klimaraum, wobei die kontinentalen Klimazüge deutlich überwiegen. Dies wird deutlich anhand der höheren Frühjahrs- und Sommertemperaturen und die, im Vergleich zu den angrenzenden westlichen Gebieten Niedersachsens, niedrigen Niederschläge (550-600 mm) mit Maxima in den Monaten Juli und Januar.

Die Hauptwindrichtung ist West, gefolgt von Südwest, die insbesondere in den Wintermonaten die vorherrschende Windrichtung ist.

Das Plangebiet sowie dessen Umfeld zeichnen sich durch einen hohen Anteil an unversiegelten Freiflächen aus, so dass kleinklimatischen Extrema, wie z. B. Temperaturextreme, geringe Luftfeuchte, Winddüsen und lufthygienische Belastungen durch Stäube und Aerosole, die in stark verdichteten Siedlungslagen wirksam werden, nicht wahrscheinlich sind.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen (ältere Laubbäume) im westlichen Plangebiet und dessen nahem Umfeld übernehmen kleinklimatisch wichtige Funktionen. Sie regulieren die Lufttemperatur und die Luftfeuchte und sind für die Luftregeneration sowie für die Lufthygiene von Bedeutung.

Bewertung:

Aufgrund der auch für den ländlichen Raum existenten lufthygienischen „Grund“-Belastung ist die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes „Klima“ mäßig eingeschränkt.

5.2.1.4 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet zeigt einen Ausschnitt des Dorfes Breselenz. In diesem Bereich sind ältere Einfamilienhäuser mit größeren strukturärmeren Hausgärten prägend, die keine tradierten bzw. siedlungstypischen Bauformen aufweisen. Bedeutend für die visuelle Belebung sind die älteren Obstbäumen und Laubbäume, die im östlichen Bereich des Plangebietes vorzufinden sind. Der Dachdeckerbetrieb mit seinen



funktional gehaltenen Gebäuden bzw. Hallen wird von den öffentlichen Wegen und Straßen kaum wahrgenommen, da die vorgelagerten Wohnhäuser mit den Gärten als Sichtschutz fungieren. Nordöstlich des Plangebietes erstrecken sich extensiv bzw. ungenutzte Grünland und Ackerflächen. Insbesondere die blüten- und artenreichen Magerrasen tragen zu einem naturnäheren Gesamteindruck bei.

Bewertung:

Insgesamt ist dem Plangebiet eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild/Ortsbild beizumessen.

5.2.1.5 Schutzgut Boden

Die Topographie im Umfeld des Plangebietes ist als flachwellig zu bezeichnen. Die natürlichen Höhen im Plangebiet fallen im Nordwesten von 30 m über NN nach Südosten auf ca. 24 m über NN ab. Auf den Siedlungsflächen ist das natürliche Relief infolge von Nivellierung sowie Ab- und Aufböschungen erheblich verändert.

Im Plangebiet werden die Geestflächen durch trockene bis sehr trockene, nährstoffarme, steinige Sandböden bestimmt, die sich aus Geschiebedecksand über glazifluvialen Sand entwickelt haben. Aus den Ausgangsgesteinen haben sich nährstoffärmere, schwach anlehmige Sandböden entwickelt, die den Podsol-Braunerden zuzuordnen sind⁴. Die Podsol-Braunerden zeichnen sich durch minderwertige Humusstoffe mit einem geringen Nährstoff-Nachlieferungsvermögen aus. Sie weisen ein geringes Sorptionsvermögen auf und besitzen geringe Filter- und Puffereigenschaften gegenüber chemischen Fremdstoffen. Mit einer Bodenwertzahl von 15 liegt ein sehr geringes standortbezogenes natürliches ackerbauliches Ertragspotenzial vor. Der Bodentyp ist aufgrund seiner geringen Wasserkapazität trockenheitsempfindlich und deflationsgefährdet. Hinweise auf schutzwürdige Böden liegen nicht vor⁵.

