

SAMTGEMEINDE ROSCHE

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

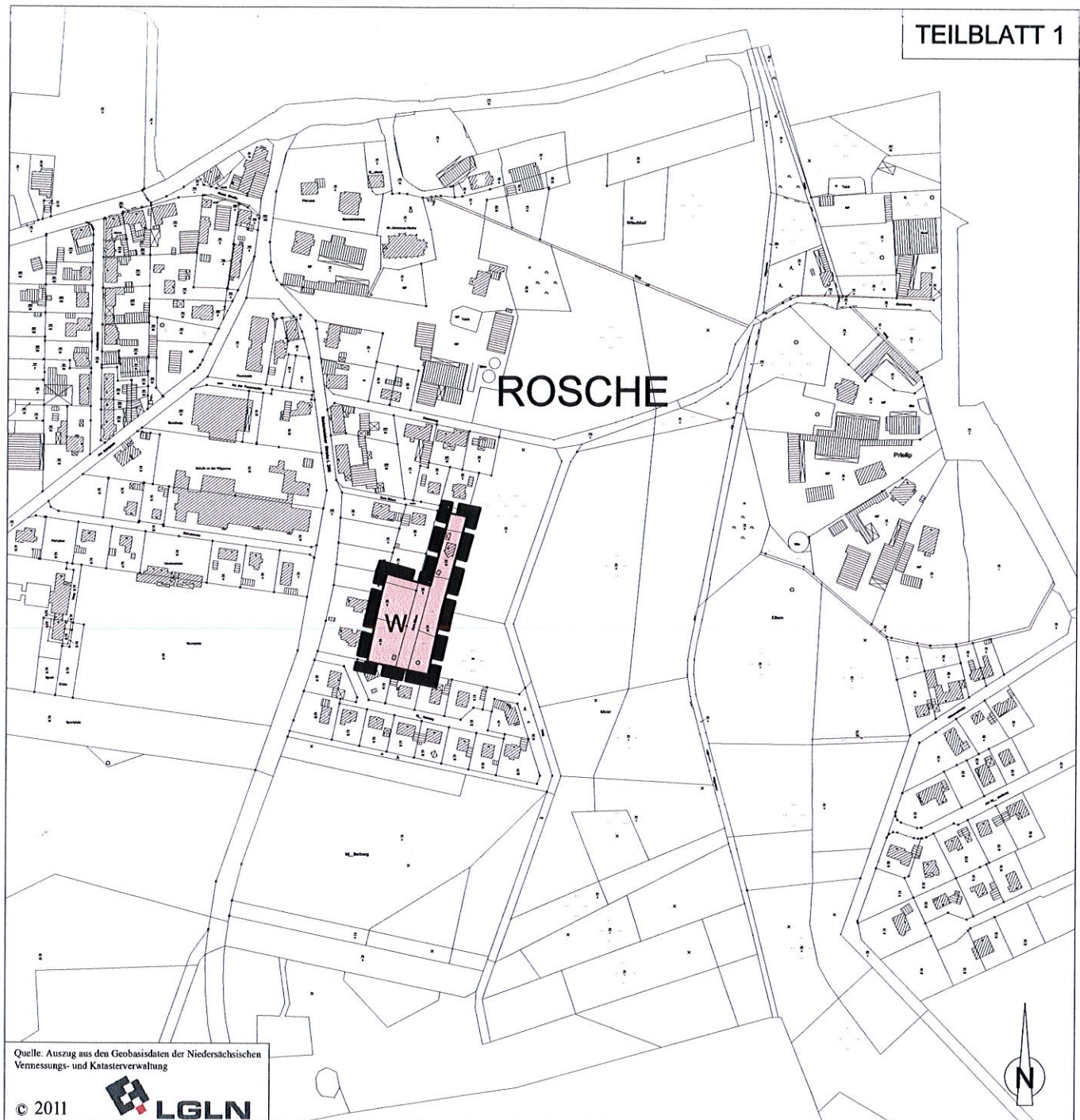
GENEHMIGT DURCH DIE BEZIRKSREGIERUNG AM 30.03.1977

EINSCHL. ÄNDERUNGEN

BESTAND VOR DER 34. ÄNDERUNG



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DER 34. ÄNDERUNG, TEILBLATT 1



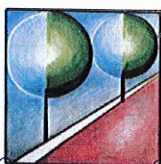
PLANZEICHENERKLÄRUNG BauNVO 1990 / PlanzV



