



## 50. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr, Kirchgellersen“

### Abschrift

#### INHALT

- Planzeichnung mit Legende
- Präambel, Hinweis, Verfahrensvermerke
- Begründung inkl. Umweltbericht

Beglaubigung
Es wird hiermit beglaubigt, dass diese Abschrift mit dem Original übereinstimmt.
Reppenstedt, den .....
..... Samtgemeinde Gellersen

Ausgearbeitet im Auftrag der Samtgemeinde Gellersen durch

#### Planungsbüro



Stadt-, Dorf- und Regionalplanung

Schillerstraße 15  
21335 Lüneburg  
Tel. 0 41 31/22 19 49-0  
www.patt-plan.de



## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 u. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Samtgemeinde Gellersen diese 50. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr, Kirchgellersen“ beschlossen.

Reppenstedt, den 29.01.2021

gez. S. Gärtner

(Siegel)

.....  
Samtgemeindebürgermeister

.....  
Siegel

## HINWEIS

Rechtsgrundlagen sind

- das **Baugesetzbuch** (BauGB) vom 03.11.2017,
  - die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) vom 21.11.2017,
  - die **Planzeichenverordnung** (PlanzV) vom 18.12.1990,
- jeweils in der aktuellen Fassung

## VERFAHRENSVERMERKE

### Aufstellungsbeschluss

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Gellersen hat im Umlaufverfahren vom 16.03. bis 20.03.2020 den Aufstellungsbeschluss zur 50. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr, Kirchgellersen“ gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Reppenstedt, den 29.01.2021

(Siegel)

gez. S. Gärtner

.....  
Samtgemeindebürgermeister

### Planverfasser

Der Entwurf 50. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr, Kirchgellersen“ wurde ausgearbeitet von



Schillerstraße 15  
21335 Lüneburg  
Tel. 0 41 31/22 19 49-0  
www.patt-plan.de

Lüneburg, den 15.12.2020

gez. F. Patt

.....  
Planverfasser

### **Öffentliche Auslegung**

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Gellersen hat in seiner Sitzung am 31.08.2020 dem Entwurf der 50. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr, Kirchgellersen“ und der Begründung inkl. Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung inkl. Umweltbericht hat vom 10.09.2020 bis 12.10.2020 öffentlich ausgelegen.

Reppenstedt, den 29.01.2021 (Siegel) gez. S. Gärtner  
.....  
Samtgemeindebürgermeister

### **Feststellungsbeschluss**

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Samtgemeinde Gellersen in seiner Sitzung am 14.12.2020 die 50. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr, Kirchgellersen“ und die Begründung inkl. Umweltbericht beschlossen.

Reppenstedt, den 29.01.2021 (Siegel) gez. S. Gärtner  
.....  
Samtgemeindebürgermeister

### **Ausfertigung**

Die festgestellte 50. Flächennutzungsplanänderung „Feuerwehr, Kirchgellersen“ wird hiermit ausgefertigt.

Reppenstedt, den 29.01.2021 (Siegel) gez. S. Gärtner  
.....  
Samtgemeindebürgermeister

### **Genehmigung**

Die 50. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr, Kirchgellersen“ mit der Begründung inkl. Umweltbericht ist mit Verfügung (Az.: 62-216000 72) vom heutigen Tage unter Auflagen gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Lüneburg, den 27.07.2021 (Siegel) L.Schlag  
i.A.....  
Landkreis Lüneburg

### **Inkrafttreten**

Die Erteilung der Genehmigung der 50. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 20.09.2021 im Amtsblatt Nr. 9 / 2021 für den Landkreis Lüneburg bekanntgemacht worden.

Die 50. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr, Kirchgellersen“ mit der Begründung inkl. Umweltbericht ist damit am 20.09.2021 wirksam geworden.

Reppenstedt, den 21.09.2021

(Siegel)

gez. S. Gärtner

.....  
Samtgemeindebürgermeister

### **Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der 50. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr, Kirchgellersen“ und der Begründung inkl. Umweltbericht sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB beim Zustandekommen der 50. Änderung des Flächennutzungsplans nicht geltend gemacht worden.

Reppenstedt, den.....

.....  
Samtgemeindebürgermeister

**Samtgemeinde Gellersen**  
Landkreis Lüneburg



## **50. Änderung des Flächennutzungsplanes** **„Feuerwehr, Kirchgellersen“**

### **Begründung**

Ausgearbeitet im Auftrag der Samtgemeinde Gellersen durch:



Uelzener Straße 32  
21335 Lüneburg  
Tel. 0 41 31/22 19 49-0  
[www.patt-plan.de](http://www.patt-plan.de)

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>I. BEGRÜNDUNG</b>	<b>3</b>
1. ANLASS UND ZIEL	3
2. LAGE UND NUTZUNG DES PLANGEBIETES	4
3. VORGABEN	6
3.1 Regionales Raumordnungsprogramm	6
3.2 Landschaftsrahmenplan	7
3.3 Flächennutzungsplan	8
3.4 Vorhandene Bebauungspläne	8
3.5 Bodendenkmalpflege	10
4. PLANUNG	10
5. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN UND VERTRETBARKEIT	11
5.1 Immissionen / Emissionen	11
5.2 Natur und Landschaft	12
5.3 Oberflächenentwässerung, Ver- und Entsorgung	12
6. BAULEITPLANERISCHES VERFAHREN	13
<b>II. UMWELTBERICHT</b>	<b>13</b>
1. EINLEITUNG	13
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung	13
1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan	14
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBL. UMWELTAUSWIRKUNGEN	15
2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes und Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	15
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	16
2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher, nachteiliger Umweltauswirkungen	18
2.4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	19
2.5 Alternative Planungsmöglichkeiten	20
2.6 Erhebliche nachteilige Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit des zulässigen Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen	20
3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN	20
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren	20
3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen	20
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	21
3.4 Quellen	21

Anlage: Biotopüberprüfung und artenschutzrechtliche Einschätzung

# I. BEGRÜNDUNG

## 1. ANLASS UND ZIEL

Die 50. Änderung betrifft eine Teilfläche in Kirchgellersen am nördlichen Ortsausgang Richtung Dachtmissen.

Die Samtgemeinde Gellersen sucht nach einem neuen Standort für die Freiwillige Feuerwehr Kirchgellersen. Neben den Anforderungen an die Einsatzkräfte sind auch die Anforderungen an Feuerwehrhäuser in den letzten Jahren gestiegen. Diesen Anforderungen wird der jetzige Standort nicht mehr gerecht. Ein Neubau oder Umbau auf dem bisherigen Grundstück kommt aufgrund der geringen, zur Verfügung stehenden Fläche nicht in Betracht. Stattdessen soll eine in der Nähe liegende Fläche am Ortsausgang westlich der Dachtmisser Straße, im Bereich des Kindergartens und der Krippe, als neuer Standort dienen.

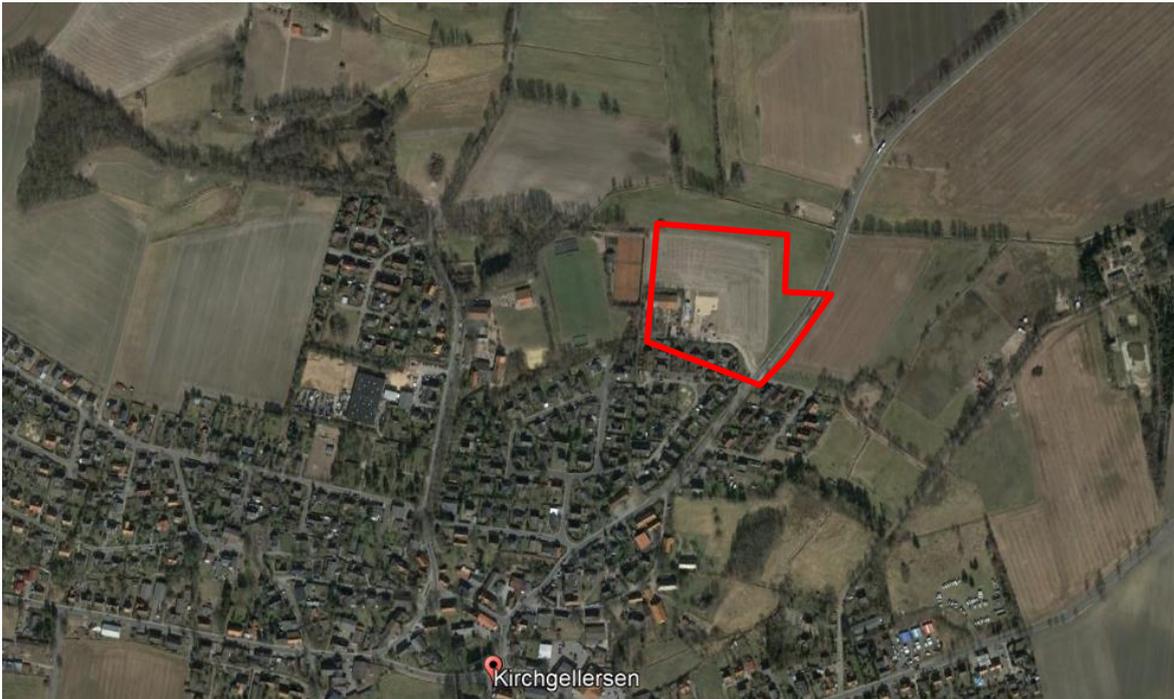
Da diese Fläche momentan im Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft dargestellt ist, soll mit einer Änderung des Flächennutzungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine spätere Bebauung der Fläche vorbereitet werden.