Der ehemals landwirtschaftlich genutzte Boden im nordöstlichen Teil des Plangebietes ist mit einer Bodenwertzahl von 15 sehr nährstoffarm und weist ein sehr hohes Biotopentwicklungspotenzial für Extrem-Standorte (hier sandbestimmte Magerbiotope) auf.

Im Plangebiet sind die Regelungsfunktionen des Bodens infolge der menschlichen Eingriffe auf den Siedlungsflächen (flächige Versiegelung, Verdichtung, Oberflächenveränderung) erheblich überformt. Infolge dessen kann der Boden in diesem Bereich lediglich als mehr oder weniger veränderter Kulturboden bzw. im Fall von versiegelter Fläche als Rumpfboden bezeichnet werden. Der ehemals landwirtschaftlich genutzte Boden ist als überprägter Naturboden einzustufen.

⁴ Quelle: NIBIS-Datenserver, www.lbeg.de

⁵ ebenda

**Bewertung:**

Die Leistungsfähigkeit des versiegelten und teilbefestigten Bodens für den Naturhaushalt ist erheblich herabgesetzt und nur von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt. Dem gärtnerisch genutzten Kulturboden ist eine mäßige Bedeutung beizumessen. Der ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzfläche ist eine mittlere Bedeutung beizumessen. Der überprägte Naturboden ist von allgemeiner (mittlerer) Bedeutung für den Naturhaushalt mit einem sehr hohen Biotopentwicklungspotenzial für Extrem-Standorte aufgrund der Nährstoffarmut.

5.2.1.6 Schutzgut Wasser

In dem Plangebiet sind keine natürlichen Oberflächengewässer vorhanden. Der Vorhabenstandort wird durch terrestrische Böden bestimmt, die in den oberen Bodenhorizonten keinen Grundwasseranschluss besitzen. Nach der „Geowissenschaftlichen Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen - Grundwasser -“⁶ liegt das obere Hauptgrundwasserstockwerk im Bereich des Plangebietes bei ca. 22 m über NN (interpoliert). Die Grundwasserfließrichtung entspricht den topographischen Höhen und fließt in südliche Richtungen in die Niederung des Breselenzer Baches.

Bewertung:

Ein Kriterium zur Abschätzung der Leistungsfähigkeit des Grundwassers ist die Grundwasserneubildungsrate. Die Grundwasserneubildungsrate im Bereich des Plangebietes ist mit 100-150 mm/a im langjährigen Mittel als mäßig günstig zu bezeichnen.

Die Beurteilung der Gefährdung des obersten Hauptgrundwasserleiter gegenüber oberflächlich eingetragenen Schadstoffen lässt Rückschlüsse auf das Grundwasserschutzpotential zu. Dies kann anhand der Wasserdurchlässigkeit und Mächtigkeit der Deckschichten sowie der Grundwasserflurabstände abgeleitet werden. Entsprechend dem NIBIS-Datenserver ist die Empfindlichkeit des Gebietes gegenüber Grundwasserverschmutzung aufgrund der geringmächtigen sandigen Grundwasserdeckschichten (<5 m) und der daraus resultierenden kurzen Infiltrationszeiten als gering einzustufen.

5.2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstige Sachgüter sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch die Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Innerhalb des Plangebietes und in unmittelbarer Nähe sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt.

⁶

Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung, TÜK 200, Blatt CC 3126 Hamburg Ost, 1990

**Bewertung:**

Unter Denkmalschutz stehende Einzelanlagen oder Gruppen baulicher Anlagen sind in unmittelbarer Umgebung nicht vorhanden. Es liegen keine Hinweise für das Vorkommen von Bodendenkmalen vor.

