SAMTGEMEINDE ROSCHE

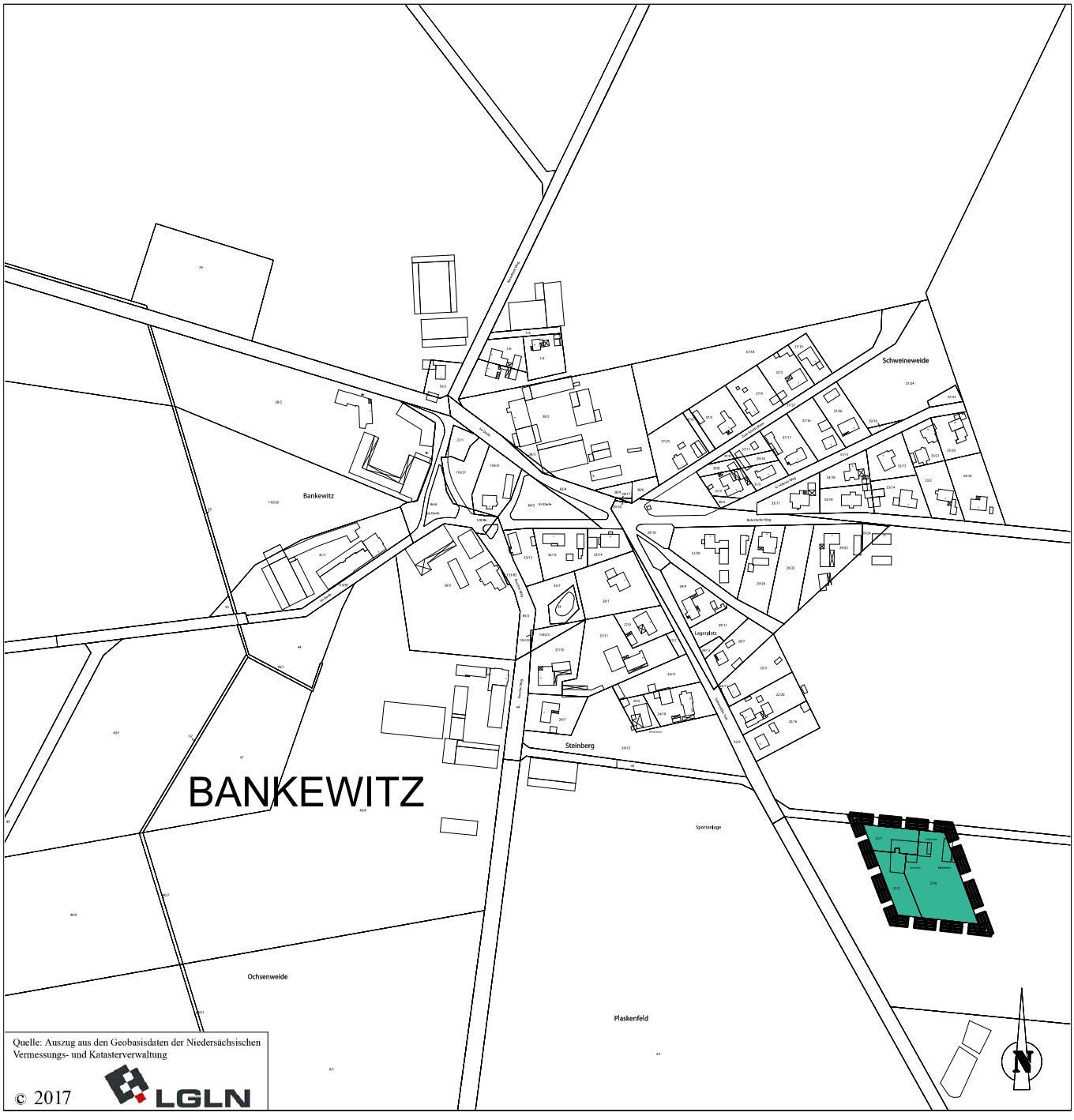
# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

GENEHMIGT DURCH DIE BEZIRKSREGIERUNG AM 30.03.1977
EINSCHL. ÄNDERUNGEN

## BESTAND VOR DER 38. ÄNDERUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
DER 38. ÄNDERUNG

# 38. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER SAMTGEMEINDE ROSCHE




## PLANZEICHENERKLÄRUNG BauNVO 1990 / PlanzV

FLÄCHE FÜR WALD

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

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

NOVEMBER 2017

M. 1 : 5000

# PRÄAMBEL

Auf Grund § 1 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §§ 58 (2) / 98 (1) Nr. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Samtgemeinde diese Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung, beschlossen.

Rosche, 06.12.2017

(Siegel) gez. H. Rätzmann
Samtgemeindebürgermeister

---

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 5000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2017 LGLN "
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Lüneburg

Die Änderung des Flächennutzungsplans wurde ausgearbeitet von Astrid Pesel, Dipl. Ing. Stadtplanerin, Reitze 2, 29482 Küsten.

Reitze, 05.12.2017

gez. Pesel
Planverfasserin

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 20.04.2017 die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 15.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Rosche, 06.12.2017

(L.S.) gez. H. Rätzmann
Samtgemeindebürgermeister

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 10.08.2017 dem Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.08.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 30.08.2017 bis einschließlich 02.10.2017 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Rosche, 06.12.2017

(L.S.) gez. H. Rätzmann
Samtgemeindebürgermeister

Der Rat hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans nebst Begründung in seiner Sitzung am 23.11.2017 beschlossen.

Rosche, 06.12.2017

(L.S.) gez. H. Rätzmann
Samtgemeindebürgermeister

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Verfügung (Az: 63/44/02/38) vom heutigen Tage unter Auflagen gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Uelzen, 20.02.2018

Landkreis Uelzen
(L.S.) i.A. gez. Dr. Prusa

Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 (5) BauGB am 29.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist damit am 29.03.2018 wirksam geworden.

Rosche, 04.04.2018 (L.S.) gez. H. Rätzmann
Samtgemeindebürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der Änderung des Flächennutzungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung und Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Rosche,

Samtgemeindebürgermeister

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

stadt- und regionalplanung

# BEGRÜNDUNG

**zur**

# 38. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

**Samtgemeinde Rosche**
**OT Bankewitz**

**Landkreis Uelzen**

§ 5 (5) BauGB

November 2017

# I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

**1. Veranlassung ..... 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 ..... 5**
**3.2.4 Wasser ..... 5**
**3.2.5 Klima, Luft, Lärm ..... 5**
**3.2.6 Heutige potenzielle natürliche Vegetation (HPNV) ..... 5**
**3.2.7 Arten und Lebensgemeinschaften ..... 5**
**3.2.8 Landschaftsbild ..... 5**
**4. Auswirkungen ..... 5**
**4.1 Städtebauliche Auswirkungen ..... 5**
**4.2 Mögliche Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter ..... 6**
**4.3 Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen ..... 7**
**4.4 Flächenbilanz ..... 7**
**5. Umweltbericht ..... 8**
**5.1 Einleitung ..... 8**
**5.1.1 Inhalte und Ziele der 38. Änderung des Flächennutzungsplans ..... 8**
**5.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung ..... 9**
**5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ..... 10**
**5.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltmerkmale ..... 10**
**5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung und bei Durchführung der Planung ..... 16**
**5.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen ..... 17**
**5.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten ..... 18**
**5.3 Zusätzliche Angaben ..... 18**
**5.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung ..... 18**
**5.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung ..... 19**
**5.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung ..... 19**

## 1. Veranlassung

Im Südosten des Ortsteils Bankewitz war eine Brennerei ansässig. Die Nutzung ist in der Zwischenzeit aufgegeben, die Gebäude sind abgerissen. Das Gelände soll vollständig zurückgebaut werden. Da die Fläche inmitten eines Waldes liegt, soll die künftige Nutzung des Geländes ebenfalls Wald sein.