Mit dem Vorhaben einhergehend kann zudem eine Anpassung des gültigen Flächennutzungsplanes an die tatsächliche Nutzung erreicht werden, denn die örtlich vorhandene Bebauung weicht in verschiedenen Bereichen geringfügig von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab.

Momentan befindet sich der Krippen-Neubau noch auf einer im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche. Zudem liegen die nördlichen Grundstücke am Hornwieser Ring zum Teil nicht in der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche.

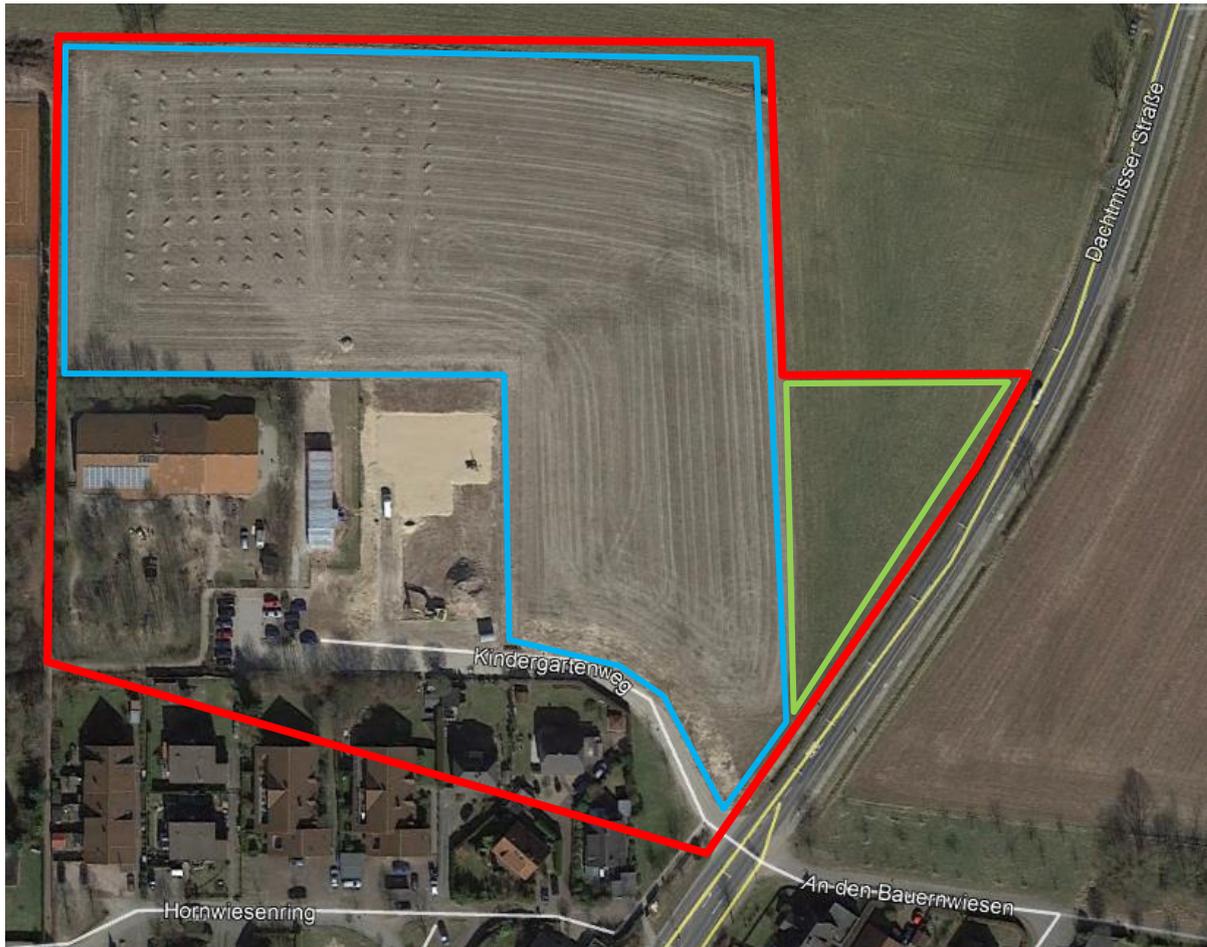
Mit der 50. Flächennutzungsplanänderung wird die Grenze des Wohngebietes am Hornwieser Ring im Süden wie beschrieben an die tatsächliche Bebauung angepasst. Mit Ausnahme eines begrenzenden Grünstreifens am nördlichen Rand zur freien Landschaft werden die verbleibenden Flächen als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Neben Kindergarten und -krippe im Südwesten erhält der östliche Bereich die Zweckbestimmung Feuerwehr und im Norden sind die Zweckbestimmungen Kultur und Sport vorgesehen, wobei hier konkrete Planungen noch nicht vorliegen.

## 2. LAGE UND NUTZUNG DES PLANGEBIETES



*Luftbild Google Earth (in Rot umrandet ist der Geltungsbereich des Plangebietes markiert)*

Die geplante Gemeinbedarfsfläche liegt westlich der Dachtmisser Straße und schließt an den Siedlungskörper von Kirchgellersen an. Die Planfläche befindet sich in der Gemarkung Kirchgellersen, Flur 2 und umfasst eine etwa 3,5 ha große Fläche. Die Nord-Süd-Distanz beträgt im Maximum ca. 180 m, die Ost-West-Ausdehnung an der breitesten Stelle ca. 245 m.



Luftbild Google Earth (in rot umrandet ist der Geltungsbereich des Plangebietes markiert)

Bei einem Großteil der Fläche handelt es sich um eine Ackerfläche (Blaue Umrandung). Bei dem an die Dachtmisser Straße grenzenden Flächenteil handelt es sich um eine Grünfläche (Grüne Umrandung).

Die Bestandsgebäude des Kindergartens und der zwischenzeitlich errichtete Neubau der Krippe liegen im Südwesten der Änderungsfläche. Sie werden über den Kindergartenweg erschlossen. Im Süden sind im Luftbild die Einfamilienhausgrundstücke zu erkennen, die über den Hornwiesenring erschlossen werden.

Das Plangebiet ist relativ eben. Vom niedrigsten Bereich im Norden des Plangebietes (ca. 35 m ü.NHN) steigt das Gelände Richtung Süden bis auf 37 m ü.NHN an, wobei der Großteil der Änderungsfläche etwa auf 36 m ü.NHN liegt.

Die nachfolgenden Fotos vermitteln einen Eindruck über die Änderungsfläche im Februar 2020.



Erschließungsstraße „Kindergartenweg“ Blickrichtung Osten, Dachtmisser Straße



Ortsausgang Kirchgellersen „Dachtmisser Straße“



Der Krippen-Neubau am Kindergartenweg



Blick auf das Plangebiet, östlich von Kindergarten und -krippe



Ackerfläche Blickrichtung Nordosten



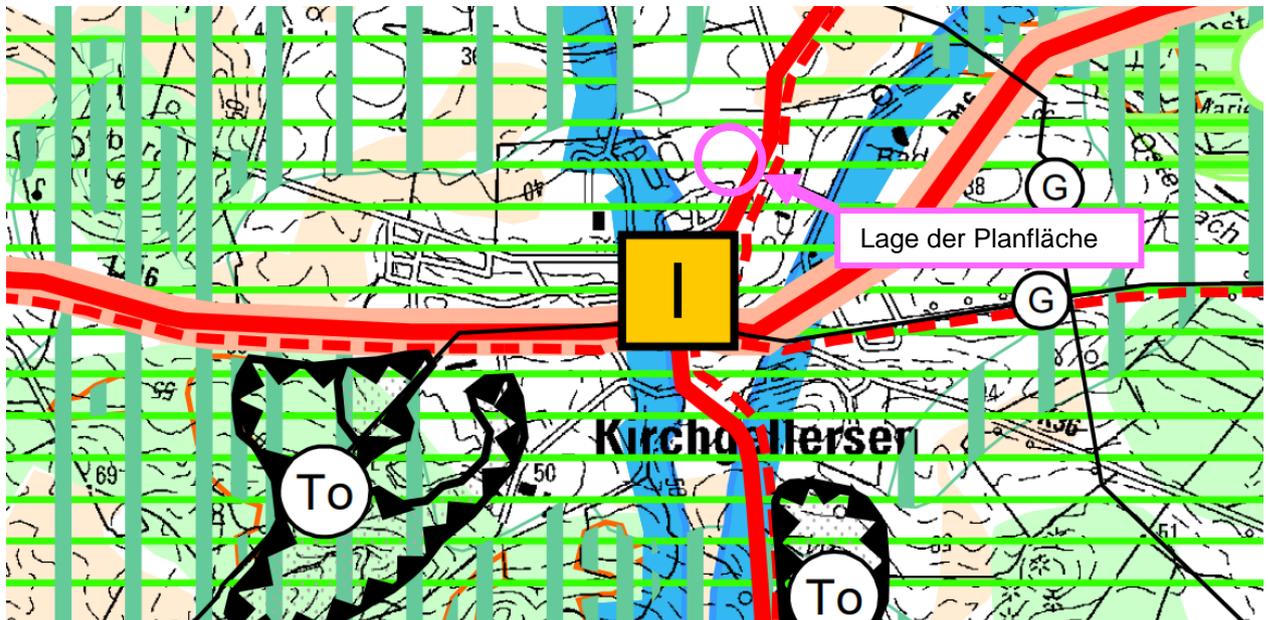
„Kindergartenweg“ Blickrichtung Nordwesten, im Hintergrund die Kinderkrippe

### 3. VORGABEN

#### 3.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen in der aktuellen Fassung 2017 formuliert Ziele für die räumliche Entwicklung des Landes und gibt insofern Vorgaben für den Rahmen der regionalen Raumordnungsprogramme (RROP) der Landkreise. Der Landkreis Lüneburg

hat sein RROP 2003 in Teilbereichen im Jahr 2010 aktualisiert. In 2016 erfolgte eine weitere Fortschreibung, die aber nur die Belange der Windenergie behandelte. In 2017 hat der Kreistag die 2013 beschlossene 3. Änderung in ein Neuaufstellungsverfahren überführt.