5.2.1.8 Zusammenfassende Bewertung des Umweltzustandes

Innerhalb des zu untersuchenden Wirkraumes sind die Beeinträchtigungen, bezogen auf die einzelnen Schutzgüter, als gering bis mäßig zu bezeichnen. Emissionen der landwirtschaftlichen Umgebungsnutzung stellen eine geringe Beeinträchtigung dar, die in dieser dörflichen Umgebung hinzunehmen sind. Die Siedlungsbiotope im Plangebiet besitzen eine geringe bis mäßige ökologische Bedeutung. Die alte Ackerbrache ist von mäßiger Wertigkeit für Arten und Lebensgemeinschaften. Der ältere Laubbaumbestand der Hausgärten (PHB) besitzt aufgrund ihres höheren Alters und ihrer Bedeutung als Lebensraum für Vögel, Kleinsäuger und Insekten eine mittlere ökologische Bedeutung. Aufgrund der auch für den ländlichen Raum existenten lufthygienischen „Grund“-Belastung ist die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes „Klima“ mäßig eingeschränkt. Nordöstlich des Plangebietes erstrecken sich extensiv bzw. ungenutzte Grünland und Ackerflächen. Insbesondere die blüten- und artenreichen Magerrasen tragen zu einem naturnäheren Gesamteindruck bei. Insgesamt ist dem Plangebiet eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild/Ortsbild beizumessen. Die Leistungsfähigkeit des versiegelten und teilbefestigten Bodens für den Naturhaushalt ist erheblich herabgesetzt und nur von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt. Dem gärtnerisch genutzten Kulturboden ist eine mäßige Bedeutung beizumessen. Der ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzfläche ist eine mittlere Bedeutung beizumessen. Der überprägte Naturboden ist von allgemeiner (mittlerer) Bedeutung für den Naturhaushalt mit einem sehr hohen Biotopentwicklungspotenzial für Extrem-Standorte aufgrund der Nährstoffarmut. Die Grundwasserneubildungsrate im Bereich des Plangebietes ist mit 100-150 mm/a im langjährigen Mittel als mäßig günstig zu bezeichnen. Entsprechend dem NIBIS-Datenserver ist die Empfindlichkeit des Gebietes gegenüber Grundwasserverschmutzung aufgrund der geringmächtigen sandigen Grundwasserdeckschichten (<5 m) und der daraus resultierenden kurzen Infiltrationszeiten als gering einzustufen.

5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**5.2.2.1 Auswirkung bei Durchführung der Planung**

Innerhalb des Plangebietes wird eine gemischte Baufläche (M) dargestellt, um die bestehende Bebauung und ihre künftige Entwicklung bauleitplanerisch abzusichern. Die zu erwartenden Wirkungen und Wechselwirkungen liegen vor allem in Folge der zusätzlich möglichen Versiegelung in dem Verlust von Boden und Bodenfunkti-



onen. Damit verbunden sind ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate. Gleichzeitig kommt es zu einem Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna auf den versiegelten Flächen. Durch den Freiflächenverlust kann es zu kleinklimatischen Veränderungen und Veränderungen der lufthygienischen Bedingungen, Temperaturerhöhungen und Veränderungen der Luftfeuchte kommen. Das Landschaftsbild wird durch zusätzlich geplante Naturraum untypische bauliche Anlagen beeinträchtigt. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet, EU-Vogelschutzgebiet) werden von der Planung nicht berührt.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt.

Tabelle 3: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Konfliktpotential
Mensch	Zusätzliche Geräuschemissionen	---
Tiere/Pflanz.	Verlust von Teillebensräumen auf den versiegelten Flächen, Schaffung von neuen Lebensräumen innerhalb der Ausgleichsfläche	..
Klima/Luft	Veränderung des Kleinklimas durch Freiflächenverlust, Erhöhung der Emissionen durch zusätzliche gewerbliche Anlagen	---
Landschaft	Beeinträchtigung durch Naturraum untypische bauliche Anlagen, Aufwertung durch neue Laubgehölzanpflanzungen	..
Boden	Beeinträchtigung der Bodenfunktionen (erhöhter Oberflächenwasserabfluss, Grundwasserneubildungsrate), Verlust belebten Bodens durch zusätzliche Versiegelung und Bodenverdichtung	..
Wasser	Erhöhter Oberflächenwasserabfluss, Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate	---
Kultur-/Sach.	Keine Beeinträchtigungen feststellbar	---
Wechselwirkungen	Zusätzliche Bebauung freier Flächen, Wechselwirkung Landschaft/Siedlung neu strukturiert	..