Die politischen Gremien der Samtgemeinde Rosche beschlossen daher, den Flächennutzungsplan von einer bisher als Gewerbegebiet ausgewiesenen Fläche in eine Fläche für Wald zu ändern.

## 2. Raumordnung

Das Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen 2008 (LROP) führt unter Punkt 3.1.1 Folgendes aus:

01 „Die nicht durch Siedlungs- und Verkehrsflächen in Anspruch genommenen Freiräume sollen zur Erfüllung ihrer vielfältigen Funktionen insbesondere bei der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, dem Erhalt der Kulturlandschaften, der landschaftsgebundenen Erholung sowie der Land- und Forstwirtschaft erhalten werden. (Grundsatz)
Die Freiräume sind zu einem landesweiten Freiraumverbund weiterzuentwickeln. Die Funktionsvielfalt des landesweiten Freiraumverbundes ist zu sichern und zu entwickeln. (Ziel)
02 Die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen ist zu minimieren. (Ziel) …“

Unter Punkt 3.2.1 sind folgende Grundsätze ausgeführt:
02 „Wald soll wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und seiner Bedeutung für die Umwelt und für die Erholung der Bevölkerung erhalten und vermehrt werden. Seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung soll nachhaltig gesichert werden.
In waldarmen Teilräumen sollen Waldflächen vergrößert und der Waldanteil erhöht werden.“

Die zeichnerische Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) für den Landkreis Uelzen 2000 weist das Plangebiet als Vorsorgegebiet für Erholung aus. Um die Ortslage Bankewitz herum ist ein Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur dargestellt.

Das RROP stellt die Entwicklungsziele u. a. wie folgt dar:
- D 3.3 01: „Der Landkreis Uelzen zählt mit einem Waldanteil von 35 % zu den überdurchschnittlich bewaldeten Regionen Niedersachsens. Aufgrund dieser hohen Bewaldung hat der Wald als wichtiges raumbedeutsames Landschaftselement

große Bedeutung. Auf seine Erhaltung, Pflege und Entwicklung sowie ggf. auf die Vergrößerung der Waldfläche ist bei allen Planungen und Maßnahmen mit Nachdruck hinzuwirken. Die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes sind grundsätzlich gleichrangig und sollen auf der gesamten Waldfläche gleichzeitig erfüllt werden."

Innerhalb des Plangebietes soll eine bisher als Gewerbegebiet ausgewiesene Fläche als Fläche für Wald dargestellt werden. Damit kann die Kulturlandschaft mit dem umliegenden Wald erhalten und auf das Plangebiet ausgedehnt werden. Die landschaftsgebundene Erholung wird gefördert, denn das Gewerbe an dieser Stelle stellte dafür ein störendes Element dar. Die Gemeinde Stoetze hat derzeit einen Flächenanteil von ca. 41,5 % an Waldfläche[1]. Sie gehört damit nicht zu den waldarmen Teilräumen (Waldanteil unter 15 %). Der Wald wird dennoch um den zusätzlichen Flächenanteil innerhalb des Plangebietes erweitert, was sich positiv auf die Forstwirtschaft auswirkt. Der Wald wird wegen seines wirtschaftlichen Nutzens, seiner Bedeutung für die Umwelt und für die Erholung der Bevölkerung in diesem Gebiet, das von Wald umgeben ist, vergrößert. Die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes werden dadurch insgesamt aufgewertet.

Die raumordnerischen Vorgaben des RROP 2000 werden berücksichtigt. Den raumordnerischen Zielen wird entsprochen.

## 3. Bestand und Neuordnung

### 3.1 Darstellungen im Flächennutzungsplan

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet Gewerbegebiet (GE) mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 dar. Die 38. Änderung des Flächennutzungsplans weist das Plangebiet als Fläche für Wald aus.

### 3.2 Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft

#### 3.2.1 Naturschutzfachliche Vorgaben

***Natur- und Landschaftsschutzgebiete***

Das Plangebiet liegt außerhalb von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten gemäß Niedersächsischem Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG), Gebieten des Natura 2000-Schutzgebietsnetzes (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) sowie weiteren Gebieten mit landesweiter Bedeutung für den Naturschutz.

Etwa 2,46 km nordöstlich des Plangebietes verläuft die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Elbhöhen-Drawehn" (DAN 00027).

[1] siehe Landschaftsrahmenplan Landkreis Uelzen

***Gesetzlich geschützte Biotope***
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG bzw. gemäß § 24 NAGBNSchB) sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

***Natura 2000-Gebiete***
Im Einwirkungsbereich des Plangebietes liegen keine gemeinschaftsrechtlich bedeutenden Schutzgebiete im Sinne der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und Gebiete gemäß der EU-Vogelschutzrichtlinie (EU-Vogelschutzgebiete). Die nächstliegenden EU-Vogelschutzgebiet-Gebiete DE2931-401 „Drawehn“ und DE2930-401 „Ostheide bei Himbergen und Bad Bodenteich“ befinden sich nordöstlich bzw. nordwestlich jeweils in ca. 3,55 km Entfernung des Plangebiets. Das nächstliegende FFH-Gebiet Nr. 3031-331 „Konau bei Braudel“ ist über 6 km entfernt. Aufgrund der geringen Raumwirksamkeit der Planung und der Entfernung zu den Natura 2000-Gebieten ist mit einer Beeinträchtigung der Schutzziele der Gebiete nicht zu rechnen. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG ist nicht erforderlich.

***Landschaftsrahmenplan***
Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Uelzen (LRP, online 2017) wird für den Bereich des Plangebietes als Nutzung ein Industrie- und Gewerbekomplex angegeben. Die benachbarten Flächen werden demnach von Bodensauren Eichenmischwäldern- und Kiefernforsten eingenommen. Entwicklungsziel für den Bereich sind Naturnahe Wälder frischer Standorte.

Besondere Werte oder eine erhöhte Bedeutung für Schutzgüter sind im Bereich des Plangebietes gemäß LRP nicht vorhanden.

**3.2.2 Naturräumliche Lage**
Der Planungsraum liegt in der naturräumlichen Haupteinheit 642 "Ostheide" am östlichen Rand der Untereinheit 642.50 „Hohe Geest“. Die von den Endmoränen des Drawehns durchzogene Ostheide ist der östliche Abschluss der Lüneburger Heide vom Urstromtal der Elbe bis zur unteren Allertalsandebene. Die Endmoränenstaffeln der Ostheide sind heute überwiegend mit monotonen Kiefernforsten bedeckt. Lediglich kleinflächig treten naturnahe Laubwaldgesellschaften auf.

Die Hohe Geest befindet sich zwischen dem Uelzener Becken im Westen sowie der Dannenberger Geest und der Lüchower Niederung im Osten. Nach Norden geht sie bei Hohenzethen in die Göhrde über. Sie ist im Bereich des Plangebietes durch einen Wechsel aus zusammenhängenden, überwiegend als Kiefernforsten genutzten Waldflächen und landwirtschaftlichen Offenflächen charakterisiert.

Der Weiße Berg (85 m) und der Tiedkenberg (83 m) stellen im Umfeld des Plangebietes gelegene randliche Erhebungen des Drawehns zum Uelzener Becken hin dar.

### 3.2.3 Relief, Geologie und Boden
Siehe Kapitel 5.2.1.5

### 3.2.4 Wasser
Siehe Kapitel 5.2.1.6

### 3.2.5 Klima, Luft, Lärm
Siehe Kapitel 5.2.1.3

### 3.2.6 Heutige potenzielle natürliche Vegetation (HPNV)
Die potenzielle natürliche Vegetation stellt ein theoretisches Vegetationsbild dar, das sich nach Unterlassen des menschlichen Einflusses unter den derzeitigen natürlichen Standort- und Umweltbedingungen ausbilden würde. Sie entspricht der gegenwärtigen Leistungsfähigkeit des jeweiligen Standortes und ist somit Ausdruck für das biotische Wuchspotenzial einer Fläche. Für Niedersachsen liegen PNV-Karten auf Basis der Bodenkundlichen Übersichtskarte (BÜK 50) vor.