Ausschnitt aus dem zeichnerischen Teil des RROP, die 50. Änderungsfläche liegt im violetten Kreis.

Wie aus dem derzeit gültigen RROP-Ausschnitt zu ersehen ist, liegt die Änderungsfläche in einem Vorbehaltsgebiet Erholung wie auch der Großteil der Samtgemeinde Gellersen. Der tatsächliche Erholungscharakter ist jedoch nicht erkennbar. Durch die derzeitige Nutzung der Fläche als Acker und zum Teil auch als Grünland in direkter Nähe zur Dachtmisser Straße wird die Erholung stark beeinträchtigt. Die Fläche ist zudem nicht durch Wegeführungen fußläufig zugänglich und aus diesem Grund nicht erlebbar. Um den negativen Einfluss des Landschaftsbildes durch neue Gebäude zu minimieren, wird eine Eingrünung zur freien Landschaft in die Flächennutzungsplandarstellung aufgenommen.

Insgesamt wird das Planvorhaben von der Samtgemeinde als vereinbar mit dem Vorbehaltsgebiet Erholung angesehen, zumal es sich nur um ein Vorbehaltsgebiet handelt, so dass es der Abwägung unterliegt.

Außerdem liegt die Änderungsfläche an einer Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung, der Kreisstraße 50. Die Erschließung der Gemeinbedarfsfläche erfolgt über den örtlich bereits vorhandenen Kindergartenweg. Mit der Polizei und dem Landkreis ist bereits abgestimmt, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine zusätzliche Ausfahrt für die Feuerwehr direkt an die Dachtmisser Straße angeschlossen werden kann.

Dem Ort Kirchgellersen ist die Standortschwerpunktaufgabe Sicherung der vorhandenen Infrastruktur zugeschrieben. Eine Feuerwehr, welche auf dem neuesten Stand der Technik ist, gehört zu einer guten und leistungsfähigen Infrastruktur dazu, ebenso die Versorgung mit sozialen Einrichtungen wie Kindergärten und Kindertagesstätten oder die Versorgung mit kulturellen und sportlichen Einrichtungen. Das Planungsvorhaben erfüllt damit die durch die Raumplanung zugewiesene Aufgabe.

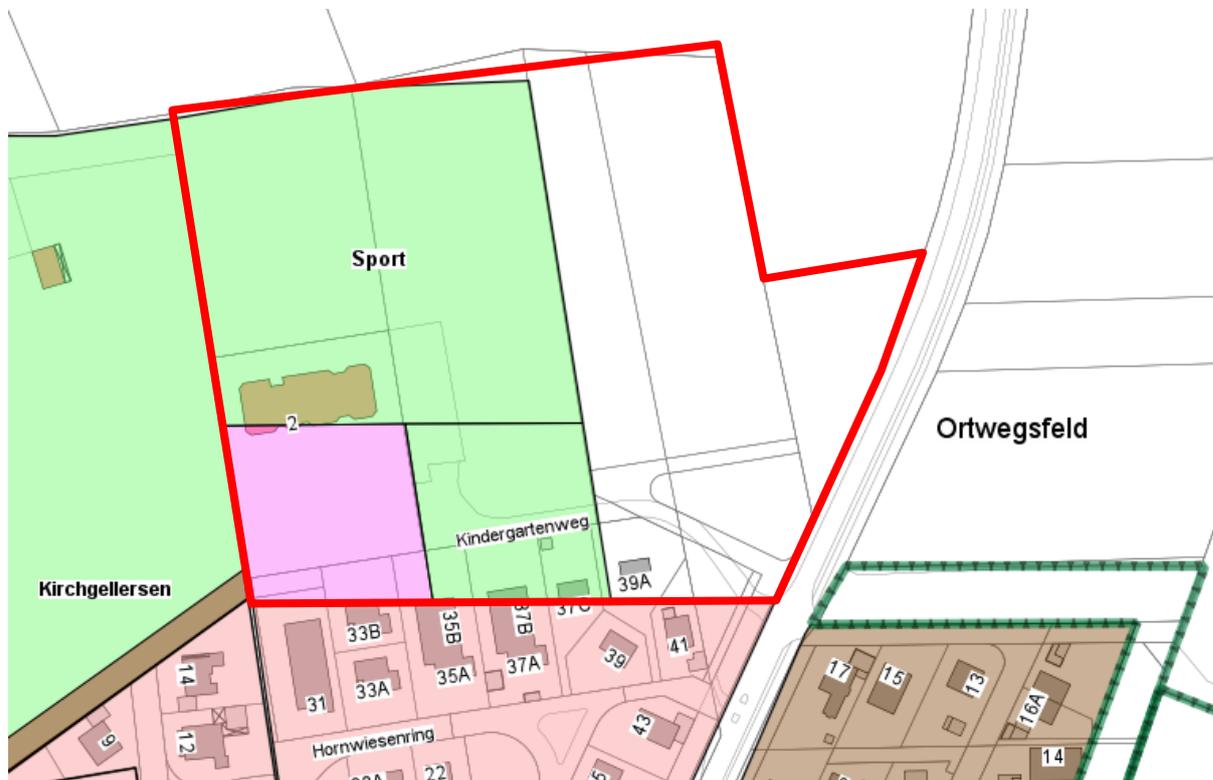
### 3.2 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan weist aus, dass Kirchgellersen zum Naturpark Lüneburger Heide gehört. Gemäß Zielkonzept liegen die gesamten Flächen nordöstlich von Kirchgellersen in einem Gebiet, das die Voraussetzungen zu einem Landschaftsschutzgebiet (LSG) erfüllt. Auch die Änderungsfläche gehört dazu. Es ist aber kein LSG für diesen Bereich festgesetzt. Nördlich

an das Plangebiet liegen Bereiche, die als Ziel die Erhaltung bzw. Entwicklung von Dauergrünland haben.

Darüber hinaus betreffen keine wesentlichen Zielkonzepte des Landschaftsrahmenplans die Änderungsfläche.

### 3.3 Flächennutzungsplan



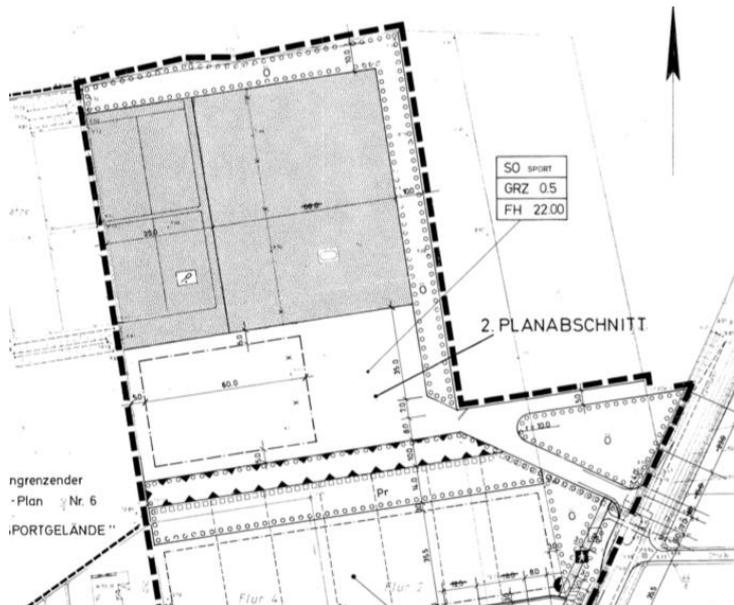
Ausschnitt aus dem derzeit gültigen F-Plan.

Quelle: TerraWeb des Landkreises

Der gültige Flächennutzungsplan (15. Änderung 1995) der Samtgemeinde Gellersen stellt für die Änderungsfläche derzeit überwiegend eine Grünfläche für Sport dar. Im Südwesten ist eine Fläche für den Gemeinbedarf zur damals geplanten Ansiedelung des Kindergartens dargestellt. Das Gebäude des Kindergartens steht jedoch zu einem Großteil in der Grünfläche für Sport. Die Fläche, die für den Neubau der Feuerwehr vorgesehen ist, ist im gültigen Flächennutzungsplan als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Fläche der Krippe ist als Grünfläche dargestellt. Die nördlichen Grundstücke des Wohngebietes „Am Hornwiesenring“ befinden sich nicht mehr in der im FNP dargestellten Fläche für Wohnen, sondern werden von einer Fläche für Gemeinbedarf und einer Grünfläche geschnitten. Hier soll durch die 50. Flächenutzungsplan-Änderung einerseits eine Anpassung an den örtlich vorhandenen Bestand und andererseits die Möglichkeit von weiteren Infrastruktureinrichtungen (Feuerwehr) geschaffen werden.

### 3.4 Vorhandene Bebauungspläne

Die Änderungsfläche ist bereits zu einem hohen Anteil durch Bebauungspläne abgedeckt. 1993 wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 7 „Hornwiesen-Ost“ der südliche Bereich als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Nördlich grenzten Sportflächen (SO-Gebiet und Grünflächen) an, die durch eine Pflanzfläche und eine Fläche für Schallschutzmaßnahmen vom Wohnen getrennt wurde.