WOHNBAUFLÄCHE



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS



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

planungsbüro a. pesel

JULI 2012

M. 1 : 5000

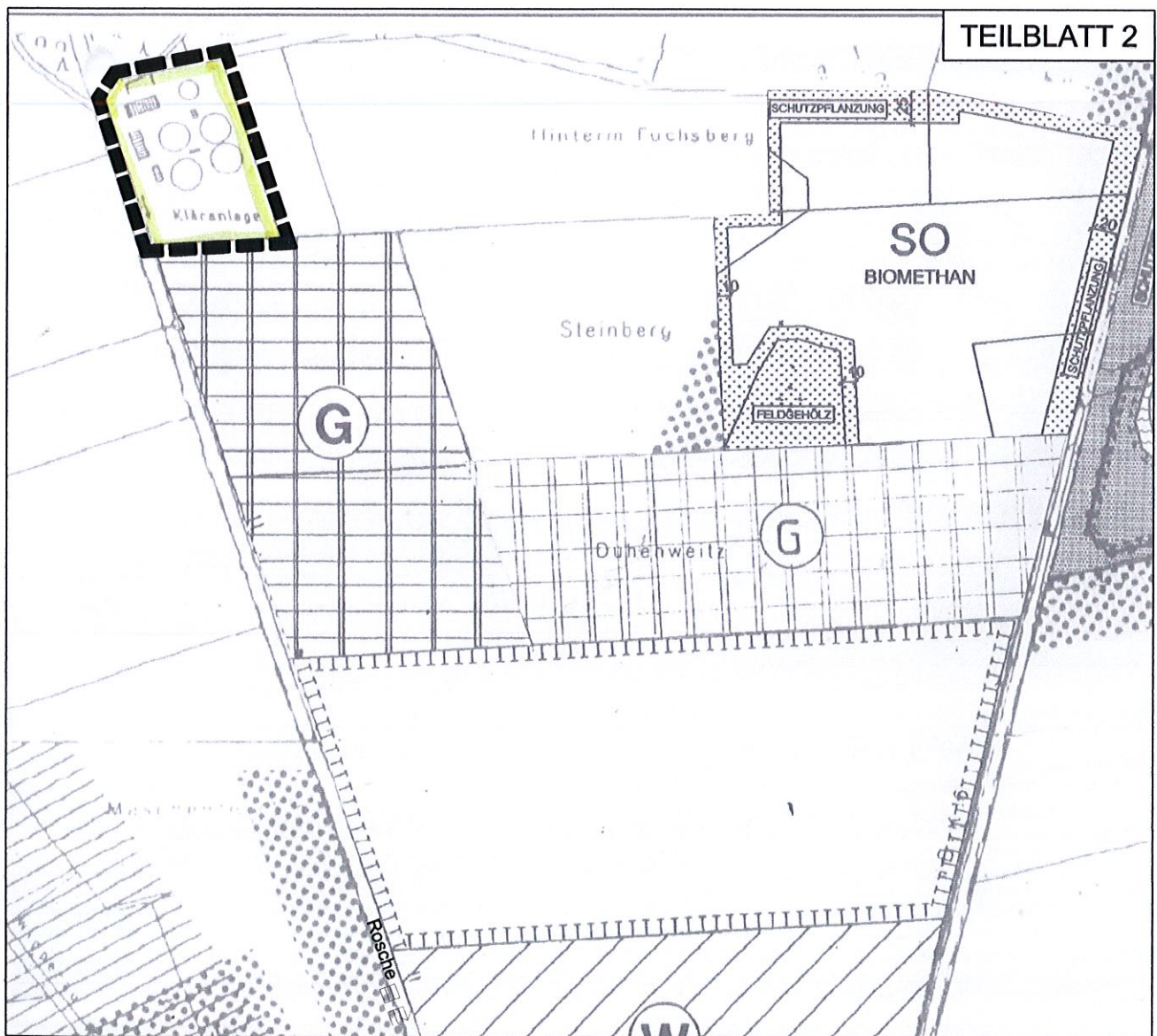
SAMTGEMEINDE ROSCHE

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

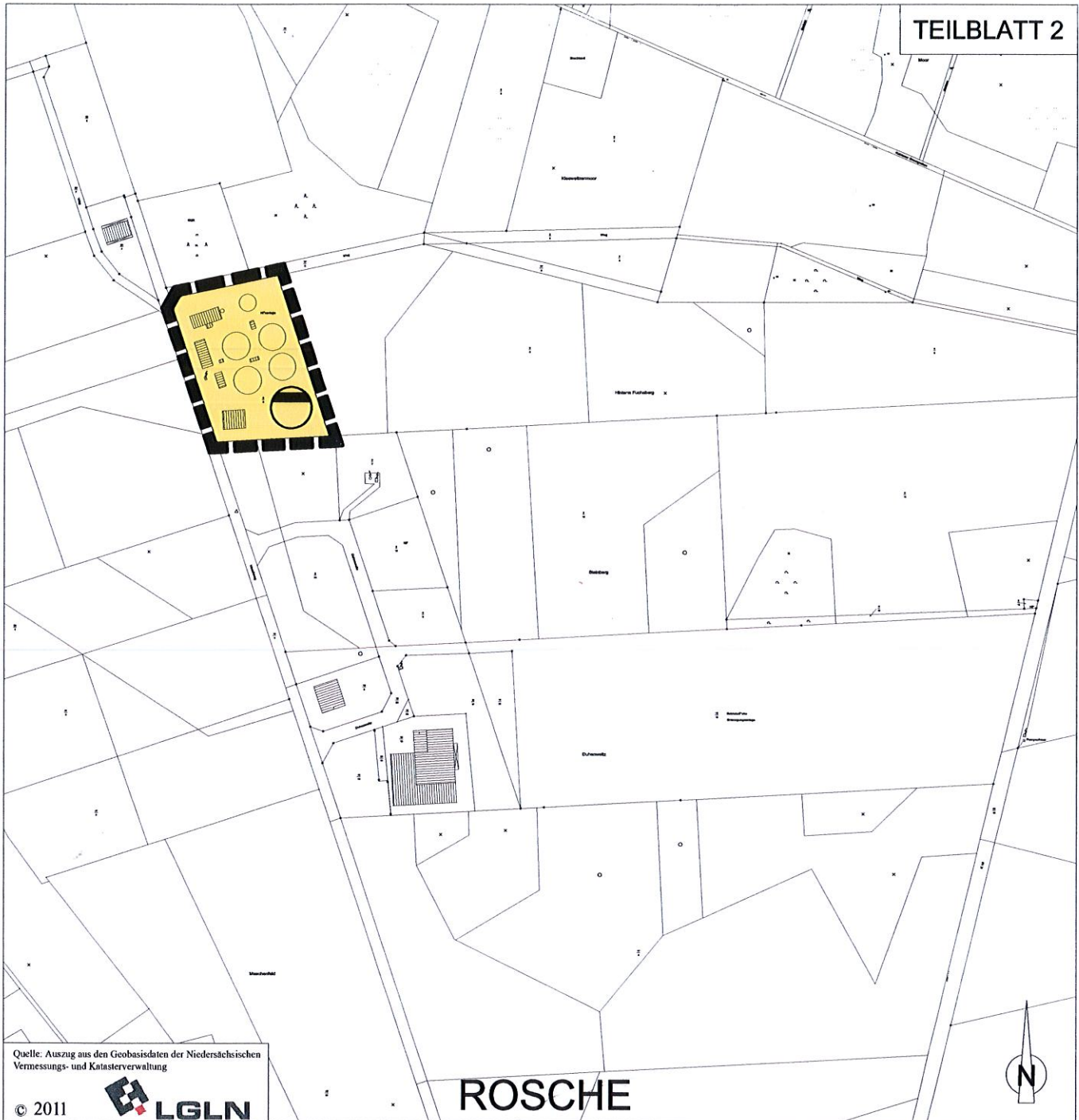
GENEHMIGT DURCH DIE BEZIRKSREGIERUNG AM 30.03.1977

EINSCHL. ÄNDERUNGEN

BESTAND VOR DER 34. ÄNDERUNG



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
DER 34. ÄNDERUNG, TEILBLATT 2



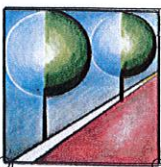
PLANZEICHENERKLÄRUNG BauNVO 1990 / PlanzV



ABWASSERBESEITIGUNGSANLAGE MIT BAUHOF,
FLÄCHE FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS



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

planungsbüro a. pesel

JULI 2012

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, 17.07.2012



[Signature]
Samtgemeindebürgermeister

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte

Maßstab: 1 : 5000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2011 LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Lüneburg

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

Reitze, 13. JULI 2012

[Signature]
Planverfasserin

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 09.02.2012 die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 30.04.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Rosche, 17.07.2012



[Signature]
Samtgemeindebürgermeister

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.04.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 14.05.2012 bis einschließlich 13.06.2012 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Rosche, 17.07.2012



[Signature]
Samtgemeindebürgermeister

Der Rat hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans nebst Begründung in seiner Sitzung am 12.07.2012 beschlossen.

Rosche, 17.07.2012



[Signature]
Samtgemeindebürgermeister

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Verfügung (Az: 63/44/02/34) vom heutigen Tage unter Auflagen gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Uelzen, 09.10.2012



Landkreis Uelzen
I.A.

[Signature]

Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 (5) BauGB am 31.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist damit am 31.10.2012 wirksam geworden.

Rosche, 08.11.2012



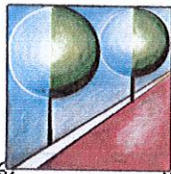
[Signature]
Samtgemeindebürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der Änderung des Flächennutzungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rosche, 05.11.2013



[Signature]
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

34. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

**OT Rosche, Samtgemeinde Rosche
Teilblatt 1: Zum Ellern, Teilblatt 2: Kläranlage**

Landkreis Uelzen

§ 5 (5) BauGB

Juli 2012



INHALTSVERZEICHNIS

1. Veranlassung	2
2. Raumordnung	3
3. Bestand und Neuordnung	4
3.1 Darstellungen im Flächennutzungsplan	4
3.2 Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft	4
3.2.1 Naturräumliche Gegebenheiten	4
3.2.2 Relief, Geologie und Boden	4
3.2.3 Wasser	5
3.2.4 Klima, Luft	6
3.2.5 Heutige potentielle natürliche Vegetation (HPNV)	7
3.2.6 Arten und Lebensgemeinschaften	7
3.2.7 Landschaftsbild	11
4. Auswirkungen	11
4.1 Städtebauliche Auswirkungen	11
4.2 Mögliche Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter	13
4.3 Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen	15
4.4 Ausgleichsmaßnahmen	15
5. Umweltbericht	15
5.1 Einleitung	15
5.1.1 Inhalte und Ziele der 34. Änderung des Flächennutzungsplans	15
5.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	16
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	23
5.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	25
5.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	26
5.3 Zusätzliche Angaben	27
5.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	27
5.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	27
5.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	27



1. Veranlassung

Im Süden der Ortslage Rosche hat eine wohnbauliche Entwicklung stattgefunden. Im Bereich der Straße „Zum Ellern“ wurden Wohnhäuser als Einfamilienhäuser errichtet. Ein Wendebereich am Ende der Straße ist angelegt, an den im Süden ebenfalls ein Wohnhaus angrenzt. Dieser Bereich wird im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als schutzwürdige feuchte Grünlandfläche dargestellt. Konkreter Anlass ist die Absicht, ein neues Gebäude in unmittelbarer Nähe zum südlich angrenzenden Baugebiet zu erstellen, damit die Familie räumlich zusammenleben kann. Ein Bauplatz im Baugebiet ‚Spitzer Berg‘ kommt daher nicht in Frage.

Die Samtgemeinde hat diese Entwicklung zum Anlass genommen, den Bereich südlich der Straße „Zum Ellern“ insgesamt näher zu untersuchen und neu zu ordnen.

Die zweite Fläche der 34. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst das Grundstück der bestehenden Kläranlage im Norden von Rosche. Auf dem Gelände wurde zusätzlich eine Halle für den Bauhof errichtet. Der Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die bestehenden baulichen Anlagen sollen in einer Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen dargestellt werden.

Alternativen wurden aufgrund der bestehenden Bebauung an der Straße „Zum Ellern“ dahingehend untersucht, an welcher Stelle sich die Wohnbaufläche erweitern soll. Im Norden, Westen und Süden des Plangebietes sind bereits allgemeine Wohngebiete bzw. Wohnbauflächen ausgewiesen. Die Freiflächen im Westen des Plangebietes stehen für eine bauliche Entwicklung nicht zur Verfügung. Eine Erweiterung in Richtung Osten würde eine hochwertige Grünlandfläche betreffen, die von Bebauung freigehalten werden sollte. Daher wurden ausschließlich die Fläche mit dem bereits errichteten Wohnhaus und der südlich angrenzende Bereich in die Planung einbezogen, da an dieser Stelle der bebaute Ortsrand eindeutig von der angrenzenden freien Landschaft festgelegt werden kann und die Flächen für Natur und Landschaft nicht so hochwertig sind, dass sie nicht bebaut werden könnten.

Für das Gelände der Kläranlage wurden keine alternativen Standorte mehr geprüft. Die Anlagen sind bereits errichtet worden. Eine Verlagerung steht nicht zur Diskussion. Die Maschinenhalle für den Bauhof wurde auf dem Gelände der Kläranlage errichtet, um Synergieeffekte durch diese beiden Nutzungen zu erzielen und damit Einsparungen erreichen zu können.



2. Raumordnung

Die zeichnerische Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) für den Landkreis Uelzen 2000 weist das Plangebiet an der Straße „Zum Ellern“ als weiße Fläche, d.h. ohne besondere Eignung und Zweckbestimmung, aus. Entlang des Flusses Wipperau ist ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft dargestellt. Die Kläranlage ist als zentrale Kläranlage dargestellt.

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

- D 1.3 03: „Die Gemeinden des Landkreises haben in vielfältiger Weise Voraussetzungen geschaffen, um die einzelnen Ortsteile als Wohn- und Gewerbestandort attraktiv zu machen. Hierzu gehören beispielsweise Erschließungsmaßnahmen oder infrastrukturelle Einrichtungen. Um diesen Bestand sicherzustellen, ist einem Rückgang der Einwohnerzahlen entgegenzuwirken und eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur zu fördern. Eine geordnete Bauleitplanung muss die Grundlage für die Ausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen sein.“

- D 1.6 05: „Zur Sicherung und Schaffung eines ausreichenden und bedarfsgerechten Wohnungs- und Arbeitsplatzangebots im Landkreis Uelzen sind von den Gemeinden im Rahmen der Bauleitplanung ausreichend Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe an den vorrangig hierfür vorgesehenen Standorten zu sichern und zu entwickeln.“

Rosche ist im RROP als Grundzentrum (D 1.6 02) und als Standort mit der „Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ (D 1.6 06) festgelegt.

Innerhalb des Plangebietes des Teilblattes 1 ist eine wohnbauliche Entwicklung auf ca. fünf Grundstücken möglich. Diese kleinräumige Entwicklung ist mit der Ausweisung als Grundzentrum und der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten vereinbar. Auch aufgrund der demographischen Entwicklung ist eine so kleinräumige Ausweisung zu vertreten, um der Eigenentwicklung von Rosche in diesem Bereich zu entsprechen.