Die potenzielle natürliche Vegetation dient u.a. bei der Planung von Bepflanzungsmaßnahmen dazu, eine möglichst naturnahe Pflanzenauswahl zusammenzustellen, die an den Standort angepasst ist und sich ohne dauerhafte Pflege entwickeln kann.

Auf den nährstoffarmen Sandböden würde sich ein Buchenwald basenarmer Standorte ausbilden. Typisch für trockene bis feuchte Standorte mit basenarmen Sanden ist insbesondere der Drahtschmielen-Buchenwald des Tieflands (Luzulo-Fagetum).

### 3.2.7 Arten und Lebensgemeinschaften
Siehe Kapitel 5.2.1.2

### 3.2.8 Landschaftsbild
Siehe Kapitel 5.2.1.4

## 4. Auswirkungen

### 4.1 Städtebauliche Auswirkungen
Das Plangebiet wurde ursprünglich für eine  Brennerei genutzt. Die baulichen Anlagen mit dem Brennereigebäude, der Laderampe und dem Klärbecken sind im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan durch ein Gewerbegebiet (GE) erfasst. Der Betrieb der Brennerei wurde im Jahr 2014 aufgegeben. Die Gebäude auf dem Gelände wurden 2016 durch ein Fachunternehmen abgebrochen. Die Flächen, auf denen die Gebäude standen, wurden einschließlich der Fundamente entsiegelt, der Schutt fachgerecht entsorgt. Das übrige Gelände ist noch zum größten Teil

versiegelt. Ein Haufen mit Betonschutt liegt derzeit noch im Plangebiet, der aber keine gefährlichen Altlasten beinhaltet. Altlasten sind durch den Betrieb der Brennerei, die Kartoffel vergoren hat, nicht entstanden. Es wurden auch keine altlastverdächtigen Materialien, z. B. Asbest, verwendet. Abfälle zur Beseitigung sind dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger, hier Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Uelzen, zu überlassen. Ziel ist es, Arten des Bodensauren Eichenmischwaldes zu pflanzen, wie sie im Waldbestand in der Umgebung bereits vorhanden sind. Der genaue Zeitpunkt der Pflanzungen steht noch nicht fest.

Das Plangebiet ist vollständig von Wald umgeben. Als zukünftige Nutzung ist daher ebenfalls Wald vorgesehen. Eine Nachnutzung als Gewerbegebiet soll nicht erfolgen. Gewerbegebiete sollen auf den Hauptort der Gemeinde konzentriert werden. Derzeit besteht kein Bedarf für die Ausweisung von neuen Gewerbegebieten. Sollte ein Ansiedlungswunsch bestehen, soll eine Konzentration des Gewerbes von lokaler Bedeutung in Stoetze stattfinden. In dem kleinen Ortsteil Bankewitz ist nicht geplant, künftig eine gewerbliche Nutzung, die nur innerhalb eines GE zulässig wäre, aufrecht zu erhalten. Die Ergänzung des Waldes mit der Aufwertung der umgebenden Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen und der Sicherung der Forstwirtschaft bietet sich im Plangebiet an, da das Gebiet bereits von Wald umgeben ist. Damit werden Nutzungen, die den Wald beeinträchtigen könnten, im Plangebiet ausgeschlossen.

In der 38. Flächennutzungsplanänderung wird der Klimaschutz dahingehend berücksichtigt, dass der derzeit als Baufläche (GE) dargestellte Bereich als Fläche für Wald ausgewiesen wird. Die anzupflanzenden Gehölze können helfen, die $CO_2$-Emissionen zu mindern. Durch die Umwandlung der gewerblichen Nutzung wird eine Reduzierung der zulässigen Emissionen ermöglicht.

## 4.2 Mögliche Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter

Die geplante Aufforstung stellt keinen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dar. Durch den Rückbau der naturfernen Bauten der ehemaligen Brennerei und die Entwicklung von Wald auf Teilen der Flurstücke 21/5, 21/6 und 21/7 mit einer Fläche von insgesamt 1.979 m² wird vielmehr durch folgende Entwicklungen eine **Aufwertung der Schutzgüter** erreicht:

- Entstehen neuer Tier- und Pflanzenlebensräume, insbesondere für Wälder und ihre Ränder besiedelnde Arten,
- Verbesserung der Puffer- und Regelungsfunktionen des Bodens,
- Verbesserung der hydrologischen Verhältnisse, auch wenn aufgrund der geringen Größe des entsiegelten Bereichs nicht mit einer nennenswerten Erhöhung der Grundwasserneubildungsrate zu rechnen ist,
- Verringerung der Luftverunreinigung durch wegfallende Abgase und Geruchsemissionen,
- Verbesserung der lufthygienischen Bedingungen durch Bildung eines

waldtypischen Ausgleichsklimas,

- Aufwertung des Landschaftsbildes durch eine größere Naturnähe im funktionellen Zusammenhang mit für den Naturraum typischen Waldlebensräumen.

Im Nordosten des Flurstückes 21/6 wird auf einer Fläche von 553 m² die bestehende Halbruderale Gras- und Staudenflur in Wald umgewandelt. Die Aufwertung der Schutzgüter fällt hier geringer aus als auf vollständig überbauten Flächen (vgl. Kap. 4.4).

Im südlichen Teil der Flurstücke 21/5 und 21/6 stockt auf einer Fläche von 2.575 m² bereits ein Eichenmischwald, so dass hier keine Änderungen im Biotopbestand und keine Auswirkungen durch die Planung zu erwarten sind.

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben sind des Weiteren die **artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG** zu beachten.

Für den von der Planung durch den Rückbau der Brennerei betroffenen Bereich sind keine Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bekannt.

Die Tötung/Verletzung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG oder Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG der den streng geschützten Arten gleich gestellten Vögel (bezieht sich auf alle vorkommenden Vogelarten im Gebiet) ist vermieden worden, indem die Rückbauarbeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit durchgeführt worden sind.

Die durch den Abriss der Gebäude entstandenen Bauschutthaufen in Verbindung mit den teilweise noch offenen und ruderalen Vegetationsflächen stellen bei längerer Verweildauer geeignete Habitate von streng geschützten Reptilienarten dar. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, müssen die Ablagerungen entfernt werden. Der günstigste Zeitpunkt ist hierfür Ende August bis Mitte September, bevor die Reptilien ihre Überwinterungsplätze aufsuchen.

Bei absehbaren oder auftretenden artenschutzrechtlichen Konflikten ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Uelzen unverzüglich zu informieren.

## 4.3 Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen

Da durch die Planung keine Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorbereitet werden, ist eine Vermeidung und Minimierung im Sinne des BauGB § 1a, BNatSchG § 19 Absatz 1 und § 21 Absatz 1 nicht erforderlich.

Zur Verminderung von Störungen und Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sollte der weitere Rückbau der Versiegelung und der Abtransport von Bauschutt jedoch außerhalb der Brutzeit von Vögeln, also zwischen dem 01.07. und dem 31.03., stattfinden.

### 4.4 Flächenbilanz

Zur Flächenbilanzierung wurde die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2013) verwendet. Dazu ist der Flächenwert der Biotoptypen im Bestand zu erfassen. Die Bewertung des Bestandes erfolgt durch Vergabe von Wertfaktoren (Wertstufe 0 bis 5) für einzelne Teilflächen auf der Grundlage der Biotoptypen und deren Bewertung (vgl. Kap. 4.2.7). Diese biotopbezogenen Wertfaktoren werden mit den Flächengrößen multipliziert. Dem gegenübergestellt wird nach dem gleichen Verfahren der zukünftige Wert nach Durchführung der Planung. Die Differenz zwischen den Werten für die Flächen im Bestand und nach Realisierung der Planung bildet die Aufwertung in Wertpunkten ab.