Ausschnitt B-Plan Nr. 7 „Hornwiesen-Ost“

1995 wurde der nördliche Bereich durch den Bebauungsplan Nr. 9 „Hornwiesen-Ost, 2. Planabschnitt“ überdeckt. Er setzte den südwestlichen Bereich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung soziale Zwecke fest. Hier wurde dann der Kindergarten errichtet.



Ausschnitt B-Plan Nr. 9 „Hornwiesen-Ost, 2. Planabschnitt“

Im Südwesten wurde eine Grünfläche Spiel und Freizeit festgesetzt. Die Fläche für Lärm-schutzmaßnahmen entfiel.

In 2017 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Hornwiesen-Ost, 2. Planabschnitt“ beschlossen um die Voraussetzungen für den Bau der Kinderkrippe zu schaffen. In diesem Zuge wurde die Pflanzfläche im Norden an die Grenze von Kinderkrippe, Kindergarten und Sportplatzgelände verschoben, um die dort stehenden Gebäude und Nutzungen gegen die freie Feldflur kurzfristig abgrenzen zu können. Die ehemals festgesetzte nördliche Pflanzfläche war nicht umgesetzt und ist auch nicht erforderlich, da sich weiter nördlich bereits entlang des Osterbaches eine Gehölzstruktur befindet, die ausreichend das Landschaftsbild schützt.



Ausschnitt B-Plan Nr. 9 „Hornwiesen-Ost, 2. Planabschnitt“, 1. Änderung

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind von der Gemeinde insbesondere die Kompensationsfestsetzungen dieser Bebauungspläne zu beachten.

### 3.5 Bodendenkmalpflege

Es wird auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 14 Abs. 1 und 2 NDSchG) hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen. Sie sind bis zum Ablauf von vier Werktagen unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen.

## 4. PLANUNG

Entsprechend der Zielvorstellung wird das Plangebiet überwiegend als „Fläche für den Gemeinbedarf“ dargestellt.

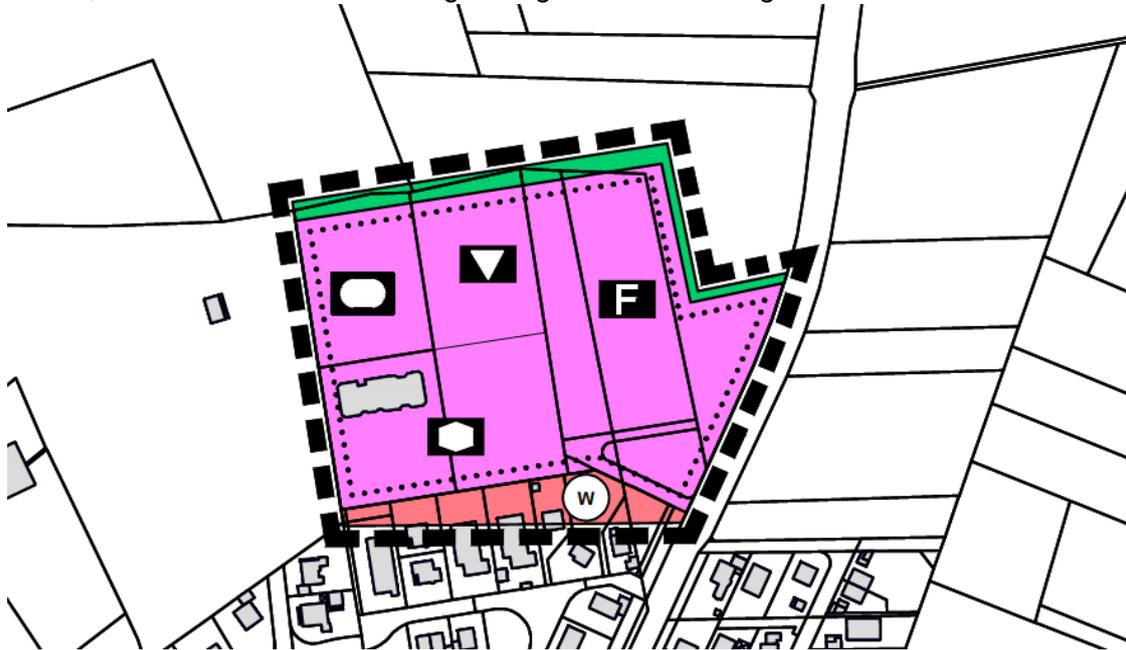
Im Süden wird der Flächennutzungsplan an die örtlich vorhandene Bebauung angepasst. Hier wird dementsprechend Wohnbaufläche dargestellt.

Die Gemeinbedarfsfläche erhält verschiedene Zweckbestimmungen. Im Südwesten steht entsprechend der örtlichen Nutzung von Kindergarten und -krippe die Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen. Im Osten ist der neue Feuerwehrstandort geplant, entsprechend wird hier die Zweckbestimmung Feuerwehr eingetragen. Nördlich dieser vorhandenen bzw. konkret geplanten Nutzungen werden die Zweckbestimmungen sportlichen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt. Damit sind hier Erweiterungen des östlich angrenzenden Sportgeländes oder auch die Anlage eines Dorfgemeinschaftshauses, einer Bibliothek oder ähnliche Nutzungen denkbar. Konkrete Planungsabsichten bestehen in diesen Bereichen derzeit noch nicht, weshalb in einem parallelen Bebauungsplan zunächst auch nur der Bereich der künftigen Feuerwehr überplant wird.

Die verschiedenen Zweckbestimmungen werden im Flächennutzungsplan nicht voneinander getrennt, da der künftige Flächenbedarf -wie Erfahrungen aus der Vergangenheit bestätigen- schwer abschätzbar ist. Um zukünftig ggf. notwendig werdende Erweiterungen (z.B. beim Kindergarten oder der Feuerwehr) flexibel zu ermöglichen, wird von der konkreten Abgrenzung der Zweckbestimmungen abgesehen.

Nördlich und nordöstlich sind Grünflächen vorgesehen, um eine Abgrenzung zur Landschaft zu schaffen. Im Osten wird auf der Ebene der Flächennutzungsplanung auf eine Eingrünung

verzichtet, da wegen der notwendigen direkten Zufahrt der Einsatzfahrzeuge zur Kreisstraße dieser Bereich wegen der Verkehrssicherheit gut einsehbar sein muss. Da erst im Bebauungsplanverfahren die Zufahrt genauer definiert wird, soll anhand der konkreten Planung geprüft werden, inwieweit eine weitere Eingrünung nach Osten möglich ist.



50. Änderung des Flächennutzungsplans

Die Erschließung von Kindergarten und -krippe erfolgt über den Kindergartenweg. Von hier soll auch die Zufahrt für die Feuerwehr-Mitglieder erfolgen, die dann rückwärtig zu dem Feuerwehrgerätehaus parken können. Das Feuerwehrgebäude wird nahe zur Dachtmisser Straße platziert, so dass sie im Einsatzfall direkt auf die Kreisstraße fahren kann.

Über einen Stichweg zwischen Feuerwehr und Kinderkrippe sollen die zurückliegenden Flächen erschlossen werden. Konkrete Planungsabsichten gibt es für diesen Bereich noch nicht.

## 5. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN UND VERTRETBARKEIT

Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft werden im Umweltbericht detailliert erläutert. Darüber hinaus sind folgende Belange zu berücksichtigen:

### 5.1 Immissionen / Emissionen

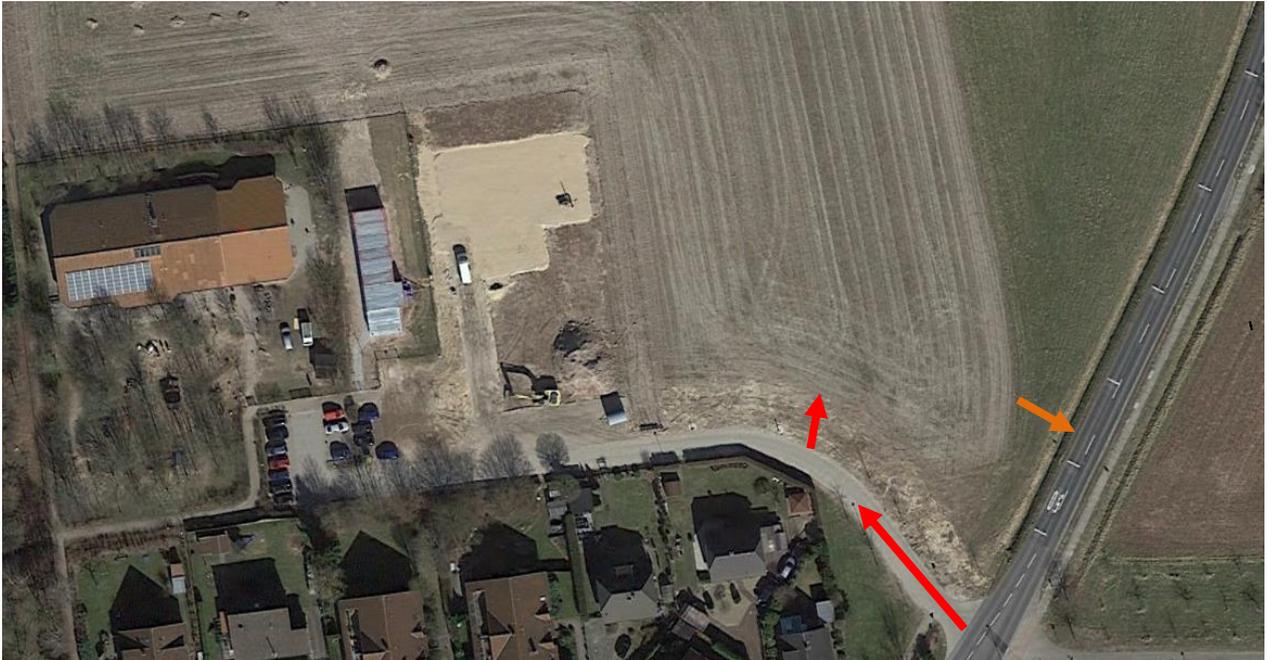
Die verkehrliche Erschließung des Gebietes soll über den Kindergartenweg erfolgen (s.n.S.).