Das Plangebiet des Teilblattes 2 fasst die bestehenden baulichen Anlagen der Kläranlage und des Bauhofes. Mit der Fassung dieses Bereiches innerhalb der Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen können die Einrichtungen langfristig gesichert werden.

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 des Teilblattes 1 als Fläche für die Landwirtschaft dar. Darüber hinaus ist der Bereich als schutzwürdige feuchte Grünlandfläche ausgewiesen. Das Plangebiet des Teilblattes 2 ist vollständig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die 34. Änderung des Flächennutzungsplans weist das Plangebiet des Teilblattes 1 als Wohnbaufläche aus. Das Plangebiet des Teilblattes 2 wird als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen, Abwasserbeseitigungsanlage mit Bauhof, dargestellt.

3.2 Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft

3.2.1 Naturräumliche Gegebenheiten

Die Landschaft im Umfeld der Ortschaft Rosche wird durch den Übergangsbereich der ebenen bis flachwelligen Grundmoränenlandschaft des Uelzener Beckens und der welligen bis kuppigen Endmoränenlandschaft der Ostheide charakterisiert. Das Uelzener Becken ist eine großflächige Grundmoränenlandschaft, die von mehreren Bächen durchschnitten wird und rundum von den ca. 50 m höher liegenden Waldhügelgebieten der Endmoränenzüge umschlossen ist. Das Uelzener Becken verfügt über die besten Ackerböden der Lüneburger Heide, so dass sich eine Kulturlandschaft entwickelt hat, die vom Ackerbau gekennzeichnet ist. In den intensiv genutzten Bereichen stellen die Bach- und Flussniederungen häufig die einzigen strukturierenden, naturnäheren Flächen dar.

Die Ostheide wird von den Endmoränenstufen und Trockentälern der Osthannoverschen Kiesmoräne geprägt. Der Naturraum ist ein reliefreiches Waldhügelland, welches sich östlich des Uelzener Beckens nach Norden bis an die Elbe erstreckt. Dominiert wird die er von Kiefernforsten, die die sandigen Moränenkuppen bedecken. In die Sandböden eingebettet sind Geschiebelehminseln, die aufgrund ihrer bindigen Böden und der günstigeren Wasserverhältnisse bevorzugte Standorte der heutigen Siedlungen und der Ackerkultur sind. Die Ostheide besitzt keine nennenswerten oberflächlichen Abflüsse. Durch Aufstaumaßnahmen von kleineren Gräben und Bächen sind jedoch kleinflächige Niedermoorbildungen in den Talungen vorhanden.

3.2.2 Relief, Geologie und Boden

Teilblatt 1: Das Plangebiet im Südosten von Rosche wird durch eine flachwellige Geestfläche geprägt, die sich nach Osten in die Wipperau-Niederung absenkt. Die topographischen Höhen neigen sich von Südwesten nach Nordosten von ca. 57,5 m über NN auf ca. 55,5 m über NN ab.



Das Gebiet wird überwiegend von Podsol-Braunerden geprägt, die aus Geschiebedecksanden über glazifluviatilen Sanden entstanden sind. Am nordöstlichen Rand wird der Boden von feuchten Talsanden beeinflusst, aus denen sich Gley-Braunerden entwickelt haben.

Die natürlichen Böden zeichnen sich durch ein mäßiges Nährstoff-Nachlieferungsvermögen aus. Ihre Filter- und Puffereigenschaften sind aufgrund ihres geringen Humin- und Lehmannteils, der geringen Verbraunungstiefe und der gering ausgeprägten Deckschicht als ungünstig einzustufen.

Das überwiegend als Kleintierweide genutzte Areal ist als überprägter Naturboden mit mittlerer Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Bodens.

Teilblatt 2: Das ca. 800 nördlich von Rosche liegende Klärwerksgelände wird durch eine flachwellige Geestfläche bestimmt. Die topographischen Höhen neigen sich von Südwesten nach Nordosten von ca. 60 m über NN auf ca. 57,5 m über NN ab. Im Bereich der befestigten und bebauten Flächen des Klärwerks ist das natürliche Relief durch Bodenauf- und -abtrag verändert.

Das Gebiet wird überwiegend von sandigen, nährstoffarmen Braunerde-Podsolen geprägt, die sich aus Flugsanden über glazifluviatilen Sanden entwickelt haben.

Die natürlichen Böden zeichnen sich durch ein geringes bis mäßiges Nährstoff-Nachlieferungsvermögen aus. Ihre Filter- und Puffereigenschaften sind aufgrund ihres geringen Humin- und Lehmannteils, der geringen Verbraunungstiefe und der gering ausgeprägten Deckschicht als ungünstig einzustufen.

Im Bereich der bebauten Flächen sind die natürlichen Bodenverhältnisse durch Bodenauf- und -abträge sowie durch Teilversiegelung stark überformt. Infolge dessen können die Böden in diesen Bereich lediglich als mehr oder weniger veränderter Kulturboden bzw. im Fall von Flächenversiegelung als Rumpfböden bezeichnet werden, die für die Bodenfunktionen nur von geringer bis mäßiger Bedeutung sind.

3.2.3 Wasser

Oberflächengewässer

In den beiden Teilgebieten befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. Der Bach „Wipperau“ liegt 225 m östlich (Teilblatt 1) bzw. 450 m westlich (Teilblatt 2) von den Plangebieten entfernt. Am Klärwerk (Teilblatt 2) befindet sich auf der östlichen Grundstücksparzelle ein kleines Stillgewässer (vermutlich ehemaliger Fischteich) mit steilen, kastenförmigen Uferpartien. Das Gewässer weist keine nennenswerte Naturnähe auf.



Grundwasser

Die Teilgebiete werden durch terrestrische Böden bestimmt, die in den oberen Bodenhorizonten keinen Grundwasseranschluss besitzen. Lediglich im Nordosten des Gebietes auf Teilblatt 2 kann im Unterboden Grundwasser beeinflusst sein. Nach dem NIBIS-Kartenserver des LBEG liegt das obere Hauptgrundwasserstockwerk in den Teilgebieten Mittel bei ca. 54-55 m über NN (interpoliert).

Die Grundwasserströme entsprechen den topographischen Gegebenheiten und sind in die Bachniederung der Wipperau gerichtet.

Ein Kriterium zur Abschätzung der Leistungsfähigkeit des Grundwassers ist die Grundwasserneubildungsrate. Die Grundwasserneubildungsrate ist im Bereich des Teilblattes 1 mit ca. 100-150 mm/a im langjährigen Mittel als mäßig zu bewerten. Das Gebiet des Teilblattes 2 weist eine Grundwasserneubildungsrate zwischen 200 und 250 mm im langjährigen Mittel auf und ist von mittlerer Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

Die Empfindlichkeit der Gebiete gegenüber Grundwasserverschmutzung sind aufgrund der relativ geringen Grundwasserflurabstände als hoch einzustufen.

3.2.4 Klima, Luft

Der Raum Rosche wird durch das Sonderklima der Lüneburger Heide beeinflusst. Kennzeichnend sind die höheren, jährlichen Niederschlagsmengen (ca. 25-50 mm höher als das östliche, stärker kontinental geprägte Wendland mit 550-600 mm Niederschlag) und die niedrigeren Wintertemperaturen sowie die Spätfrostgefahr.

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

Die Plangebiete und ihr Umfeld weisen größere Freiflächen auf, so dass kleinklimatische Extreme und siedlungsklimatisch ungünstige Effekte (z.B. Überwärmung, Winddüsen und lufthygienische Belastungen durch Stäube und Aerosole) nicht wirksam werden können.

Die Gehölzbestände im Plangebiet des Teilblattes 2 übernehmen kleinklimatisch wichtige Funktionen. Sie regulieren die Lufttemperatur und Luftfeuchte und sind für die Luftregeneration sowie für die Lufthygiene und somit für das Wohlbefinden und die Gesundheit der Anwohner von hoher Bedeutung.

Allgemein ist von einer Grundbelastung der Luft durch diffuse Emissionsquellen (Landwirtschaft, Industrie und Gewerbe, Wohnsiedlungen etc.) auszugehen. Insgesamt werden die Plangebiete als Bereich mit allgemeiner (mittlerer) Bedeutung für das Schutzgut Klima/ Luft eingeordnet.



3.2.5 Heutige potentielle natürliche Vegetation (HPNV)

Die potentielle natürliche Vegetation 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.

Die sandig schluffigen Bereiche (Teilblatt 1) wären von einem bodensauren Flattergras-Buchenwald bewachsen. Auf den nährstoffarmen Sandböden (Teilblatt 2) würde sich ein trockener Drahtschmielen-Buchenwald mit Übergängen zum Stieleichen-Birkenwald ausbilden.

3.2.6 Arten und Lebensgemeinschaften

Biototypen

Eine Flächenbegehung fand im August 2011 statt. Grundlage der Kartierung ist der Kartierschlüssel für Biotypen in Niedersachsen (Drachenfels 2004, Niedersächsisches Landesamt für Ökologie).

Teilblatt 1:

Der westliche Bereich des Plangebietes wird von Freiflächen mit Geflügelhaltung (Hühner, Gänse und Enten) genutzt. Die Flächen sind partiell spärlich bewachsen z. T. vegetationslos. Die Flächen sind als **sonstige Weide (GW)** einzustufen. Östlich schließt sich eine Grünlandfläche an, die als Pferdeweide genutzt wird. Die artenreichere Grünlandvegetation ist als sonstiges **mesophiles Grünland, artenärmer (GMZ)** einzustufen. Nördlich des Grünlandstreifens befindet sich mit Rasen und Ziersträuchern gestalteter **Hausgarten (PH)**. Am nördlichen Rand des Plangebietes wird die Teilfläche einer **Straße (OVS)** einbezogen.

Die angrenzenden Flächen werden ebenfalls als Hausgärten genutzt, die meist als Ziergärten gestaltet sind. Östlich des Plangebietes setzt sich das sonstige mesophile Grünland (GMZ) fort.