**Tabelle 1: Gegenüberstellung von Bestand und Planung / Bilanzierung der Aufwertung**

| Bestand | | | | Planung | | | | Aufwertung (Wertpunkte) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nutzung / Biotoptyp* | Fläche [m²] | Wert | Flächenwert | Nutzung / Biotoptyp* | Fläche [m²] | Wert | Flächenwert | |
| Gewerbe | | | | Wald | | | | |
| OFZ | 1.979 | 0 | 0 | WQT | 1.979 | 4 | 7.916 | 7.916 |
| UHM | 553 | 3 | 1.659 | WQT | 553 | 4 | 2.212 | 553 |
| WQT | 2.575 | 5 | 12.875 | WQT | 2.575 | 5 | 12.875 | 0 |
| **Summe** | **5.107** | | **14.534** | | **5.107** | | **23.003** | **8.469** |

*OFZ: Überbaute Fläche; UHM: Halbruderale Gras- und Staudenflur; WQT: Bodensaurer Eichenmischwald

Die Planung hat einen an die Standortverhältnisse und den umgebenden Waldbestand angepassten Eichenmischwald zum Ziel. Da die Entwicklung eines Waldes erst nach Jahrzehnten erreicht werden kann, wird den neuen Waldflächen gemäß der Methode des Städtetags mit dem Wert „4“ ein um einen Punkt geringerer Wertfaktor zugeordnet als für den Biotoptyp WQT in durchschnittlicher Ausprägung vorgesehen ist. Die Aufforstung bewirkt so eine Aufwertung der Flächen von insgesamt 8.469 Punkten. Es ist empfehlenswert, die Maßnahme mit dem zuständigen Kammerforstamt abzustimmen.

Maßnahmen, die die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft kompensieren, sind nicht erforderlich, da die Planung keine Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorbereitet.

## 5. Umweltbericht

### 5.1 Einleitung

#### 5.1.1 Inhalte und Ziele der 38. Änderung des Flächennutzungsplans

Im Südosten des Ortsteils Bankewitz war eine Brennerei ansässig. Die baulichen Anlagen mit dem Brennereigebäude, der Laderampe und dem Klärbecken sind im

derzeit wirksamen Flächennutzungsplan durch ein Gewerbegebiet (GE) erfasst. Die Nutzung als Brennerei wurde inzwischen aufgeben, die Gebäude sind abgerissen.

Der Betrieb der Brennerei wurde im Jahr 2014 aufgegeben. Die Gebäude auf dem Gelände wurden 2016 durch ein Fachunternehmen abgebrochen. Die Flächen, auf denen die Gebäude standen, wurden einschließlich der Fundamente entsiegelt, der Schutt fachgerecht entsorgt. Das übrige Gelände ist noch zum größten Teil versiegelt. Ein Haufen mit Betonschutt liegt derzeit noch im Plangebiet, der aber keine gefährlichen Altlasten beinhaltet. Altlasten sind durch den Betrieb der Brennerei, die Kartoffel vergoren hat, nicht entstanden. Es wurden auch keine altlastverdächtigen Materialien, z. B. Asbest, verwendet. Abfälle zur Beseitigung sind dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger, hier Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Uelzen, zu überlassen. Ziel ist es, Arten des Bodensauren Eichenmischwaldes zu pflanzen, wie sie im Waldbestand in der Umgebung bereits vorhanden sind. Der genaue Zeitpunkt der Pflanzungen steht noch nicht fest.

Das Plangebiet ist vollständig von Wald umgeben. Als zukünftige Nutzung ist daher ebenfalls Wald vorgesehen. Eine Nachnutzung als Gewerbegebiet soll nicht erfolgen. Gewerbegebiete sollen auf den Hauptort der Gemeinde konzentriert werden. Derzeit besteht kein Bedarf für die Ausweisung von neuen Gewerbegebieten. Sollte ein Ansiedlungswunsch bestehen, soll eine Konzentration des Gewerbes von lokaler Bedeutung in Stoetze stattfinden. In dem kleinen Ortsteil Bankewitz ist nicht geplant, künftig eine gewerbliche Nutzung, die nur innerhalb eines GE zulässig wäre, aufrecht zu erhalten. Die Ergänzung des Waldes mit der Aufwertung der umgebenden Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen und der Sicherung der Forstwirtschaft bietet sich im Plangebiet an, da das Gebiet bereits von Wald umgeben ist. Damit werden Nutzungen, die den Wald beeinträchtigen könnten, im Plangebiet ausgeschlossen.

In der 38. Flächennutzungsplanänderung wird der Klimaschutz dahingehend berücksichtigt, dass der derzeit als Baufläche (GE) dargestellte Bereich als Fläche für Wald ausgewiesen wird. Die anzupflanzenden Gehölze können helfen, die $CO_2$-Emissionen zu mindern. Durch die Umwandlung der gewerblichen Nutzung wird eine Reduzierung der zulässigen Emissionen ermöglicht.

**Städtebauliche Werte:**

| | |
|---|---|
| Fläche für Wald | ca. 0,51 ha |
| **Gesamtfläche** | **ca. 0,51 ha** |

### 5.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ist darauf hinzuweisen, dass schädliche Umwelteinwirkungen, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, verhindert werden müssen.

Die besonderen Vorschriften im Umgang mit gefährlichen Abfällen - z. B. asbesthaltige Dacheindeckung oder Dämmmaterialen - sind zu beachten und eine ordnungsgemäße Entsorgung dieser Abfälle ist zu gewährleisten.

Die Eingriffsregelung ist gemäß § 1a (3) Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 18 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Sie wird im Rahmen der grünordnerischen Untersuchung im Kapitel 4. Auswirkungen, 4.2 Mögliche Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter ff, abgearbeitet. Ein Eingriff findet nicht statt. Mit Grund und Boden wird Flächen sparend umgegangen, da ein bisher als Gewerbegebiet dargestellter Bereich als Fläche für Wald ausgewiesen wird.

Die zeichnerische Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) für den Landkreis Uelzen 2000 weist das Plangebiet als Vorsorgegebiet für Erholung aus. Um die Ortslage Bankewitz herum ist ein Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur dargestellt.
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

Die Erholungsfunktion des Landschaftsraums für den Menschen im Gebiet war aufgrund der Vorbelastungen des Gebietes durch den Betrieb der Brennerei eingeschränkt.

**Bewertung:**
Eine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion bestand durch die Geruchs- und Lärmemissionen der Brennerei. Durch die Einstellung des Betriebes bestehen diese Beeinträchtigungen nicht mehr. Der Nahbereich des Plangebietes wird vom Wald und dem Übergangsbereich zum intensiv landwirtschaftlich genutzten Offenland bestimmt, er ist für die Erholungsfunktion von Bedeutung.

5.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

**Biotoptypen (Abb. 1)**
Eine Geländebegehung zur Erfassung des Biotopbestands wurde am 28. April 2017 durchgeführt. Die Gebäude der ehemaligen Brennerei waren zu diesem Zeitpunkt bereits abgerissen. Die Biotoptypenerfassung ist gemäß dem „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (O. von Drachenfels, 2016) vorgenommen worden. Die Bewertung richtet sich nach der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und

Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags“ (2013), dem sogenannten Städtetagmodell in Verbindung mit der „Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen“ (O. von Drachenfels, 2012). Danach wird den einzelnen Biotoptypen jeweils eine **Wertigkeit zwischen 0 und 5** zugeordnet:

| Wert | Bedeutung |
|---|---|
| 5 | sehr hoch |
| 4 | hoch |
| 3 | mittel |
| 2 | gering |
| 1 | sehr gering |
| 0 | weitgehend ohne Bedeutung |

Ergänzt wird diese Bewertung auf der Ebene der weiteren Schutzgüter durch die Prüfung auf einen besonderen Schutzbedarf nach den in Liste III des Städtetagmodells dargelegten Kriterien. Diese definieren besondere schutzgutbezogene Werte der vorkommenden Biotope oder Biotopkomplexe, die zu deren Aufwertung führen können.
Im Norden des Plangebietes befinden sich die ehemals von der Brennerei überbauten Flächen (Biotoptyp OFZ). Zum Zeitpunkt der Begehung für die Bestandserfassung waren die Gebäude bereits entfernt. Die Flächen waren aber noch weitgehend versiegelt, und der zerkleinerte Bauschutt ist vor Ort zu einem mehrere Meter hohen Haufen aufgeschüttet worden. Dem strukturlosen und kaum belebten Biotoptyp wird die Wertstufe 0 zugeordnet. Der Nordosten des Plangebietes wird im Bereich der ehemaligen Klärbecken von einer halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte mit der Wertstufe 3 eingenommen (Biotoptyp UHM). Die Fläche besteht aus einer von Wolligem Honiggras (*Holcus lanatus*) und Großer Brennessel (*Urtica dioica*) dominierten, lückigen Ruderalflur, die zu den Rändern hin in einen geschlossenen Bestand mit aufkommenden Gehölzen, vor allem der Sand-Birke (*Betula pendula*), übergeht.