Durch den Neubau der Feuerwehr entsteht zusätzlicher Verkehr. Die Freiwillige Feuerwehr Kirchgellersen hat im Durchschnitt ca. 30 Einsätze pro Jahr. Pro Alarm kann eine Mehrbelastung von etwa 25 bis maximal 30 Fahrzeugen entstehen. Zusätzlich zu den Einsatzfahrten ist mit ca. zwei Übungsdiensten pro Woche zu rechnen, so dass der Verkehr insgesamt gering ist.

Einfahrt und Ausfahrt der Feuerwehrfahrzeuge sollen getrennt werden, um eine Kollision anfahrender Feuerwehrmitgliedern mit den ausfahrenden Fahrzeugen zu vermeiden.

Durch Martinshorn, Motorengeräusche und den Übungsbetrieb kann es zu einer erhöhten Lärmbelastung für die Anwohner kommen. Diese Lärmimmissionen treten aber nicht

regelmäßig auf und sind nur von kurzer Dauer. Durch den neuen Standort sind weitaus weniger Grundstücke von der Lärmemission betroffen, als es am bisherigen Standort der Fall war.



*Einfahrt Feuerwehrmitglieder = Roter Pfeil; Ausfahrt Feuerwehrfahrzeuge = Oranger Pfeil*

## 5.2 Natur und Landschaft

Die Ackerfläche ist eine nicht schützenswerte Fläche für den Artenschutz. Die angrenzende Grünfläche ist nach den Darstellungen des Landschaftsrahmenplans als sonstiges Extensivgrünland eingestuft. Um diese Einschätzung aktuell zu überprüfen, erfolgte am 03.11.2020 eine Begehung durch eine fachkundige Biologin. Ihr Bericht liegt als Anlage bei.

Die Landschaft wird in diesem Bereich von der Kreisstraße „Dachtmisser Straße“ im Osten und der Krippe und dem Kindergarten im Westen dominiert. Um den Kindergarten und die Krippe sind mehrere Gehölze vorhanden. Am Anfang des Kindergartenweges sind beidseitig Bäume gepflanzt. Ansonsten ist die Fläche als ausgeräumte Landschaft zu bezeichnen.

Auf der dargestellten Grünfläche am Rande der Änderungsfläche ist eine mehrreihige Hecke mit vereinzelt großkronigen Bäumen als Überhälter anzulegen umso eine wirksame Abschirmung der Bebauung zur freien Landschaft sicherzustellen und damit das Landschaftsbild zu wahren.

Durch die Nutzungsänderung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Es ist vorgesehen die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen auf den jeweiligen Flächen umzusetzen.

## 5.3 Oberflächenentwässerung, Ver- und Entsorgung

Das Oberflächenwasser soll auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung gebracht werden, wobei das Wasser von Verkehrsflächen nur über belebte Bodenzonen zu versickern ist. Besondere Verschmutzungen durch die Feuerwehr sind nicht zu erwarten, da diese für Reinigungsarbeiten der Fahrzeuge und Geräte den Waschplatz in Reppenstedt nutzen wird.

Weitere Einzelheiten werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

## 6. BAULEITPLANERISCHES VERFAHREN

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 11.03.2020 den Aufstellungsbeschluss für die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst und hierfür die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen.

Vom 18.05.2020 bis zum 26.06.2020 wurde die Öffentlichkeit frühzeitig gemäß § 3 (1) BauGB an der Planung beteiligt. Mit Schreiben vom 12.05.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung gemäß § 4 (1) BauGB beteiligt. Sie hatten bis zum 26.06.2020 Gelegenheit eine Stellungnahme abzugeben und sich insbesondere zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Am 31.08.2020 hat der Samtgemeindeausschuss den Entwurf der 50. Flächennutzungsplanänderung gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen. Daraufhin hat der Entwurf der 50. Flächennutzungsplanänderung vom 10.09. bis 12.10.2020 öffentlich ausgelegt. Parallel dazu wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 07.09.2020 beteiligt und zu einer Stellungnahme aufgefordert.

## II. UMWELTBERICHT

### 1. EINLEITUNG

#### 1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung

Die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gellersen betrifft eine Fläche am nördlichen Ortsausgang der Gemeinde Kirchgellersen.

In der Gemeinde Kirchgellersen wird ein neuer Standort für die Freiwillige Feuerwehr Kirchgellersen benötigt, da der jetzige Standort den gestiegenen Anforderungen nicht mehr gerecht wird. Ein Neubau oder Umbau auf dem bisherigen Grundstück kommen aufgrund des Platzmangels nicht in Betracht.

Die neue Fläche wird im bisher geltenden Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Mit dem Vorhaben des Neubaus eines Feuerwehrhauses einhergehend sollen die umliegenden Flächen des gültigen Flächennutzungsplanes an die tatsächliche Nutzung angepasst werden, denn die örtliche vorhandene Bebauung und auch die entsprechenden Bebauungspläne weichen in verschiedenen Bereichen von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab, auch wenn dies oft nur geringfügig ist.

Der Kinderkrippen-Neubau ist im Flächennutzungsplan noch als Grünfläche ausgewiesen. Zudem ragen die nördlichen Wohngrundstücke am Hornwiesenering zum Teil über die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche hinaus.

Mit der 50. Flächennutzungsplanänderung wird die Grenze des Wohngebietes am Hornwiesenering im Süden wie beschrieben an die tatsächliche Bebauung angepasst. Mit Ausnahme eines begrenzenden Grünstreifens am nördlichen Rand zur freien Landschaft werden die verbleibenden Flächen als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Neben Kindergarten und -krippe im Südwesten erhält der östliche Bereich die Zweckbestimmung Feuerwehr und im Norden sind die Zweckbestimmungen Kultur und Sport vorgesehen, wobei hier konkrete Planungen noch nicht vorliegen.

Der Bedarf an Grund und Boden entspricht einerseits den örtlich bereits vorhandenen Nutzungen, für die der Flächennutzungsplan nur angepasst wird. Neue Nutzungen sind im Bereich der Gemeinbedarfsfläche möglich. Hier wird für die Feuerwehr eine Fläche von etwa 0,8 ha benötigt, wobei angestrebt wird die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb dieser Fläche zu realisieren. Für weitere Zwecke des Gemeinbedarfs werden etwa 1,3 ha Grund und Boden vorgehalten.

## **1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan**

### **1.2.1 Eingriffsregelung**

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a (3) BauGB anzuwenden. Eingriffe sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Auf der Änderungsfläche werden die Eingriffe durch die Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen auf bisher als Acker- bzw. Grünland genutzten Flächen verursacht. Es sind entsprechend Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen, wobei angestrebt wird, dass die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche kompensiert werden.

Die Abschätzung der Eingriffsintensität erfolgt nach der Methodik der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetags aus dem Jahr 2013.

### **1.2.2 Artenschutzrecht**

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten, wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten zu töten (Nr. 1) und ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören (Nr. 3). Des Weiteren ist es nach Nr. 2 verboten, Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, wobei eine Störung dann vorliegt, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Für Eingriffe und bauplanungsrechtlich zulässige Vorhaben bestimmt § 44 Abs. 5 BNatSchG, dass die Verbote nach Nr. 1 und 3 nur für europäisch geschützte Tierarten, nicht aber für nur national geschützte Arten gelten. Für die europäisch geschützten Arten (u. a. alle europäischen Brutvogelarten) gilt, dass ein Verstoß gegen die Vorschriften nicht vorliegt, soweit die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird. So weit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

### **1.2.3 Landschaftsplanung**

Der Landschaftsrahmenplan ordnet die nicht bebauten Flächen des Änderungsbereiches überwiegend dem Biotoptyp Sandacker mit geringer Wertigkeit zu. Nur ein kleines Dreieck im Osten wird zusammen mit den Grünlandflächen am Osterbach als sonstiges feuchtes Extensivgrünland (GEF) eingestuft.

Gemäß Zielkonzept des Landschaftsrahmenplanes liegen die gesamten Flächen nordöstlich von Kirchgellersen in einem Gebiet, das die Voraussetzungen zu einem Landschaftsschutzgebiet (LSG) erfüllt. Auch die Änderungsfläche gehört dazu. Es ist aber kein LSG für diesen Bereich festgesetzt. Nördlich an das Plangebiet liegen Bereiche, die als Ziel die Erhaltung bzw. Entwicklung von Dauergrünland haben.

Darüber hinaus betreffen keine wesentlichen Zielkonzepte des Landschaftsrahmenplans die Änderungsfläche.