In dem Plangebiet sind Vorkommen Bestand gefährdeter und Wert gebender Pflanzen- und Tierarten aufgrund der intensiveren Nutzung nicht wahrscheinlich. Das artenreichere Grünland ist als Lebensraum für Kleinsäuger, Amphibien und Insekten von mittlerer Lebensraumbedeutung. Die übrigen Siedlungsbereiche sind nur von geringer bis mäßiger Bedeutung für Arten und deren Lebensgemeinschaften.

Insgesamt sind die Biotope innerhalb des Plangebietes strukturell verarmt und unterliegen einer intensiveren Nutzung. Sie besitzen nur eine geringe bis mäßige Bedeutung als Lebensraum für Arten und deren Lebensgemeinschaften.

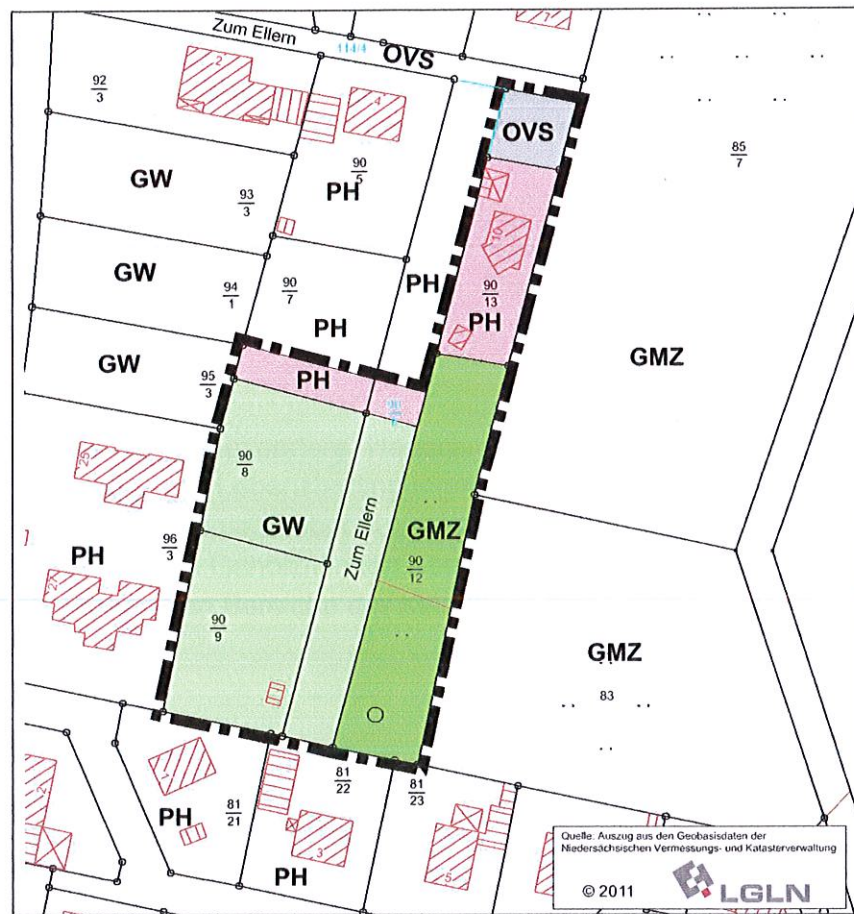


Abbildung 1: Biotoptypen im Plangebiet, M. 1 : 1.500

Erläuterung der Biotoptypenkürzel:

GW: sonstige Weide, **GMZ:** sonstiges mesophiles Grünland, artenärmer, **OVS:** Straße, **PH:** Hausgarten

Teilblatt 2:

Die Kläranlage dient als **Ver- und Entsorgungsanlage, Kläranlage (OSK)** der Klärung und Reinigung der kommunalen Abwässer. Neben den technischen Anlagen und Betriebsgebäuden befindet sich auch eine kommunale Maschinen- und Lagerhalle auf dem Gelände. Befestigte Flächen sind im Nordwesten und Südwesten vorhanden (OSK/TFV und OSK/TFW). Die Freifläche ist im Norden, Osten und Süden mit einem **sonstigen Sukzessionsgebüsch (BRS)** eingegrünt. Am nördlichen und nördöstlichen Rand dominieren Kiefern. Im Süden und Südosten bilden insbesondere Birken, Eichen, Ebereschen und Kiefern den Gehölzgürtel. Im Süd-



osten ist die mit Birken bewachsene Gehölzfläche aufgelichtet und mit Heide, Magerrasen und Trockenheit liebenden Gras- und Staudenfluren (HSE/HC/RS/UHT) verzahnt. Die übrigen extensiv gepflegten Freiflächen der Kläranlage sind ebenfalls überwiegend mit Heidekraut, Magerrasenarten und halbruderalen Gras- und Staudenfluren (OSK/HC/RS/UHT) bewachsen. Vereinzelt sind Kiefern vorhanden.

Umgeben wird die Kläranlage im Westen und Osten von Ackerflächen (A). Nördlich befindet sich ein Eichenmischwald armer; trockener Sandböden (WQT). Südlich grenzt ungenutztes Bauland an, das von Gras- und Staudenfluren (UH) bewachsen ist.

Die mit Magerbiotopen ausgestattete Freifläche des Klärwerks bietet speziell angepassten Tieren insbesondere Heuschrecken, Schmetterlingen, Ameisen und Hautflüglern günstige Lebensbedingungen. Den Magerbiotopen wird daher eine mittlere bis hohe Lebensraumbedeutung für Arten und deren Lebensgemeinschaften beigemessen. Die Gehölzflächen besitzen eine mäßige bis mittlere ökologische Wertigkeit. Die übrigen Bereiche der Kläranlage sind von geringer Bedeutung.

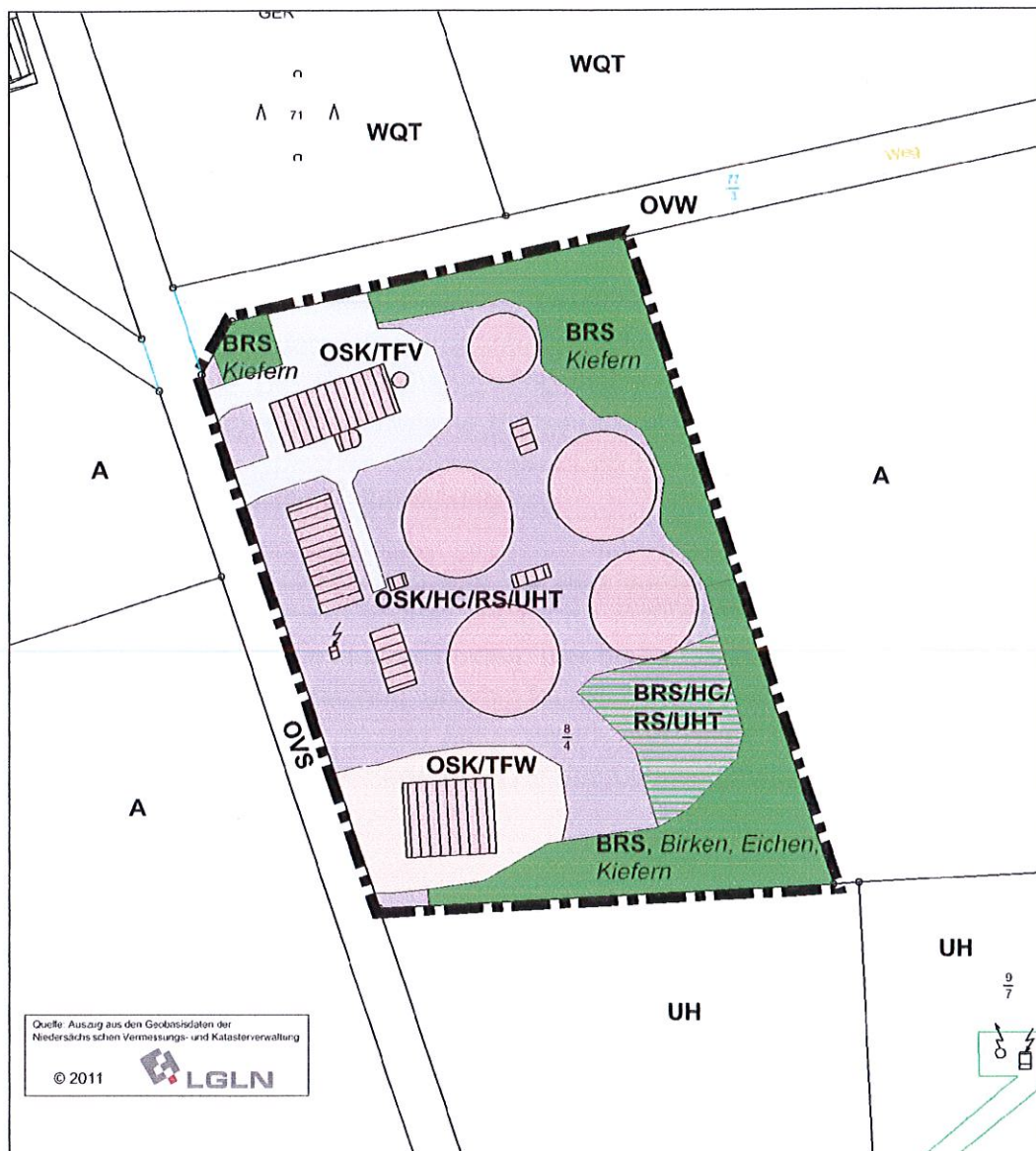


Abbildung 2: Biotoptypen im Plangebiet, M 1 : 1.500



Plangebietsgrenze

Erläuterung der Biotoptypenkürzel:

A: Acker **BRS:** sonstiges Sukzessionsgebüsch **BRS/HCT/RS/UHT:** sonstiges Sukzessionsgebüsch mit trockener Sandheide, Sand-Magerrasen und halbruderaler Gras- u. Staudenflur trockener Standorte **OSK/HCT/RS/UHT:** Kläranlage mit trockener Sandheide, Sand-Magerrasen und halbruderaler Gras- u. Staudenflur trockener Standorte **OSK/TFV:** Kläranlage mit versiegelter Fläche **OSK/TFW:** Kläranlage mit befestigter wassergebundener Fläche **OVS:** Straße **PH:** Hausgarten **GW:** sonstige Weide **UH:** halbruderales Gras- u. Staudenflur **OVS:** Straße **OVW:** Weg **WQT:** Eichenmischwald armer, trockener Sandböden



3.2.7 Landschaftsbild

Die Landschaft im Umfeld der Ortschaft Rosche konnte im Wesentlichen seine naturräumliche Charakteristik bewahren. Die mit einem bewegten Relief ausgestattete Geest zeichnet sich durch ein abwechslungsreiches Mosaik von Wald- und Ackerflächen aus. Der Niederungsbereich wird noch durch eine mit Baumhecken und Feldgehölzen gegliederte Wiesen- und Weidelandschaft dokumentiert.