Der südliche Teil des Plangebietes wird von einem Bodensauren Eichenmischwald armer, trockener Sandböden eingenommen (Biotoptyp WQT). Der Bestand mit der Wertstufe 5 ist von einzelnen älteren Kiefern abgesehen mittelalt und mäßig strukturreich. Die Baumschicht besteht neben Stiel-Eiche (*Quercus robur*) und Wald-Kiefer (*Pinus sylvestris*) auch aus Sand-Birke (*Betula pendula*) und Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*). Die Strauchschicht ist flächenhaft ausgebildet und setzt sich zusammen aus aufkommenden Eichen und Birken sowie der Himbeere (*Rubus idaeus*) und der Späten Traubenkirsche (*Prunus serotina*). Letztere zeigt eine Störung des Bestandes vor allem in den Randbereichen an. Hier finden sich neben biotoptypischen Arten der Krautschicht wie Gundermann (*Glechoma hederacea*) und Drahtschmiele (*Deschampsia flexuosa*) auch weitere Störzeiger wie Schöllkraut (*Chelidonium majus*) und Kleines Immergrün (*Vinca minor*). Eine erhebliche akute Beeinträchtigung geht von einer frisch geschlagenen Schneise mit

Fahrspur aus, die den Wald vom westlich gelegenen Salzwedeler Trift in nordöstlicher Richtung durch das Plangebiet verlaufend durchschneidet.

**Angrenzende Biotope**

Nördlich des Plangebietes verläuft die nach Bankewitz führende Straße (Biotoptyp OVS). Jenseits davon setzt sich, wie auch auf den anderen unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Flächen, der abwechslungsreiche bodensaure Eichenmischwaldbestand des Untersuchungsgebietes (Biotoptyp WQT) fort. Unmittelbar nordöstlich des Plangebietes liegt ein Beton-Klärbecken (Biotoptyp OFZ). Der Beckenboden ist kleinflächig mit einer halbruderalen Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (Biotoptyp UHF) bewachsen.

Noch weiter östlich und nordöstlich liegen intensiv landwirtschaftlich genutzte, strukturarme, durch einen Feldweg (Biotoptyp OVW) voneinander getrennte Flächen. Aktuell befinden sich südlich dieses Weges eine Grünland-Einsaatfläche (Biotoptyp GA) und nördlich ein Sand-Acker (Biotoptyp AS).

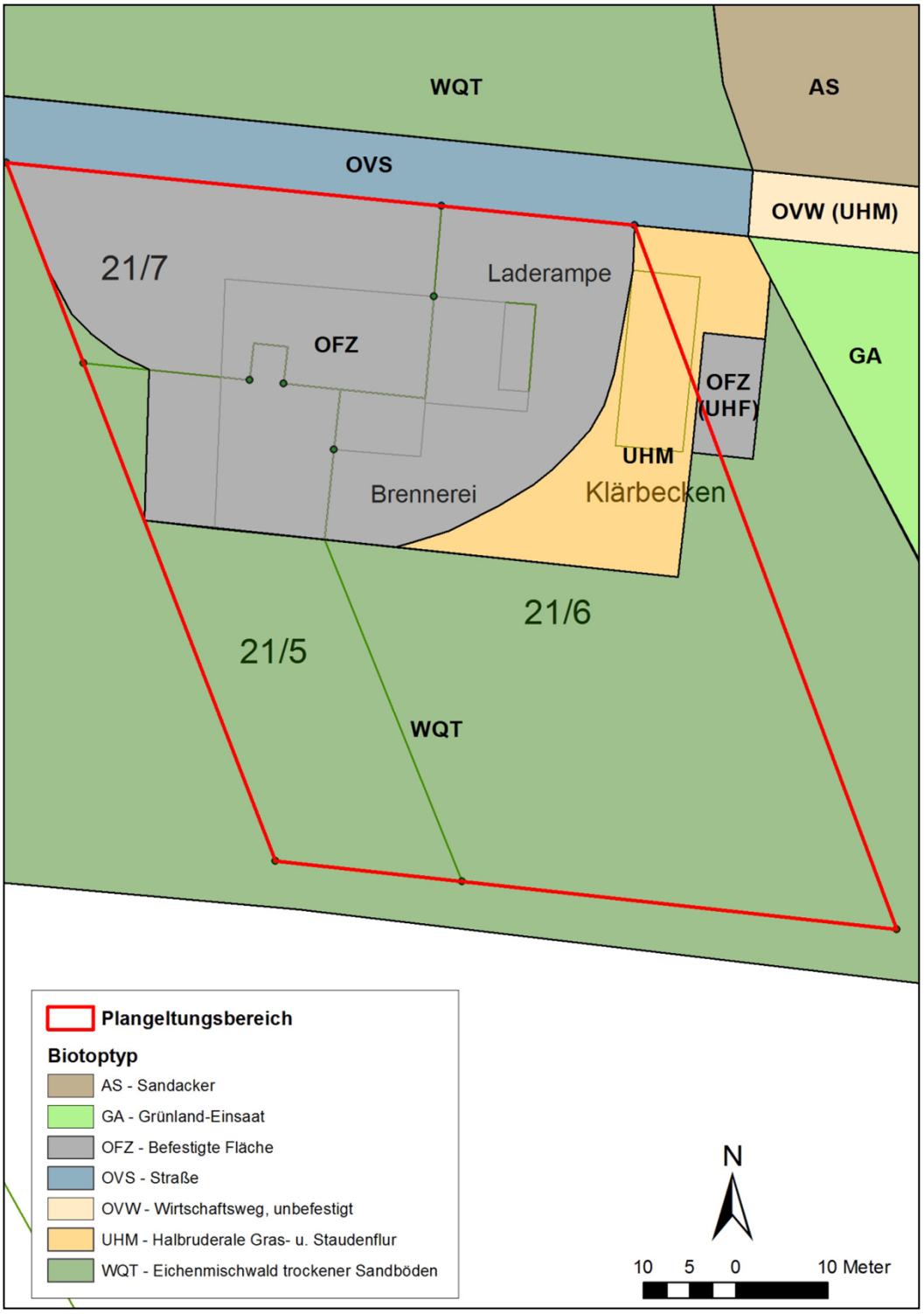



Abbildung 1: Biotoptypen des Plangebiets und angrenzender Flächen
(Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem, ALKIS®)

**Flora**
Die Vegetation des Plangebietes setzt sich aus den beschriebenen häufigen Arten des bestandsbildenden Biotoptyps zusammen. Vorkommen seltener und bestandsgefährdeter Pflanzenarten im Plangebiet konnten während der Begehung nicht festgestellt werden und sind aufgrund der Struktur des Gebietes und der intensiven Nutzung auch nicht zu erwarten. Es liegt auch kein Datenmaterial über die Flora vor, das auf eine höhere floristische Wertigkeit des Areals hinweist.