## 2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

### 2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes und Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

#### 2.1.1 Schutzgut Mensch

Die Änderungsfläche hat aufgrund der umgebenden Bebauung und der überwiegend ackerbaulichen Nutzung nur eine allgemeine bis geringe Bedeutung für die Naherholung. Es gehen von der Fläche die im Ackerbau üblichen Emissionen aus.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:

Eine signifikante Änderung ist derzeit nicht zu erwarten. Die Flächen nördlich von Kindergarten und Krippe könnten gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan als Sportflächen genutzt werden. Die Auswirkungen sind zurzeit nicht absehbar, da keine konkrete Planung vorliegt.

#### 2.1.2 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die Freiflächen des Plangebiets werden überwiegend intensiv als Ackerland genutzt. Wie auch das benachbarte Grünland sind sie nicht strukturiert. Das Grünland ist aber wegen der geringen Düngung als extensives Grünland einzuordnen. Die vorhandenen und umgebenden Nutzungen, wie der Kindergarten, die Wohnbebauung und die benachbarte Dachtmisser Straße sind Gründe, die gegen das Vorkommen der Feldlerche sprechen. Auch Strukturen, die für weitere gefährdete Brutvogelarten der Feldflur, wie z.B. das Rebhuhn, relevant sind, (insbesondere Brachstreifen, breite Wegraine) sind nicht vorhanden. Mit Ausnahme der in Siedlungsbereichen gängigen Vogelarten liegen nach Auswertung von Landschaftsrahmenplan, Umweltkarten Niedersachsens oder das Portal „naturgucker.de“ keine Hinweise auf vorkommende Brutvogelarten im Plangebiet vor.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:

Eine signifikante Änderung ist derzeit nicht zu erwarten. Die Flächen nördlich von Kindergarten und Krippe könnten gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan als Sportflächen genutzt werden. Die Auswirkungen sind zurzeit nicht absehbar, da keine konkrete Planung vorliegt.

#### 2.1.3 Schutzgut Boden

Bei den anstehenden Böden handelt es sich laut Bodenübersichtskarte 1: 50.000 (Landschaftsrahmenplan) im Norden um Braunerde mit Plaggenauflage und im südlichen Bereich um Pseudogley-Braunerde.

Schutzwürdige Böden werden laut NIBIS-Kartenserver nicht berührt. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist im Süden mittel und im Norden gering.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:

Eine signifikante Änderung ist derzeit nicht zu erwarten. Die Flächen nördlich von Kindergarten und Krippe könnten gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan als Sportflächen genutzt werden. Die Auswirkungen sind zurzeit nicht absehbar, da keine konkrete Planung vorliegt.

#### 2.1.4 Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate ist im Süden relativ hoch und nimmt nach Norden hin deutlich ab. Regional bedeutsame Bereiche für die Grundwasserneubildung liegen nicht im Geltungsbereich der Änderungsfläche. Ein Trinkwasserschutzgebiet ist nicht betroffen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:  
Eine Änderung ist nicht zu erwarten.

#### 2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Die Änderungsfläche hat zusammen mit den umgebenden landwirtschaftlichen Nutzflächen eine mittlere bis geringe Bedeutung für den Luftaustausch sowie für die Frisch- und Kaltluftentstehung. Laut Landschaftsrahmenplan liegen die Flächen nicht in regional bedeutsamen oder beeinträchtigten Bereichen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:  
Eine Änderung ist nicht zu erwarten.

#### 2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild

Auf den nicht bebauten Flächen ist das Landschaftsbild durch kaum strukturierte Acker- und Grünlandflächen gekennzeichnet. Eine abwechslungsreichere Gestaltung der Landschaft ergibt sich durch die Gehölzstrukturen nördlich der Änderungsfläche sowie die Bepflanzungen um den Kindergarten und die Krippe sowie den Gartenflächen der Einfamilienhäuser im Süden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:  
Eine Änderung ist nicht zu erwarten.

#### 2.1.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Besondere Kulturgüter sind nicht bekannt. Sonstige Sachgüter sind im Plangebiet durch die Einfamilienhäuser am südlichen Rand, dem Kindergarten und der Kinderkrippe mit den Außenanlagen sowie den Verkehrsflächen gegeben. Bodendenkmale sind nicht bekannt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:  
Eine Änderung ist nicht zu erwarten.

## 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

### 2.2.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter

Nachfolgend werden die prognostizierten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter näher beschrieben. Dabei werden die relevanten möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf nachfolgenden Schutzgüter infolge

- des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten
- der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- der eingesetzten Techniken und Stoffe;

beschrieben. Werden sie nicht erwähnt, sind sie für die Planung nicht relevant.

#### 2.2.1.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Bereich des künftigen Feuerwehrstandortes wird der Lebensraum für Tiere und Pflanzen zum Teil verloren gehen. Insbesondere durch das Feuerwehrhaus und die notwendige

Versiegelung der Verkehrsflächen wird es zu größeren Einschränkungen kommen. Da die bisherige Acker- und Grünlandfläche durch die intensive Nutzung und fehlender randlicher Grünstreifen wenig Lebensraum für Tiere bot, ist anzunehmen, dass aufgrund der geplanten Ausgleichsmaßnahmen auf dem Feuerwehrgrundstück (zurzeit ist eine Streuobstwiese angedacht) sich vielfältigere Biotoptypen entwickelt werden können, was auch der Fauna zu Gute kommt. Auch wenn bestimmte Tierarten durch die Überplanung hier keinen potentiellen Lebensraum mehr vorfinden werden, werden zahlreiche andere Arten wie Singvögel, Insekten, Kleinsäuger usw. hier einen Brut- und Nahrungshabitat finden.

Durch den Bau des Feuerwehrgebäudes und der Außenanlagen wird es vorübergehend erhebliche Auswirkungen für Fauna und Flora geben, die erst nach der Fertigstellung insbesondere der begleitenden Grünanlagen wieder aufgehoben werden. Besondere Auswirkungen durch die spätere Nutzung sind nicht zu erwarten.

Inwiefern sich künftige Nutzungen auf den nördlichen Gemeinbedarfsflächen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt auswirken werden, kann erst abgeschätzt werden, wenn die Art der Nutzungen konkret vorliegen. Zu diesem frühen Stadium kann nur mitgeteilt werden, dass die Gemeinde in der dann notwendigen verbindlichen Bauleitplanung Eingriffe in den Naturhaushalt auf den jeweiligen Grundstücken ausgleichen will, da es sich um relativ große Flächen handelt.

#### 2.2.1.2 Schutzgut Boden

Mit den geplanten Nutzungen werden biotische und abiotische Potentiale des Bodens verloren gehen. Auf den künftig versiegelten Flächen kann der Boden seine Funktion als Filterapparat, Grundwasserspeicher und Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten nicht mehr erfüllen. Außerdem kommt es zu erhöhtem Oberflächenabfluss von den versiegelten Flächen. Die Neuversiegelung ist als erhebliche Umweltauswirkung einzustufen, die entsprechend auszugleichen ist.

Während der Erschließungs- und Bauarbeiten wird der Boden relativ stark belastet. Durch textliche Festsetzungen in den Bebauungsplänen soll sichergestellt werden, dass der Oberboden zwischengelagert wird und nach Fertigstellung der Bauarbeiten auf den verbleibenden Flächen verteilt wird, wobei er aufzulockern ist.

Verunreinigungen der Böden (z.B. im Bereich der Feuerwehr) ist durch entsprechende technische Schutzmaßnahmen (z.B. Ölabscheider) zu vermeiden.

#### 2.2.1.3 Schutzgut Wasser

Im Bereich des künftigen Feuerwehrstandortes werden größere Flächen versiegelt. Im Bereich der für sportliche und kulturelle Zwecke vorgesehenen Gemeinbedarfsflächen ist die Größenordnung der Versiegelung derzeit nicht absehbar. Das auf versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser soll vor Ort zurückgehalten und versickert werden. Es ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sicherzustellen, dass kein verschmutztes Wasser in das Grundwasser oder den Vorfluter gelangt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist durch entsprechende Fachbüros die schadlose Oberflächenwasserbeseitigung nachzuweisen.

#### 2.2.1.4 Schutzgüter Luft und Klima

Die noch unbebaute Fläche des Geltungsbereiches ist relativ klein, so dass die Auswirkungen auf die Luft und das Mikroklima durch die Umwandlung von intensiv genutzten Acker- und Grünlandflächen zu Gemeinbedarfsflächen gering sein wird, zumal Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Gemeinbedarfsflächen umgesetzt werden sollen.

#### 2.2.1.5 Schutzgut Landschaft und Wirkungsgefüge

Durch den Grünstreifen am Rande des Plangebietes wird das Landschaftsbild gegenüber dem Ist-Zustand keine wesentliche Verschlechterung zu erwarten.

Aufgrund der neuen Flächendarstellung sind zwischen den betrachteten Schutzgütern besondere Wechselbeziehungen untereinander nicht erkennbar.

Änderungen des Umweltzustands bei Durchführung der Planung infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen sind nicht zu erwarten.

#### 2.2.2 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Durch die Planung sind keine FFH- oder Vogelschutzgebiete betroffen.

#### 2.2.3 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Durch den Neubau der Feuerwehr entsteht zusätzlicher Verkehr. Die freiwillige Feuerwehr Kirchgellersen hat insgesamt etwa 50 - 60 aktiven Mitglieder in der Einsatzabteilung. Es fallen im Durchschnitt ca. 30 Einsätze pro Jahr an. Pro Alarm ist im Durchschnitt mit etwa 25 bis maximal 30 Fahrzeugen von Einsatzkräften zu rechnen. Zusätzlich zu den Einsatzfahrten ist mit ca. zwei Übungsdiensten pro Woche zu rechnen, so dass der Verkehr insgesamt als verträglich eingestuft werden kann.