Das Plangebiet des Teilblattes 1 wird im westlichen Bereich von dörflichen Siedlungsstrukturen mit neueren Einfamilienhaussiedlungen und wenigen Mehrfamilienhäusern geprägt. Die Freiflächen-Geflügelhaltung vermittelt in isolierter Lage eine siedlungstypische kleinbäuerliche Nutzungsstruktur. Das östliche Grünland ist ein für Niederungen typisches Grünelement. Das Plangebiet ist für das Orts- und Landschaftsbild von mittlerer Bedeutung.

Das Klärwerksgelände (Teilblatt 2) wird von den technischen Anlagen und Gebäuden überprägt und besitzt nur eine geringe bis mäßige Bedeutung für das Landschaftserleben und die Erholungsnutzung. Der breite Gehölzgürtel im Norden, Osten und Süden bietet Sichtschutz und bindet die Anlage in die umgebende, offene Landschaft ein. Die blütenreichen Magerrasen- und Heideflächen sowie die Gehölzflächen sind von mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild.

4. Auswirkungen

4.1 Städtebauliche Auswirkungen

Teilblatt 1:

Städtebaulich gesehen handelt es sich beim Plangebiet auf Teilblatt 1 um eine Definition des Ortsrandes im Süden von Rosche. Im Norden des Plangebietes wurde bereits ein Wohnhaus errichtet. Der künftig zu bebauende Bereich wird mit der Abgrenzung des Geltungsbereiches eindeutig gefasst. Der derzeit bestehende Eindruck der Zersiedelung der Ortslage an dieser Stelle kann mit der Planung aufgehoben werden. Mit der 34. Flächennutzungsplanänderung ist der bebaute Ortsrand klar von der angrenzenden freien Landschaft abgetrennt. Das östlich angrenzende Grünland soll wegen der hochwertigen Natur und Landschaft nicht bebaut werden. Die Freiflächen im Westen des Plangebietes stehen nicht für eine Bebauung zur Verfügung.

Als Art der baulichen Nutzung wird eine Wohnbaufläche dargestellt. Damit wird der vorhandene Schwerpunkt Wohnen in diesem Bereich auch für das Plangebiet künftig bestimmend sein. Die kleinräumige Ausweisung überprägt das Gebiet nicht. Im Norden, Westen und Süden sind bereits allgemeine Wohngebiete bzw. Wohnbauflächen dargestellt. Das Plangebiet fügt sich daher in die Umgebungsnutzung ein.



Zusätzliche Einschränkungen für die östlich angrenzende landwirtschaftliche Nutzung werden mit der Planung nicht hervorgerufen. Wohnbebauung ist bereits vorhanden, so dass die bestehende Situation nicht verschlechtert wird. Aufgrund des landwirtschaftlich geprägten Umfeldes ist mit typischen landwirtschaftlichen Immissionen, wie Gerüchen oder Stäuben, zu rechnen. Da die östlich angrenzende Grünlandfläche als Weide genutzt wird, ist von einem verträglichen Miteinander auszugehen.

Die verkehrsmäßige Anbindung des Plangebietes ist über die vorhandene Straße „Zum Ellern“ im Norden gesichert. Sie sind an das übergeordnete Straßensystem von Kreis- und Bundesstraßen angebunden. Geplant ist, die bereits heraus gemessene schmale Parzelle, die in Nord-Süd-Richtung verläuft, für die Erschließung vorzusehen. Die Festlegung der Erschließung der südlich gelegenen Grundstücke erfolgt im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplan oder auf privater Ebene.

Teilblatt 2:

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des Gewerbegebietes im Norden von Rosche. Die Fläche, auf der die baulichen Anlagen der Kläranlage einschließlich eines Betriebsgebäudes mit Sozialräumen errichtet wurden, fügt sich in die Umgebungsnutzung ein. Zusätzlich wurde eine Bauhofhalle gebaut, die als Maschinenhalle genutzt wird. Mit dem Bau der Halle auf dem Klärwerksgelände können die Räumlichkeiten insgesamt sowohl für die Kläranlage als auch für den Bauhof genutzt werden. Aus wirtschaftlichen Gründen ist daher der Bau der Maschinenhalle an diesem Standort zu befürworten. Das Plangebiet wird als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abwasserbeseitigungsanlage mit Bauhof dargestellt.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die westlich ausgebaute öffentliche Straßenverkehrsfläche, die in die B 493 einmündet.

Teilblatt 1 und 2:

Energie-, Gas-, Wasserversorgung und die Abwasserentsorgung erfolgen durch Anschluss der Gebiete an die zentralen Netze. Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Träger der Abfallentsorgung über die öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Gemäß Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Uelzen ergibt sich für jeden Eigentümer eines bewohnten oder bebauten Grundstücks ein Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Abfallentsorgung.

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. Die vorhandenen Untergrundverhältnisse lassen eine Versickerung innerhalb der Plangebiete zu.

Denkmale sind in unmittelbarer Umgebung der Plangebiete nicht vorhanden, so dass die denkmalpflegerischen Belange nicht beeinträchtigt werden.

4.2 Mögliche Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter

Hinweis: Innerhalb des Teilblattes 2 werden wegen der bereits errichteten Maschinenhalle die Darstellungen im Flächennutzungsplan angepasst. Sowohl die Maschinenhalle als auch die Anlagen des Klärwerks sind bereits durch Baugenehmigungen abgesichert. Die im Rahmen der Errichtung der Maschinenhalle ausgelösten Eingriffe (Baugenehmigung vom 23.04.2004) wurden durch die Sukzession von einer 500 m² großen Teilfläche einer Ackerfläche (Gemarkung Nateln, Flur 4, Flurstück 27/8) kompensiert. Eine Berechnung der Kompensation erfolgt daher nicht mehr auf der Ebene der Flächennutzungsplanung.

Die im Plangebiet des Teilblattes 1 zu erwartenden bau-, anlage-, und betriebsbedingten Beeinträchtigungen auf die Funktionsfähigkeit der Schutzgüter sind tabellarisch dargestellt:

Beeinträchtigungen		
a) baubedingt	b) anlagebedingt	c) betriebsbedingt
• Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna durch Beseitigung und Umbau von Vegetation a) b) • Störung und Vertreibung der Fauna im nahen Umfeld der Anlage c) • Verlust belebten Bodens durch Versiegelung b) • Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung b) • Luftverunreinigung durch Abgase und Lärmemissionen a) c) • Kleinklimatische Veränderungen durch Freiflächenverlust und Veränderung der lufthygienischen Bedingungen, Temperaturerhöhung, Verringerung der Luftfeuchte b) • Landschaftsüberformung durch Errichtung von Naturraum untypischen Gebäuden und technisch geprägten Anlagen b)		

- **Boden:** Es ist mit einer Bodenversiegelung innerhalb der Wohnbaufläche (Teilblatt 1) zu rechnen. Die Versiegelung von belebtem Boden ist als erheblich und nachhaltig zu bewerten, da diese gleichbedeutend mit einem vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen ist. Eine Quantifizierung ist auf Ebene der



Flächennutzungsplanung nicht möglich. Die detaillierte Ermittlung des versiegelten Bodens ist im nachfolgenden Planverfahren zu erbringen.

- **Wasser:** Anlagebedingte Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt treten im Zusammenhang mit dem Planvorhaben durch die Versiegelung bislang weitgehend unbefestigten Bodens auf, die zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung führen kann. Durch die Zunahme an versiegelter Fläche erhöht sich die Menge des abzuführenden Niederschlagswassers. Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser kann in den angrenzenden Grünflächen versickern, so dass es dem Wasserhaushalt wieder zugeführt wird. Demnach sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.
- **Klima / Luft:** Baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft entstehen während der Bauzeit durch Schadstoffemissionen der Baufahrzeuge. In der Umgebung des Baufeldes 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 Schutzgutes 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.
- **Arten und Lebensgemeinschaften:** Die Überbauung bzw. Umwandlung von artenärmerem Grünland für Geflügel (GW) in Wohnbaufläche ist als mäßige, nicht erhebliche Beeinträchtigung zu werten. Die Überbauung von artenreichem Grünland (GMZ) ist als erhebliche Beeinträchtigung zu werten, die kompensiert werden muss.
- **Landschaftsbild:** Die Überbauung von dörflich geprägten Nutzungsstrukturen und Naturraum typischen Grünelementen ist als erhebliche Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes zu werten (Teilblatt 1). Die Errichtung Siedlung untypischer Wohnbauten und Ziergärten sind zu vermuten, die das dörfliche Siedlungsbild verfremden. Die erheblichen Beeinträchtigungen müssen kompensiert werden.

Zusammenfassung der Auswirkungen des Vorhabens.