**Fauna**
Für das Gebiet und sein Umfeld liegen keine faunistischen Daten vor. Die Habitatstrukturen bieten vor allem häufigen und anspruchslosen Arten der Mischwälder geeignete Lebensraumbedingungen. So wurden bei der Geländeuntersuchung zur Bestandserfassung z. B. die Brutvogelarten Buchfink, Kohlmeise und Zilpzalp im Gebiet festgestellt. Daneben können in der Umgebung des Plangebietes vereinzelt auch lückig verbreitete oder gefährdete Arten vorkommen. Nördlich der Straße nach Bankewitz befindet sich in einer Birke z. B. ein Kolkrabenhorst, und südlich des Plangebietes wurde im Wald ein singender Baumpieper festgestellt. Diese Art wird gemäß der Roten Liste Deutschlands bundesweit als gefährdet eingestuft. Auch für Säugetiere ist eine Nutzung der Waldbereiche des Untersuchungsgebietes als Lebensraum wahrscheinlich. Dies gilt z. B. für Fledermäuse, die im Baumbestand Tagesverstecke oder Quartiermöglichkeiten finden können. Als Landlebensraum ist das Gebiet zudem für häufige Amphibienarten geeignet. Häufige Reptilienarten, wie Waldeidechse und Blindschleiche, sowie wärmeliebende Insektenarten können insbesondere die Offenbereiche mit Ruderalvegetation besiedeln.

**Bewertung:**
Das Gelände der ehemaligen Brennerei hat keine besondere Bedeutung als Tier- und Pflanzenlebensraum. In seinem bewaldeten Teil weist das Plangebiet hingegen eine gewisse Strukturvielfalt auf, die auch seltenen oder gefährdeten Tierarten geeignete Lebensraumbedingungen bietet. Eine besonders hohe Bedeutung und ein besonderer Schutzbedarf nach den in Liste III des Städtetagmodells dargelegten Kriterien bestehen aufgrund der geringen Größe des Plangebietes jedoch nicht.

Auch hat die Biotopkartierung keine Hinweise auf Vorkommen von nach § 30 BNatSchG oder § 24 NAGBNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen ergeben. Ein Konflikt mit der Planung aus Gründen des Biotopschutzes besteht somit nicht.

Für den von der Planung durch den Rückbau der Brennerei betroffenen Bereich sind keine Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bekannt.

Die Tötung/Verletzung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG oder Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG der den streng geschützten Arten gleich gestellten Vögel (bezieht sich auf alle vorkommenden Vogelarten im Gebiet) ist vermieden worden,

indem die Rückbauarbeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit durchgeführt worden sind.

Die durch den Abriss der Gebäude entstandenen Bauschutthaufen in Verbindung mit den teilweise noch offenen und ruderalen Vegetationsflächen stellen bei längerer Verweildauer geeignete Habitate von streng geschützten Reptilienarten dar. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, müssen die Ablagerungen entfernt werden. Der günstigste Zeitpunkt ist hierfür Ende August bis Mitte September, bevor die Reptilien ihre Überwinterungsplätze aufsuchen.

5.2.1.3 Schutzgut Luft und Klima

Der Raum Bankewitz liegt großklimatisch in der subatlantischen, gemäßigten Zone mit kühlen Wintern und milden Sommern bei ganzjährigen Niederschlägen. Der jährliche Niederschlag beträgt 643 mm/Jahr. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 9° C. Die Hauptwindrichtung ist West, gefolgt von Südwest. Letztere ist insbesondere in den Wintermonaten die vorherrschende Windrichtung.

Der Raum ist klimaökologisch dem Geest- und Bördebereich zuzuordnen, der durch einen relativ hohen Luftaustausch und einen mäßigen Einfluss des Reliefs auf die lokalen Klimafunktionen gekennzeichnet ist.

**Bewertung:**
Während von der ehemaligen Brennerei vormals eine Klimabelastung durch Emissionen ausgegangen ist, kommt dem südlichen Teil des Plangebietes als Waldstandort eine klimaökologische Ausgleichsfunktion zu.

5.2.1.4 Schutzgut Landschaft

Der Nahbereich des Landschaftsbildes wird vom Wald und dem Übergangsbereich zum intensiv landwirtschaftlich genutzten Offenland bestimmt. Sichtbezüge bestehen im Plangebiet lediglich entlang des den Wald durchlaufenden Straßenraums.

Der Fernbereich um das Plangebiet wird durch eine im Wechsel bewaldete und offene Kulturlandschaft mit eingestreuten Siedlungen charakterisiert. Das Landschaftsbild weist eine hohe historische Kontinuität auf. Seine Vielfalt und Natürlichkeit sind durch einen hohen Anteil monotoner Kiefernforsten an den Wäldern sowie vielfach ausgeräumte Agrarflächen mit einem eher geringen Anteil strukturbildender Elemente hingegen nur als durchschnittlich zu betrachten. Die Ortschaft Bankewitz hat als Dorf mit überwiegend neuzeitlicher Wohnbebauung und modernen, in der Regel gut eingegrünten landwirtschaftlichen Betrieben bei mittlerer Naturnähe, Vielfalt und historischer Kontinuität einen durchschnittlichen Landschaftsbildwert.

**Bewertung:**

Dem Landschaftsbild kommt im Nahbereich bei einer positiven historischen Kontinuität sowie mittlerer Naturnähe und Vielfalt ein durchschnittlicher Wert zu. Die inzwischen zurück gebauten Gebäude der Brennerei sind dabei mit ihren naturfernen, für die Landschaft untypischen technischen Strukturen als eine Beeinträchtigung zu werten. Im Fernbereich bestehen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

5.2.1.5 Schutzgut Boden

Die folgenden Angaben beruhen auf Informationen des Online-Kartenservers NIBIS (Niedersächsisches Bodeninformationssystem).

**Relief**
Das Plangebiet liegt im Bereich des „Steinbergs“ bei einer Höhe von 68-69 m über NN. Die Reliefenergie ist gering. Nach Osten steigt das Gelände in Richtung Hof Rohrstorf leicht auf 72 m an, in alle anderen Richtungen fällt es sanft ab.

**Geologie**
Ausgangsgestein sind Geschiebedecksande und -kiese, die über glazifluviatilen Ablagerungen der Saale-Kaltzeit lagern.
**Bodentyp**
An dem sandig-kiesigen, sommertrockenen, schwach mit Nährstoffen versorgtem Standort haben sich ertragsarme Braunerde-Podsol-Böden entwickelt.

**Bewertung:**
Im Bereich der ehemaligen Brennerei ist der Boden anthropogen überformt. Durch die Versiegelung sind seine Puffer- und Regelungsfunktionen hier stark beeinträchtigt. Die forstwirtschaftlich genutzten Flächen im Südteil des Plangebietes sind als überprägte Naturböden einzustufen. Der Boden ist hier von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt. Naturnahe Böden kommen im Plangebiet nicht vor.

5.2.1.6 Schutzgut Wasser

**Oberflächengewässer / Grundwasser**
Natürliche Oberflächengewässer kommen in dem Plangebiet nicht vor.

Das Plangebiet weist einen terrestrischen Boden auf, der in den oberen Bodenhorizonten keinen Grundwasseranschluss besitzt.

Die Grundwasseroberfläche liegt im Bereich des Plangebietes bei ca. 55 m - 57,5 m über NN.

**Bewertung der Leistungsfähigkeit des Grundwassers:**
Die Grundwasserneubildungsrate ist im Bereich des Plangebietes mit Werten zwischen 201 und 250 mm/a im langjährigen Mittel bei einer hohen Durchlässigkeit

der oberflächennahen Gesteine als mäßig bedeutend für die Leistungsfähigkeit des Grundwassers einzustufen.

**Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserverschmutzung:**
Das Schutzpotenzial der anstehenden Gesteine im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befrachtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen, wird gemäß NIBIS-Server als mittel bewertet. Dementsprechend ist die Empfindlichkeit gegenüber Eintrag von grundwasserverunreinigenden Stoffen als durchschnittlich 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.