Durch Martinshorn, Motorengeräusche und den Übungsbetrieb kann es zu einer erhöhten Lärmbelastung für die Anwohner kommen. Diese Lärmimmissionen treten aber nicht regelmäßig auf und sind nur von kurzer Dauer. Durch den neuen Standort sind weitaus weniger Grundstücke und dazu in größerer Entfernung von den Lärmimmissionen betroffen, als es am bisherigen Standort der Fall war.

### 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher, nachteiliger Umweltauswirkungen

Es werden nahezu nur intensiv genutzte Ackerflächen in Anspruch genommen. Für Fauna und Flora ist die Beeinträchtigung dadurch relativ gering. Um die Eingriffe in den Naturhaushalt zu minimieren, soll die Bodenversiegelung möglichst gering sein. Stellplatzflächen für die Einsatzkräfte der Feuerwehr sollen möglichst in wasser- und luftdurchlässigem Material (z.B. Schotterrasen) hergestellt werden.

Der Kindergartenweg wird auch für die Erschließung der übrigen Gemeinbedarfsflächen genutzt, so dass Erschließungsanlagen minimiert werden. Nur für die Einsatzfahrten der Feuerwehr wird aus Sicherheitsgründen eine direkte Zufahrt zur Dachtmisser Straße geschaffen.

Das Oberflächenwasser ist nach Möglichkeit vor Ort zu versickern. Wasser von befestigten Verkehrs- und Hofflächen ist dabei über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen, damit Abriebstoffe im Oberboden zurückgehalten werden und nicht in das Grundwasser gelangen. Es ist durch technische Einrichtungen sicherzustellen, dass Schadstoffe nicht in den Vorfluter oder das Grundwasser gelangen können. Einzelheiten zur Oberflächenentwässerung sind in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Baugenehmigung zu regeln.

Die unvermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt sollen auf dem jeweiligen Grundstück ausgeglichen werden. Dafür wird z.B. von der Gemeinde im Vorentwurf zum Bebauungsplan der Feuerwehr eine Streuobstwiese vorgesehen. Zur Wahrung des Landschaftsbildes wird nach Norden eine Randabpflanzung vorgesehen. Die Pflanzmaßnahmen auf den Grünflächen sowie die privaten Gartenflächen können die Beeinträchtigung der Belange Luft und Klima vermindern.

## 2.4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Im Rahmen des Flächennutzungsplans kann nur eine überschlägige Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgen, da parzellenscharfe Festsetzungen erst zum Entwurf des Bebauungsplans erarbeitet werden. Zudem ist die Nutzung der nördlichen Gemeinbedarfsflächen noch ungewiss. Damit ist auch das Maß der Bebauung und der Neuversiegelung ungewiss. Im Rahmen des Flächennutzungsplans ist deshalb nur eine grobe Abschätzung möglich.

Da für die bereits bebauten Flächen rechtskräftige Bebauungspläne vorliegen, werden diese Bereiche in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nicht weiter betrachtet.

Die nördlichen Gemeinbedarfsflächen für kulturelle und sportliche Zwecke liegen überwiegend in Bereichen, die im rechtskräftigen Bebauungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport festgesetzt sind. Wenn hier künftig durch einen neuen Bebauungsplan neue Festsetzungen getroffen werden, müssen auch die Belange von Natur und Landschaft neu betrachtet werden. Da die Gemeinde die Absicht verfolgt ggf. notwendige Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des jeweiligen Grundstückes festzusetzen, werden die Flächen hier nicht weiter betrachtet.

Es wird nachfolgend auf der Grundlage erster Feuerwehrplanungen nur eine überschlägige Bilanzierung gemäß der Methodik des Modells zur Eingriffs-/Ausgleichsermittlung in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetags für den Feuerwehrstandort durchgeführt.

Die Änderungsfläche 1 wird überwiegend als Ackerfläche (A) intensiv genutzt (Wertstufe 1). Etwa 800 m<sup>2</sup> im Osten werden als extensives Grünland (GET) mit der Wertstufe 3 eingestuft.

Für die Abschätzung der Eingriffe wird für die versiegelten Fläche der Feuerwehr (Gebäude, Aufstellflächen, Stellplätze, Verkehrsflächen) insgesamt 4.000 m<sup>2</sup> angenommen. Grundlage hierfür ist eine erste Vorplanung des Architekten.

Am östlichen Rand wird eine 7,0 m breiter Pflanzstreifen aus Bäumen und Sträucher auf einer Länge von etwa 50 m angesetzt. Im nordwestlichen Bereich des etwa 7.100 m<sup>2</sup> großen Feuerwehrgrundstückes sind ausreichend Freiflächen um eine mindestens 1.000 m<sup>2</sup> große Streuobstwiese (Wertstufe 4) anzulegen. Die verbleibenden Flächen werden begrünt (Wertstufe 1).

Ausgangsbiotop Teilfläche 1	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Wertstufe	Flächenwert
Acker (A)	6300	1	6.300
extensives Grünland (GET)	800	3	2.400
Summe	7100		8.700

Planungsbiotop Teilfläche 1	Fläche	Wertstufe	Flächenwert
Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr, versiegelt (X)	4000	0	0
Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr, Grünanlage (GR)	1750	1	1.750
Gemeinbedarfsfl. Feuerwehr, Streuobstwiese (HOJ)	1000	4	4.000
Gemeinbedarfsfl. Feuerwehr, Pflanzfläche (HPG)	350	3	1.050
Summe	7100		6.800

Planungswert - Ausgangswert = Eingriffsbilanz =	-1.900
---	--------

Insgesamt ergibt sich ein Defizit von etwa 1.900 Wertpunkten. Der Ausgleich dieses Defizites kann auf der Ökopoolfläche der Gemeinde erfolgen.

## **2.5 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Der bisherige Feuerwehr-Standort liegt nur 300 m entfernt ebenfalls an der Dachtmisser Straße. Bzgl. der Lage hat sich dieser Standort bewährt. Eine alternative Verlagerung in das Gewerbegebiet an der Industriestraße würde den ortsansässigen Gewerbetreibenden dringend benötigte Flächen entziehen. Die Flächen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 18 „An der alten Molkerei“ sollen dem Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden. Die Flächen wären auch für Bürger aus dem westlichen Bereich des Ortes sehr weit entfernt. Als Feuerwehrstandort wurden auch verschiedene innerörtliche Freiflächen untersucht. Da jedoch eine Fläche von etwa 5.000 m<sup>2</sup> benötigt wird und eine gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz gegeben sein muss, kamen nur wenige Flächen in Betracht. Diese wurden aber verworfen, da sie entweder aus Sicht der Ortsbildpflege bzw. des Naturschutzes nicht in Betracht kamen (Dachtmisser Straße/ Einmündungsbereich In der Peul; Fläche neben Friedhof, Fläche neben der Kirche), verkehrlich ungeeignet sind und/ oder nicht zur Verfügung stehen.

Die Gemeinbedarfsflächen grenzen direkt an die Sportflächen von Kirchgellersen an, so dass sich weitere Sportflächen in diesem Bereich anbieten. Flächen für kulturelle Zwecke wären in Ortszentrum wünschenswert. Eine Realisierung ist aber stark abhängig von der Eigentumsstruktur, der vorhandene Bausubstanz und den damit verbundenen Kosten. Deshalb will sich die Gemeinde mit der dargestellten Gemeinbedarfsfläche eine weitere Option offenhalten.

## **2.6 Erhebliche nachteilige Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit des zulässigen Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen**

Für die dargestellten Nutzungen Wohnbaufläche und Gemeinbedarfsfläche für Sport, Kultur, Soziales und Feuerwehr handelt es sich um Nutzungen, die kein hohes Gefährdungspotential besitzen. Mit schweren Unfällen und Katastrophen ist insofern nicht zu rechnen. Erhebliche nachteilige Auswirkungen sind in diesem Planungsstadium nicht zu erkennen.

## **3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren**

Die Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft erfolgt verbal argumentativ auf der Grundlage bekannter bereits vorhandener Erfassungen (Landschaftsrahmenplan, Luftbild usw.). Um die Biotoptypen örtlich zu überprüfen und die artenschutzrechtlichen Potentiale besser abschätzen zu können wurde eine Biologin hinzugezogen. Deren kurze anliegende fachliche Einschätzung wurde in den Umweltbericht eingearbeitet.

Entsprechend der wenig konkreten Planung auf Flächennutzungsplanebene können manche Angaben nur überschlägig und auch nicht parzellenscharf ermittelt werden, so dass detaillierte exakte Aussagen erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen können.

Aufgrund der örtlichen Nutzung der bisher unbebauten Bereiche der Änderungsfläche als Ackerland kann von einer weitgehend vollständigen Berücksichtigung der Belange von Arten und Lebensgemeinschaften ausgegangen werden. Artenschutzrechtlich relevante Arten innerhalb der Änderungsfläche sind nicht bekannt.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben im Umweltbericht (technische Lücken oder fehlende Kenntnisse) sind nicht aufgetreten.

### **3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen**

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene

nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dazu ist eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitpläne auf die Umwelt aufzunehmen

Die Samtgemeinde prüft, ob die Gemeinde die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festsetzt und diese bei Inanspruchnahme der Fläche auch örtlich umsetzt.

### 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Samtgemeinde Gellersen plant in der Gemeinde Kirchgellersen die Verlagerung des bisherigen Feuerwehrstandortes. In diesem Zuge wird die Darstellung des Flächennutzungsplanes an die örtlich vorhandene und durch Bebauungspläne abgesicherte tatsächliche Nutzung angepasst. Südlich angrenzende bisher ungenutzte Ackerflächen werden in die Darstellung als Gemeinbedarfsfläche aufgenommen, um in Zukunft flexibel auf sich ändernde Bedarfe reagieren zu können.