Die Realisierung der Planung auf dem Teilblatt 1 ist teilweise mit erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden, Arten und Lebensgemeinschaften und das Landschaftsbild verbunden. Das Vorhaben ist als Eingriff gemäß § 14 BNatSchG zu werten. Im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanung ist gemäß § 15 BNatSchG die Eingriffsregelung anzuwenden und Maßnahmen zur



Vermeidung, Minderung, zum Ausgleich für die sich aus der Umsetzung der Planung ergebenden Eingriffe in Natur und Landschaft festzulegen.

4.3 Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die die Eingriffsintensität auf die Schutzgüter reduzieren, sind in dem nachfolgenden Bebauungsplan bzw. Baugenehmigungsverfahren festzulegen. Aufgrund des hohen Detaillierungsgrades kann eine Darstellung im Rahmen des Flächennutzungsplans nicht erfolgen.

4.4 Ausgleichsmaßnahmen

Es werden keine Kompensationsmaßnahmen dargestellt, die die Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft kompensieren. Sie können auf den Baugrundstücken sowie auf externen zur Verfügung stehenden landwirtschaftlichen Nutzflächen realisiert werden. Eine detaillierte Aufstellung des Kompensationsumfanges und der geeigneten Kompensationsmaßnahmen sind im nachfolgenden Planverfahren zu erbringen.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Inhalte und Ziele der 34. Änderung des Flächennutzungsplans

Im Süden der Ortslage Rosche hat eine wohnbauliche Entwicklung stattgefunden. Im Bereich der Straße „Zum Ellern“ wurden Wohnhäuser als Einfamilienhäuser errichtet. Ein Wendebereich am Ende der Straße ist angelegt, an den im Süden ebenfalls ein Wohnhaus angrenzt. Dieser Bereich wird im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als schutzwürdige feuchte Grünlandfläche dargestellt. Konkreter Anlass ist die Absicht, ein neues Gebäude in unmittelbarer Nähe zum südlich angrenzenden Baugebiet zu erstellen, damit die Familie räumlich zusammenleben kann. Ein Bauplatz im Baugebiet ‚Spitzer Berg‘ kommt daher nicht in Frage.

Die Samtgemeinde hat diese Entwicklung zum Anlass genommen, den Bereich südlich der Straße „Zum Ellern“ insgesamt näher zu untersuchen und neu zu ordnen.

Die zweite Fläche der 34. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst das Grundstück der bestehenden Kläranlage im Norden von Rosche. Auf dem Gelände wurde zusätzlich eine Halle für den Bauhof errichtet. Der Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die bestehenden baulichen Anlagen sollen in einer Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen dargestellt werden.



Als Art der baulichen Nutzung wird für Teilblatt 1 eine Wohnbaufläche dargestellt. Damit wird der vorhandene Schwerpunkt Wohnen in diesem Bereich auch für das Plangebiet künftig bestimmend sein. Die kleinräumige Ausweisung überprägt das Gebiet nicht. Im Norden, Westen und Süden sind bereits allgemeine Wohngebiete bzw. Wohnbauflächen dargestellt. Das Plangebiet fügt sich daher in die Umgebungsnutzung ein.

Die verkehrsmäßige Anbindung des Plangebietes ist über die vorhandene Straße „Zum Ellern“ im Norden gesichert. Sie ist an das übergeordnete Straßensystem von Kreis- und Bundesstraßen angebunden. Geplant ist, die bereits heraus gemessene schmale Parzelle, die in Nord-Süd-Richtung verläuft, für die Erschließung vorzusehen. Die Festlegung der Erschließung der südlich gelegenen Grundstücke erfolgt im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplan oder auf privater Ebene.

Das Plangebiet des Teilblattes 2 liegt am nördlichen Rand des Gewerbegebietes im Norden von Rosche. Die Fläche, auf der die baulichen Anlagen der Kläranlage einschließlich eines Betriebsgebäudes mit Sozialräumen errichtet wurden, fügt sich in die Umgebungsnutzung ein. Zusätzlich wurde eine Bauhofhalle gebaut, die als Maschinenhalle genutzt wird. Mit dem Bau der Halle auf dem Klärwerksgelände können die Räumlichkeiten insgesamt sowohl für die Kläranlage als auch für den Bauhof genutzt werden. Aus wirtschaftlichen Gründen ist daher der Bau der Maschinenhalle an diesem Standort zu befürworten. Das Plangebiet wird als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abwasserbeseitigungsanlage mit Bauhof dargestellt.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die westlich ausgebaute öffentliche Straßenverkehrsfläche, die in die B 493 einmündet.

Städtebauliche Werte:

Wohnbaufläche (W)	ca. 0,5 ha
Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen	ca. 1,2 ha
Gesamtgröße des Plangebietes	ca. 1,7 ha

Mit Grund und Boden wird sparsam umgegangen, da für die neuen Bauflächen lediglich die Flächen in die Planung aufgenommen wurden, die städtebaulich zur Definition des Ortsrandes notwendig sind.

5.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Die Darstellungen in der 34. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen als Wohnbaufläche und als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen. 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 angesprochen und die Ausgleichsmaßnahmen benannt.

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 Flächen in die Planung aufgenommen wurden, die städtebaulich zur Definition des Ortsrandes notwendig sind.

Die zeichnerische Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) für den Landkreis Uelzen 2000 weist das Plangebiet an der Straße „Zum Ellern“ als weiße Fläche, d. h. ohne besondere Eignung und Zweckbestimmung, aus. Entlang des Flusses Wipperau ist ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft dargestellt. Die Kläranlage ist als zentrale Kläranlage 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

Innerhalb des Plangebietes des Teilblattes 1 sind sonstige Emissionen (Staub, Lärm, Gerüche) durch die landwirtschaftlichen Nutzungen und durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Bewirtschaftungen möglich. Innerhalb des Plangebietes des Teilblattes 2 sind Emissionen von den südlich angrenzenden Gewerbegebieten möglich.

Bewertung:

Geringfügige Beeinträchtigungen bestehen durch die Emissionen von landwirtschaftlichen Nutzungen. Die Belastungen können innerhalb des Plangebietes des Teilblattes 1 als unerheblich eingestuft werden. Da innerhalb des Plangebietes des Teilblattes 2 kein Dauerarbeitsplatz besteht, sind die Emissionen der angrenzenden Gewerbebetriebe untergeordnet. Gesundheitsgefährdungen bestehen nicht.



5.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Teilblatt 1:

Der westliche Bereich des Plangebietes wird von Freiflächen mit Geflügelhaltung (Hühner, Gänse und Enten) genutzt. Die Flächen sind partiell spärlich bewachsen z. T. vegetationslos. Die Flächen sind als **sonstige Weide (GW)** einzustufen. Östlich schließt sich eine Grünlandfläche an, die als Pferdeweide genutzt wird. Die artenreichere Grünlandvegetation ist als sonstiges **mesophiles Grünland, artenärmer (GMZ)** einzustufen. Nördlich des Grünlandstreifens befindet sich mit Rasen und Ziersträuchern gestalteter **Hausgarten (PH)**. Am nördlichen Rand des Plangebietes wird die Teilfläche einer **Straße (OVS)** einbezogen.

Die angrenzenden Flächen werden ebenfalls als Hausgärten genutzt, die meist als Ziergärten gestaltet sind. Östlich des Plangebietes setzt sich das sonstige mesophile Grünland (GMZ) fort.

Bewertung:

In dem Plangebiet sind Vorkommen Bestand gefährdeter und Wert gebender Pflanzen- und Tierarten aufgrund der intensiveren Nutzung nicht wahrscheinlich. Das artenreichere Grünland ist als Lebensraum für Kleinsäuger, Amphibien und Insekten von mittlerer Lebensraumbedeutung. Die übrigen Siedlungsbereiche sind nur von geringer bis mäßiger Bedeutung für Arten und deren Lebensgemeinschaften.

Insgesamt sind die Biotope innerhalb des Plangebietes strukturell verarmt und unterliegen einer intensiveren Nutzung. Sie besitzen nur eine geringe bis mäßige Bedeutung als Lebensraum für Arten und deren Lebensgemeinschaften.

Teilblatt 2:

Die Kläranlage dient als **Ver- und Entsorgungsanlage, Kläranlage (OSK)** der Klärung und Reinigung der kommunalen Abwässer. Neben den technischen Anlagen und Betriebsgebäuden befindet sich auch eine kommunale Maschinen- und Lagerhalle auf dem Gelände. Befestigte Flächen sind im Nordwesten und Südwesten vorhanden (OSK/TFV und OSK/TFW). Die Freifläche ist im Norden, Osten und Süden mit einem **sonstigen Sukzessionsgebüsch (BRS)** eingegrünt. Am nördlichen und nördöstlichen Rand dominieren Kiefern. Im Süden und Südosten bilden insbesondere Birken, Eichen, Ebereschen und Kiefern den Gehölzgürtel. Im Südosten ist die mit Birken bewachsene Gehölzfläche aufgelichtet und mit Heide, Magerrasen und Trockenheit liebenden Gras- und Staudenfluren (HSE/HC/RS/UHT) verzahnt. Die übrigen extensiv gepflegten Freiflächen der Kläranlage sind ebenfalls überwiegend mit Heidekraut, Magerrasenarten und halbruderalen Gras- und Staudenfluren (OSK/HC/RS/UHT) bewachsen. Vereinzelt sind Kiefern vorhanden.



Umgeben wird die Kläranlage im Westen und Osten von Ackerflächen (A). Nördlich befindet sich ein Eichenmischwald armer; trockener Sandböden (WQT). Südlich grenzt ungenutztes Bauland an, das von Gras- und Staudenfluren (UH) bewachsen ist.

Bewertung:

Die mit Magerbiotopen ausgestattete Freifläche des Klärwerks bietet speziell angepassten Tieren insbesondere Heuschrecken, Schmetterlingen, Ameisen und Hautflüglern günstige Lebensbedingungen. Den Magerbiotopen wird daher eine mittlere bis hohe Lebensraumbedeutung für Arten und deren Lebensgemeinschaften beigemessen. Die Gehölzflächen besitzen eine mäßige bis mittlere ökologische Wertigkeit. Die übrigen Bereiche der Kläranlage sind von geringer Bedeutung.