**Bewertung:**
Es liegen keine Hinweise für das Vorkommen von Bodendenkmalen vor.

### 5.2.1.8 Zusammenfassende Bewertung des Umweltzustandes

Innerhalb des zu untersuchenden Wirkraumes bestanden Beeinträchtigungen, bezogen auf die einzelnen Schutzgüter, vornehmlich durch die Geruchs- und Lärmemissionen der Brennerei. Sie haben vor der Einstellung des Betriebes den Menschen beeinträchtigt. Das Gelände der ehemaligen Brennerei hat keine besondere Bedeutung als Tier- und Pflanzenlebensraum. In seinem bewaldeten Teil weist das Plangebiet hingegen eine gewisse Strukturvielfalt auf, die auch seltenen oder gefährdeten Tierarten geeignete Lebensraumbedingungen bietet. Während von der ehemaligen Brennerei vormals eine Klimabelastung durch Emissionen ausgegangen ist, kommt dem südlichen Teil des Plangebietes als Waldstandort eine klimaökologische Ausgleichsfunktion zu. Dem Landschaftsbild kommt hier bei einer positiven historischen Kontinuität sowie mittlerer Naturnähe und Vielfalt ein durchschnittlicher Wert zu. Die inzwischen zurück gebauten Gebäude der Brennerei sind dabei mit ihren naturfernen, für die Landschaft untypischen technischen Strukturen als eine Beeinträchtigung zu werten. Im Bereich der ehemaligen Brennerei ist der Boden anthropogen überformt. Durch die Versiegelung sind seine Puffer- und Regelungsfunktionen hier stark beeinträchtigt. Die forstwirtschaftlich genutzten Flächen im Südteil des Plangebietes sind als überprägte Naturböden einzustufen. Der Boden ist hier von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt. Die Grundwasserneubildungsrate ist im Bereich des Plangebietes mit Werten zwischen 201 und 250 mm/a im langjährigen Mittel bei einer hohen Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine als mäßig bedeutend für die Leistungsfähigkeit des Grundwassers einzustufen. Das Schutzpotenzial der anstehenden Gesteine im

Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befrachtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen, wird gemäß NIBIS-Server als mittel bewertet. Dementsprechend ist die Empfindlichkeit gegenüber Eintrag von grundwasserverunreinigenden Stoffen als durchschnittlich einzustufen.

### 5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung und bei Durchführung der Planung

5.2.2.1 Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Änderung des Flächennutzungsplans könnte das Plangebiet weiter gewerblich genutzt werden. Die Beeinträchtigungen durch Emissionen blieben erhalten. Ebenso blieben die Belastungen des Bodens, der Tier- und Pflanzenarten sowie des Kleinklimas bestehen. Eine Aufwertung der Schutzgüter durch die Aufforstung von Wald fände nicht statt.

5.2.2.2 Auswirkung bei Durchführung der Planung

Innerhalb des Plangebietes ist die Aufforstung eines Bodensauren Eichenmischwaldes geplant. Die zu erwartenden Wirkungen und Wechselwirkungen werden vor allem in der Aufwertung der Schutzgüter erreicht:

- Entstehen neuer Tier- und Pflanzenlebensräume, insbesondere für Wälder und ihre Ränder besiedelnde Arten,
- Verbesserung der Puffer- und Regelungsfunktionen des Bodens,
- Verbesserung der hydrologischen Verhältnisse, auch wenn aufgrund der geringen Größe des entsiegelten Bereichs nicht mit einer nennenswerten Erhöhung der Grundwasserneubildungsrate zu rechnen ist,
- Verringerung der Luftverunreinigung durch wegfallende Abgase und Geruchsemissionen,
- Verbesserung der lufthygienischen Bedingungen durch Bildung eines waldtypischen Ausgleichsklimas,
- Aufwertung des Landschaftsbildes durch eine größere Naturnähe im funktionellen Zusammenhang mit für den Naturraum typischen Waldlebensräumen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen sind daher für die einzelnen Schutzgüter ohne Konfliktpotenzial.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete o.ä.) sind von der Planung nicht betroffen.

**Bewertung:**
Der Betrieb der Brennerei wurde im Jahr 2014 aufgegeben. Die Gebäude auf dem Gelände wurden 2016 durch ein Fachunternehmen abgebrochen. Die Flächen, auf denen die Gebäude standen, wurden einschließlich der Fundamente entsiegelt, der

Schutt fachgerecht entsorgt. Das übrige Gelände ist noch zum größten Teil versiegelt. Ein Haufen mit Betonschutt liegt derzeit noch im Plangebiet, der aber keine gefährlichen Altlasten beinhaltet. Altlasten sind durch den Betrieb der Brennerei, die Kartoffel vergoren hat, nicht entstanden. Es wurden auch keine altlastverdächtigen Materialien, z. B. Asbest, verwendet. Abfälle zur Beseitigung sind dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger, hier Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Uelzen, zu überlassen. Ziel ist es, Arten des Bodensauren Eichenmischwaldes zu pflanzen, wie sie im Waldbestand in der Umgebung bereits vorhanden sind. Die einzelnen Schutzgüter erfahren durch diese Änderung eine erhebliche Aufwertung. Die Einbindung in die unmittelbare Umgebung, die mit Wald bestanden ist, wird durch die Aufforstung gewährleistet. Die anzupflanzenden Gehölze können helfen, die $CO_2$-Emissionen zu mindern. Das Klimaschutzziel wird mit der Planung unterstützt.

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

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 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 gem. § 1 a (3) BauGB i. V. m. § 18 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.

Da durch die Planung keine Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorbereitet werden, ist eine Vermeidung und Minimierung im Sinne des BauGB § 1a, BNatSchG § 19 Absatz 1 und § 21 Absatz 1 nicht erforderlich.

Zur Verminderung von Störungen und Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sollte der weitere Rückbau der Versiegelung und der Abtransport von Bauschutt jedoch außerhalb der Brutzeit von Vögeln, also zwischen dem 01.07. und dem 31.03., stattfinden.

### 5.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternativstandorte wurden nicht untersucht, da die Planung die Nachnutzung der aufgegebenen gewerblichen Nutzung der Brennerei in Bankewitz beinhaltet.

Eine gewerbliche Nachnutzung der bestehenden Gebäude und baulichen Anlagen wurde aufgrund der nicht gegebenen Wirtschaftlichkeit nicht weiterverfolgt. Es hätten umfangreiche Sanierungsmaßnahmen erfolgen müssen, um die Anlagen auf den derzeitigen Stand der Technik zu bringen. Außerdem entspricht ein

Gewerbegebiet in einem kleinen Ortsteil wie Bankewitz nicht den raumordnerischen Zielen.

Eine sonstige bauliche Entwicklung der Fläche ist aufgrund der abseitigen Lage inmitten des Waldes städtebaulich nicht vertretbar. Das Plangebiet liegt außerhalb der Ortslage, eine bauliche Anbindung besteht nicht. Die Ausweisung einer Baufläche oder eines Baugebietes wurde daher nicht in Erwägung gezogen.

Das Plangebiet ist vollständig von Wald umgeben. Als zukünftige Nutzung ist es daher sinnvoll, in dem Plangebiet ebenfalls Wald vorzusehen. Die Ergänzung des Waldes mit der Aufwertung der umgebenden Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen und der Sicherung der Forstwirtschaft bietet sich in dieser Lage an. Daher wurde die Darstellung einer Fläche für Wald für die Nachnutzung 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.

Ergänzend zu den Biotoptypenkartierungen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises erfolgte eine örtliche Bestandsaufnahme, um die Umweltfolgen hinreichend beurteilen zu können.

### 5.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bezieht sich auf die Kontrolle der durchgeführten Pflanzungen. Nach deren Realisierung ist eine Überprüfung nach 5 Jahren geplant.