.. erheblich/ --- nicht erheblich

Bewertung:

Aufgrund der derzeit möglichen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Freiflächen einerseits und der nur teilweisen Neuversiegelung bei gleichzeitig erheblicher Aufwertung durch die Ausweisung einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die Umweltfolgen für diese Funktionen als gering zu bezeichnen. Die mögliche Erhöhung durch Emissionen kann durch die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Werte der TA Lärm beschränkt werden, so dass von einem verträglichen Miteinander der benachbarten Nutzungen ausgegangen werden kann.



Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten. Bei der Realisierung können auf der Grundlage der Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft für den Menschen hinsichtlich des Landschaftsbildes sowie für andere Schutzgüter wie Tiere und Pflanzen, die Landschaft und die Wechselwirkung zwischen Landschaft und bebaute Bereiche erhebliche Verbesserungen erreicht werden.

5.2.2.2 Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Änderung des Flächennutzungsplans könnte auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen eine intensive ackerbauliche Nutzung weiterhin vorgenommen werden. Auf die Einbindung in die umgebende Landschaft in Form der geplanten Anpflanzungen würde verzichtet werden.

5.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a (3) BauGB i. V. m. § 14 ff BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante bauliche Erweiterung zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich zu entwickeln. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen mit geeigneten Maßnahmen auszugleichen.

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Träger der Abfallentsorgung über die öffentlichen Straßenverkehrsflächen.

Der landschaftsplanerische Beitrag in der Begründung stellt klar, dass durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (Erhaltung von Vegetationsbeständen) und zum Ausgleich (extensive Nutzung des gras- und staudenreichen Vegetationsbestandes als Wiese, Weide oder Streuobstwiese mit Anpflanzung einer dreireihigen Hecke aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen mit Überhältern) der durch die Planung verursachte Eingriff in Boden, Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes im Vergleich zu dem vorherigen Zustand kompensierbar ist. Im Folgenden werden die geplanten Maßnahmen zu Vermeidungen, zu Verringerungen und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen im Hinblick auf die einzelnen Schutzgüter konkretisiert.



5.2.3.1 Schutzgut Mensch

Um die Erholungswirkung der Landschaft auf den Menschen nicht zusätzlich durch bauliche Anlagen negativ zu beeinflussen, soll das Plangebiet mit Pflanzungen von Laubgehölzen in die Landschaft eingebunden werden. Vor allem zur freien Landschaft hin ist geplant, die M-Flächen mit standortheimischen Laubgehölzen einzufassen. Der Eingriff in das Landschaftsbild kann mit den neuen Pflanzungen verringert werden, wodurch die Erholungswirkung der Landschaft weniger beeinträchtigt wird.

Die mögliche Erhöhung durch Emissionen kann durch die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Werte der TA Lärm beschränkt werden, so dass von einem verträglichen Miteinander der benachbarten Nutzungen ausgegangen werden kann. Gleichzeitig wird der bisher als Gewerbegebiet ausgewiesene Bereich als Fläche für Wald dargestellt, so dass in diesem Bereich mögliche gewerbliche Ansiedlungen entfallen.

5.2.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Versiegelung vom Boden und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen auf den derzeit un bebauten Flächen sind durch die geplante Überbauung unvermeidbar. Durch zusätzliche Pflanzungen mit standortgerechten Laubgehölzen können aber neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen werden.

5.2.3.3 Schutzgut Luft und Klima

Die geplante Veränderung der mikroklimatischen Situation kann durch die Pflanzung von Laubgehölzen innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft minimiert werden.

5.2.3.4 Schutzgut Landschaft

Offene Sichtbezüge ergeben sich von den umgebenden Landschaftsbereichen. Um das Plangebiet in die freie Landschaft einzubinden, sollten Eingrünungen mit standortheimischen Laubgehölzen vorgenommen werden. Mit diesen Maßnahmen kann die Baufläche in die Umgebung eingefügt werden.