Der Standort für die Feuerwehr ist städtebaulich geeignet und bietet ein relativ geringes Konfliktpotential bezogen auf die abzuwägenden Belange. Durch einen Grünstreifen wird der Bereich zur freien Landschaft abgeschirmt.

Die Umweltprüfung ergab, dass die Belange der einzelnen Schutzgüter Mensch (Immissionen, Naherholung), Tiere und Pflanzen, Luft und Klima, Landschaft, Boden, Wasser, Kultur- und sonstige Sachgüter unterschiedlich stark betroffen sind. Aufgrund der notwendigen Versiegelung im Bereich des Feuerwehrstandortes sind erhebliche Umweltauswirkungen insbesondere auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Der für notwendig festgestellte Kompensationsbedarf soll weitestgehend auf dem Grünstück der Feuerwehr realisiert werden. Sollte dies nicht vollständig möglich sein, kann das verbleibende Defizit auf der Ökopoolfläche der Gemeinde ausgeglichen werden.

### 3.4 Quellen

Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung 2010

Flächennutzungsplan

[http://geo.lklg.net/terraweb\\_openlayers/login-ol.htm?login=geoportal&mobil=false](http://geo.lklg.net/terraweb_openlayers/login-ol.htm?login=geoportal&mobil=false)

Landschaftsrahmenplan

[http://geo.lklg.net/terraweb\\_openlayers/login-ol.htm?login=lrp&mobil=false&size=mittel&mapWidth=1862&mapHeight=608](http://geo.lklg.net/terraweb_openlayers/login-ol.htm?login=lrp&mobil=false&size=mittel&mapWidth=1862&mapHeight=608)

Bodenkarte, Grundwasser u.a. über das Niedersächsische Bodeninformationssystem NIBIS

<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=dKqjOQI>

FFH- und Vogelschutzgebiete, NSG, LSG usw.

<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/umweltkarten/?topic=Natur&lang=de&bglayer=TopographieGrau&layers=NaturparkeNP,NationalparkeNLPNdsWattenmeerundHarz,BiosphaerenreservatBSR,NaturschutzgebieteNSG,NaturdenkmaleND,NaturdenkmaleinschmalerLaengsausdehnung,LandschaftsschutzgebieteLSG,NaturdenkmalepunkthafterAuspraegung,LSGinschmalerLaengsausdehnung,geschuetzteLandschaftsbestandteileGLB,GLBinschmalerLaengsausdehnung,GeschuetzterLPpunkthafterAuspraegung&X=5825000.00&Y=493000.00&zoom=3>

Luftbilder und Topografische Karten

[http://geo.lklg.net/terraweb\\_openlayers/login-ol.htm?login=geoportal&mobil=false](http://geo.lklg.net/terraweb_openlayers/login-ol.htm?login=geoportal&mobil=false)

Arbeitshilfen zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung  
(Nds. Städtetag 2013)

Bebauungspläne Kirchgellersen Nr. 7 „Hornwiesen-Ost“, Nr. 9 „Hornwiesen-Ost, Planabschnitt 2“ und 1. Änderung Nr. 9 „Hornwiesen-Ost, Planabschnitt 2“

[http://geo.lklg.net/terraweb\\_openlayers/login-ol.htm?login=geoportal&mobil=false](http://geo.lklg.net/terraweb_openlayers/login-ol.htm?login=geoportal&mobil=false)

NÄCHSTE SEITE

**Anlage: Biotopüberprüfung und artenschutzrechtliche Einschätzung**

Niedersächsische Landgesellschaft mbH  
Lüneburg, den 19.01.2021  
GB FM  
Bearbeiterin: Dipl.-Biol. Ulrike Hagemann



Niedersächsische  
Landgesellschaft mbH

## 50. Änderung Flächennutzungsplan Samtgemeinde Gellersen Überprüfung des Grünlandbiotops

### Einleitung

Das Grünland im Änderungsgebiet ist nach den Darstellungen des Landschaftsrahmenplans als sonstiges Extensivgrünland eingestuft. Um diese Einschätzung aktuell zu überprüfen, erfolgte am 03.11. 2020 eine Begehung durch eine fachkundige Biologin. Jahreszeitlich bedingt ist eine Bestandsaufnahme mit vollständiger Artenerfassung nicht möglich. Aufgrund der vorgefundenen Arten und deren Häufigkeiten auf der Fläche kann aber dennoch eine sichere Aussage zum Biototyp getroffen werden.

### Ergebnis

Es handelt sich um eine langjährige Grünlandfläche, die bereits seit vielen Jahren ausschließlich als Mähwiese genutzt wird. Die letzte Mahd erfolgte vermutlich erst im Herbst. Der hohe Kleeanteil in der Fläche und das Vorkommen von vorrangig Arten magerer Standorte lässt eine nur geringe Düngung vermuten, was für die Einstufung als Extensivgrünland spricht.

Gesamtartenliste:

**Agrostis tenuis**

*Artemisia vulgaris*

*Bellis perennis*\*

*Cerastium holosteoides*

*Cirsium arvense*

*Dactylis glomerata*

*Geranium molle*

*Holcus lanatus*

*Leontodon autumnalis*

**Lolium perenne**

*Phleum pratense*

**Plantago lanceolata**\*

**Poa pratensis**

*Potentilla reptans*

*Ranunculus repens*

*Rumex crispus*

*Tanacetum officinale*

*Taraxacum officinale*

**Trifolium repens**

*Trifolium pratense*\*

**Rot-Straußgras**

Gewöhnlicher Beifuß

Gänseblümchen

Gewöhnliches Hornkraut

Acker-Kratzdistel

Gewöhnliches Knäuelgras

Weicher Storchschnabel

Wolliges Honiggras

Herbst-Löwenzahn

**Ausdauernder Lolch**

Wiesen-Lieschgras

**Spitz-Wegerich**

**Wiesen-Rispengras**

Kriechendes Fingerkraut

Kriechender Hahnenfuß

Krauser Ampfer

Gewöhnlicher Rainfarn

Wiesen-Löwenzahn

**Weißklee**

Rotklee

\*: Kennart mesophiles Grünland

fett: bestandsbildende Art

Es wurden nur zwei Kennarten des mesophilen Grünlands festgestellt. Gemäß des Kartierschlüssels für Biototypen in Niedersachsen sind mindestens fünf Kennarten zur Einstufung als mesophiles Grünland erforderlich. Auch wenn jahreszeitlich bedingt nicht alle Arten erfasst werden konnten, so ist nicht anzunehmen, dass mindestens fünf Kennarten des mesophilen Grünlands in zahlreichen Exemplaren vorhanden sind. Das beschriebene Vorkommen von Magerkeitszeigern spricht für die Einstufung als Extensivgrünland.

**Die Grünlandfläche ist somit eindeutig dem Biototyp „artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden (GET)“ zuzuordnen.**

### Fotodokumentation



Überblick über das  
Änderungsgebiet mit  
Grünland und Acker  
im November 2020



Grünland und angren-  
zender Straßenraum



Grünlandbestand mit  
Herbst-Löwenzahn,  
Wiesen-Löwenzahn,  
Weißklee, Lanzett-  
Wegerich und ver-  
schiedenen Gräsern

## **Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte auf Grundlage einer Potenzialanalyse**

Die betroffene Ackerfläche wurde im Jahr 2020 und 2019 mit Mais bestellt. Hierdurch war sie als Brutplatz für Brutvogelarten der Feldflur wie z.B. der Feldlerche nicht geeignet. Zudem hält insbesondere die Feldlerche einen Mindestabstand von 100 m zu Siedlungsgebieten ein, weshalb die Ackerflächen zwischen Kindergarten, Zufahrt und Straße als Brutplatz ebenfalls kaum geeignet sein dürften. Strukturen, die für weitere gefährdete Brutvogelarten der Feldflur wie z.B. Rebhuhn relevant sind (insbesondere Brachstreifen, breite Wegraine) sind nicht vorhanden. Aus der Auswertung zugänglicher Unterlagen wie insbesondere Landschaftsrahmenplan, Umweltkarten Niedersachsens oder das Portal „naturgucker.de“ ergaben sich keine Hinweise auf vorkommende Brutvogelarten im Änderungsgebiet. Nördlich von Kirchgellersen bis zum Waldgebiet wurden nach „naturgucker.de“ im März 2019 insgesamt 12 singende Felderchen festgestellt, aber diese Beobachtungen beziehen sich auf Flächen in mehreren Hundert Meter Entfernung vom Änderungsgebiet. Insofern sind auch keine artenschutzrechtlich relevanten Effekte durch das Heranrücken der Bebauung an mögliche Reviere der Feldlerche zu erwarten.

Weitere artenschutzrechtlich relevante Arten/ Artengruppen sind auf den gehölzfreien, mehr oder weniger intensiv genutzten landwirtschaftlich genutzten Offenlandflächen nicht zu erwarten. Das betroffene Grünland eignet sich zwar durchaus als Lebensraum für zahlreiche Insektenarten, jedoch sind trotz der eher extensiven Nutzung keine auf Sonderstandorte beschränkte Insektenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu erwarten.

Fledermäuse der angrenzenden Siedlungen können insbesondere das Grünland als Teil des Nahrungshabitats nutzen, Quartiere sind jedoch nicht betroffen.

**Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist planungsbedingt nicht zu erwarten.**