### 5.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Darstellung einer Fläche für Wald mit der geplanten Aufforstung stellt keinen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dar. Durch den Rückbau der naturfernen Bauten der ehemaligen Brennerei und die Entwicklung von Wald wird vielmehr durch folgende Entwicklungen eine **Aufwertung der Schutzgüter** erreicht:

- Entstehen neuer Tier- und Pflanzenlebensräume, insbesondere für Wälder und ihre Ränder besiedelnde Arten,
- Verbesserung der Puffer- und Regelungsfunktionen des Bodens,
- Verbesserung der hydrologischen Verhältnisse, auch wenn aufgrund der geringen Größe des entsiegelten Bereichs nicht mit einer nennenswerten Erhöhung der Grundwasserneubildungsrate zu rechnen ist,

- Verringerung der Luftverunreinigung durch wegfallende Abgase und Geruchsemissionen,
- Verbesserung der lufthygienischen Bedingungen durch Bildung eines waldtypischen Ausgleichsklimas,
- Aufwertung des Landschaftsbildes durch eine größere Naturnähe im funktionellen Zusammenhang mit für den Naturraum typischen Waldlebensräumen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass durch die Darstellung einer Fläche für Wald in der 38. Änderung des Flächennutzungsplans keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen für die Umwelt zu erwarten sind.

Rosche, November 2017

(L.S.) gez. H. Rätzmann
Samtgemeindebürgermeister

## Quellen

Altmüller, R. & H.-J. Clausnitzer (2010): Rote Liste der Libellen Niedersachsens und Bremens. 2. Fassung, Stand 2007. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/03. S. 212-236. Hannover.

Assmann, T., W. Dormann, H. Främbs, S. Gürlich, K. Hankdke, T. Huk, P. Sprick & H. Terlutter (2002): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Sandlaufkäfer und Laufkäfer (Coleoptera: Cicindelidae et Carabidae) mit Gesamtartenverzeichnis, 1. Fassung vom 1.6.2002, S. 70-95. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/03.

BMS Umweltplanung: Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans Landkreis Uelzen 2012

Garve, E. (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen. 5. Fassung, Stand 1. 3. 2004. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/04

Grüneberg, C., H.-G. Bauer, H. Haupt, O. Hüppop, T. Ryslavy & P. Südbeck (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung. 30. November 2015. In: Berichte zum Vogelschutz 52/2015: 19-67. Deutscher Rat f. Vogelschutz (DRV). Naturschutzbund Deutschland (NABU) (Hg.). Hilpoltstein.

Gürlich, S., R. Suikat, W. Ziegler (1995): Katalog der Käfer Schleswig-Holsteins und des Niederelbegebietes. In: Verhandlungen des Vereins für Naturwissenschaftliche Heimatforschung zu Hamburg e.V. Band 41.

Heckenroth, H. (1993): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten - 1. Fassung vom 1.1.1991. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 6/93.

Klausnitzer, B., U. Klausnitzer, E. Wachmann, Z. Hromádko (2016): Die Bockkäfer Mitteleuropas. Cerambycidae. Die Neue Brehm-Bücherei 499: Band 1 und 2. 692 S. Magdeburg.

Koperski, M. (2011): Rote Liste und Gesamtartenliste der Moose in Niedersachsen und Bremen.- Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 3/2011.

Krüger, T. & M. Nipkow (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel - 8. Fassung, Stand 2015. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 4/15.

Krüger, T., Ludwig, S. Pfützke & H. Zang (2014): Atlas der Brutvögel in Niedersachsen und Bremen 2005-2008. Natursch. u. Landespfl. Niedersachsen Heft 48. Hannover.

LANA, Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz (2010): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes.

Lobenstein, U. (2004): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Großschmetterlinge mit Gesamtartenverzeichnis. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 3/04.

Müller-Motzfeld, G. (Hrsg.) (2004): Carabidae (Laufkäfer). In: Freude, H., Harde, K. W., Lohse, G.A. & Klausnitzer, B.: Die Käfer Mitteleuropas. Heidelberg.

NABU, Naturschutzbund Deutschland (online 2017): batmap. - http://www.batmap.de/web/start/karte

NLÖ - Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (2004a): Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen. Bearbeitung: E. Bierhals, O. v, Drachenfels, M. Rasper. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 24. Jg. Nr. 4, S. 231-240. Hildesheim.

NLÖ - Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (2004b): Arbeitshilfe Boden und Wasser im Landschaftsrahmenplan. Bearbeitet: S, Jungmann, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 24 Jg. Nr. 2, S. 77-176. Hildesheim.

NLWKN, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (online 2017): Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz. http://www.nlwkn.niedersachsen.de/ naturschutz/natura_2000/vollzugshinweise_arten_und_lebensraumtypen/vollzugshinweise-fuer-arten-und-lebensraumtypen-46103.html.

Podlucky, R. & Fischer, C. (2013): Rote Listen der gefährdeten Amphibien und Reptilien in Niedersachsen und Bremen – 4. Fassung, Stand Januar 2013. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 4/2013.

Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Uelzen 2000

Theunert (2008): Verzeichnis der in Niedersachsen vorkommenden besonders oder streng geschützten Arten, Stand 1. November 2008. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 3/08.

Wachmann, E. R. Platen, D. Barndt (1995): Laufkäfer. Beobachtung. Lebensweise. Augsburg

Zahradnik, J. (1985): Käfer Mittel-und Nordwesteuropas. Hamburg.

## ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Die Darstellung einer Fläche für Wald mit der geplanten Aufforstung stellt keinen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dar. Durch den Rückbau der naturfernen Bauten der ehemaligen Brennerei und die Entwicklung von Wald wird vielmehr durch folgende Entwicklungen eine **Aufwertung der Schutzgüter** erreicht:

- Entstehen neuer Tier- und Pflanzenlebensräume, insbesondere für Wälder und ihre Ränder besiedelnde Arten,
- Verbesserung der Puffer- und Regelungsfunktionen des Bodens,
- Verbesserung der hydrologischen Verhältnisse, auch wenn aufgrund der geringen Größe des entsiegelten Bereichs nicht mit einer nennenswerten Erhöhung der Grundwasserneubildungsrate zu rechnen ist,
- Verringerung der Luftverunreinigung durch wegfallende Abgase und Geruchsemissionen,
- Verbesserung der lufthygienischen Bedingungen durch Bildung eines waldtypischen Ausgleichsklimas,
- Aufwertung des Landschaftsbildes durch eine größere Naturnähe im funktionellen Zusammenhang mit für den Naturraum typischen Waldlebensräumen.

Die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden durch die Einarbeitung der beschlossenen Anregungen in die Begründung berücksichtigt.

Alternativstandorte wurden nicht untersucht, da die Planung die Nachnutzung der aufgegebenen gewerblichen Nutzung der Brennerei in Bankewitz beinhaltet.

Eine gewerbliche Nachnutzung der bestehenden Gebäude und baulichen Anlagen wurde aufgrund der nicht gegebenen Wirtschaftlichkeit nicht weiterverfolgt. Es hätten umfangreiche Sanierungsmaßnahmen erfolgen müssen, um die Anlagen auf den derzeitigen Stand der Technik zu bringen. Außerdem entspricht ein Gewerbegebiet in einem kleinen Ortsteil wie Bankewitz nicht den raumordnerischen Zielen.

Eine sonstige bauliche Entwicklung der Fläche ist aufgrund der abseitigen Lage inmitten des Waldes städtebaulich nicht vertretbar. Das Plangebiet liegt außerhalb der Ortslage, eine bauliche Anbindung besteht nicht. Die Ausweisung einer Baufläche oder eines Baugebietes wurde daher nicht in Erwägung gezogen.

Das Plangebiet ist vollständig von Wald umgeben. Als zukünftige Nutzung ist es daher sinnvoll, in dem Plangebiet ebenfalls Wald vorzusehen. Die Ergänzung des Waldes mit der Aufwertung der umgebenden Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen und der Sicherung der Forstwirtschaft bietet sich in dieser Lage an. Daher wurde die Darstellung einer Fläche für Wald für die Nachnutzung gewählt.

Rosche, Dezember 2017

(L.S.) gez. H. Rätzmann
Samtgemeindebürgermeister