5.2.3.5 Schutzgut Boden

Die Überbauung innerhalb des Plangebietes ist unvermeidbar. Der Boden wird somit anteilig versiegelt. Im nachfolgenden Genehmigungsverfahren ist eine Beschränkung der Versiegelungsrate zu beachten. Damit kann das Maß der Bodenversiegelung auf das Nötigste beschränkt werden. Eine Schadstoffanreicherung des Bodens kann durch entsprechende technische Vorkehrungen bei den baulichen Anlagen vermieden werden.



5.2.3.6 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser kann in der Planung berücksichtigt werden durch die Ausweisung von Flächen, in denen Oberflächenwasser versickern kann. Gleichzeitig kann innerhalb des Plangebietes im nachfolgenden Zulassungs- bzw. Genehmigungsverfahren darauf geachtet werden, dass eine Versickerung gewährleistet bleibt. Bei einer möglichen anlagespezifischen Gefährdung durch belastetes Oberflächenwasser können geeignete technische Vorkehrungen bei den baulichen Anlagen selber vorgesehen werden, um die Gefährdung zu minimieren.

5.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mehrere Standorte wurden für die geplante Erweiterung untersucht. Eine Möglichkeit wäre eine Erweiterung in westlicher Richtung. Direkt an der Kreuzung ist ein Grundstück baulich ungenutzt. Dieses Grundstück steht allerdings derzeit nicht zur Verfügung. Eine Erweiterung des Betriebsgrundstücks nach Westen ist daher nicht möglich.

Überlegt wurde, das Betriebsgrundstück nach Norden zu erweitern. Hier grenzen allerdings Grundstücksteile an, die zur westlichen Straßenrandbebauung gehören und als Garten genutzt werden. Auch diese Grundstücksteile stehen für eine betriebliche Erweiterung nicht zur Verfügung. Zudem wäre das Problem der Anlieferung nicht gelöst.

Östlich des gewerblich genutzten Grundstücks liegt eine landwirtschaftliche Fläche, die seit Jahren als Grünbrache angemeldet ist. Der Landwirt hat sich einverstanden erklärt, diese Fläche für die betriebliche Erweiterung zu veräußern. Die Fläche hat eine eigene Zufahrt von der Meisterstraße aus. Sie ist so groß, dass Lkw anliefern und wenden können. Dieser Standort wurde daher für die Planungen gewählt.

5.3 Zusätzliche Angaben

5.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde ein grünordnerischer Beitrag zur Eingriffsregelung erstellt. Die grünordnerische Untersuchung wurde in der Umweltprüfung zur Beurteilung und zur Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen herangezogen.

Schwierigkeiten ergeben sich generell aufgrund der mangelnden Datenlage. Im Landkreis Lüchow-Dannenberg gibt es keinen Landschaftsrahmenplan, ein Landschaftsplan ist ebenfalls nicht vorhanden. Biotoptypenkartierungen liegen als Datenmaterial nicht vor. Eine örtliche Bestandsaufnahme musste vorgenommen werden, um die Umweltfolgen hinreichend beurteilen zu können.



5.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Emissionen werden hinsichtlich der betrieblichen Auswirkungen auf die Umgebungsnutzung drei Jahre nach Verwirklichung überprüft.

5.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

In Breselenz plant ein Dachdeckerbetrieb eine Erweiterung. Seit 1980 befindet sich der Betrieb in der Meisterstraße. Derzeit arbeiten 10 Personen in der Firma. Das Betriebsgrundstück reicht zur Lagerung der Materialien nicht aus. Außerdem bereitet die Anlieferung des Materials mit großen Lkw Schwierigkeiten, da sie das Grundstück nicht befahren können und das Material an der Straße abladen müssen. Dies führt oftmals zu Behinderungen des Straßenverkehrs auf der Meisterstraße.