5.2.1.3 Schutzgut Luft und Klima

Der Raum Rosche wird durch das Sonderklima der Lüneburger Heide beeinflusst. Kennzeichnend sind die höheren, jährlichen Niederschlagsmengen (ca. 25-50 mm höher als das östliche, stärker kontinental geprägte Wendland mit 550-600 mm Niederschlag) und die niedrigeren Wintertemperaturen sowie die Spätfrostgefahr.

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

Die Plangebiete und ihr Umfeld weisen größere Freiflächen auf, so dass kleinklimatische Extreme und siedlungsklimatisch ungünstige Effekte (z.B. Überwärmung, Winddüsen und lufthygienische Belastungen durch Stäube und Aerosole) nicht wirksam werden können.

Bewertung:

Die Gehölzbestände im Plangebiet des Teilblattes 2 übernehmen kleinklimatisch wichtige Funktionen. Sie regulieren die Lufttemperatur und Luftfeuchte und sind für die Luftregeneration sowie für die Lufthygiene und somit für das Wohlbefinden und die Gesundheit der Anwohner von hoher Bedeutung.

Allgemein ist von einer Grundbelastung der Luft durch diffuse Emissionsquellen (Landwirtschaft, Industrie und Gewerbe, Wohnsiedlungen etc.) auszugehen. Insgesamt werden die Plangebiete als Bereich mit allgemeiner (mittlerer) Bedeutung für das Schutzgut Klima/ Luft eingeordnet.

5.2.1.4 Schutzgut Landschaft

Die Landschaft im Umfeld der Ortschaft Rosche konnte im Wesentlichen seine naturräumliche Charakteristik bewahren. Die mit einem bewegten Relief ausgestattete Geest zeichnet sich durch ein abwechslungsreiches Mosaik von Wald- und



Ackerflächen aus. Der Niederungsbereich wird noch durch eine mit Baumhecken und Feldgehölzen gegliederte Wiesen- und Weidelandschaft dokumentiert.

Bewertung:

Das Plangebiet des Teilblattes 1 wird im westlichen Bereich von dörflichen Siedlungsstrukturen mit neueren Einfamilienhaussiedlungen und wenigen Mehrfamilienhäusern geprägt. Die Freiflächen-Geflügelhaltung vermittelt in isolierter Lage eine siedlungstypische kleinbäuerliche Nutzungsstruktur. Das östliche Grünland ist ein für Niederungen typisches Grünelement. Das Plangebiet ist für das Orts- und Landschaftsbild von mittlerer Bedeutung.

Das Klärwerksgelände (Teilblatt 2) wird von den technischen Anlagen und Gebäuden überprägt und besitzt nur eine geringe bis mäßige Bedeutung für das Landschaftserleben und die Erholungsnutzung. Der breite Gehölzgürtel im Norden, Osten und Süden bietet Sichtschutz und bindet die Anlage in die umgebende, offene Landschaft ein. Die blütenreichen Magerrasen- und Heideflächen sowie die Gehölzflächen sind von mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild.

5.2.1.5 Schutzgut Boden**Teilblatt 1:**

Das Plangebiet im Südosten von Rosche wird durch eine flachwellige Geestfläche geprägt, die sich nach Osten in die Wipperau-Niederung absenkt. Die topographischen Höhen neigen sich von Südwesten nach Nordosten von ca. 57,5 m über NN auf ca. 55,5 m über NN ab.

Das Gebiet wird überwiegend von Podsol-Braunerden geprägt, die aus Geschiebedecksanden über glazifluviatilen Sanden entstanden sind. Am nordöstlichen Rand wird der Boden von feuchten Talsanden beeinflusst, aus denen sich Gley-Braunerden entwickelt haben.

Bewertung:

Die natürlichen Böden zeichnen sich durch ein mäßiges Nährstoff-Nachlieferungsvermögen aus. Ihre Filter- und Puffereigenschaften sind aufgrund ihres geringen Humin- und Lehmantels, der geringen Verbraunungstiefe und der gering ausgeprägten Deckschicht als ungünstig einzustufen.

Das überwiegend als Kleintierweide genutzte Areal ist als überprägter Naturboden mit mittlerer Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Bodens.

Teilblatt 2:

Das ca. 800 nördlich von Rosche liegende Klärwerksgelände wird durch eine flachwellige Geestfläche bestimmt. Die topographischen Höhen neigen sich von Südwesten nach Nordosten von ca. 60 m über NN auf ca. 57,5 m über NN ab. Im



Bereich der befestigten und bebauten Flächen des Klärwerks ist das natürliche Relief durch Bodenauf- und -abtrag verändert.

Das Gebiet wird überwiegend von sandigen, nährstoffarmen Braunerde-Podsolen geprägt, die sich aus Flugsanden über glazifluvialen Sanden entwickelt haben.

Bewertung:

Die natürlichen Böden zeichnen sich durch ein geringes bis mäßiges Nährstoff-Nachlieferungsvermögen aus. Ihre Filter- und Puffereigenschaften sind aufgrund ihres geringen Humin- und Lehmannteils, der geringen Verbraunungstiefe und der gering ausgeprägten Deckschicht als ungünstig einzustufen.

Im Bereich der bebauten Flächen sind die natürlichen Bodenverhältnisse durch Bodenauf- und -abträge sowie durch Teilversiegelung stark überformt. Infolge dessen können die Böden in diesen Bereich lediglich als mehr oder weniger veränderter Kulturboden bzw. im Fall von Flächenversiegelung als Rumpfböden bezeichnet werden, die für die Bodenfunktionen nur von geringer bis mäßiger Bedeutung sind.

Beeinträchtigungen der Böden durch Altlasten sind bisher nicht festgestellt worden. Es liegen keine Erkenntnisse vor, dass schädliche Bodenveränderungen vorgenommen wurden, die kennzeichnungspflichtig wären.

5.2.1.6 Schutzgut Wasser

In den beiden Teilgebieten befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. Der Bach „Wipperau“ liegt 225 m östlich (Teilblatt 1) bzw. 450 m westlich (Teilblatt 2) von den Plangebieten entfernt. Am Klärwerk (Teilblatt 2) befindet sich auf der östlichen Grundstücksparzelle ein kleines Stillgewässer (vermutlich ehemaliger Fischteich) mit steilen, kastenförmigen Uferpartien. Das Gewässer weist keine nennenswerte Naturnähe auf.

Die Teilgebiete werden durch terrestrische Böden bestimmt, die in den oberen Bodenhorizonten keinen Grundwasseranschluss besitzen. Lediglich im Nordosten des Gebietes auf Teilblatt 2 kann im Unterboden Grundwasser beeinflusst sein. Nach dem NIBIS-Kartenserver des LBEG liegt das obere Hauptgrundwasserstockwerk in den Teilgebieten Mittel bei ca. 54-55 m über NN (interpoliert).

Die Grundwasserströme entsprechen den topographischen Gegebenheiten und sind in die Bachniederung der Wipperau gerichtet.

Die Abwasserentsorgung erfolgt zentral über die vorhandenen Anlagen.

**Bewertung:**

Ein Kriterium zur Abschätzung der Leistungsfähigkeit des Grundwassers ist die Grundwasserneubildungsrate. Die Grundwasserneubildungsrate ist im Bereich des Teilblattes 1 mit ca. 100-150 mm/a im langjährigen Mittel als mäßig zu bewerten. Das Gebiet des Teilblattes 2 weist eine Grundwasserneubildungsrate zwischen 200 und 250 mm im langjährigen Mittel auf und ist von mittlerer Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

Die Empfindlichkeit der Gebiete gegenüber Grundwasserverschmutzung ist aufgrund der relativ geringen Grundwasserflurabstände als hoch 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 der Plangebiete und in unmittelbarer Nähe sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt.

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. Geringfügige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch bestehen im Plangebiet des Teilblattes 1 durch die Emissionen von landwirtschaftlichen Nutzungen. Da innerhalb des Plangebietes des Teilblattes 2 kein Dauerarbeitsplatz besteht, sind die Emissionen der angrenzenden Gewerbebetriebe untergeordnet. Gesundheitsgefährdungen bestehen nicht. Das artenreichere Grünland innerhalb des Plangebietes des Teilblattes 1 ist als Lebensraum für Kleinsäuger, Amphibien und Insekten von mittlerer Lebensraumbedeutung. Die übrigen Siedlungsbereiche sind nur von geringer bis mäßiger Bedeutung für Arten und deren Lebensgemeinschaften. Insgesamt sind die Biotope innerhalb des Plangebietes strukturell verarmt und unterliegen einer intensiveren Nutzung. Sie besitzen nur eine geringe bis mäßige Bedeutung als Lebensraum für Arten und deren Lebensgemeinschaften. Die mit Magerbiotopen ausgestattete Freifläche des Klärwerks bietet speziell angepassten Tieren, insbesondere Heuschrecken, Schmetterlingen, Ameisen und Hautflüglern, günstige Lebensbedingungen. Den Magerbiotopen wird daher eine mittlere bis hohe Lebensraumbedeutung für Arten und deren Lebensgemeinschaften beigemessen. Die Gehölzflächen besitzen eine mäßige bis mittlere ökologische Wertigkeit.



Die übrigen Bereiche der Kläranlage sind von geringer Bedeutung. Die Gehölzbestände im Plangebiet des Teilblattes 2 übernehmen kleinklimatisch wichtige Funktionen. Das östliche Grünland auf dem Teilblatt 1 ist ein für Niederungen typisches Grünelement. Der breite Gehölzgürtel im Norden, Osten und Süden innerhalb des Plangebietes des Teilblattes 2 bietet Sichtschutz und bindet die Anlage in die umgebende, offene Landschaft ein. Die blütenreichen Magerrasen- und Heideflächen sowie die Gehölzflächen sind von mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild. Das überwiegend als Kleintierweide genutzte Areal des Teilblattes 1 ist als überprägter Naturboden mit mittlerer Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Bodens. Im Bereich der bebauten Flächen des Klärwerks sind die natürlichen Bodenverhältnisse durch Bodenauf- und -abträge sowie durch Teilversiegelung stark überformt. Die Böden können daher in diesem Bereich lediglich als mehr oder weniger veränderter Kulturboden bzw. im Fall von Flächenversiegelung als Rumpfböden bezeichnet werden, die für die Bodenfunktionen nur von geringer bis mäßiger Bedeutung sind. Die Empfindlichkeit der Gebiete gegenüber Grundwasserverschmutzung ist aufgrund der relativ geringen Grundwasserflurabstände als hoch 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 der Plangebiete werden eine Wohnbaufläche (W) und eine Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen dargestellt, um die bestehende und die 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 Bodenfunktionen. 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 1: 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 Grünflächen	..
Klima/Luft	Veränderung des Kleinklimas durch Freiflächenverlust, Erhöhung der Emissionen durch zusätzliche gewerbliche Anlagen	---
Landschaft	Beeinträchtigung durch Naturraum untypische bauliche Anlagen	..
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 Freifläche innerhalb des Teilblattes 1 einerseits und der nur teilweisen Neuversiegelung sind die Umweltfolgen für diese Funktionen als gering zu bezeichnen. Die Fläche des Teilblattes 2 ist bereits bebaut. 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 in den Plangebieten 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 landwirtschaftliche Nutzung innerhalb der Fläche des Teilblattes 1 weiterhin vorgenommen werden. Die Bebauung des Teilblattes 2 ist bereits verwirklicht. Änderungen ergeben sich daher nicht.



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. § 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 (Kompensationsmaßnahmen in den Baugebieten) 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, ist es sinnvoll, Pflanzungen von Laubgehölzen zu erhalten bzw. neu vorzunehmen. 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.

5.2.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Versiegelung vom Boden und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen auf den derzeit unbebauten Flächen sind durch die geplante Überbauung unvermeidbar. Durch 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 Erhaltung und Pflanzung von Laubgehölzen 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 beibehalten bzw. vorgenommen werden. Mit diesen Maßnahmen können die Plangebiete in die Umgebung eingefügt werden.

5.2.3.5 Schutzgut Boden

Die Überbauung innerhalb der Plangebiete 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 Versickerung des Oberflächenwassers. 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

Alternativen wurden aufgrund der bestehenden Bebauung an der Straße „Zum Ellern“ dahingehend untersucht, an welcher Stelle sich die Wohnbaufläche erweitern soll. Im Norden, Westen und Süden des Plangebietes sind bereits allgemeine Wohngebiete bzw. Wohnbauflächen ausgewiesen. Die Freiflächen im Westen des Plangebietes stehen für eine bauliche Entwicklung nicht zur Verfügung. Eine Erweiterung in Richtung Osten würde eine hochwertige Grünlandfläche betreffen, die von Bebauung freigehalten werden sollte. Daher wurden ausschließlich die Fläche mit dem bereits errichteten Wohnhaus und der südlich angrenzende Bereich in die Planung einbezogen, da an dieser Stelle der bebaute Ortsrand eindeutig von der angrenzenden freien Landschaft festgelegt werden kann und die Flächen für Natur und Landschaft nicht so hochwertig sind, dass sie nicht bebaut werden könnten.

Für das Gelände der Kläranlage wurden keine alternativen Standorte mehr geprüft. Die Anlagen sind bereits errichtet worden. Eine Verlagerung steht nicht zur Diskussion. Die Maschinenhalle für den Bauhof wurde auf dem Gelände der Kläranlage



errichtet, um Synergieeffekte durch diese beiden Nutzungen zu erzielen und damit Einsparungen erreichen zu können.

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 von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen herangezogen.

Schwierigkeiten ergeben sich generell aufgrund der mangelnden Datenlage. Der Landschaftsrahmenplan von 1988 kann nur bedingt herangezogen werden, ein Landschaftsplan ist 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 in drei Jahren überprüft.

5.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Süden der Ortslage Rosche hat eine wohnbauliche Entwicklung stattgefunden. Im Bereich der Straße „Zum Ellern“ wurden Wohnhäuser als Einfamilienhäuser errichtet. Ein Wendebereich am Ende der Straße ist angelegt, an den im Süden ebenfalls ein Wohnhaus angrenzt. Dieser Bereich wird im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als schutzwürdige feuchte Grünlandfläche dargestellt. Konkreter Anlass ist die Absicht, ein neues Gebäude in unmittelbarer Nähe zum südlich angrenzenden Baugebiet zu erstellen, damit die Familie räumlich zusammenleben kann. Ein Bauplatz im Baugebiet ‚Spitzer Berg‘ kommt daher nicht in Frage.

Die Samtgemeinde hat diese Entwicklung zum Anlass genommen, den Bereich südlich der Straße „Zum Ellern“ insgesamt näher zu untersuchen und neu zu ordnen.

Die zweite Fläche der 34. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst das Grundstück der bestehenden Kläranlage im Norden von Rosche. Auf dem Gelände wurde zusätzlich eine Halle für den Bauhof errichtet. Der Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die bestehen-



den baulichen Anlagen sollen in einer Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen dargestellt werden.

Als Art der baulichen Nutzung wird für Teilblatt 1 eine Wohnbaufläche dargestellt. Damit wird der vorhandene Schwerpunkt Wohnen in diesem Bereich auch für das Plangebiet künftig bestimmend sein. Die kleinräumige Ausweisung überprägt das Gebiet nicht. Im Norden, Westen und Süden sind bereits allgemeine Wohngebiete bzw. Wohnbauflächen dargestellt. Das Plangebiet fügt sich daher in die Umgebungsnutzung ein.

Die verkehrsmäßige Anbindung des Plangebietes ist über die vorhandene Straße „Zum Ellern“ im Norden gesichert. Sie sind an das übergeordnete Straßensystem von Kreis- und Bundesstraßen angebunden. Geplant ist, die bereits heraus gemessene schmale Parzelle, die in Nord-Süd-Richtung verläuft, für die Erschließung vorzusehen. Die Festlegung der Erschließung der südlich gelegenen Grundstücke erfolgt im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplan oder auf privater Ebene.

Das Plangebiet des Teilblattes 2 liegt am nördlichen Rand des Gewerbegebietes im Norden von Rosche. Die Fläche, auf der die baulichen Anlagen der Kläranlage einschließlich eines Betriebsgebäudes mit Sozialräumen errichtet wurden, fügt sich in die Umgebungsnutzung ein. Zusätzlich wurde eine Bauhofhalle gebaut, die als Maschinenhalle genutzt wird. Mit dem Bau der Halle auf dem Klärwerksgelände können die Räumlichkeiten insgesamt sowohl für die Kläranlage als auch für den Bauhof genutzt werden. Aus wirtschaftlichen Gründen ist daher der Bau der Maschinenhalle an diesem Standort zu befürworten. Das Plangebiet wird als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abwasserbeseitigungsanlage mit Bauhof dargestellt.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die westlich ausgebaute öffentliche Straßenverkehrsfläche, die in die B 493 einmündet.

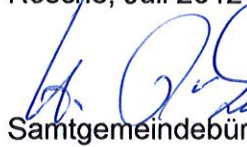
Die wesentlichen Umweltauswirkungen, die durch die Planung vorbereitet werden, sind die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, der Bodenfunktionen durch die möglichen Versiegelungen und die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen. Diese Auswirkungen bzw. Eingriffe in Natur und Landschaft 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 Versiegelung, die im nachfolgenden Zulassungs- und Genehmigungsverfahren geplant wird, sollte so vorgenommen werden, dass innerhalb der Plangebiete Freiflächen verbleiben, in denen das Oberflächenwasser weiterhin versickern kann.



Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass unter Berücksichtigung der beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Darstellungen der 34. Änderung des Flächennutzungsplans keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen für die Umwelt zu erwarten sind.

Rosche, Juli 2012


Samtgemeindebürgermeister



ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

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 Versiegelung, die im nachfolgenden Zulassungs- und Genehmigungsverfahren geplant wird, sollte so vorgenommen werden, dass innerhalb der Plangebiete Freiflächen verbleiben, in denen das Oberflächenwasser weiterhin versickern kann.

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

Alternativen wurden aufgrund der bestehenden Bebauung an der Straße „Zum Elern“ dahingehend untersucht, an welcher Stelle sich die Wohnbaufläche erweitern soll. Im Norden, Westen und Süden des Plangebietes sind bereits allgemeine Wohngebiete bzw. Wohnbauflächen ausgewiesen. Die Freiflächen im Westen des Plangebietes stehen für eine bauliche Entwicklung nicht zur Verfügung. Eine Erweiterung in Richtung Osten würde eine hochwertige Grünlandfläche betreffen, die von Bebauung freigehalten werden sollte. Daher wurden ausschließlich die Fläche mit dem bereits errichteten Wohnhaus und der südlich angrenzende Bereich in die Planung einbezogen, da an dieser Stelle der bebaute Ortsrand eindeutig von der angrenzenden freien Landschaft festgelegt werden kann und die Flächen für Natur und Landschaft nicht so hochwertig sind, dass sie nicht bebaut werden könnten.

Für das Gelände der Kläranlage wurden keine alternativen Standorte mehr geprüft. Die Anlagen sind bereits errichtet worden. Eine Verlagerung steht nicht zur Diskussion. Die Maschinenhalle für den Bauhof wurde auf dem Gelände der Kläranlage errichtet, um Synergieeffekte durch diese beiden Nutzungen zu erzielen und damit Einsparungen erreichen zu können.

Rosche, Juli 2012



[Handwritten signature]
(Samtgemeindegemeindevorsteher)