Als Art der baulichen Nutzung wird eine gemischte Baufläche (M) dargestellt. Damit wird eine Nutzung bestimmt, die eine Mischung zwischen dem Wohnen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben, aber auch land- und forstwirtschaftliche Betriebe umfassen kann. Mit dieser Nutzungsart wird die vorhandene Struktur der Umgebung berücksichtigt und für die Zukunft festgeschrieben. Die Bebauung entlang der Meisterstraße wird als eine Einheit gesehen. Die Nutzungsmischung gilt für den Bereich nördlich und südlich der Meisterstraße zwischen den beiden Kreuzungen, wo sich auch das Plangebiet befindet. Dieser Bereich kann von der Struktur her nicht mehr als Kleinsiedlungsgebiet angesehen werden.

Die Erweiterung der Baufläche nimmt im Norden sowohl die bestehenden Siedlungsgebiete auf als auch die geplante Erweiterung des Betriebsgelände. Lagerflächen sind Teil der Hauptnutzungen des Betriebes. Sie müssen innerhalb der Bauflächen liegen. Die Erweiterung der Baufläche um diese Lagerfläche ist daher im rückwärtigen Bereich der Straßenrandbebauung notwendig.

Innerhalb des Plangebietes sind die schalltechnischen Orientierungswerte von tags: 60 dB(A) und nachts: 45 dB(A) einzuhalten. In den umgebenden Gebieten sind diese Werte ebenfalls einzuhalten. Aufgrund der gleichen Werte zwischen den benachbarten Nutzungen ist von einem verträglichen Miteinander auszugehen. Für die westlich angrenzende Bebauung ist im Flächennutzungsplan ein Kleinsiedlungsgebiet (WS) dargestellt. Hier gelten Orientierungswerte, die tags und nachts 5 dB(A) geringer sind. Da der Dachdeckerbetrieb seit Jahrzehnten bereits ansässig ist und die Erweiterung nach Osten vorgenommen wird, ist von einem verträglichen Miteinander auszugehen.

Denkmale liegen nicht in der Umgebung des Plangebietes, so dass die denkmalpflegerischen Belange nicht beeinträchtigt werden.



Am nordöstlichen Rand des Plangebietes wird eine ca. 4.700 m² große Teilfläche der Ackerbrache als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Der gras- und staudenreiche Vegetationsbestand ist extensiv als Wiese, Weide zu nutzen. Möglich ist auch die Entwicklung einer Streuobstwiese. Zur Einbindung der Baufläche in die Landschaft wird am südlichen und westlichen Rand der Maßnahmenfläche eine dreireihige Hecke aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen mit Überhältern gepflanzt. Die Fläche dient dem Ausgleich für die vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft.

Die wesentlichen Umweltauswirkungen, die durch die Planung vorbereitet werden, sind die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, der Bodenfunktionen durch die möglichen Versiegelungen und die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen. Diese Auswirkungen bzw. Eingriffe in Natur und Landschaft werden bewertet, woraus sich Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich ableiten lassen. Sie sind in dieser Begründung nachvollziehbar aufgeführt. Mögliche Emissionen, die von Betrieben ausgehen können, müssen die gesetzlich vorgeschriebenen Werte der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) einhalten, damit ein verträgliches Miteinander der benachbarten Nutzungen gewährleistet ist. Die Darstellung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, in der auch standortgerechte Laubgehölze gepflanzt werden sollen, kann die Umweltbeeinträchtigungen mindern. Sie haben den Zweck, das Plangebiet in die freie Landschaft einzufügen. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können dadurch verringert werden. Gleichzeitig wird ein neuer Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen.

Die Versiegelung, die im nachfolgenden Zulassungs- und Genehmigungsverfahren geplant wird, sollte so vorgenommen werden, dass innerhalb des Plangebietes die geplante Nutzung verwirklicht werden kann, aber gleichzeitig Freiflächen verbleiben, in denen das Oberflächenwasser weiterhin versickern kann. Innerhalb der dargestellten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist dies ebenfalls möglich.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass unter Berücksichtigung der beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Darstellungen der 77. Änderung des Flächennutzungsplans keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen für die Umwelt zu erwarten sind.

Dannenberg (Elbe), April 2013

(Samtgemeindebürgermeister)